



GRUPO
CARREFOUR
BRASIL

Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio em até 5 (cinco) Séries, lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos por

Atacadão S.A.,

no volume total de, inicialmente,

R\$ 1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)



Coordenador Líder



Coordenadores



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

Disclaimer

Este material foi preparado pelo Banco Itaú BBA S.A. (“**Coordenador Líder**”), pelo Banco Bradesco BBI S.A. (“**Bradesco BBI**”), pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (“**Santander**”) e pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**XP**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Santander, “**Coordenadores**”) exclusivamente como material publicitário (“**Material Publicitário**”) relacionado à emissão e oferta de certificados de recebíveis do agronegócio em até 5 (cinco) séries da 87ª (octogésima sétima) emissão da True Securitizadora S.A. (“**Emissora**”) lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pelo Atacadão S.A. (“**Devedora**”, “**CRA**” e “**Oferta**”, respectivamente), e não implica, por parte dos Coordenadores, em qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros, à devolução do valor principal investido, e/ou ao julgamento sobre a qualidade da Oferta, da Emissora, da Devedora ou dos títulos objeto deste Material Publicitário e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nos CRA.

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”), assim como sua versão definitiva, quando disponível (“**Prospecto Definitivo**”, em conjunto com o Prospecto Preliminar doravante denominados “**Prospectos**”), em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de decidir investir nos CRA. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas nos Prospectos, que conterão informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRA e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e aos setores do agronegócio e aos CRA. Os Prospectos poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) e à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”).

Os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações que integram os Prospectos e este Material Publicitário, prestadas pela Emissora e pela Devedora, sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. As informações contidas neste Material Publicitário estão sujeitas a alterações sem qualquer aviso prévio. Ainda, os Coordenadores não prestaram qualquer julgamento sobre a qualidade da Emissora, da Devedora e dos CRA, e não terão qualquer responsabilidade relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste Material Publicitário.

Disclaimer

Tendo em vista que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa – EFRF, nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, a Oferta consistirá na distribuição pública dos CRA sob o rito de registro automático e, portanto, não está sujeita à análise prévia da CVM, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea (c), item (3), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”).

OS CRA SERÃO DISTRIBUÍDOS AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (C), ITEM (3), DA RESOLUÇÃO CVM 160. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRA, DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

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

Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência que se encontra disponível para consulta no site da CVM, www.cvm.gov.br (neste website acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “True Securitizadora S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “True Securitizadora S.A.”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar “Formulário de Referência”).

O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores, incluindo fatores como liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros. Antes de tomar uma decisão de investimento nos CRA, os potenciais investidores devem considerar, cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Material Publicitário, e avaliar a seção de “Fatores de Risco”, indicado no Prospecto, para ciência de certos fatores que devem ser considerados em relação à subscrição e integralização dos CRA, e as informações que entendam ser necessárias sobre a Devedora. Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

Disclaimer

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

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

O agente fiduciário e representante dos titulares dos CRA no âmbito da Emissão será a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**Agente Fiduciário**"). Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone +55 (11) 3385-1800. O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme indicadas no Anexo V do Termo de Securitização da Emissão ("**Termo de Securitização**").

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

Emissora - Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.truesecuritizadora.com.br (neste website, acessar "Emissões", "Ofertas em Andamento", no campo "Selecione a pesquisa" selecionar "Por Emissão" e no campo "Pesquisar" inserir "87" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, obter todos os documentos desejados).

Disclaimer

Coordenador Líder - Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste website acessar “Atacadão S.A.”, depois “2024” e, em seguida, “CRA Atacadão”, e então clicar em “Prospecto Preliminar”).

Bradesco BBI - Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar o tipo de oferta “CRA”, em seguida, identificar “CRA Atacadão III”, e então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

Santander - Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste website, clicar em “CRA Atacadão” e na sequência em “Prospecto Preliminar”).

XP Investimentos - Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br/ (neste website acessar “ clicar em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRA Atacadão – Oferta Pública da 87ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pelo Atacadão S.A.”).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRA” e em “Securitizadora” buscar “True Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado).

Disclaimer

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: www.b3.com.br (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRA” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRA”, selecionar “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “True Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 87ª emissão e localizar o documento desejado.

Este material não é direcionado para objetivos de investimento, situações financeiras ou necessidades específicas de qualquer investidor. Este material não tem a intenção de fornecer bases de avaliação para terceiros de quaisquer valores mobiliários e não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização dos CRA. Este material informativo não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento nos CRA.

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

ESTE MATERIAL INFORMATIVO É CONFIDENCIAL E DE USO EXCLUSIVO DE SEU DESTINATÁRIO E NÃO DEVE SER REPRODUZIDO OU DIVULGADO A QUAISQUER TERCEIROS (NO TODO OU EM PARTE), SENDO QUE A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA OU DE QUALQUER INFORMAÇÃO A ELA RELACIONADA ÀS QUAIS O INVESTIDOR TENHA ACESSO ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SE DESTINA À UTILIZAÇÃO EM VEÍCULOS PÚBLICOS DE COMUNICAÇÃO, TAIS COMO: JORNAIS, REVISTAS, RÁDIO, TELEVISÃO, PÁGINAS ABERTAS NA INTERNET OU EM ESTABELECIMENTOS ABERTOS AO PÚBLICO.

Disclaimer

A ENTREGA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO A QUALQUER PESSOA QUE NÃO O SEU DESTINATÁRIO OU QUAISQUER PESSOAS CONTRATADAS PARA AUXILIAR O DESTINATÁRIO É PROIBIDA, E QUALQUER DIVULGAÇÃO DE SEU CONTEÚDO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DOS COORDENADORES É PROIBIDA. CADA INVESTIDOR QUE RECEBER ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO CONCORDA COM OS TERMOS ACIMA E CONCORDA EM NÃO PRODUIR CÓPIAS, SEJAM FÍSICAS OU ELETRÔNICAS, DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, NO TODO OU EM PARTE.

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL INFORMATIVO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DOS CRA, OS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITOS NO PROSPECTO PRELIMINAR E NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO.

O INVESTIMENTO NOS CRA DE QUE TRATA ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, PODENDO RESULTAR EM PERDAS SIGNIFICATIVAS AO INVESTIDOR. NÃO HÁ GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O INVESTIDOR.

ESTE MATERIAL INFORMATIVO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

OS COORDENADORES NÃO SE RESPONSABILIZAM POR QUALQUER INFORMAÇÃO QUE SEJA DIRETAMENTE DIVULGADA PELA EMISSORA OU PELA DEVEDORA OU OUTRAS INFORMAÇÕES PÚBLICAS SOBRE A EMISSORA OU A DEVEDORA QUE OS INVESTIDORES POSSAM UTILIZAR PARA TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.



GRUPO
CARREFOUR
BRASIL

Seção 1

Grupo Carrefour Brasil

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

Visão Global do Grupo Carrefour Brasil

- **Maior Varejista** do Brasil, há mais de 40 anos no país
- **#1 C&C, #1 Hipermercado e Modelo exclusivo de sócios** no Brasil
- **1.190** pontos de venda distribuídos por todos os estados (Set/23)
- **Orientados pela Sustentabilidade** (*Act for Food* e Pacto Global da ONU)
- **530** ativos imobiliários próprios, com mais de **21 milhões de m²** de *landbank*
- **6º maior banco em saldo de carteira** no Brasil
- **Serviços Omnichannel**
- **Reconhecimento de marca** e estabilidade financeira

35,9% mulheres e **42,1%** pessoas negras em cargos de liderança em Out/23
 Meta: 50% de mulheres em cargos de liderança em 2026, e 50% de pessoas negras em cargos de liderança em 2025

Complementaridade regional⁽¹⁾

Relevância em todas as regiões – Setembro 2023



(1) Não inclui drogarias e postos de gasolina

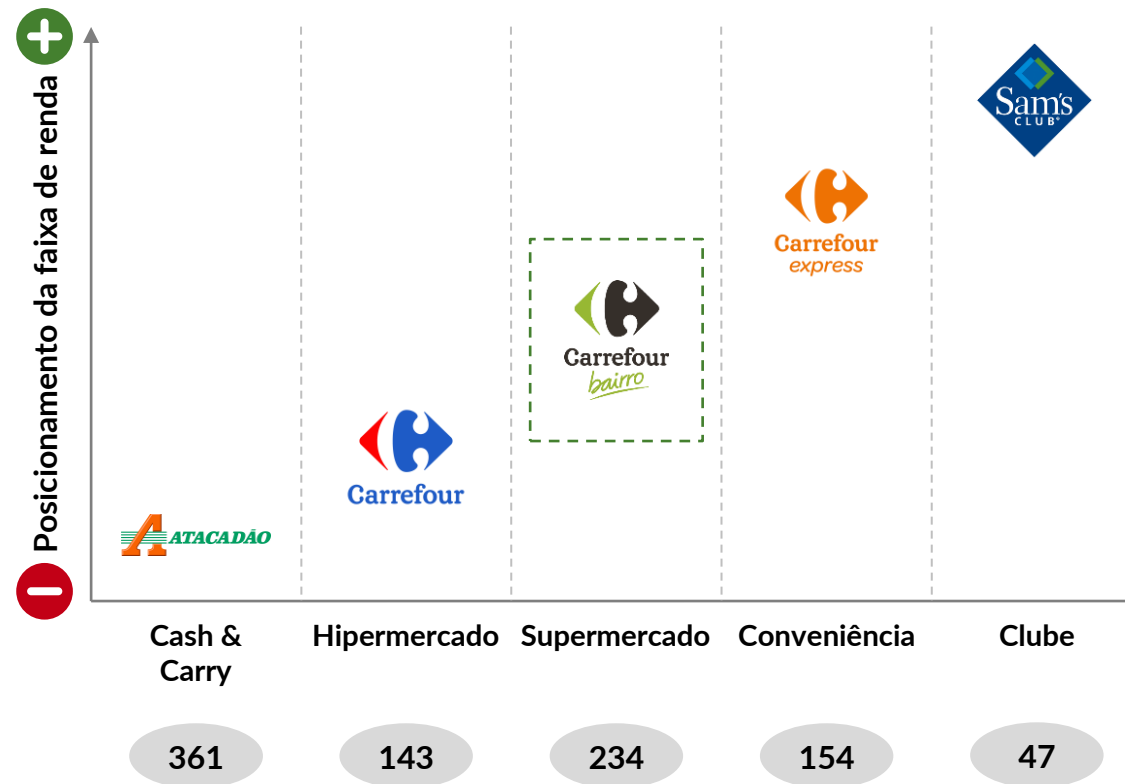
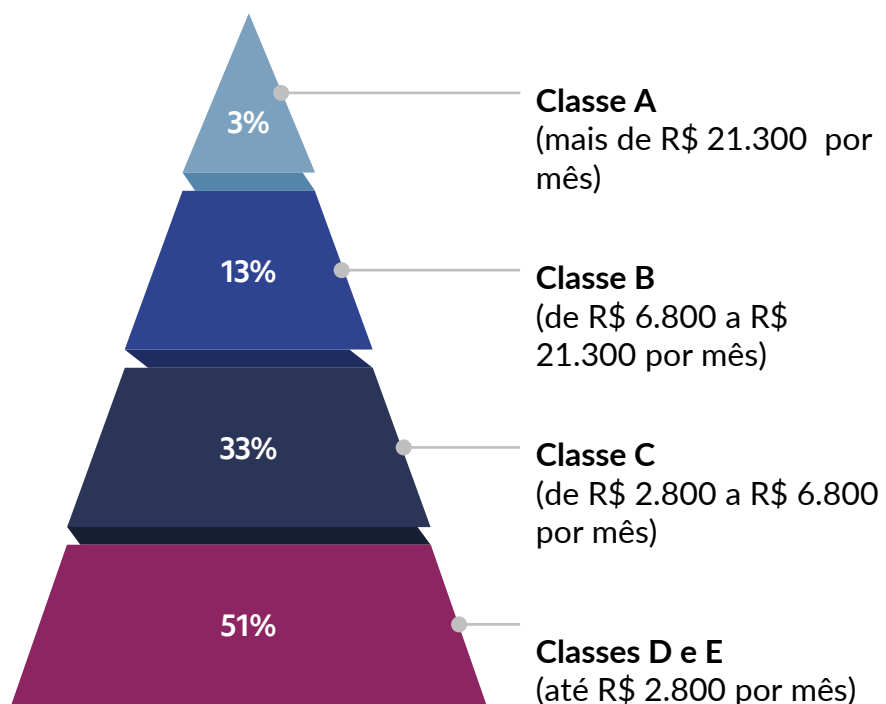
Posicionado para atender a todos os mercados

Diferentes propostas de valor para diferentes ocasiões de compras

Carrefour pode penetrar em todas as classes sociais do Brasil...

...em cada ocasião de compra e faixa de preço

Pirâmide da Renda Brasileira



Fonte: Consultoria Tendências, 2022

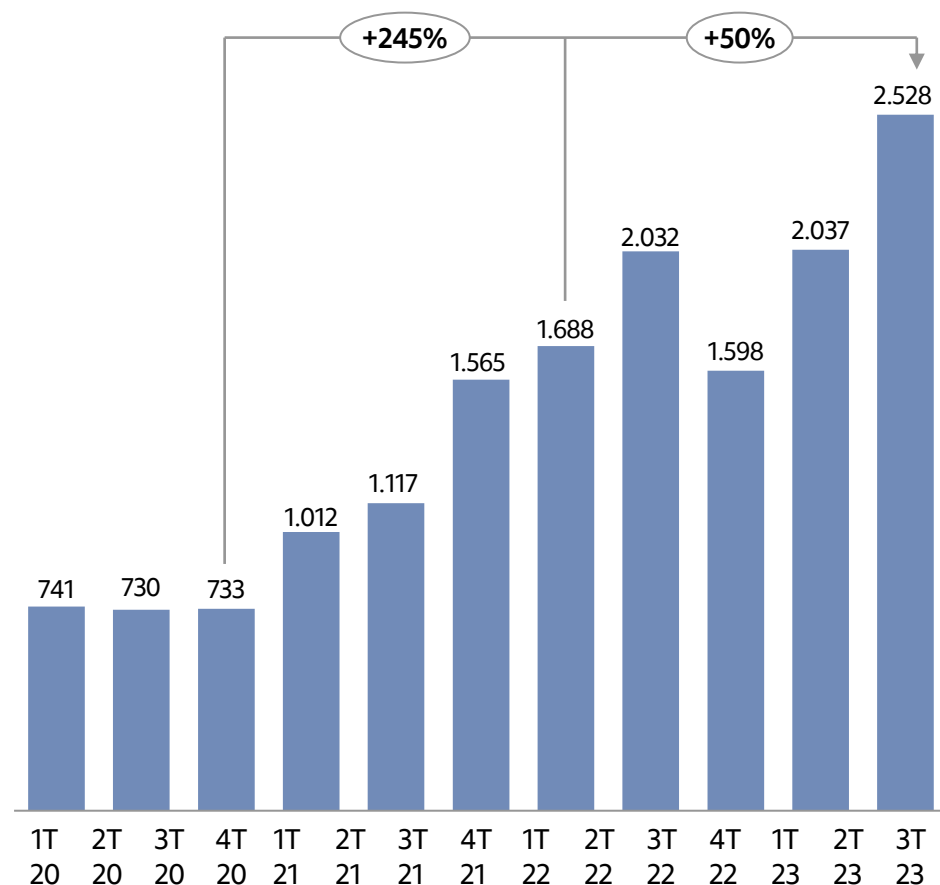
(1) Rede de lojas do 3T 23. Não inclui drogarias e postos de gasolina

● Número de lojas⁽¹⁾

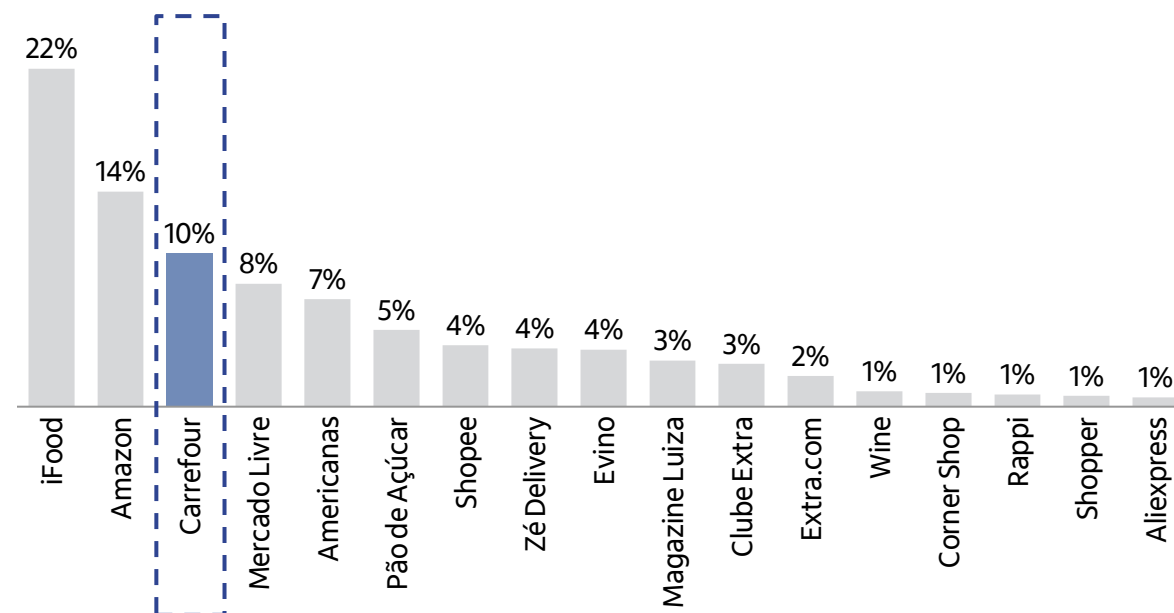
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

E-commerce acelerando crescimento e ganhando relevância

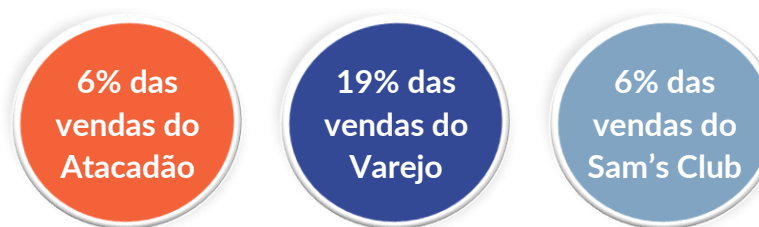
GMV Grupo Carrefour Brasil
(R\$ milhões)



Top of Mind – # 1 Varejista Alimentar e #3 Varejista Geral
(no 2T 23)

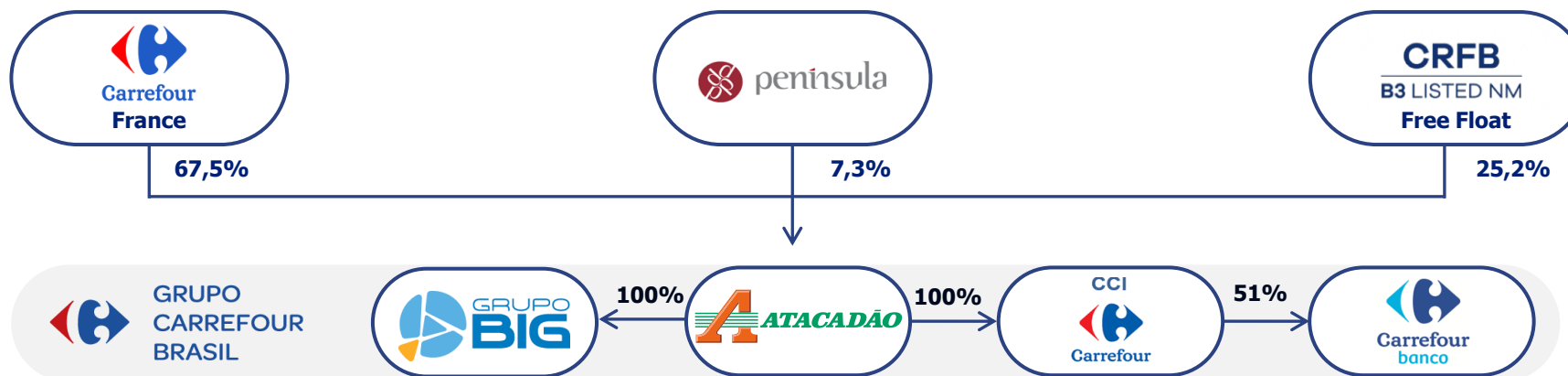


Canal digital já representa ~9% das vendas
(no 3T 23)



Fonte: Nielsen

Composição acionária e governança corporativa



Listada no segmento do **Novo Mercado**, com os mais elevados padrões de governança corporativa desde o IPO em 2017

3 comitês executivos permanentes: **Auditoria, Talentos, Cultura e Integração e Estratégia e Projeto Transformacionais**

Dividendos pagos: **45% do Lucro Líquido Ajustado**

Conselho de Administração com 13 membros: **3 independentes**

Companhia controladora listada na França desde **1970**, com operações em mais de 30 países: **valor agregado** através da troca de experiências e importantes ferramentas de governança

Apoiado por um Conselho de Administração robusto e sólidos padrões de governança



Alexandre Bompard
Presidente
Presidente do CA e CEO Grupo Carrefour



Abílio Diniz
Vice Presidente
Presidente do CA Península Participações



Matthieu Malige
Membro Efetivo
CFO Grupo Carrefour



Stéphane Maquaire
Membro Efetivo
CEO Grupo Carrefour Brasil



Eduardo Rossi
Membro Efetivo
Vice Presidente e CIO Península Participações



Carine Kraus
Membro Efetivo
Diretora Executiva de Engajamento Grupo Carrefour



Flávia Buarque de Almeida
Membro Efetivo
CEO Península Participações



Elodie Perthuisot
Membro Efetivo
Diretora Executiva de E-Commerce, Dados e Digital Grupo Carrefour



Laurent Vallée
Membro Efetivo
Secretário Geral Carrefour Grupo



Jérôme Nanty
Membro Efetivo
Diretor Executivo de RH e Ativos Grupo Carrefour



Claudia Almeida e Silva
Membro Independente
Sócio-gerente na Singularity Capital



Vânia Neves
Membro Independente
Executiva de Tecnologia e Inovação



Alex Szapiro
Membro Independente
Head do Brasil e sócio-gerente da SoftBank

23%
independentes

38%
mulheres

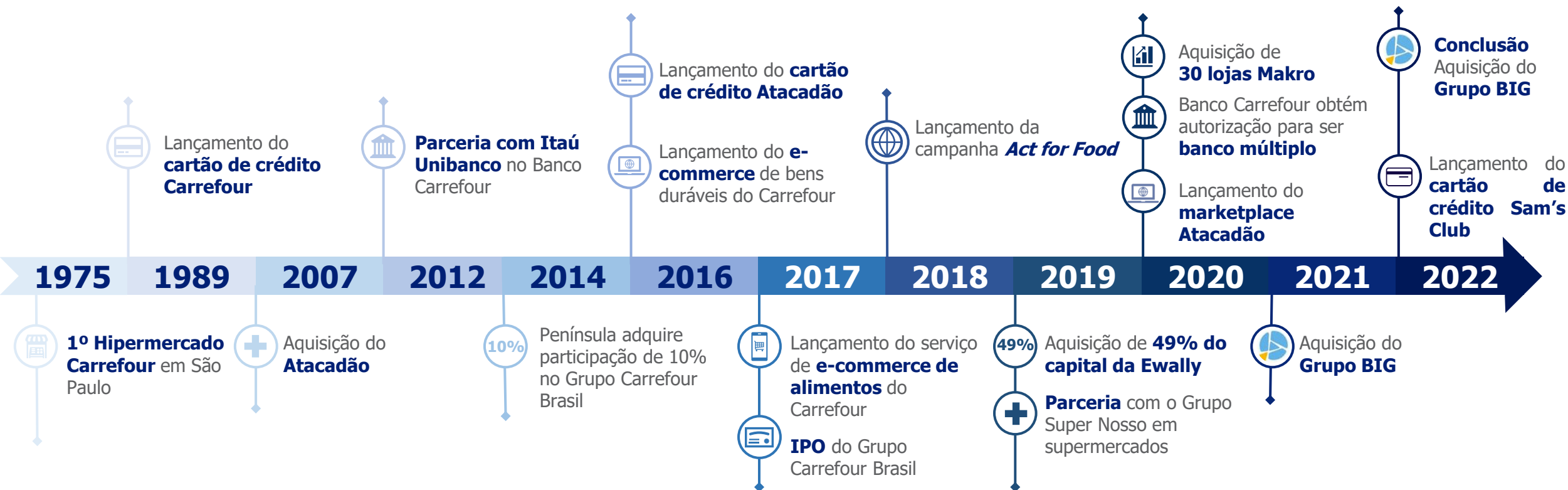
Nota: Composição do Conselho aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de 13 de abril de 2023.

Equipe de gestão diversa e experiente

Administrada por uma equipe diversificada e de primeira classe, com experiência líder em varejo



Resultados sólidos através dos anos em cenários desafiadores



Prioridades estratégicas para 2024

Estratégia corporativa

1

Maximizar o retorno do ativos existentes

2

Aumentar a geração de fluxo de caixa operacional

3

Continuar a jornada de digitalização

4

Avançar na implementação da estratégia ESG

Estratégia das unidades de negócios



Fortalecer a posição de liderança e maturar as lojas



Expandir a presença e membros ativos



Otimizar o portfólio e recuperar a rentabilidade



Aumentar o portfólio mantendo NPLs¹ sob controle

¹ Non-performing loan



GRUPO
CARREFOUR
BRASIL

Seção 2

Destaques Financeiros

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

Atacadão – Destaques Financeiros

Vendas Líquidas
(R\$ milhões)

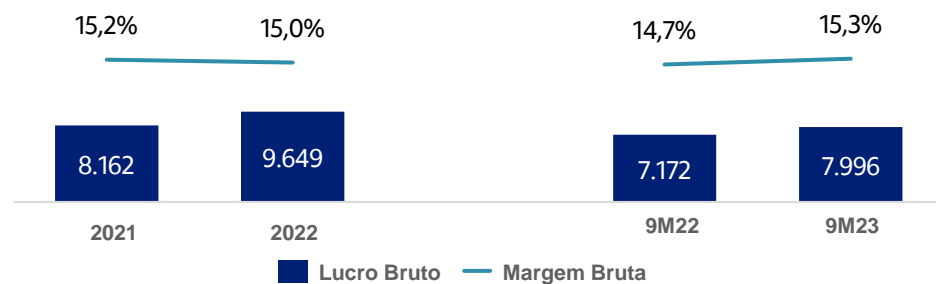


LFL

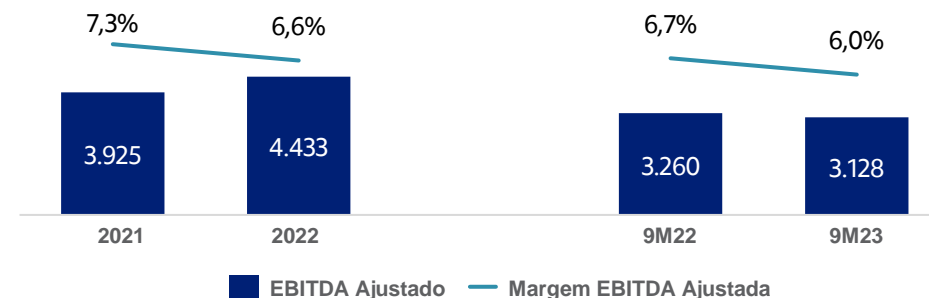
(Vendas brutas, excl. gasolina e efeito calendário)



Lucro Bruto e Margem Bruta
(R\$ milhões / %)



EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada
(R\$ milhões / %)



Fonte: Apresentação e Demonstração de Resultados disponibilizados em <https://ri.grupocarrefourbrasil.com.br/governanca-corporativa/central-de-resultados/>

Notas: LFL ("like-for-like") corresponde à comparação de vendas brutas entre o período de referência e o período imediatamente anterior com base nas vendas brutas realizadas por lojas comparáveis (lojas que estão abertas e operantes há pelo menos doze meses e que não foram objeto de encerramento ou renovação dentro do período).

A Margem Bruta é calculada pela divisão do lucro bruto pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual.

O EBITDA Ajustado é definido como o "Lucro líquido do exercício" (ou período) ajustado pelo "Resultado financeiro líquido", pelo "Imposto de renda e contribuição social" e pela "Depreciação e amortização" (incluindo depreciação e amortização logísticas incluídas nos custos de venda) e excluindo outras receitas e despesas (compreendendo perdas ou ganhos na alienação de ativos, custos de reestruturação, receitas e despesas relacionadas a demandas judiciais, e o reconhecimento de créditos de ICMS relativos a exercícios anteriores). Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual. Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

Varejo – Destaques Financeiros

Vendas Líquidas
(R\$ milhões)

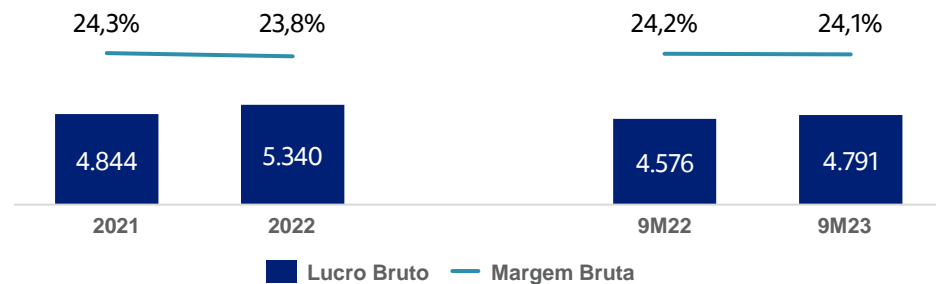


LFL

(Vendas brutas, excl. gasolina e efeito calendário)



Lucro Bruto e Margem Bruta
(R\$ milhões / %)



EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada
(R\$ milhões / %)



Fonte: Apresentação e Demonstração de Resultados disponibilizados em <https://ri.grupocarrefourbrasil.com.br/governanca-corporativa/central-de-resultados/>

Notas: LFL ("like-for-like") corresponde à comparação de vendas brutas entre o período de referência e o período imediatamente anterior com base nas vendas brutas realizadas por lojas comparáveis (lojas que estão abertas e operantes há pelo menos doze meses e que não foram objeto de encerramento ou renovação dentro do período).

A Margem Bruta é calculada pela divisão do lucro bruto pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual.

O EBITDA Ajustado é definido como o "Lucro líquido do exercício" (ou período) ajustado pelo "Resultado financeiro líquido", pelo "Imposto de renda e contribuição social" e pela "Depreciação e amortização" (incluindo depreciação e amortização logísticas incluídas nos custos de venda) e excluindo outras receitas e despesas (compreendendo perdas ou ganhos na alienação de ativos, custos de reestruturação, receitas e despesas relacionadas a demandas judiciais, e o reconhecimento de créditos de ICMS relativos a exercícios anteriores). Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual. Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

Sam's Club – Destaques Financeiros

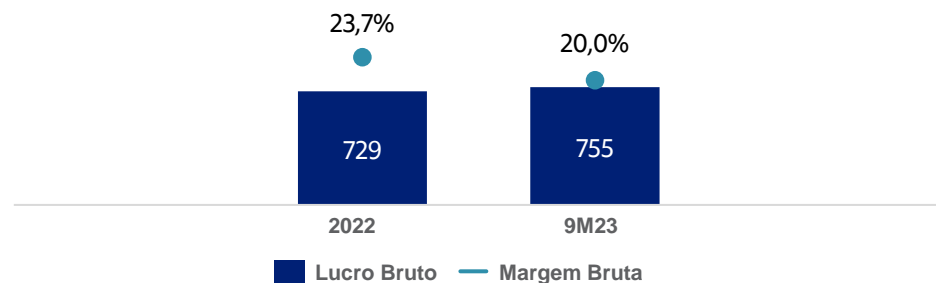
Vendas Líquidas
(R\$ milhões)



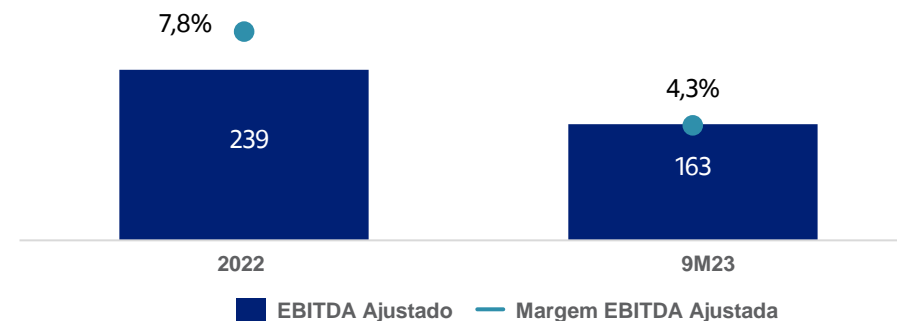
LFL
(Vendas brutas, excl. gasolina e efeito calendário)



Lucro Bruto e Margem Bruta
(R\$ milhões / %)



EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada
(R\$ milhões / %)



Fonte: Apresentação e Demonstração de Resultados disponibilizados em <https://ri.grupocarrefourbrasil.com.br/governanca-corporativa/central-de-resultados/>

Notas: LFL ("like-for-like") corresponde à comparação de vendas brutas entre o período de referência e o período imediatamente anterior com base nas vendas brutas realizadas por lojas comparáveis (lojas que estão abertas e operantes há pelo menos doze meses e que não foram objeto de encerramento ou renovação dentro do período).

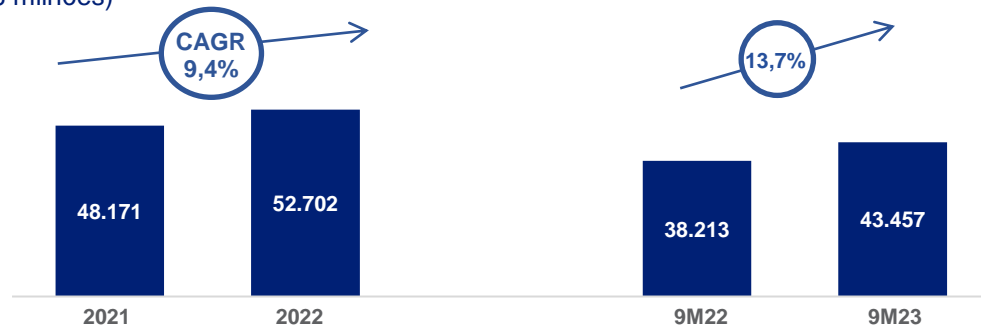
A Margem Bruta é calculada pela divisão do lucro bruto pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual.

O EBITDA Ajustado é definido como o "Lucro líquido do exercício" (ou período) ajustado pelo "Resultado financeiro líquido", pelo "Imposto de renda e contribuição social" e pela "Depreciação e amortização" (incluindo depreciação e amortização logísticas incluídas nos custos de venda) e excluindo outras receitas e despesas (compreendendo perdas ou ganhos na alienação de ativos, custos de reestruturação, receitas e despesas relacionadas a demandas judiciais, e o reconhecimento de créditos de ICMS relativos a exercícios anteriores). Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

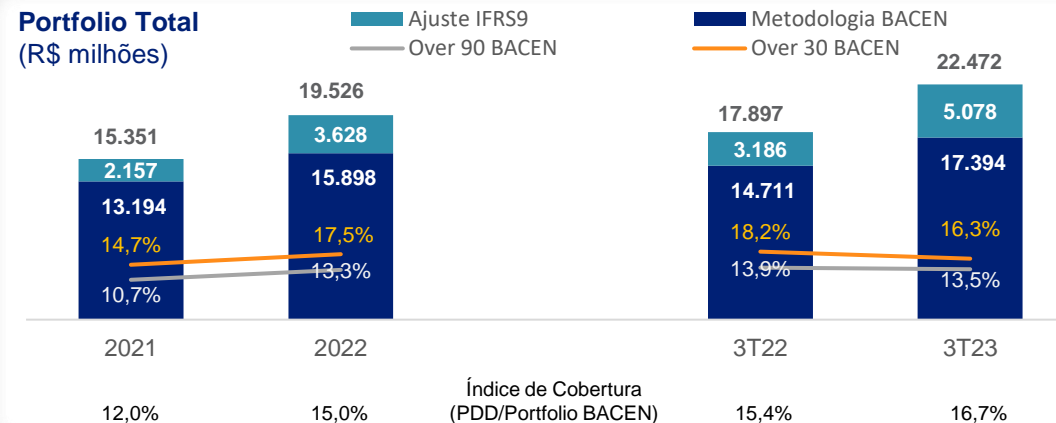
Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual. Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

Banco Carrefour – Destaques Financeiros

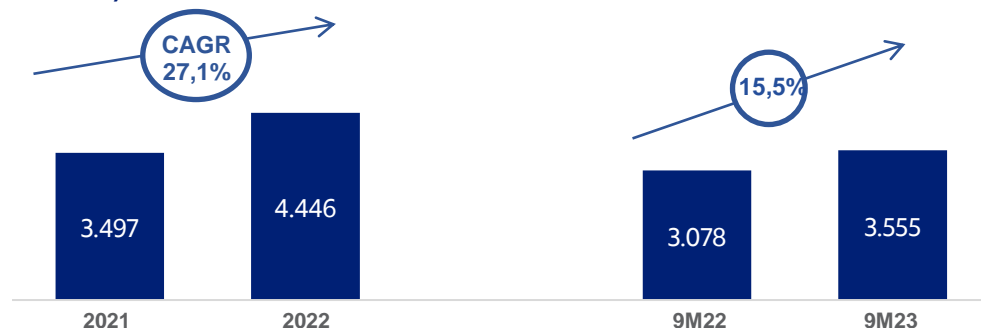
Faturamento Total
(R\$ milhões)



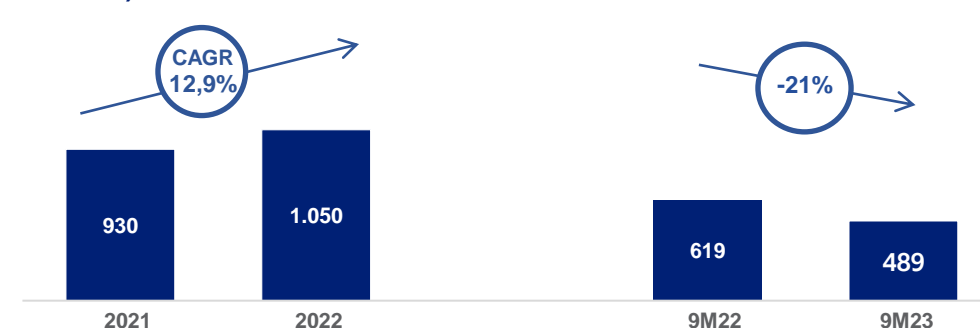
Portfólio Total
(R\$ milhões)



Receitas de Intermediações Financeiras
(R\$ milhões)



EBITDA Ajustado
(R\$ milhões)



Fonte: Apresentação e Demonstração de Resultados disponibilizados em <https://ri.grupocarrefourbrasil.com.br/governanca-corporativa/central-de-resultados/>

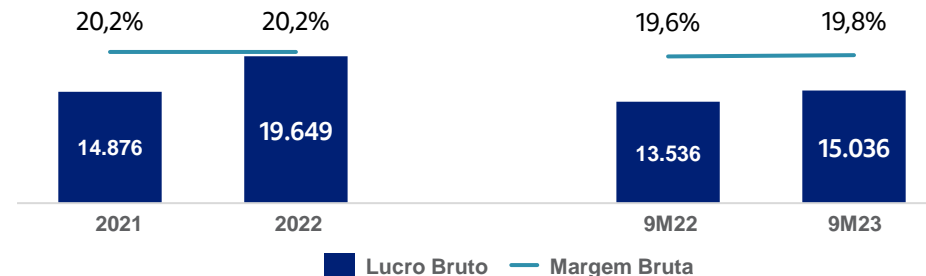
Nota: O EBITDA Ajustado é definido como o "Lucro líquido do exercício" (ou período) ajustado pelo "Resultado financeiro líquido", pelo "Imposto de renda e contribuição social" e pela Depreciação e amortização" (incluindo depreciação e amortização logísticas incluídas nos custos de venda) e excluindo outras receitas e despesas (compreendendo perdas ou ganhos na alienação de ativos, custos de reestruturação, receitas e despesas relacionadas a demandas judiciais, e o reconhecimento de créditos de ICMS relativos a exercícios anteriores). Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

Consolidado – Destaques Financeiros

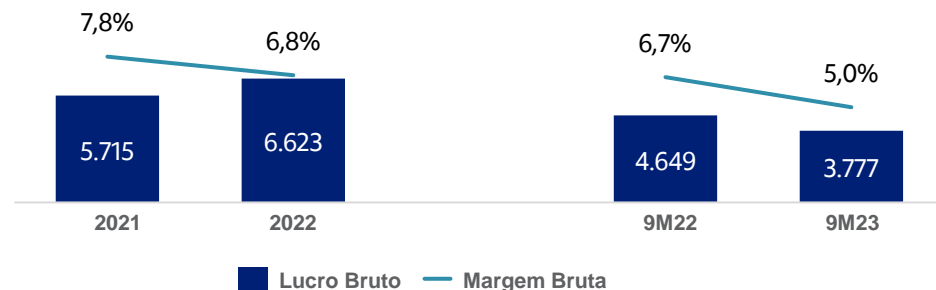
Vendas Líquidas
(Consolidado. R\$ milhões)



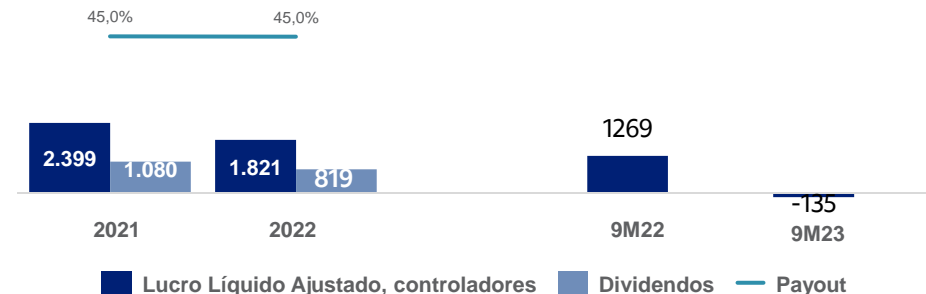
Lucro Bruto e Margem Bruta
(R\$ milhões / %)



EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada
(R\$ milhões / %)



Lucro Líquido Ajustado (controladores)
(R\$ milhões / %)



Fonte: Apresentação e Demonstração de Resultados disponibilizados em <https://ri.grupocarrefourbrasil.com.br/governanca-corporativa/central-de-resultados/>

Notas: A Margem Bruta é calculada pela divisão do lucro bruto pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual.

O EBITDA Ajustado é definido como o "Lucro líquido do exercício" (ou período) ajustado pelo "Resultado financeiro líquido", pelo "Imposto de renda e contribuição social" e pela "Depreciação e amortização" (incluindo depreciação e amortização logísticas incluídas nos custos de venda) e excluindo outras receitas e despesas (compreendendo perdas ou ganhos na alienação de ativos, custos de reestruturação, receitas e despesas relacionadas a demandas judiciais, e o reconhecimento de créditos de ICMS relativos a exercícios anteriores). Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora. EBITDA Ajustado excluindo BIG foi R\$ 1.254 ou 6,2% como % da receita líquida.

Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pelas vendas líquidas do respectivo exercício ou período, expressa em percentual. Os valores consideram a migração em curso dos resultados operacionais do Grupo Big para os demais segmentos operacionais da Devedora.

Calculamos o "Lucro líquido ajustado" como o "Lucro líquido do exercício" (ou período) ajustado pelo saldo de outras receitas e despesas (compreendendo perdas ou ganhos na alienação de ativos, custos de reestruturação, receitas e despesas relacionadas a demandas judiciais, e o reconhecimento de créditos de ICMS relativos a exercícios anteriores), acrescido ou reduzido dos respectivos impactos na rubrica de receitas e despesas financeiras relativas a itens que no nosso entendimento possuem número de ocorrências limitado, claramente identificáveis, não usuais e que têm impacto material em nossos resultados e acrescido ou reduzidos dos impactos dos respectivos impactos na despesa de imposto de renda do exercício.



GRUPO
CARREFOUR
BRASIL

Seção 3

Perfil da Dívida

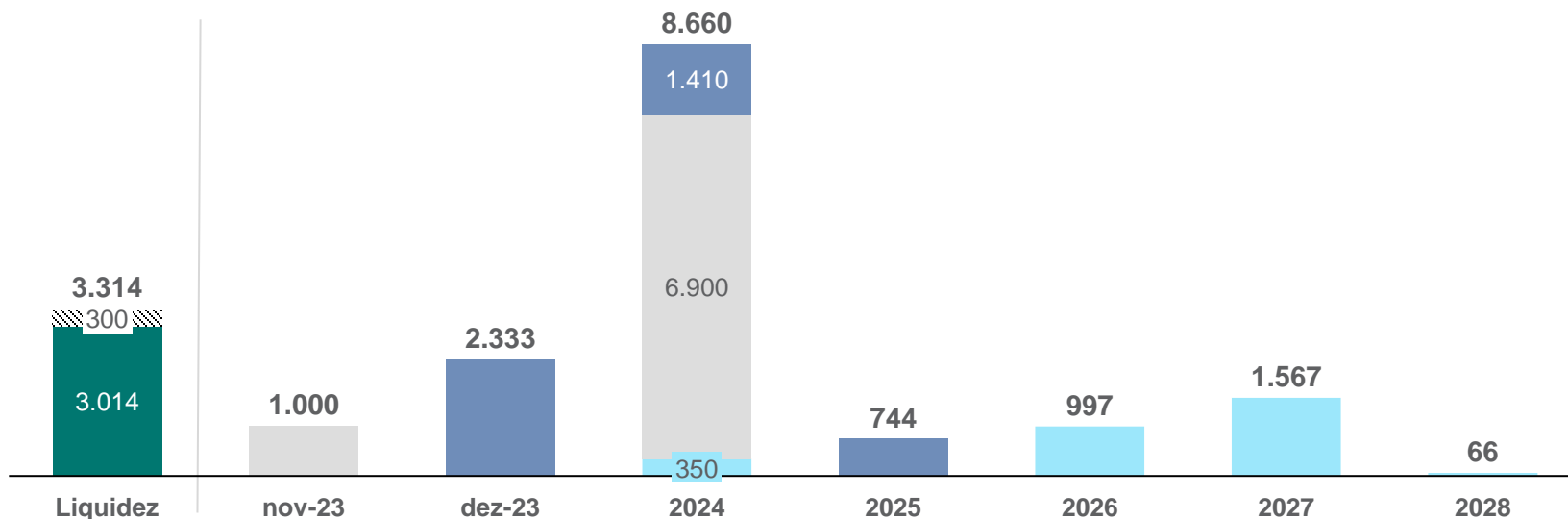
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO

Consolidado – Perfil da Dívida

- Fontes de captação diversificadas
- Sem exposição cambial: dívidas em BRL ou hedgeadas
- Dívidas sem Covenants Financeiros

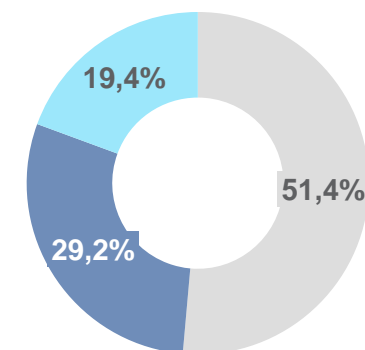
Instrumentos de Dívida por prazo de vencimento (Consolidado) (R\$ milhões / %)

RCF Acionista
 Cash e Cash Equiv. (Consol.)
 Bancos Estrangeiros (4131)
 Intercompany Loan
 Mercado de Capitais



Composição da Dívida (R\$ milhões / %)

Intercompany Loan
 Bancos Estrangeiros (4131)
 Mercado de Capitais



Fonte: Apresentação e Demonstração de Resultados disponibilizados em <https://ri.grupocarrefourbrasil.com.br/governanca-corporativa/central-de-resultados/>



GRUPO
CARREFOUR
BRASIL

Seção 4

Termos e Condições da Oferta

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

Termos e Condições da Oferta

Devedora	Atacadão S.A.
Emissora	True Securitizadora S.A.
Título	Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), via RCVM 160
Público Alvo	Público Geral
Lastro	Debêntures simples, não conversíveis em ações, emitidas pela Devedora
Valor Total da Emissão	R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sem observar potencial lote adicional de até 25% do Valor Total da Emissão
Regime de Colocação	Garantia Firme de Colocação para o Valor Total da Emissão, sem considerar o potencial lote adicional
Garantias	Sem garantias
Séries, em sistema de vasos comunicantes	Até 5 (cinco) séries em vasos comunicantes
Prazo	1ª e 3ª Séries: 3 anos 2ª e 4ª Séries: 5 anos 5ª Série: 7 anos
Juros	Semestral, sem carência
Amortização	1ª e 3ª Séries: No vencimento 2ª e 4ª Séries: Anual, no 4º e 5º ano 5ª Série: Anual, no 6º e 7º ano
Remuneração Teto do Bookbuilding	1ª Série: DI + 0,85% a.a. b252 2ª Série: DI + 0,95% a.a. b252 3ª Série: Taxa pré equivalente ao DIJan27 + 0,85% a.a. ou 10,97% a.a., dos dois o maior, b252 4ª Série: NTN-B 2028+0,85% a.a. ou IPCA+6,45% a.a., dos dois o maior, b252 5ª Série: NTN-B 2030+0,95% a.a. ou IPCA+6,55% a.a., dos dois o maior, b252

Termos e Condições da Oferta

Resgate Antecipado Facultativo	<p>1ª Série: permitido, a partir de 15 de julho de 2025, com prêmio de 0,40% a.a. pelo prazo remanescente</p> <p>2ª Série: permitido, a partir de 15 de janeiro de 2027, com prêmio de 0,40% a.a. pelo prazo remanescente</p> <p>3ª série: permitido, a partir de 15 de julho de 2025, sendo o maior entre: (i) curva ou (ii) valor presente do fluxo futuro utilizando como taxa de desconto taxa DI para 252 dias úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3¹, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRA da 3ª série</p> <p>4ª Série: permitido, a partir de 15 de janeiro de 2027, sendo o maior entre: (i) curva ou (ii) pelo valor do fluxo trazido a valor presente pela NTN-B de duration mais próxima à duration remanescente dos CRA da 4ª série</p> <p>5ª Série: permitido, a partir de 15 de janeiro de 2028, sendo o maior entre: (i) curva ou (ii) pelo valor do fluxo trazido a valor presente pela NTN-B de duration mais próxima à duration remanescente dos CRA da 5ª série</p>
Rating Preliminar	“brAAA(sf)”, atribuído pela Standard & Poor’s.
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Distribuição e Negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão
Escrituração	Itaú Corretora de Valores S.A.
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Custodiante	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nota: (1) Link: https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1/

Cronograma

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação do Aviso ao Mercado, Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta	09 de janeiro de 2024
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	10 de janeiro de 2024
3.	Início do Período de Reservas	17 de janeiro de 2024
4.	Encerramento do Período de Reservas	31 de janeiro de 2024
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	01 de fevereiro de 2024
6.	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta e Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	Até 02 de fevereiro de 2024
7.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	Até 02 de fevereiro de 2024
8.	Data de Liquidação financeira dos CRA	05 de fevereiro de 2024
9.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30 de julho de 2024

Equipes de distribuição



Coordenador Líder

Guilherme Maranhão
Felipe Almeida
Rogério Cunha
Luiz Felipe Ferraz
Rodrigo Melo
Fernando Miranda
Gustavo Azevedo
Raphael Tosta
Flavia Neves
Rodrigo Tescari
João Pedro Castro

IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br

(11) 3708-8800



Coordenador

Denise Chicuta
Diogo Mileski
Camila São Julião
Abel Sader
João Pedro Lobo
Camila Cafalcante

bbifisales@bradescobbi.com.br



Coordenador

Getúlio Lobo
Carlos Antonelli
Elisa Martinez
Fernando Leite
Guilherme Pescaroli
Guilherme Pontes
Gustavo Oxer
Gustavo Padrão
Hugo Massachi
Lara Anatriello
Lucas Sacramone, CFA
Marco Regino
Marion Ayrosa
Raphaela Oliveira
Vitor Amati

distribuicaoinstitucional.rf@xpi.com.br

(11) 3526-2225 / (11) 3075-0554



Coordenador

Marco Brito
João Vicente
Boanerges Pereira
Roberto Basaglia
Pablo Bale
Bruna Zanini
Pedro Toledo
Julia Tamanaha
Guilherme Silva

distribuicaoorf@santander.com.br

(11) 3012-7450



GRUPO
CARREFOUR
BRASIL

Seção 5

Fatores de Risco

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

Fatores de Risco

O negócio da Devedora depende de marcas altamente reconhecidas. A Devedora pode não conseguir manter e melhorar o reconhecimento de suas marcas ou pode receber avaliações desfavoráveis de consumidores, bem como pode ser alvo de publicidade negativa, o que poderia afetar adversamente suas marcas.

A Devedora acredita que o sucesso do seu negócio depende das marcas Atacadão, Carrefour, Carrefour Bairro, Express, Banco Carrefour, Drogarias Carrefour, Carrefour.com, Carrefour Market, Grupo Big e Carrefour Postos, Maxxi e Hipermercado Big, Todo Dia, Sam's Club, entre outras. Na perspectiva da Devedora, manter e melhorar o reconhecimento dessas marcas é fundamental para preservar e expandir a sua base de consumidores, fornecedores e vendedores de seu *marketplace*, e isso dependerá, em grande parte, da sua capacidade de continuar proporcionando o seu padrão de experiência de compra aos seus consumidores, através de um ambiente agradável em todos seus pontos de venda, preços competitivos, grande variedade e alta qualidade dos produtos e serviços que a Devedora oferece, inclusive dos produtos Marca Própria, além da variedade e conveniência das opções de entrega de seus produtos. Se a Devedora não conseguir cumprir com as questões acima descritas, seu negócio e seu resultado financeiro podem ser adversamente afetados.

Reclamações de consumidores ou publicidade negativa dos produtos que a Devedora vende, dos preços que a Devedora cobra ou do atendimento que a Devedora presta, tanto em relação a produtos do seu estoque próprio, quanto do estoque de terceiros (*marketplace*), podem, no futuro, reduzir a confiança dos consumidores e, conseqüentemente, as vendas da Devedora, afetando adversamente o seu negócio. Além disso, alguns dos produtos vendidos pela Devedora podem expô-la a reclamações decorrentes de danos pessoais, envolvendo, em alguns casos, doenças ou morte, podendo exigir *recalls* ou outras ações. Para manter um bom relacionamento com os seus consumidores, a Devedora precisa treinar e gerenciar adequadamente os colaboradores que trabalham em suas lojas e que estão em contato diário com os seus consumidores. A Devedora também deve ter uma equipe de atendimento ao consumidor pronta para resolver irregularidades e conflitos de forma eficiente e rápida. Um atendimento ao consumidor eficaz exige investimentos significativos nos colaboradores da Devedora, em programas de desenvolvimento e em infraestrutura de tecnologia, para propiciar à equipe de atendimento as ferramentas necessárias para bem desempenhar as suas funções. A incapacidade de gerenciamento ou treinamento dos representantes de atendimento ao consumidor da Devedora pode comprometer a sua capacidade de lidar de maneira eficaz com reclamações que receber. Se a Devedora não administrar de maneira eficaz as reclamações, a sua reputação e o seu negócio poderão ser afetados, assim como a confiança que os consumidores da Devedora possuem em seu negócio.

A publicidade e cobertura da mídia geralmente exercem uma influência significativa sobre o comportamento e ações dos consumidores. Se a Devedora for alvo de publicidade negativa, que possa fazer com que seus consumidores mudem seus hábitos de compras, seja em relação às nossas lojas, seja em relação aos produtos que a Devedora vende, inclusive como resultado de recall de tais produtos ou de escândalos relacionados ao manuseio, preparação ou armazenamento de produtos alimentícios em suas lojas, a Devedora poderá sofrer um efeito adverso relevante.

Novas tecnologias, tais como mídias sociais, são cada vez mais usadas para a divulgação de produtos e serviços. O uso de mídias sociais requer uma atenção específica, bem como um conjunto de diretrizes de gerenciamento e monitoramento que a Devedora pode não conseguir desenvolver e implementar de forma eficaz. Publicações ou comentários negativos sobre a Devedora, seus negócios, suas operações, seus diretores ou membros do seu Conselho de Administração em qualquer rede social podem prejudicar gravemente a sua reputação. Além disso, os colaboradores e representantes da Devedora poderão usar ferramentas de mídia social e tecnologias móveis de forma inadequada, o que poderá causar prejuízos, inclusive com a divulgação de informações confidenciais. Eventual publicidade negativa que prejudique significativamente a reputação de uma ou mais marcas da Devedora poderá ter um efeito negativo sobre o valor de todas as suas marcas, o que poderá impactar adversamente suas vendas, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Além disso, atualmente, a Devedora é controlada pelo Carrefour S.A. e pelo CNBV, que detém algumas das marcas que a Devedora usa em seus negócios e atividades no Brasil, tais como as marcas "Carrefour". Dada sua estreita relação societária com o Carrefour S.A. e o seu uso, e por outras empresas do Grupo Carrefour, de marcas que são amplamente conhecidas e reconhecidas no Brasil, qualquer publicidade negativa ou comentários negativos com relação ao Carrefour S.A. e/ou outras empresas controladas, ou coligadas ao Carrefour S.A., no mundo todo, poderá ter um efeito adverso em uma ou mais marcas Carrefour que a Devedora usa em seus negócios e atividades no Brasil, podendo ocasionar, assim, um efeito adverso no valor de tais marcas e, conseqüentemente, em seus resultados operacionais. Adicionalmente, qualquer evento social, político ou econômico negativo relativo à França, país onde o Carrefour S.A. foi fundado e que é normalmente associado, no Brasil, à marca Carrefour, poderá ter um efeito adverso em uma ou mais marcas Carrefour que a Devedora utiliza em suas atividades no Brasil, podendo afetar adversamente o valor de tais marcas e, conseqüentemente, os seus resultados operacionais, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Adicionalmente, o Walmart US, um dos acionistas indiretos da Devedora, por meio da Brazil Holdings S.C.S, detém algumas das marcas que a Devedora usa em seus negócios e atividades no Brasil, tais como as marcas "Sam's Club" e "Member's Mark" ("Marcas Sam's Club"). Dada a relação com o Walmart US e o uso pela Devedora e por outras empresas do Grupo de marcas que são amplamente conhecidas e reconhecidas no Brasil, qualquer publicidade negativa ou comentários negativos com relação ao Walmart US e/ou outras empresas controladas ou coligadas, ao Walmart US no mundo todo poderá ter um efeito adverso nas Marcas Sam's Club que a Devedora usa em seus negócios e atividades no Brasil, podendo ocasionar, assim, um efeito adverso no valor de tais marcas e, conseqüentemente, nos resultados operacionais da Devedora, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures. Adicionalmente, qualquer evento social, político ou econômico negativo, relativo aos Estados Unidos da América, país onde o Walmart US foi fundado e que é normalmente associado, no Brasil, às Marcas Sam's Club, poderá ter um efeito adverso nas Marcas Sam's Club que a Devedora utiliza em suas atividades no Brasil, podendo afetar adversamente o valor de tais marcas e, conseqüentemente, seus resultados operacionais, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures. Finalmente, a Devedora não pode garantir que o Walmart US renovará referidos contratos.

Fatores de Risco

O fato das lojas da Devedora serem espaços de grande circulação, e/ou por terem serviços terceirizados, pode gerar consequências que fogem do controle, ou cuja reação da administração seja insuficiente, causando eventual responsabilidade civil e/ou obrigação de ressarcimento às vítimas, além de danos e à imagem da Devedora.

As lojas da Devedora, por serem espaços de grande circulação de pessoas, e/ou por terem alguns serviços terceirizados, como é o caso da segurança das lojas, estão sujeitas a uma série de incidentes em suas dependências, que podem fugir do controle, ou cuja reação da administração das respectivas lojas seja insuficiente e, conseqüentemente, podem causar danos aos seus frequentadores. No caso da ocorrência de quaisquer incidentes causados por colaboradores e/ou terceirizados, seja por ação ou omissão, podem ocorrer lesões ou morte de clientes e/ou funcionários, que podem acarretar sérios danos de imagem, bem como danos materiais, como ocorreu em novembro de 2020, na loja Carrefour localizada em Porto Alegre, onde ocorreu uma situação trágica – dois funcionários de uma empresa terceirizada contratada para realizar a segurança da loja se envolveram em um ato de violência que causou a morte de um cliente. O incidente foi filmado por testemunhas e divulgado em mídias sociais e em rede nacional e levou a Devedora a celebrar um TAC assumindo compromissos relacionados à promoção da igualdade racial e dos direitos humanos em geral no acesso ao emprego e à educação, bem como no ambiente de trabalho. O TAC, assinado em 11/06/2021 e homologado em 21/07/2021, estabeleceu uma série de obrigações e investimentos que precisam ser concluídos em 3 anos, contados da assinatura. A ocorrência desses incidentes pode nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou criminal, obrigação do ressarcimento às vítimas ou pagamento de indenizações, causando um efeito material adverso para nossos negócios, além da assunção de compromissos decorrentes de tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O mercado da Devedora é altamente competitivo e ações estratégicas dos seus concorrentes podem enfraquecer a sua competitividade e afetar negativamente a sua rentabilidade.

A Devedora, juntamente a outros varejistas e atacadistas e instituições financeiras de crédito ao consumidor, compete por capital, consumidores, colaboradores, produtos, serviços e outros aspectos importantes do seu negócio. Na maioria dos segmentos de negócios em que a Devedora atua, geralmente ela compete com uma série de grandes redes de atacado de entrega e atacado de autosserviço, varejistas brasileiros e multinacionais, bem como com pequenas empresas nacionais.

Esses concorrentes, alguns dos quais têm uma participação de mercado maior em determinadas regiões geográficas, formatos de loja e/ou categorias de produtos, incluem varejistas tradicionais e *off price*, empresas de vendas por catálogo e e-commerce, empresas de vendas diretas, supermercados e outras formas de comércio de varejo. Alterações de preços e outros termos negociados, condições contratuais ou práticas desses concorrentes podem afetar a Devedora de forma substancial e adversa.

Além disso, o aumento da concorrência pode resultar na redução de margens brutas, em um declínio do capital de giro e perda de participação de mercado, o que pode afetar a Devedora de forma substancial e adversa, podendo comprometer o cumprimento das suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures. Adicionalmente, os seus concorrentes podem conseguir captar mais recursos do que a Devedora para investir no desenvolvimento de seus negócios. Os seus concorrentes podem ser adquiridos por receber investimentos de, ou firmar outros tipos de relacionamentos comerciais com empresas maiores, bem estabelecidas e com uma boa situação financeira. Ademais, a abertura de novas lojas próximas às da Devedora, pelos seus atuais ou novos concorrentes, pode afetar a rentabilidade de cada uma de suas lojas, o que pode reduzir o seu fluxo de caixa e o seu lucro operacional, podendo comprometer o cumprimento das obrigações assumidas, pela Devedora, no âmbito das Debêntures. Ela também pode ser afetada substancial e negativamente na medida em que não conseguir competir com êxito com os seus concorrentes.

As decisões de compra dos consumidores são afetadas por fatores que incluem o reconhecimento da marca, qualidade e desempenho do produto, disponibilidade de crédito, preço e preferências subjetivas dos consumidores. Alguns dos concorrentes da Devedora podem ter investimentos em marketing substancialmente maiores que os seus. Se as estratégias de marketing, propaganda e promoções da Devedora não forem bem-sucedidas e se não ela não conseguir oferecer novos produtos para atender às demandas do mercado, ela poderá ser afetada de forma adversa. Se a Devedora não conseguir introduzir novos produtos em tempo hábil, ou se os seus consumidores finais acreditarem que os produtos dos seus concorrentes são melhores, as vendas, rentabilidade e resultados operacionais da Devedora poderão ser afetados de forma negativa, podendo comprometer o cumprimento das suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Além disso, os consumidores estão cada vez mais aderindo a compras on-line e através de aplicativos de *smartphones*. Como resultado, uma parcela maior dos gastos totais do consumidor com varejistas e atacadistas pode ocorrer on-line e por meio de aplicativos de *smartphones*. Se a Devedora não conseguir manter ou aumentar a sua posição no mercado por meio da integração da sua plataforma de *e-commerce* e presença física de varejo, as suas vendas líquidas e o desempenho financeiro poderão ser afetados negativamente. Além disso, uma maior concentração de vendas de varejo e atacado no comércio on-line e móvel pode resultar na redução do movimento nas suas lojas físicas. As condições no mercado de vendas *on-line* também podem mudar rapidamente e significativamente como resultado de avanços tecnológicos. Novas startups e grandes concorrentes que estão fazendo investimentos significativos em e-commerce podem criar tecnologias e plataformas de e-commerce semelhantes ou superiores à da Devedora, que serão problemáticas tanto para as suas operações de e-commerce quanto para as operações em suas lojas físicas, o que pode gerar prejuízo à Devedora, afetando sua capacidade de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRA e de seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

O mercado de varejo é sensível a quedas no poder de compra dos consumidores e a ciclos econômicos desfavoráveis.

Historicamente o mercado de varejo sofreu períodos de desaceleração econômica, graças à queda dos gastos dos consumidores. O sucesso das operações da Devedora na maioria dos segmentos de negócios em que atuam depende de vários fatores relacionados às despesas e à renda dos consumidores, incluindo as condições comerciais gerais, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor em condições econômicas futuras, níveis de emprego e salário. Desde 2014, o Brasil tem sofrido com a desaceleração econômica. Depois de ter encolhido um total de 6,9% em 2015 e 2016, o produto interno bruto do Brasil, ou o PIB, cresceu a uma taxa de apenas 1,0% em 2017 e fechou 2018 com um crescimento também de apenas 1,1%. Em 2019 cresceu a uma taxa baixa, de 1,1%, em 2020 encolheu um total de 4,1%, em 2021 cresceu 4,6% e, em 2022 cresceu 2,9%. Os resultados operacionais da Devedora e sua condição financeira têm sido e continuará sendo afetado pela taxa de crescimento do PIB brasileiro. A Devedora não pode garantir que o PIB aumentará ou permanecerá estável. A evolução da economia brasileira pode afetar as taxas de crescimento do Brasil e, conseqüentemente, o resultado operacional da Devedora, afetando sua capacidade de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRA e de seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode vir a enfrentar dificuldades na abertura e desenvolvimento das suas atuais e futuras lojas, galerias e shopping centers.

O crescimento da Devedora está intimamente ligado à sua capacidade de abrir novas lojas, desenvolver as lojas existentes, renovar e converter algumas das lojas já existentes em novos formatos, bem como identificar e aproveitar novas oportunidades de negócios com sucesso. A capacidade da Devedora de abrir novas lojas e desenvolver as lojas existentes com êxito depende de vários fatores, que incluem, entre outros, a disponibilidade de recursos financeiros ou de financiamento em termos aceitáveis, a sua capacidade de identificar locais apropriados para novas lojas, por meio da coleta e análise de dados demográficos e de mercado para determinar o lugar ótimo para a abertura de uma loja, bem como a aquisição de imóveis ou a negociação de contratos de locação em termos aceitáveis.

A legislação local referente a imóveis, uso do solo, zoneamento, dentre outras, pode vir a restringir a construção ou revitalização dos imóveis em que a Devedora opera. Ademais, determinadas leis locais que restrinjam as operações da Devedora, bem como alterações urbanísticas ou de infraestrutura nos arredores de suas lojas existentes ou em processo de planejamento ou construção, podem afetar negativamente a sua capacidade de abrir novas lojas, renovar, realocar ou expandir unidades existentes em certas cidades ou Estados, incluindo áreas de mercado em que a Devedora ainda não possui operações. Conseqüentemente, isso pode afetar adversamente os seus resultados operacionais, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Ademais, se os consumidores nos mercados em que a Devedora tiver a possibilidade de expandir ou construir lojas de novos formatos não forem receptivos aos seus conceitos de varejo ou à sua presença em tais mercados, a Devedora poderá sofrer efeitos adversos relevantes.

Faz parte do negócio da Devedora modernizar e renovar as suas lojas, galerias e outros imóveis, bem como desenvolver projetos imobiliários. A Devedora deve concluir qualquer obra para a modernização e renovação das suas lojas existentes bem como para o desenvolvimento de projetos imobiliários sem atrasos significativos, interrupções ou aumentos dos custos. Pela sua natureza, tais projetos enfrentam riscos associados a atividades de construção, incluindo custos excedentes, escassez de aço, concreto ou outros materiais, escassez de trabalho, disputas legais, imprevistos ambientais ou de engenharia, paradas de trabalho, desastres naturais e a incapacidade de obter seguros a preços razoáveis, sendo que qualquer um deles pode atrasar a construção e resultar em um aumento substancial nos custos incorridos pela Devedora para consecução desses projetos.

Além disso, a Devedora está suscetível a riscos de performance, qualidade de produto e condição financeira das empresas de construção contratadas, cuja atuação pode ser prejudicada pelos efeitos decorrentes de crises políticas e econômicas ou de outros fatores, como a pandemia da COVID-19 e/ou eventos similares, afetando a capacidade da Devedora de inaugurar e operar novas lojas. Como exemplo, a capacidade das empresas de construção contratadas de prestar serviços e fornecer recursos essenciais, adequada e pontualmente, aos seus projetos imobiliários pode ser afetada se eles estiverem enfrentando restrições financeiras ou momentos de crise financeira ou de redução da atividade econômica em geral. A Devedora não tem como garantir que não se deparará com interrupções em seus serviços no futuro ou que conseguirá substituir, em tempo hábil, tais empresas que, porventura, não conseguirem atender às necessidades da Devedora, o que poderá afetar negativamente a execução oportuna e bem-sucedida dos seus projetos e, conseqüentemente, os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

A Devedora também poderá sofrer atrasos decorrentes de mudanças na legislação, burocracia governamental, imprevistos ou eventos de força maior, o que poderia resultar em custos maiores e inesperados, que não estão incluídos em seus orçamentos. Ademais, a Devedora poderá enfrentar uma maior dificuldade no desenvolvimento dos seus projetos imobiliários, especialmente durante os períodos de desaceleração econômica no Brasil, e não pode garantir que conseguirá lançar os seus empreendimentos imobiliários nas datas previstas de lançamento. Em particular, no que diz respeito à construção de shopping centers e galerias, a Devedora pode não conseguir cumprir as suas datas de lançamento, se enfrentar dificuldades para encontrar o que ela acredita ser o mix ideal de locatários para as propriedades que serão por ela locadas em cada empreendimento.

Qualquer interrupção ou atraso na construção ou lançamento dos seus projetos, ou aumento dos custos, poderia prejudicar o negócio da Devedora, diminuir a receita prevista no seu plano de negócios e afetá-la negativamente, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

A dependência da Devedora em relação a empresas de cartão de crédito para as vendas e financiamento de consumidores é uma tendência crescente.

O negócio da Devedora é relativamente dependente de cartões de crédito, pois é um dos métodos de pagamento preferidos de seus consumidores. Para viabilizar as vendas com cartão de crédito, a Devedora deve aderir às políticas das empresas de cartão de crédito, incluindo as taxas que tais empresas cobram. Qualquer alteração nas políticas das emissoras de cartão de crédito, incluindo, por exemplo, a taxa de administração cobrada dos comerciantes, pode afetar adversamente negócios da Devedora e seus resultados operacionais. Uma parte das suas vendas de produtos alimentícios e não alimentícios é realizada através de pagamentos parcelados, utilizando os planos oferecidos pelas emissoras de cartão de crédito. A Devedora depende das emissoras de cartão de crédito para continuar oferecendo aos seus consumidores a possibilidade de pagarem suas compras em prestações. Uma mudança nas políticas das empresas de cartão de crédito, com relação ao parcelamento ou taxas mais altas de juros, pode ter um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados operacionais da Devedora, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode não conseguir executar a sua estratégia de fornecer volume e variedade suficientes de produtos a preços competitivos ou gerenciar adequadamente o abastecimento do seu estoque, o que poderá gerar um efeito adverso relevante sobre a Devedora.

O negócio da Devedora depende da sua capacidade de fornecer volume e variedade de produtos a preços competitivos. Especialmente no segmento de negócio Atacado, a Devedora pode comprar produtos em grandes quantidades que, talvez, não consiga vender de forma eficiente e rentável. Além disso, a Devedora pode criar um estoque excessivo de produtos com baixa aceitação e, conseqüentemente, ser forçada a dar descontos significativos em tais produtos. A Devedora não pode garantir que continuará a identificar adequadamente a demanda de seus consumidores e aproveitar oportunidades de compra, o que pode gerar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da Devedora, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Ademais, produtos com um estoque excessivo nas lojas da Devedora podem ficar obsoletos ou ter o seu prazo de validade expirado. O manuseio inadequado pode resultar em quebra ou avaria de produtos adquiridos pela Devedora. Ela também está sujeita a roubos e furtos de mercadorias em seus centros de distribuição, durante seu transporte até nossas lojas, bem como dentro delas. Os investimentos, pela Devedora, em sistemas de segurança podem não ser suficientes para evitar tais roubos ou furtos de mercadorias. A materialização de qualquer um desses riscos pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da Devedora, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Se a Devedora não for capaz de renovar as suas linhas de crédito atuais, ter acesso a novos financiamentos, descontar recebíveis ou emitir valores mobiliários no mercado de capitais em condições atrativas, poderá sofrer um efeito adverso relevante.

A Devedora reputa como fundamental a sua capacidade de captar recursos para as suas operações, para a implementação da sua estratégia de negócio e para o seu crescimento.

Atualmente, a Devedora conta, principalmente, com notas promissórias, letras financeiras, debêntures, empréstimos *intercompany*, e descontos de recebíveis para financiar as suas necessidades de curto e longo prazo. A Devedora pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais, ter acesso a novos financiamentos ou emitir valores mobiliários no mercado de capitais em condições atrativas, para atender às suas necessidades de financiamento, capital de giro ou obrigações em geral. Além disso, não há nenhuma garantia de que a Devedora poderá continuar contando com empréstimos, financiamentos por notas promissórias ou debêntures, nem que os contratos de financiamentos serão renovados em termos e condições semelhantes ou mais atrativas do que os termos e condições que foram originalmente acordados.

Na eventualidade de a Devedora não conseguir obter financiamentos, emitir valores mobiliários no mercado de capitais ou refinar o seu endividamento, quando necessário, ou se não conseguir obter ou renovar empréstimos *intercompany*, fianças bancárias, seguros garantia, ou se tais instrumentos somente estiverem disponíveis mediante condições desfavoráveis, a Devedora pode não conseguir satisfazer às suas necessidades de caixa e obrigações financeiras, ou aproveitar oportunidades de negócios, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios e resultados financeiros, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Além disso, no curso normal das operações da Devedora, ela desconta recebíveis perante instituições financeiras a fim de obter capital de giro para as suas atividades operacionais. Não há nenhuma garantia de que esse tipo de instrumento de financiamento continuará disponível para a Devedora e em termos aceitáveis. Se ela não tiver capital de giro suficiente, talvez não seja possível implementar a sua estratégia de crescimento, manter a sua competitividade ou financiar iniciativas estratégicas importantes, o que poderá causar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados financeiros da Devedora, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

Decisões desfavoráveis ou desdobramentos de investigações em processos judiciais ou administrativos podem ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora.

Atualmente, a Devedora é parte em uma série de processos judiciais e administrativos relacionados a questões cíveis, consumeristas, ambientais, trabalhistas, administrativas, tributárias, entre outras. Adicionalmente, a Devedora figura no polo passivo de duas ações civis públicas em decorrência do evento ocorrido na loja Carrefour em Porto Alegre, sendo que em uma delas foi proferida decisão de primeira instância absolvendo a Devedora, cujo transcurso do prazo de apresentação de recurso foi certificado. A Devedora não pode garantir que não será objeto de mais ações relacionadas a este evento e, ainda, que esses processos judiciais serão decididos em favor da Devedora. A Devedora constituiu provisões em relação aos processos em que a probabilidade de perda foi classificada como provável pela administração da Devedora, com auxílio de seus assessores legais. Caso ações que envolvam um valor substancial e em relação às quais não a Devedora não tenha nenhuma provisão ou tenha provisão significativamente inferior ao montante da perda em questão, sejam decididas, em definitivo, de forma desfavorável, a Devedora pode sofrer um efeito adverso relevante sobre seus negócios, o que pode comprometer a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Além das provisões contábeis e de honorários advocatícios relacionados a esses processos judiciais, a Devedora pode ser compelida a realizar depósitos judiciais ou oferecer garantias em tais processos, o que poderá afetar adversamente a sua liquidez e condição financeira, podendo comprometer a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Ademais, administradores e/ou os acionistas da Devedora podem vir a ser partes ou serem mencionados e/ou chamados a depor em processos administrativos e judiciais que não tenham relação com a Devedora, porém cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, afetando a reputação da Devedora direta ou indiretamente, e, especialmente, caso sejam condenados em processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando o exercício de suas funções na Devedora.

A Devedora também não tem como prever se surgirão futuras investigações, desdobramentos de eventuais investigações em curso ou alegações envolvendo a Devedora, ou quaisquer de suas afiliadas, diretores, empregados ou membros do Conselho de Administração. Caso surjam investigações, alegações ou desdobramentos, a sua reputação, seus negócios, sua situação financeira, seus resultados operacionais, bem como a cotação das suas ações, poderão ser adversamente afetados, podendo comprometer a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora pode não conseguir renovar ou manter os contratos de locação das suas lojas alugadas de terceiros em termos aceitáveis ou independentemente dos termos e, talvez, tenha que pagar multas contratuais em caso de rescisão de contratos de locação relativos às lojas que decidir fechar.

Parte da receita líquida operacional da Devedora deriva de atividades desempenhadas em imóveis que aluga de terceiros. A localização estratégica dessas lojas é fundamental para o desenvolvimento da estratégia de negócios da Devedora e, como resultado, pode ser afetada adversamente, caso (1) um número significativo de seus contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos aceitáveis ou independentemente dos termos, ou (2) tais contratos de locação não estejam devidamente registrados junto aos cartórios de registro de imóveis, o que significaria que a Devedora não teria o direito de preferência para adquirir a propriedade pertinente, caso o seu proprietário decida vender o imóvel durante a vigência do contrato de locação. Nesse caso, o comprador não estaria legalmente vinculado aos termos do contrato de locação e poderia requerer a desocupação do imóvel em 90 dias sem qualquer penalidade, ficando ainda a locatária impossibilitada de adjudicar o imóvel.

Além disso, de acordo com a legislação aplicável, qualquer uma das partes pode pedir a revisão do valor do aluguel após três anos do início da locação ou da última renegociação. Um aumento significativo no valor dos aluguéis dos imóveis pode afetar adversamente a posição financeira da Devedora e o seu resultado operacional, podendo comprometer a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

A Devedora pode não chegar a acordos com os locadores em relação à renovação dos prazos locatícios. Nos termos da legislação brasileira, o locatário pode exigir judicialmente a renovação de um contrato de locação com prazo determinado superior ou igual a 5 anos, por um prazo adicional de 5 anos, desde que ingresse com a ação renovatória no prazo de, no mínimo, 6 meses, e, no máximo, 1 ano de antecedência em relação à data de término do prazo do contrato. Caso a Devedora não apresente ação renovatória no prazo legal ou não cumpra os requisitos legais, os contratos de locação poderão não ser renovados. Adicionalmente, nos casos dos contratos de locação em vigor por prazo indeterminado não há qualquer garantia legal de renovação e, se não houver acordo com os locadores, os contratos de locação das lojas e centros de distribuição da Devedora podem não ser renovados. A perda de qualquer um dos pontos de venda ou distribuição estratégicos da Companhia pode afetar negativamente seus resultados operacionais e condição financeira, podendo comprometer a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Não há nenhuma garantia de que a Devedora conseguirá alugar os imóveis nos quais está interessada. Devido ao fato de a localização dos seus imóveis representar um fator importante na sua estratégia de vendas, se um número significativo das suas locações atuais não for renovado ou se não conseguir celebrar novos contratos de locação com condições satisfatórias, a Devedora poderá ter seus negócios afetados substancialmente e negativamente. Um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis que a Devedora aluga também pode afetar negativamente. Além disso, se a Devedora decidir fechar qualquer uma das suas lojas físicas, localizadas em imóveis alugados de terceiros, antes do fim do prazo contratual da locação, poderá ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação. A quantidade de tais multas poderia, no total, afetar adversamente a Devedora, podendo comprometer a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

O negócio da Devedora depende de uma cadeia de suprimentos e, conseqüentemente, enfrenta riscos relacionados à logística.

Os produtos destinados às lojas da Devedora são entregues diretamente pelos seus fornecedores, em seus centros de distribuição e/ou plataformas, ou diretamente em suas lojas Carrefour, localizadas em todos os 26 estados brasileiros e no Distrito Federal. Se a operação em um desses centros de distribuição for afetada negativamente por fatores fora do controle da Devedora, tais como incêndios, desastres naturais, falta de eletricidade, falhas nos sistemas, entre outros, e caso nenhum outro centro de distribuição consiga atender à demanda da região afetada, a distribuição de produtos às lojas da Devedora atendidas pelo centro de distribuição afetado será comprometida, o que poderá afetar negativamente a Devedora. A estratégia de crescimento da Devedora inclui a inauguração de novas lojas, que pode exigir a abertura de novos centros de distribuição ou a expansão dos nossos centros de distribuição existentes, para abastecer e atender à demanda das lojas adicionais. As operações da Devedora poderão ser afetadas negativamente se ela não conseguir abrir novos centros de distribuição ou expandir os seus centros de distribuição existentes para atender às necessidades de abastecimento dessas novas lojas.

Além disso, quaisquer alterações, problemas ou interrupções significativas na infraestrutura de logística que a Devedora ou os nossos fornecedores usem para entregar produtos nas lojas da Devedora ou em seus centros de distribuição podem impedir a entrega oportuna ou bem-sucedida dos produtos que a Devedora vende em suas lojas e afetar negativamente suas operações. Por exemplo, a rede de distribuição da Devedora é sensível à flutuação dos preços do petróleo, e qualquer aumento no preço, interrupção do fornecimento ou falta de combustível poderá resultar no aumento dos custos de frete e afetar negativamente negócios da Devedora e seus resultados operacionais. Além disso, caso normas rigorosas para combater o trânsito de rua forem promulgadas e impuserem mais restrições na entrega de produtos para as lojas da Devedora, em determinadas horas do dia, em determinados municípios em que a Devedora atue, a sua capacidade de distribuir produtos em tempo hábil para as suas lojas poderá ser afetada. Um aumento geral no trânsito de rua também pode afetar a sua capacidade de distribuir produtos em suas lojas em tempo hábil. Ademais, o negócio de *e-commerce* da Devedora está sujeito a riscos semelhantes e, conforme a Devedora expande a sua plataforma de *e-commerce*, esses riscos podem afetar a sua capacidade de entregar produtos aos seus consumidores finais em tempo hábil. A partir do lançamento de sua estratégia de venda de produtos alimentícios, por meio da sua plataforma de *e-commerce*, a Devedora pode enfrentar riscos adicionais que poderão afetar negativamente a implementação dessa estratégia, incluindo os riscos intrínsecos à entrega de produtos congelados e perecíveis, além de outros riscos inesperados. Qualquer impossibilidade de entregar os produtos que a Devedora vende prontamente e com sucesso aos seus consumidores por meio da sua plataforma de *e-commerce* pode resultar na perda de negócios e afetar negativamente a sua reputação, o que pode causar um impacto adverso nas suas vendas, comprometendo a sua capacidade de honrar suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora enfrenta riscos relacionados aos registros, autorizações, licenças e alvarás para a instalação e a operação das suas lojas e centros de distribuição.

A Devedora depende de vários registros, autorizações, licenças e alvarás federais, estaduais e municipais, além de Autos de Vistoria do Corpo de Bombeiros, relacionados à operação e a localização dos seus centros de distribuição, atacado de autosserviço e de entrega e lojas de varejo (hipermercados, supermercados e lojas de conveniência), bem como suas drogarias e postos de gasolina (todos doravante denominados nossas lojas). As suas licenças de funcionamento em diversas localidades possuem prazos de validade e devem ser renovadas de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Devido à burocracia para obter e renovar registro, licenças, alvarás e autorizações, incluindo o tempo que a Devedora precisa para implementar planos corretivos de ações para cumprir com as novas regulamentações e/ou exigências das autoridades competentes, juntamente com o tempo de resposta de determinados órgãos públicos, ela pode não conseguir obter, em tempo hábil, todas os registros, licenças, alvarás e autorizações necessárias ou renovar tais registros, licenças, alvarás e autorizações para o funcionamento de nossas lojas. Além disso, em alguns casos, a Devedora não possui ou ainda está em processo de renovação de alguns desses registros, licenças, alvarás e autorizações.

A não obtenção ou a não renovação das licenças da Devedora poderá (i) resultar em autos de infração, (ii) sujeitar a Devedora ao pagamento de multas, (iii) impedir a Devedora de abrir e operar as lojas e centros de distribuição, e (iv) resultar no fechamento das lojas e centros de distribuição da Devedora. Ademais, a não obtenção ou a não renovação das licenças em algumas de suas lojas tempestivamente poderá expor a Devedora à riscos adicionais em caso de um acidente ou de um evento similar que possa afetar essa loja enquanto a licença estiver pendente. A estratégia de negócio da Devedora poderá ser substancialmente e adversamente afetada se não ela não conseguir abrir e operar novas lojas e centros de distribuição ou se tiver que suspender ou fechar algumas das suas lojas e centros de distribuição existentes, em consequência da sua incapacidade de obter ou renovar os registros, autorizações, licenças e alvarás ou se um acidente afetar adversamente uma loja enquanto essa estiver com uma licença pendente. Todos esses fatores podem gerar prejuízos à Devedora e afetar sua capacidade de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRA e de seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

Alterações na legislação tributária, incentivos fiscais, benefícios ou diferentes interpretações da legislação tributária podem afetar adversamente os resultados operações da Devedora.

As autoridades tributárias têm frequentemente realizado alterações nos regimes fiscais que podem afetar a Devedora e, em última análise, afetar a demanda dos seus consumidores pelos produtos que vendem. Essas medidas incluem mudanças nas alíquotas e na criação de tributos, temporários ou permanentes.

Algumas dessas mudanças podem aumentar a carga tributária da Devedora, o que pode aumentar os preços que a Devedora cobra pelos produtos que vende, restringir a sua capacidade de fazer negócios em seus mercados atuais e, portanto, afetar de forma adversa e relevante a sua lucratividade. Não há nenhuma garantia de que a Devedora conseguirá manter o fluxo de caixa projetado e a lucratividade, após qualquer aumento nos tributos que se aplicam à Devedora e às suas operações.

Além disso, a Devedora recebe atualmente determinados benefícios fiscais, não podendo garantir que esses benefícios serão mantidos ou renovados. Ademais, dado o atual ambiente político e econômico no Brasil, não há como garantir que os benefícios fiscais que a Devedora recebe não serão contestados judicialmente como inconstitucionais.

Se a Devedora não conseguir renovar seus benefícios fiscais, tais benefícios poderão ser modificados, limitados, suspensos ou revogados, o que poderá afetar adversamente a Devedora, afetando também sua capacidade de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRA e de seus titulares.

Adicionalmente, determinadas leis tributárias podem estar sujeitas à interpretação controversa por parte das autoridades tributárias. Caso as autoridades tributárias venham a interpretar as leis tributárias de maneira que seja inconsistente com as interpretações da Devedora, a Devedora poderá ser afetada de forma adversa relevante, afetando também sua capacidade de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRA e de seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Devedora está sujeita às leis e regulamentações ambientais e descumprimentos a tais normas pode afetar adversamente a sua reputação e a sua posição financeira.

A Devedora está sujeita a uma série de diferentes leis e regulamentações federais, estaduais e municipais referentes à preservação e proteção do meio ambiente, especialmente no que diz respeito aos postos de gasolina em que opera. Entre outras obrigações, essas leis e regulamentações estabelecem padrões e exigências de licenciamento ambiental para o despejo de efluentes, emissões de poluentes atmosféricos, gestão de resíduos sólidos, manuseio de materiais potencialmente perigosos para o meio ambiente e áreas de proteção.

Qualquer falha no cumprimento das leis e regulamentações ambientais aplicáveis pode submeter a Devedora a sanções administrativas e penais, além da obrigação de remediar os danos causados ou indenizar terceiros.

A Devedora não pode garantir que essas leis e regulamentações não ficarão mais rigorosas. Caso fiquem mais rigorosas, a Devedora poderá ter que aumentar, talvez significativamente, os seus gastos para cumprimento dessas leis e regulamentações ambientais. Investimentos ambientais não previstos podem reduzir os recursos disponíveis para outros investimentos e podem nos afetar substancialmente e negativamente, podendo comprometer o cumprimento das suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures, o que poderá impactar o fluxo de pagamento dos CRA e gerar prejuízo aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures. Assim sendo, a declaração de vencimento das Debêntures pela Emissora poderá depender mediante envio de declaração ou comunicação da Devedora informando que um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures aconteceu ou poderá acontecer. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um evento de Inadimplimento das Debêntures, as providências para declaração de vencimento antecipado e cobrança das Debêntures poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRA.

O pagamento dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Nesse sentido, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRA e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização. É importante salientar que o Patrimônio Separado não conta com nenhum tipo de seguro para cobrir eventual inadimplemento das Debêntures pela Devedora. Além disso, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão bem-sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial, que terão um resultado positivo. Dessa forma, caso haja o inadimplemento, pela Devedora, do pagamento integral e tempestivo dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os Titulares de CRA serão impactados de maneira relevante, tendo em vista que o fluxo de pagamento dos CRA será negativamente afetado. Consequentemente, isto poderá acarretar a perda total ou parcial, pelos Investidores, do capital investido nos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da ausência de garantias nas Debêntures e nos CRA.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento das Debêntures, a Emissora não terá nenhuma garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRA. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRA, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares de CRA não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das próprias Debêntures, o que pode gerar um prejuízo aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de concentração de Devedor e dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Os CRA são concentrados em apenas 1 (uma) Devedora, a qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas Debêntures. A ausência de diversificação da devedora dos Direitos Creditórios do Agronegócio pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRA, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora nas suas obrigações ou a insolvência da Emissora, pode afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora pode afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRA, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Caso a Emissora seja declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, os Titulares de CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

Inadimplemento das Debêntures que lastreiam os CRA.

Os CRA são lastreados pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA, durante todo o prazo da Emissão e os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão utilizados pela Devedora no curso ordinário de seus negócios, atividades estas ligadas ao agronegócio. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, inclusive em razão de atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora, sendo que, caso os referidos atrasos no pagamento sejam comprovadamente **(i)** decorrentes de problemas operacionais de sistema não imputados à Devedora; e **(ii)** sanados dentro do prazo de 3 (três) Dias Úteis contado do descumprimento da obrigação, não incidirão Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Securitização) sobre os valores devidos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco Relativo à Situação Financeira e Patrimonial da Devedora.

A aquisição das Debêntures da Devedora pela Securitizadora pode ser declarada inválida ou tornada ineficaz, com impactos negativos ao fluxo de pagamento dos CRA após a sua aquisição pela Securitizadora, caso apurado em ação judicial própria que referida aquisição foi realizada em: (i) fraude contra credores se, no momento da transferência das Debêntures, conforme disposto na legislação em vigor, a Devedora estiver insolvente ou, em razão da transferência das Debêntures, passe a esse estado; (ii) fraude à execução, (a) caso quando da transferência das Debêntures a Devedora seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; (b) caso sobre as Debêntures pendas, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real e (c) nos demais casos previstos em lei; (iii) fraude à execução fiscal, se a Devedora, quando da transferência das Debêntures, 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; ou (iv) caso as Debêntures já se encontrem vinculados a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais. Adicionalmente, a transferência das Debêntures pela Devedora à Securitizadora pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra a Devedora. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar em efeito material adverso aos Titulares dos CRA por afetar o fluxo de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do art. 27, da Lei 14.430, a Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, 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*” (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo 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*”. Embora a Lei 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35 e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRA, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, os Direitos Creditórios do Agronegócio poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os Créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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 seu país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

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 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 Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de liquidação do Patrimônio Separado, Resgate Antecipado dos CRA e de pré-pagamento e/ou vencimento antecipado das Debêntures.

Os CRA estão sujeitos ao pagamento antecipado em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Vencimento Antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário das Debêntures e/ou Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial 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.

Adicionalmente, os CRA serão objeto de Resgate Antecipado dos CRA, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, em caso de (i) de declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (ii) caso a Emissora aceite uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures realizada pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Verificada qualquer das hipóteses previstas acima, os Titulares de CRA terão seu horizonte original de investimento reduzido, poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Processo de diligência legal (*due diligence*) restrito da Devedora.

A Devedora, seus negócios e atividades foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas cláusulas em contratos financeiros, conforme critérios definidos pelos Coordenadores, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pela Devedora, das legislações vigentes, contingências relevantes e certidões. Eventuais contingências da Devedora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Ausência de processo de diligência legal e de revisão por parte dos auditores independentes (*due diligence*) da Emissora e da Devedora, do formulário de referência da Emissora e do formulário de referência da Devedora, bem como ausência de opinião legal sobre a diligência legal (*due diligence*) da Emissora.

A Emissora e seu formulário de referência não foram objeto de *due diligence* para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora, tampouco manifestação dos auditores independentes da Emissora acerca das informações financeiras e contábeis descritas neste documento. Com relação à Devedora, seu formulário de referência também não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, tampouco houve revisão dos auditores independentes da Devedora acerca das informações financeiras e contábeis descritas neste documento. Conseqüentemente, as informações fornecidas no formulário de referência da Emissora da Devedora anexados por referência a este Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos Auditores Independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos Auditores Independentes da Emissora.

No âmbito desta Emissão não foi emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto, sendo que eventuais divergências entre as informações constantes nas demonstrações financeiras auditadas e neste Prospecto pode não refletir a real situação da Emissora, o que pode afetar a análise dos Titulares de CRA acerca da atual condição financeira da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Não houve, no âmbito da Oferta, revisão, pelos auditores independentes da Devedora, das demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 não foram objeto de auditoria legal nem foram objeto de revisão pelos auditores independentes da Devedora.

As demonstrações financeiras da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram incorporadas por referência a este Prospecto, mas não foram objeto de manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Devedora acerca da consistência das informações financeiras da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Esta ausência de avaliação formal pode gerar incertezas quanto à precisão das informações financeiras apresentadas, afetando a percepção dos Titulares de CRA sobre a realidade da situação financeira da Devedora no mencionado período.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes anteriormente à data de liquidação da Oferta e seu consequente cancelamento.

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à data de liquidação da Oferta. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 19 da Instrução CVM 14. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimento serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Remuneração dos CRA da Primeira e Segunda Séries.

Com relação aos CRA, a Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRA ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá (i) ampliar o descasamento entre os juros das Debêntures e a Remuneração dos CRA; e/ou (ii) conceder aos titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Descasamento da Taxa DI a ser utilizada para o pagamento da Remuneração dos CRA da Primeira Série e Remuneração dos CRA da Segunda Série.

Todos os pagamentos devidos aos titulares de CRA da Primeira Série e aos titulares de CRA da Segunda Série serão realizados com base no DI divulgado e vigente quando do cálculo e pagamento dos valores devidos pela Devedora à Emissora no âmbito das Debêntures. Nesse sentido, os valores da Remuneração, a ser pagos aos titulares de CRA nos termos do Termo de Securitização poderão diferir dos valores que seriam pagos caso referidos valores fossem calculados com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início e de término do respectivo Período de Capitalização dos CRA, o que poderá significar um impacto financeiro adverso aos titulares de CRA da Primeira Série e aos titulares de CRA da Segunda Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

A Emissora, na qualidade de debenturista das Debêntures, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares de CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, 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 dos Direitos Creditórios do Agronegócio também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.

O lastro dos CRA é composto pelas Debêntures, as quais devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Os CRA, emitidos no contexto da Emissão devem estar vinculados a direitos creditórios do agronegócio, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de formalização das Debêntures e dos CRA pela Devedora, pela Securitizadora e demais prestadores de serviços envolvidos neste processo, conforme o caso, sendo que tais situações podem ensejar a descaracterização das Debêntures, dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou dos CRA, causando prejuízos aos Titulares de CRA. A Escritura de Emissão será apresentada para registro perante os competentes registros de comércio, porém seu registro poderá não estar concluídos até a data de liquidação da Oferta. Nos termos da Escritura de Emissão, a Emissora será obrigada a pagar o Preço de Integralização das Debêntures à Devedora mediante o cumprimento de algumas obrigações, dentre elas o protocolo da Escritura de Emissão perante a JUCESP (e não o seu efetivo arquivamento na JUCESP). Falhas na elaboração e formalização, inclusive questionamentos relacionados à assinatura eletrônica dos atos societários relacionados à Emissão, de acordo com a legislação aplicável e no registro dos mesmos e da Escritura de Emissão na junta comercial competente, podem afetar o lastro dos CRA e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA, gerando um prejuízo aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento.

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRA e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRA, gerando prejuízo aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRA.

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRA anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRA ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRA e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRA.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRA, e não incidirão no Patrimônios Separado.

Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRA planejado pelos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário.

Não há unidade de entendimento 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 na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei 8.383, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor 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. Vale ressaltar que 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. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de IR (na fonte e na declaração) sobre a remuneração do CRA auferida por pessoas físicas, abrange, ainda, o ganho de capital auferido pelas pessoas físicas na alienação ou cessão dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Tributação sobre as Debêntures pode afetar a amortização e remuneração dos CRA.

Alterações na legislação tributária aplicável às Debêntures que lastreiam os CRA ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o valor líquido decorrente do pagamento das debêntures e, por sua vez, afetar adversamente o pagamento dos CRA e da remuneração dos CRA. Ainda, na hipótese de decisão da Assembleia Especial de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares dos CRA passarão a ser titulares das Debêntures. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRA, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Falta de Liquidez dos CRA.

O mercado secundário de CRA apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita a alienação pelos subscritores desses valores mobiliários pelo valor e quando decidirem pelo desinvestimento. Adicionalmente, (i) o número de CRA será definido de acordo com a demanda dos CRA pelos Investidores, conforme estabelecido pelo plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder, e (ii) caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRA adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário através do CETIP21, por valor superior ou inferior do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação. Portanto, os Investidores dos CRA poderão ter dificuldade, ou não conseguirão, alienar os CRA a quaisquer terceiros, não havendo qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA até a Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Fatores de Risco

Instituições financeiras, incluindo o Banco Carrefour, estão sujeitas a mudanças na regulamentação pelo Banco Central do Brasil.

O Banco Carrefour é uma instituição financeira regulada pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil e, portanto, está sujeita a uma ampla regulamentação. A estrutura regulatória do sistema financeiro nacional está em constante mudança. A intervenção e regras das autoridades governamentais podem afetar adversamente as operações e a rentabilidade da Devedora, mais que as de um varejista sem operações financeiras. As alterações regulatórias relacionadas a operações de crédito, ao sistema de arranjo de pagamento e ao *Open Banking* influenciam diretamente no planejamento estratégico da instituição e, portanto, são acompanhadas em diversos fóruns de discussão.

Normativas atinentes a liquidez e plano de capital também interferem de forma direta a operação da Devedora e são constantemente acompanhadas de forma a garantir a conformidade e reportes tempestivos ao regulador.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

O negócio da Devedora está sujeito a flutuação substancial devido aos padrões sazonais de compra dos seus consumidores.

A Devedora vivencia flutuações sazonais em suas vendas líquidas e resultados operacionais que podem variar de trimestre para trimestre. Historicamente, a Devedora gera mais vendas líquidas no quarto trimestre de cada ano, que inclui as semanas que antecedem e imediatamente após a *Black Friday* e a temporada de vendas de Natal. Consequentemente, uma redução na confiança dos consumidores nas semanas que antecedem e imediatamente após a *Black Friday* e na temporada de vendas de Natal teria um impacto significativo no negócio da Devedora. Além disso, no quarto trimestre geralmente a Devedora aumenta as despesas com colaboradores e publicidade, devido à previsão de volumes de vendas maiores. A sazonalidade também influencia os seus padrões de compra, já que a Devedora compra a mercadoria para atividades sazonais antes de uma estação, o que impacta diretamente os seus fluxos de caixa, níveis de contas a pagar e estoque. Ademais, a sazonalidade afeta o nível das dívidas da Devedora e seu capital de giro, pois, geralmente, ela incorre em mais dívidas durante a primeira metade do ano para financiar o aumento das suas necessidades de fluxo de caixa, em consequência (1) do vencimento dos pagamentos aos nossos fornecedores pelos estoques adquiridos antes das altas estações de vendas e (2) de uma diminuição no volume de vendas, que normalmente ocorre após a temporada de vendas do Natal que se prolonga até o primeiro semestre no ano subsequente. Se a Devedora calcula mal a demanda da quantidade de produtos que venderá ou da variedade de produtos durante o quarto trimestre, as suas vendas líquidas podem cair e, consequentemente, prejudicar o seu desempenho financeiro, podendo comprometer o cumprimento, pela Devedora, das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures. Se as vendas líquidas do quarto trimestre não forem altas o suficiente para a Devedora recuperar totalmente as suas despesas com colaboradores e publicidade ou forem menores que as metas usadas para determinar os níveis de estoque, esse déficit pode afetar negativamente os resultados operacionais da Devedora, podendo comprometer o cumprimento das suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Os resultados operacionais trimestrais da Devedora também poderão variar significativamente em consequência de vários outros fatores, incluindo, entre outros, o momento da apresentação e publicidade de novos produtos e alterações na nossa variedade de produtos, bem como as datas em que o feriado de Páscoa geralmente cai (em março ou abril). Como resultado dessas flutuações sazonais e trimestrais, a Devedora acredita que a comparação dos seus resultados operacionais entre diferentes trimestres dentro de um único ano não é necessariamente válida. Quaisquer flutuações sazonais ou trimestrais que a Devedora relatar no futuro podem não corresponder às expectativas dos investidores e analistas de mercado, e isso poderá afetar negativamente a percepção de seus valores mobiliários ou demais títulos neles referenciados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Devedora pode não identificar em tempo hábil ou responder de forma eficaz às tendências ou preferências dos consumidores, o que pode afetar negativamente o seu relacionamento com os consumidores, a demanda dos produtos que ela vende e a sua participação de mercado.

A Devedora compete com outros varejistas com base no preço, gama ou variedade de produtos, serviços, localização e layout das lojas. Os hábitos de consumo estão mudando constantemente e ela pode não conseguir prever e responder rapidamente a essas mudanças. A incapacidade de identificar em tempo hábil ou responder de forma eficaz às mudanças nos gostos, preferências e padrões de consumo dos consumidores pode afetar negativamente o seu relacionamento com os consumidores, a demanda dos produtos que ela vende e a sua participação de mercado. Além disso, a mudança dos hábitos dos consumidores pode exigir investimentos adicionais para que a Devedora aborde, de forma eficaz, as mudanças nas necessidades dos consumidores.

Se a Devedora não conseguir adaptar o seu modelo de negócio, variedade ou layout das lojas, identificar locais e abrir lojas em áreas preferenciais, rapidamente ajustar a sua variedade e produtos ou preços em cada uma de nossas bandeiras, implantar adequadamente a sua plataforma de e-commerce ou, de outra forma, não conseguir se ajustar às mudanças nas preferências dos consumidores, os seus negócios e resultados operacionais poderão ser afetados substancialmente e negativamente, podendo comprometer o cumprimento das suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Alguns imóveis operacionais ocupados pela Devedora são ocupados por meio de cessão sob o regime de aforamento ou ocupação, sendo que, na falta de pagamento de foro ou taxa de ocupação, a Devedora pode vir a perder o domínio ou direito de ocupação sobre tais imóveis.

Parte das unidades da Devedora estão localizadas em imóveis sujeitos ao regime de aforamento ou ocupação. A Secretaria de Patrimônio da União (SPU) é o órgão administrativo competente para realizar a gestão dos imóveis de propriedade da União (imóveis foreiros), principalmente no que diz respeito à sua forma de ocupação e seus aspectos fiscais. No regime de aforamento, a propriedade do imóvel permanece sendo da União, enquanto o domínio útil é transferido ao particular (no presente caso, à Devedora), mediante o pagamento de um valor anual (foro) ao Governo Federal, em montante equivalente a 0,6% do valor do terreno, excluídas as benfeitorias. Já a ocupação é uma forma precária de utilização do imóvel, podendo ser revogada a qualquer tempo pela União Federal se constatado interesse público relevante para a área, havendo o pagamento de indenização pelas benfeitorias existentes tão somente nos casos em que a ocupação seja considerada pela SPU como de boa-fé. No regime de ocupação, o particular (no presente caso, a Devedora), deve pagar ao Governo Federal um valor anual (taxa de ocupação) em montante equivalente a 2% do valor do terreno, excluídas as benfeitorias. Caso a Devedora pretenda transferir os referidos imóveis faz-se necessário o pagamento de laudêmio, no valor equivalente a 5% do valor do terreno, excluídas as benfeitorias, além da obtenção da certidão autorizativa de transferência do imóvel (CAT).

De acordo com a legislação brasileira, a falta de pagamento do foro ou da taxa de ocupação por períodos consecutivos podem trazer como consequência mais grave o cancelamento do aforamento ou da ocupação. Assim, caso a Devedora não seja capaz de manter o domínio sobre tais imóveis ou o direito de ocupá-los, sua estratégia de negócios poderá ser afetada de forma adversa, podendo comprometer a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

As restrições na oferta de disponibilidade de crédito aos consumidores no Brasil podem afetar adversamente os volumes de vendas da Devedora.

As vendas parceladas são um componente importante do resultado das operações das empresas de varejo no Brasil, para produtos não-alimentícios. O aumento na taxa de desemprego, acrescido a altas nas taxas de juros, pode resultar em restrições maiores na disponibilidade de crédito aos consumidores no Brasil. Os volumes de vendas da Devedora e, conseqüentemente, o seu resultado operacional, podem ser afetados negativamente, se a disponibilidade de crédito aos consumidores diminuir ou se as políticas implementadas pelo Governo Federal restringirem ainda mais a concessão de crédito aos consumidores.

O Governo Federal, por meio do Conselho Monetário Nacional (ou CMN) e do Banco Central do Brasil, periodicamente edita normas com o objetivo de regular a disponibilidade de crédito, a fim de reduzir ou aumentar o consumo e, conseqüentemente, controlar a taxa de inflação. Essas normas incluem, entre outras ferramentas (1) modificar os requisitos impostos aos depósitos compulsórios incidentes sobre empréstimos, depósitos e outras transações; (2) regular o prazo máximo dos financiamentos; e (3) impor limitações sobre o montante que pode ser financiado. Essas normas podem reduzir a capacidade dos consumidores de obterem crédito nas instituições financeiras e, algumas delas, podem afetar o mercado financeiro e de crédito por longos períodos. A Devedora não pode garantir que, no futuro, o Governo Federal não adotará novas normas que reduzam o acesso dos consumidores ao crédito nas instituições financeiras.

Reduções na disponibilidade de crédito e políticas de crédito mais rigorosas adotadas pela Devedora ou por outras empresas de cartão de crédito podem afetar as vendas da Devedora negativamente. Condições econômicas desfavoráveis no Brasil, ou condições econômicas desfavoráveis globais que impactem a economia brasileira, podem reduzir significativamente os gastos dos consumidores e a renda disponível, particularmente em classes mais baixas, que têm relativamente menos acesso ao crédito que classes mais altas, condições mais limitadas de refinanciamento de dívidas e estão mais suscetíveis a aumentos da taxa de desemprego. Essas condições podem ter um efeito adverso relevante sobre nossos negócios, podendo comprometer o cumprimento, pela Devedora, das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures, gerando prejuízos à estrutura e aos pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

As vendas da Devedora dependem da eficácia de campanhas de propaganda e marketing, o que pode afetar as suas vendas e sua lucratividade.

É parte inerente do negócio da Devedora o empenho de recursos significativos para campanhas de propaganda e marketing, principalmente na televisão (mídia de alcance mais efetivo às suas atividades), com o intuito de promover a atratividade e movimento em seus canais de vendas. Caso tais campanhas não alcancem as metas e objetivos esperados, a Devedora pode ter impactos negativos em suas vendas e em sua rentabilidade, podendo não gerar a desejada valorização de sua marca.

Conseqüentemente, o resultado operacional da Devedora pode ser afetado negativamente. Adicionalmente, considerando que grande parte das campanhas da Devedora são veiculadas como propagandas em televisão, a Devedora pode ter sua rentabilidade impactada caso seja verificada elevação de custos deste tipo de publicidade. Além disso, as vendas da Devedora poderão ser adversamente afetadas diante do desafio por ela enfrentado na identificação das mudanças de comportamento e preferência de seus consumidores, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

A Devedora pode enfrentar desafios no desenvolvimento da sua estratégia omnicanal e na expansão das suas operações para o e-commerce.

A operação coordenada da rede de lojas físicas e da plataforma de e-commerce da Devedora é fundamental para o sucesso da sua estratégia omnicanal. Se a Devedora não conseguir alinhar e integrar as estratégias dos seus diversos canais de venda, ou se os seus respectivos canais de venda competirem entre si, a Devedora pode não conseguir se beneficiar plenamente das vantagens que uma estratégia multiformato e omnicanal pode oferecer, o que poderá causar à Devedora um efeito adverso relevante, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Em julho de 2016, a Devedora lançou sua plataforma de e-commerce, a carrefour.com.br, que atualmente foca em produtos alimentares e não-alimentares vendidos, tanto pela Devedora, e por outros vendedores. Apesar de a Devedora contar com a experiência de e-commerce global do Grupo Carrefour, com a continuidade de sua expansão em operações de e-commerce, a Devedora pode enfrentar riscos associados à expansão para um formato de negócios no qual tenha uma experiência limitada no Brasil e no qual seja menos conhecida pelos consumidores.

A Devedora pode não conseguir atrair um número suficiente de consumidores e outros participantes, não conseguir prever as condições de mercado ou enfrentar dificuldades de condução de uma operação eficiente desse novo formato de negócio, além de estar sujeita a utilizações ilegais e fraudulentas de nossa plataforma de e-commerce. Consequentemente, quaisquer esforços para expandir as suas operações de e-commerce podem não lograr êxito, o que pode limitar a capacidade da Devedora de aumentar sua receita, lucro líquido e rentabilidade, afetando adversamente os seus resultados operacionais, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Desastres, pandemias ou surtos de doenças em humanos, tais como o coronavírus (COVID-19), além de eventos imprevisíveis podem afetar os padrões de consumo e de comercialização, cadeias de suprimentos e processos produtivos, o que poderia atrapalhar as operações da Devedora e impactar os seus resultados operacionais.

Eventos imprevisíveis, que vão além do controle da Devedora, incluindo guerras, epidemias, pandemias, atividades de terrorismo e desastres naturais como inundações, incêndios e condições de seca severa afetam os preços dos produtos que a Devedora vende, os alugueis e encargos locatícios que a Devedora cobra de seus locatários, alteram os regimes dos contratos de trabalho, reduzem o contingente na operação, aumentam o índice de absenteísmo e afastamentos, causam revisão das políticas para concessão de crédito aos clientes do segmento financeiro pertencentes ao Grupo Carrefour, entre outros, e podem prejudicar as operações da Devedora e as dos seus fornecedores, locatários e prestadores de serviços, além de ter um efeito negativo sobre o consumo ou resultar em instabilidade política ou econômica. Esses eventos podem causar o fechamento temporário ou definitivo de algumas de suas lojas e/ou centros de distribuição, lojas de seus locatários, atrasar ou afetar a capacidade da Devedora de distribuir produtos para as suas lojas e seus consumidores finais, inclusive nas entregas de vendas online, reduzir a demanda dos produtos que a Devedora vende, aumentar o seu preço e diminuir as suas vendas, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios e resultados operacionais, comprometendo a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

A disseminação mundial da COVID-19 impôs a implementação de medidas significativas por parte dos governos e entidades do setor privado que, por sua vez, afetaram os padrões de consumo e de comercialização, cadeias de suprimento e processos produtivos em escala global e especificamente aqueles relacionados com o negócio da Devedora. As consequências da pandemia poderiam também resultar na desestabilização dos preços de commodities ou as economias e dos mercados financeiros de vários países, resultando em uma desaceleração econômica que poderia impactar a demanda pelos produtos da Devedora, com efeito adverso sobre seus resultados operacionais. Qualquer deterioração no ciclo de crédito dos clientes da Devedora como resultado da pandemia ou medidas implementadas para contê-la poderia afetar adversamente os resultados e fluxo de caixa da Devedora no futuro, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

A pandemia do COVID-19 é um evento que ainda causa preocupação e as medidas adotadas em reação a ela pelas autoridades públicas (em nível nacional ou escala local) estão em constante evolução. Um novo surto como o enfrentado quando do alastramento da pandemia de COVID-19 continua sendo uma preocupação para a economia global, apesar da diminuição das taxas de infecção e das vacinas distribuídas em todo o mundo. Um novo surto de infecções decorrente, por exemplo, de novas variantes do vírus e qualquer evento que poderia impedir os governos de controlarem a disseminação da COVID-19, como atrasos na distribuição de vacinas ou vacinas ineficazes, podem levar os governos a retomarem restrições de mobilidade na tentativa de conter o alastramento da doença, o que levaria à supressão da atividade econômica.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

A Devedora pode vir a buscar aquisições estratégicas ou investimentos, e a incapacidade de produzir os resultados esperados de uma aquisição ou investimento, ou de integrar plenamente uma empresa adquirida, pode ter um impacto adverso em seus negócios.

A Devedora pode, eventualmente, adquirir ou investir em empresas ou negócios. A efetivação de aquisições ou parcerias envolve uma série de riscos, que incluem: (i) superestimar o valor do negócio objeto de aquisição/parceria, proporcionando um retorno financeiro aquém do esperado; (ii) possibilidade de aumento da alavancagem financeira da Devedora; (iii) alocação de recursos humanos e financeiros para as finalidades de integração, as quais podem não ser bem-sucedidas; (iv) impactos financeiros e contábeis nas demonstrações financeiras da Devedora referentes a custos não antecipados/previstos; (v) não capturar, capturar parcialmente e/ou tardiamente as sinergias esperadas, impactando o resultado da Devedora; (vi) falha no processo de integração de cultura empresarial e de colaboradores; (vii) celebrar contratos e/ou documentos societários nas parcerias estratégicas e aquisições, que devido à passagem do tempo, podem conter termos e condições não compatíveis com os redirecionamentos estratégicos da Devedora; (viii) não ter mapeado de forma exaustiva as autorizações de terceiros, regulatórias ou de outra natureza, necessárias às operações das sociedades adquiridas ou em processo de aquisição, podendo sofrer sanções administrativas, incluindo o pagamento de multas; (ix) falha no monitoramento adequado dos riscos relacionados a aderência de sociedades em processo de aquisição ou já adquiridas em relação às regras de integridade corporativa (compliance, anticorrupção e outras); (x) falha em auditorias ou no mapeamento de riscos, incluindo relacionados a passivos (por exemplo, passivos contingenciais) a que as sociedades adquiridas estão expostas; (xi) falhas na integração de sistemas e demais mecanismos de tecnologia da informação das sociedades adquiridas; (xii) exposição frente às contingências (judiciais, administrativas ou arbitrais), materializadas ou não, das sociedades adquiridas.

O sucesso das aquisições ou investimentos se baseia na capacidade da Devedora de estabelecer premissas precisas relativas a avaliação, operações, potencial de crescimento, integração e outros fatores relacionados aos respectivos negócios e aos riscos acima destacados.

A Devedora não pode garantir que as suas aquisições ou investimentos produzirão os resultados que a Devedora esperava quando celebrou ou concluiu uma determinada transação. Além disso, as aquisições podem resultar em dificuldades na integração das empresas adquiridas, bem como no desvio do capital da Devedora e da atenção da sua administração de outras questões e oportunidades de negócios. A Devedora pode não conseguir integrar com sucesso as operações que adquiriu, incluindo os seus colaboradores, sistemas financeiros, distribuição ou procedimentos operacionais. Se a Devedora não integrar com êxito as aquisições, o seu negócio poderá sofrer consequências. Além disso, a integração de qualquer uma das empresas adquiridas e seus resultados financeiros pode afetar os resultados operacionais da Devedora de maneira adversa, comprometendo a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Por fim, a celebração de contratos de aquisição ou de parcerias poderá conter cláusulas de condições suspensivas ou condições precedentes, as quais, se não satisfeitas dentro do prazo e nos termos acordados obstarão a efetivação da operação de aquisição ou de parceria. Essas condições suspensivas poderão decorrer de acordo entre as partes ou de lei, incluindo, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada (“**Lei Concorrencial**”) que estabelece a obrigação de submissão prévia ao Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência (o “**SBDC**”, que inclui o CADE) de determinadas operações de concentração econômica. Nesse sentido, aquisições ou parcerias podem não ser aprovadas ou podem ser condicionadas a certas restrições ou à tomada de medidas específicas, como condição para aprovação pelo CADE, incluindo restrições e remédios que reflitam na estrutura da operação, ou que demandem desembolsos financeiros diretos ou indiretos significativos, cujos impactos nos negócios a Devedora pode avaliar como impeditivos e resultar na não efetivação da operação. Caso a aquisição ou parceria não seja efetivada, a Devedora pode ser obrigada a reestruturar o seu plano de crescimento orgânico e inorgânico. Nesta situação, a Devedora não consegue garantir que será capaz de reestruturar o seu plano de crescimento em condições favoráveis e/ou dentro de um tempo razoável. Adicionalmente, caso a falha na efetivação da transação não seja consensual, a Devedora poderá estar sujeita a procedimentos litigiosos envolvendo as partes da transação, o que poderá culminar com desembolso adicional de caixa.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

O processo de aquisição de empresas e/ou combinação de negócios pela Devedora pode trazer riscos, uma vez que a Devedora possui um conhecimento limitado acerca de todas as contingências.

No âmbito dos processos de aquisição e combinação de negócios entre empresas, são realizados procedimentos de auditoria contábil e jurídica nas companhias alvo. No entanto, tais procedimentos usualmente têm escopo limitado, não abarcando a integralidade da potencial exposição a riscos existente, de modo que a materialização desses riscos e de contingências mapeadas durante as aquisições podem impactar a situação patrimonial da Devedora, bem como gerar danos reputacionais, a depender da matéria tratada.

Além disso, os valores depositados e a serem depositados em contas garantia, caso aplicáveis, bem como os valores retidos, podem não ser suficientes para cobrir todas as contingências, o que impactará negativamente a situação patrimonial da Devedora podendo também prejudicar os negócios da Companhia, o que poderá comprometer a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

A Devedora também não pode garantir que as empresas adquiridas ou parceiras estejam totalmente adimplentes com licenças, alvarás e autorizações governamentais necessárias às suas respectivas operações. A estratégia comercial pode ser afetada negativamente em caso de não obtenção ou não renovação de cadastros, alvarás e licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais da Devedora, podendo comprometer a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Ainda, a depender das estratégias definidas, a Devedora pode realizar novas aquisições e parcerias estratégicas e, dessa forma, estar sujeita a riscos relativos a essas transações. Esses riscos incluem: (a) a possibilidade de existirem passivos e/ou contingências inesperados relacionados aos negócios adquiridos ou às parcerias estratégicas realizadas; e (b) a Devedora, como sucessora dos negócios dessas instituições objeto de aquisição, ser responsabilizada pelos seus passivos, inclusive aqueles cujos fatos geradores ocorreram antes da transação, assim como (c) a Devedora estar sujeita aos riscos relacionados aos atos dos administradores anteriores e à responsabilização por potenciais passivos dos atos ocorridos antes da transação. Caso haja a materialização dos riscos dispostos acima, a Devedora poderá ser impactada negativamente do ponto de vista financeiro e reputacional, o que poderá comprometer a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A Oferta será realizada em 5 (cinco) Séries, sendo que a alocação dos CRA entre as Séries será definida no Procedimento de *Bookbuilding*, o que pode afetar a liquidez da série com menor alocação.

O número de CRA alocado em cada série da Emissão será definido de acordo com a demanda dos CRA pelos Investidores, conforme será apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRA entre as Séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Eventual série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, gerando prejuízo para o respectivo Titular de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRA e poderá resultar na redução da liquidez dos CRA.

A taxa aplicável à Remuneração dos CRA será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no decorrer do qual serão aceitas intenções de investimentos de investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode promover má formação na taxa final de juros aplicável aos CRA e pode promover a redução da liquidez esperada dos CRA no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRA fora de circulação. A Emissora não tem como garantir que a aquisição dos CRA por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRA fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora.

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRA são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRA, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização e Remuneração dos CRA. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRA e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRA, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRA no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRA e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A aquisição dos CRA por partes relacionadas da Devedora poderá resultar na redução da liquidez dos CRA.

A participação de partes relacionadas da Devedora na Oferta Restrita poderá resultar na redução da liquidez dos CRA no mercado secundário, posto que tais partes relacionadas podem optar por manter estes CRA fora de circulação. A Securitizadora não pode garantir que partes relacionadas da Devedora não adquiram os CRA ou que tais partes relacionadas não optarão por manter estes CRA fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas.

Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Ativos Financeiros passíveis de investimento pela Emissora junto às Instituições Autorizadas e/ou suas partes relacionadas, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de vedação à transferência das Debêntures.

O lastro dos CRA são as Debêntures emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Emissora. A Emissora, nos termos do art. 9º e seguintes da Lei 14.430, criou sobre as Debêntures um regime fiduciário, segregando-as de seu patrimônio, em benefício exclusivo dos titulares de CRA. Uma vez que a vinculação das Debêntures aos CRA foi condição do negócio jurídico firmado entre a Devedora e Emissora convencionou-se que as Debêntures não poderão ser transferidas a terceiros, sem a prévia anuência da Devedora, exceto nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão. Neste sentido, caso por qualquer motivo pretendam deliberar sobre a orientação à Emissora para alienar as Debêntures, em um contexto diferente dos itens constantes da Escritura de Emissão, os titulares de CRA deverão: (i) além de tratar do mecanismo e das condições da alienação, também disciplinar a utilização dos recursos para a amortização ou resgate dos CRA; e (ii) ter ciência de que, mesmo se aprovada a alienação de Debêntures em assembleia especial, a Emissora não poderá transferi-las sem a prévia autorização da Devedora.

Caso a deliberação sobre a alienação das Debêntures seja regularmente tomada, há os seguintes riscos: (i) em a alienação ocorrendo, com aprovação da Devedora, os CRA serão resgatados ou amortizados extraordinariamente, com a redução na rentabilidade esperada em comparação com a manutenção das Debêntures até seu vencimento ordinário e, além disso, sem a garantia de que os titulares de CRA terão à sua disposição investimentos com características similares para realocar seus recursos; e (ii) a Devedora não autorizar a alienação, com o que a Emissora ficará obrigada a manter as Debêntures até que a Devedora assim autorize a alienação, até que ocorra qualquer das hipóteses autorizadas (liquidação do Patrimônio Separado ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures) ou o vencimento programado das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Risco de integralização dos CRA com ágio ou deságio.

Os CRA poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRA, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRA. A subscrição dos CRA com ágio ou deságio ficará a critério dos Coordenadores. Eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do § 1º do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser integralizados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Os CRA da Primeira e da Segunda Série poderão ser objeto de resgate obrigatório na hipótese em que a Devedora e os Titulares de CRA da Primeira e da Segunda Série não cheguem a um acordo quanto à taxa substitutiva da Taxa DI ou a Assembleia Geral de Titulares de CRA, convocada especificamente para deliberar sobre a taxa substitutiva não seja instalada.

Poderá ocorrer o resgate obrigatório das Debêntures da Primeira e da Segunda Série, observadas as condições da Escritura de Emissão, nas hipóteses (i) em que a Emissora e os titulares de CRA da Primeira e da Segunda Série não cheguem a um acordo quanto taxa substitutiva da Taxa DI; ou (ii) em que a Assembleia Geral de Titulares de CRA da Primeira e da Segunda Série convocada(s) especificamente para deliberar sobre a taxa substitutiva não seja instalada em segunda convocação, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRA da Primeira e da Segunda Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Os CRA da Quarta e da Quinta Série poderão ser objeto de resgate obrigatório na hipótese em que a Devedora e os Titulares de CRA da Quarta e da Quinta Série não cheguem a um acordo quanto à taxa substitutiva do IPCA ou a Assembleia Geral de Titulares de CRA, convocada especificamente para deliberar sobre a taxa substitutiva não seja instalada.

Poderá ocorrer o resgate obrigatório das Debêntures da Quarta e da Quinta Série, observadas as condições da Escritura de Emissão, nas hipóteses (i) em que a Emissora e os titulares de CRA da Quarta e da Quinta Série não cheguem a um acordo quanto taxa substitutiva do IPCA; ou (ii) em que a Assembleia Geral de Titulares de CRA da Quarta e da Quinta Série convocada(s) especificamente para deliberar sobre a taxa substitutiva não seja instalada em segunda convocação, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRA da Quarta e da Quinta Série.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de Estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de histórico consolidado e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRA, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Risco de Pagamento das Despesas pela Devedora.

Caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os Titulares dos CRA poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar as Despesas, o que pode gerar gastos não previstos aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Quórum de deliberação em Assembleias Gerais.

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade 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 titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRA. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Conforme descrito neste Prospecto, os prestadores de serviço da Emissão poderão ser substituídos somente mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRA. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da Emissora ou nas quais a Devedora atue.

O Agente Fiduciário poderá, eventualmente, atuar como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, em emissões da Devedora e/ou nas quais participe como devedora, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora ou pela Devedora, conforme aplicável, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário eventualmente poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRA e os titulares dos valores mobiliários da outra eventual emissão, o que poderá ocasionar prejuízos financeiros aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos associados à guarda de documentos pelo Custodiante.

A Emissora contratará o Custodiante, que será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado.

A Emissora é uma companhia securitizadora que tem como objeto social a emissão, colocação e distribuição junto ao mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, de certificados de recebíveis do agronegócio ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, nos termos da Lei 11.076, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos direitos creditórios do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Devedora ou qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRA, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista nas Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Não aquisição de créditos do agronegócio.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Manutenção de Registro de companhia securitizadora pela Emissora.

A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Crescimento da Emissora e de seu capital.

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de Perda de Membros Qualificados da Equipe da Emissora.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a sua capacidade de geração de resultado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Risco de Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis.

A Emissora depende da 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 Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou 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 Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

O pagamento aos Titulares dos CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRA acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRA, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial pelos Titulares dos CRA, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco Operacional

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 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. Falhas operacionais podem resultar em perdas aos Titulares dos CRA, na medida que podem impactar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações relacionadas à Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos relacionados a prestadores de serviços da Emissora.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, escriturador, que fornecem serviços. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Riscos relacionados aos seus clientes.

Grande parte das suas receitas depende de um pequeno número de clientes, e a perda desses clientes poderá afetar adversamente os seus resultados cumprir com suas obrigações relacionadas à Emissão, gerando prejuízo aos Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos relacionados aos clientes da Emissora

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Agronegócio, por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de recebíveis do agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média Riscos relacionados à regulação dos setores em que o emissor atue.

Atualmente, o investimento em Certificados de Recebíveis do Agronegócio goza de benefício fiscal (a) quando da sua aquisição por pessoas físicas (isenção de imposto de renda), e (b) caso os Certificados de Recebíveis do Agronegócio venham a ser enquadrados na Lei nº 12.431 (benefício fiscal para investidores não residentes de paraísos fiscais). Adicionalmente, a regulamentação do Conselho Monetário Nacional incentiva as instituições financeiras a investirem em Certificados de Recebíveis do Agronegócio de lastros específicos. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pelos investidores poderá ser reduzida, o que poderá impactar negativamente a Emissora. Os rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis do Agronegócio por pessoas físicas estão atualmente isentos de Imposto de Renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra, à demanda pela aquisição destes valores mobiliários pelos investidores poderá ser reduzida o que poderá impactar negativamente a Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado.

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430, 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. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2022, de R\$7.838.882,88 (sete milhões, oitocentos e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Fatores de Risco

Desafios e incertezas geopolíticas e outros devidos ao conflito militar em curso entre a Rússia e a Ucrânia podem ter um efeito adverso relevante na economia global, alguns preços de materiais e commodities e nos negócios da Devedora.

Os mercados globais estão atualmente operando em um período de incerteza econômica, volatilidade e interrupção após a invasão em larga escala da Ucrânia pela Rússia em 24 de fevereiro de 2022. Embora a duração e o impacto do conflito militar em curso sejam altamente imprevisíveis, o conflito na Ucrânia e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade empresarial globalmente e levar a:

- impactos no mercado de crédito e de capitais;
- volatilidade significativa nos preços das commodities (como grãos, insumos de fertilizantes, petróleo e gás);
- aumento das despesas relacionadas a materiais diretos e indiretos utilizados no processo produtivo (ou seja, embalagens, logística e insumos, entre outros) da Devedora;
- aumento dos custos de recursos (como energia, gás natural e carvão) para as operações da Devedora;
- desaceleração ou impactos na cadeia de suprimentos global e local, o que pode levar à escassez e falta de materiais, commodities e produtos críticos no mercado;
- potencial valorização do dólar americano;
- aumento das taxas de juros e inflação nos mercados em que atuamos, o que pode contribuir para novos aumentos nos preços de energia, petróleo e outras commodities; e
- crescimento global mais baixo ou negativo.

Qualquer evento desse tipo pode aumentar os custos e afetar adversamente os negócios da Devedora se não for capaz de repassar esse aumento de custos aos seus clientes.

Além disso, a anexação anterior da Crimeia pela Rússia, o recente reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subseqüentes intervenções militares na Ucrânia levaram a sanções e outras penalidades impostas pelos Estados Unidos, União Europeia e outros países contra a Rússia, Bielorrússia, a região da Crimeia da Ucrânia, a chamada República Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento *Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication*, ou SWIFT. Potenciais sanções e penalidades adicionais também foram propostas e/ou ameaçadas. As ações militares russas, as sanções resultantes e as contramedidas russas ou ações de retaliação (incluindo ciberataques e espionagem) podem afetar adversamente a economia global e os mercados financeiros e levar a mais instabilidade e falta de liquidez nos mercados de capitais. O impacto dessas medidas bem como as possíveis respostas a elas por parte da Rússia, são atualmente desconhecidos e, embora a exposição da Companhia à Rússia e à Ucrânia seja limitada, medidas atuais e futuras podem afetar significativa e adversamente os negócios da Devedora, sua condição financeira e resultados operacionais. Os riscos geopolíticos e econômicos também aumentaram nos últimos anos como resultado das tensões comerciais entre os Estados Unidos e a China, o Brexit e o aumento do populismo. As crescentes tensões podem levar, entre outros, a uma desglobalização da economia mundial, um aumento do protecionismo ou barreiras à imigração, uma redução geral do comércio internacional de bens e serviços e uma redução na integração dos mercados financeiros, qualquer um dos quais poderia afetar material e adversamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora, comprometendo a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures.

A Devedora continua a monitorar a situação na Rússia, Ucrânia e globalmente e avaliando seu impacto potencial em seus negócios. Qualquer um dos fatores mencionados acima pode afetar os negócios, perspectivas, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, comprometendo a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures. A extensão e duração da ação militar, sanções e rupturas de mercado resultantes são impossíveis de prever, mas podem ser substanciais. Quaisquer interrupções podem ampliar o impacto de outros riscos descritos neste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Fatores de Risco

A Devedora pode não ser capaz de cumprir com índices financeiros a serem eventualmente previstos em contratos que venham a compor o seu endividamento.

A Devedora pode vir a ter compromissos de manutenção de índices financeiros em contratos que venham a compor o seu endividamento no futuro. Esses compromissos podem afetar a capacidade da Devedora de reagir a mudanças na economia ou no seu setor de atuação ou sua capacidade de aproveitar novas oportunidades de negócios lucrativos.

Adicionalmente, caso os eventuais índices financeiros sejam descumpridos e, conseqüentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser vencidas antecipadamente pelos respectivos credores, e o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora poderão ser afetados de maneira relevante e adversa. Além disso, os eventuais contratos financeiros a serem celebrados pela Devedora poderão conter cláusulas que estabelecem o seu vencimento antecipado caso ocorra um evento de inadimplemento em outros contratos ou o vencimento antecipado de outros contratos seja declarado (*cross-acceleration* ou *cross-default*), o que também pode vir a afetar de maneira adversa e relevante o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

No caso de a Devedora vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, poderá haver uma diluição da participação de seus acionistas.

A Devedora não pode garantir que conseguirá captar recursos para realização de suas atividades em forma e condições satisfatórias. Desse modo, caso a Devedora não consiga manter uma captação eficiente capaz de manter suas atividades e seu crescimento no ritmo desejado, ela poderá encontrar dificuldades em honrar seus compromissos financeiros, incluindo aqueles decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Nesse caso, caso a Devedora deixa de cumprir suas obrigações pontualmente, os Titulares de CRA poderão sofrer prejuízos financeiros inesperados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Interferência do Governo Brasileiro na economia.

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; **(vii)** política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*; e **(viii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de 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 as atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, o que pode gerar prejuízo aos pagamentos devidos no âmbito do CRA, bem como aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Efeitos dos mercados internacionais.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Inclusive os CRA e, via de consequência, gerar perda aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Fatores de Risco

A inflação e as medidas do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários 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. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito desfavorável sobre a economia brasileira, a Devedora, a Emissora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos de agronegócios. Essas medidas também poderão desencadear um efeito desfavorável sobre a Devedora e a Emissora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Devedora e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Instabilidade Cambial.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRA de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Alterações na política monetária e nas taxas de juros.

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 Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas 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, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Emissora e da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Em contrapartida, 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 Emissora e da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Fatores de Risco

Classificação de Crédito no Brasil.

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi atualmente definida pela Fitch, e pela Standard & Poor's como BB, eventuais rebaixamentos podem contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pela Devedora e pela Emissora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e conseqüentemente sua capacidade de pagamento, bem como os negócios da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Instabilidade Política no Brasil.

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição ao presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e os da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Emissora e da Devedora ou sobre a economia brasileira. Assim, caso tais medidas venham a afetar negativamente os negócios da Emissora e da Devedora, a sua receita poderá ser negativamente impactada, comprometendo a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA e das Debêntures, respectivamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Surto ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da Devedora.

Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e, conseqüentemente, as operações e resultados operacionais da Devedora.

Nesses casos, o fluxo de pagamentos dos CRA pode ser negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Fatores de Risco

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio.

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004 e só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a Devedora) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos Investidores dos CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Investidores dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRA, notadamente, na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

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, à Lei 14.430 e à Resolução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60 foram recentemente editadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos, considerando que entrará em vigor durante a presente Oferta ou após o seu encerramento e inclusive conter termos e condições divergentes da nova regulamentação, podendo causar prejuízo ou desvantagem aos Titulares dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Riscos Gerais.

Tendo em vista as obrigações previstas para a Devedora, a deterioração da situação financeira e patrimonial da Devedora e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola em geral, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, a receita líquida da Devedora e de suas controladas e, conseqüentemente, sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento. Crises econômicas também podem afetar o setor agrícola a que se destina o financiamento que lastreia os CRA, objeto da captação de recursos viabilizada pela Operação de Securitização. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro da Emissão, inclusive, sem limitação, das Debêntures e de sua aquisição, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA e, conseqüentemente, gerar prejuízo aos Titulares de CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Fatores de Risco

O Agronegócio Brasileiro.

O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (i) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (ii) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (iii) incêndios e demais sinistros; (iv) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (v) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a flutuações, dependendo (a) da oferta e demanda globais, (b) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos e União Europeia), (c) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e (d) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (vi) concorrência de commodities similares e/ou substitutivas; e (vii) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afastando a emissão de CRA pela Emissora e conseqüentemente, sua rentabilidade.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Desenvolvimento do agronegócio.

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Riscos climáticos.

As alterações climáticas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção da matéria prima dos produtores rurais de frango pode ser adversamente afetada, gerando escassez e aumento de preços do quilograma, o que pode resultar em aumento de custos, dificuldades ou impedimento da continuidade das atividades da Devedora relacionadas ao agronegócio e, conseqüentemente, afetar a receita da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Os surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em todo o mundo podem 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 e o resultado de suas operações.

Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Fatores de Risco

Guerra entre Rússia e Ucrânia impacta diretamente o agronegócio brasileiro, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e na economia brasileira.

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 impactar o preço de grãos como a soja e o milho, bem como influenciar no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos. Tal conflito poderia ensejar uma valorização do dólar, acarretando possíveis impactos negativos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção. Este 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 negativamente 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Guerras podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e na economia brasileira.

Além da Guerra entre Rússia e Ucrânia, em 07 de outubro de 2023, o grupo extremista armado Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, o primeiro-ministro de Israel, Benjamin Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Recentemente, esse conflito tomou proporções ainda 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 produção agroindustrial. Tais acontecimentos podem ensejar a valorização do dólar, acarretando possíveis impactos negativos para a cadeia produtiva agroindustrial, 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 negativamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA da presente Emissão, bem como afetar os resultados financeiros da Emissora e da Devedora, o que pode levar a um impacto adverso negativo sobre os CRA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor