

"Este Anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de certificados de recebíveis do agronegócio"

ANÚNCIO DE INÍCIO

PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - CRA DA SÉRIE ÚNICA DA 18ª EMISSÃO DA

isec

securitizadora

ISEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Companhia Aberta - CVM nº 20818 - categoria "B"

Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP



LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA

SCHEFFER & CIA LTDA.

CNPJ nº 04.733.767/0014-03

Dr. Hélio Ribeiro, nº 525, 25º andar, sala 2501, Edifício Helbor Dual Business Office, Bairro Residencial Paiaguás, CEP 78.048-250, Cuiabá - MT

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/CRA/2020/008
CÓDIGO ISIN DOS CRA: BRIMWLCRA0R3

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 neste ato, representada na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"); e **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.** e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**") e, na qualidade de instituições convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, os seguintes participantes especiais: (i) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.** (CNPJ 48.795.256/0001-69); (ii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES** (CNPJ 33.775.974/0001-04); (iii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (CNPJ 30.306.294/0001-45); (iv) **BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A.** (CNPJ 01.522.368/0001-82); (v) **BANCO DAYCOVAL S.A.** (CNPJ 62.232.889/0001-90); (vi) **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (CNPJ 42.584.318/0001-07); (vii) **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ 62.169.875/0001-79); (viii) **BANCO FATOR S.A.** (CNPJ 33.644.196/0001-06); (ix) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ 27.652.684/0001-62); (x) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** (CNPJ 65.913.436/0001-17); (xi) **CA INDOSUEZ WEALTH (BRAZIL) S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (CNPJ 01.638.542/0001-57); (xii) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ 18.945.670/0001-46); (xiii) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ 61.194.353/0001-64); (xiv) **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (CNPJ 60.701.190/0001-04); (xv) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ 00.806.535/0001-54); (xvi) **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES** (CNPJ 52.904.364/0001-08); (xvii) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ 05.389.174/0001-01); (xviii) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ 13.293.225/0001-25); (xix) **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ 89.960.090/0001-76); e (xx) **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.** (CNPJ: 24.933.830/0001-30), comunicam, nesta data, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o início da oferta pública de distribuição de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 18ª Emissão da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35300340949, e inscrita na CVM sob o nº 20818 ("**Oferta**" e "**Emissora**", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 11 de dezembro de 2020 ("**Data de Emissão**"), o montante inicial de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03 e com a Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018.

Os CRA da série única da 18ª Emissão da Emissora são objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos nos prospectos da Oferta ou no Termo de Securitização.

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Aprovações Societárias da Emissão

1.1.1 A Emissora está autorizada a realizar a emissão dos CRA ("**Emissão**") com base na deliberação tomada na (i) na ata de reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 10 de janeiro de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 22 de janeiro de 2019 sob o nº 47.719/19-9; e (ii) na reunião da diretoria da Emissora, realizada em 09 de outubro de 2020, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 28 de outubro de 2020 sob o nº 449.091/20-0, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão da série única da 18ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio em montante inicial de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

1.1.2 A emissão das CPR-Fs pela **SCHEFFER & CIA LTDA.** sociedade limitada, com sede na Avenida Dr. Hélio Ribeiro, nº 525, 25º andar, sala 2501, Edifício Helbor Dual Business Office, Bairro Residencial Paiaguás, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, CEP: 78.048-250, inscrita no CNPJ/ME nº 04.733.767/0014-03 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso ("**JUCEMAT**") sob NIRE 51.200.800.550 ("**CPR-Fs**" e "**Devedora**", respectivamente), a constituição

do Aval e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora e pelas Avalistas foram aprovados com base nas deliberações tomadas **(i)** em reunião de sócios da Devedora, realizada em 29 de Outubro de 2020, registrada na JUCEMAT em 29 de outubro de 2020 sob o nº 2306371; **(ii)** na Assembleia Geral Extraordinária da **SCHEFFER PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Dr. Hélio Ribeiro, nº 525, 25º andar, sala 2501, Edifício Helbor Dual Business Office, Bairro Residencial Paiaguás, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, CEP: 78.048-250, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.021.773/0001-70, realizada em 29 de Outubro de 2020, registrada na JUCEMAT em 29 de outubro de 2020 sob o nº 2306369 e publicada no jornal "A Tribuna" e no DOEMT em 25 de novembro de 2020; **(iii)** em Reunião de Sócios da **AGROPECUÁRIA SCHEFFER LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Rodovia MT- 388, Km 50, mais 33 Km à esquerda, Fazenda Rafaela, CEP 78365-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.567.366/0001-11, realizada em 29 de Outubro de 2020, registrada na JUCEMAT em 29 de outubro de 2020 sob o nº 2306317; e **(iv)** em Reunião de Sócios da **SCHEFFER ARMAZÉNS GERAIS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Rodovia MT-388, Km 50, mais 33 Km à esquerda, Gleba São Camilo, CEP 78365-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.482.604/0001-29, realizada em 29 de outubro de 2020, registrada na JUCEMAT em 29 de outubro de 2020 sob o nº 2306305.

1.2 Termo de Securitização

1.2.1 A Emissão é regulada pelo "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 18ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. Lastreado em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Scheffer & Cia Ltda." ("**Termo de Securitização**"), celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, site: <https://vortex.com.br>, telefone: (11) 3030-7177, e-mail da área responsável por atender os investidores: agentefiduciario@vortex.com.br, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("**Agente Fiduciário**").

2. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CRÉDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1 Os CRA são lastreados em direitos creditórios do agronegócio oriundos de 5 (cinco) cédulas de produto rural financeiras emitidas pela **SCHEFFER & CIA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Dr. Hélio Ribeiro, nº 525, 25º andar, sala 2501, Edifício Helbor Dual Business Office, Bairro Residencial Paiaguás, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, CEP 78.048-250, inscrita no CNPJ nº 04.733.767/0014-03 ("**Devedora**") em favor da Emissora, totalizando, em conjunto, o valor de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com vencimento em 13 de dezembro de 2023 ("**CPR-F**" e "**Direitos Creditórios do Agronegócio**").

2.2 As CPR-F contarão com as seguintes garantias, conforme aplicável: **(i)** todas as CPR-F contarão com aval integral, em caráter irrevogável, irretroatável, individual e de forma solidária, outorgado pela **(a) SCHEFFER PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida Dr. Hélio Ribeiro, nº 525, 28º andar, Edifício Helbor Dual Business Office, Bairro Residencial Paiaguás, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, CEP: 78.048-250, inscrita no CNPJ sob o nº 11.021.773/0001-70; e **(b) AGROPECUÁRIA SCHEFFER LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Rodovia MT-388, Km 50, mais 33 Km à esquerda, CEP 78365-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.567.366/0001-11 (em conjunto, "**Avalistas PJ**"); **(ii) (a)** a "Cédula de Produto Rural Financeira nº 01/2020" contará, além do aval prestado pelas Avalistas PJ, com o aval, em caráter irrevogável, irretroatável, individual e de forma solidária entre si, outorgado por **SCHEFFER ARMAZÉNS GERAIS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Rodovia MT-388, Km 50, mais 33 Km à esquerda, Gleba São Camilo, CEP 78365-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.482.604/0001-29 ("**Scheffer Armazéns**"); **(b)** a "Cédula de Produto Rural Financeira nº 02/2020" contará, além do aval prestado pelas Avalistas PJ, com o aval, em caráter irrevogável, irretroatável, individual e de forma solidária entre si, outorgado por **ELIZEU ZULMAR MAGGI SCHEFFER**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 308.181.259-34 ("**Elizeu**"), casado com **CAROLINA SCHEFFER**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 390.766.109-59, ambos residentes e domiciliados na cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Avenida Prefeito André Antônio Maggi, 2009, CEP 78365-000 ("**Carolina**"); **(c)** a "Cédula de Produto Rural Financeira nº 03/2020" contará, além do aval prestado pelas Avalistas PJ, com o aval, em caráter irrevogável, irretroatável, individual e de forma solidária entre si, outorgado por **GILLIARD ANTÔNIO SCHEFFER**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF sob o nº 869.480.081-00, residente e domiciliado na Cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Rua Matrincha, Qd 83, Lt 11, CEP 78365-000 ("**Gilliard**"); **(d)** a "Cédula de Produto Rural Financeira nº 04/2020" contará, além do aval prestado pelas Avalistas PJ, com o aval, em caráter irrevogável, irretroatável, individual e de forma solidária entre si, outorgado por **GISLAYNE RAFAELA SCHEFFER**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 883.243.381-87, residente e domiciliada na Cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Avenida Prefeito André Antônio Maggi, 2009, CEP 78365-000 ("**Gislayne**"); e **(e)** a "Cédula de Produto Rural Financeira nº 05/2020" contará, além do aval prestado pelas Avalistas PJ, com o aval, em caráter irrevogável, irretroatável, individual e de forma solidária entre si, outorgado por **GUILHERME MOGNON SCHEFFER**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF sob o nº 883.249.581-34, residente e domiciliado na Cidade de Sapezal, Estado do Mato Grosso, na Rua Bagre, 890, CEP 78365-000 ("**Guilherme**" e, em conjunto com a Scheffer Armazéns, Elizeu, Carolina, Gilliard, Gislayne, Guilherme e as Avalistas PJ, os "**Avalistas**"); e **(iii)** Cessão Fiduciária de Contratos de Fornecimento, os recursos disponíveis na Conta Vinculada e os Outros Ativos, constituídos pela Devedora, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária ("**Garantias**").

2.3 A Emissora instituiu regime fiduciário sobre **(i)** os Direitos Creditórios do Agronegócio; **(ii)** o Fundo de Despesas; **(iii)** a Conta Centralizadora e os demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os recursos decorrentes dos Outros Ativos; **(iv)** a Conta Vinculada e os demais valores que venham a ser depositados na Conta Vinculada, incluindo os recursos decorrentes dos Outros Ativos; **(v)** as Garantias e os respectivos bens, recursos e/ou direitos vinculados ou decorrentes dos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável ("**Créditos do Patrimônio Separado**").

2.4 Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

2.5 Considera-se "Grupo Scheffer" as seguintes Pessoas: **(i)** a Devedora e sociedades controladas, controladoras, coligadas ou sob controle comum da Devedora; e **(ii)** os Avalistas e sociedades controladas, controladoras, coligadas ou sob controle comum dos Avalistas, inclusive eventuais condomínios rurais em que os Srs. Elizeu, Carolina, Gilliard, Gislayne e/ou Guilherme sejam parte.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRA

3.1 Valor Nominal Unitário dos CRA: Os CRA têm Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão e na primeira Data de Integralização ("**Valor Nominal Unitário**"). O Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da primeira data de integralização dos CRA, pela variação do IPCA, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**").

3.2 Número de Série: Série única da 18ª (décima oitava) Emissão de CRA da Emissora.

3.3 Quantidade de CRA: Foram emitidos 200.000 (duzentos mil) CRA.

3.4 Valor Total da Oferta: O valor total da Oferta ("**Valor Total da Oferta**") é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão.

3.5 Forma dos CRA: Os CRA foram emitidos na forma nominativa e escritural. São reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRA: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, em nome de cada Titular de CRA. A remuneração a que fará jus o Escriturador pela prestação de serviços está discriminada no Contrato de Prestação de Serviços de Agente Custodiante e de Escriturador.

3.6 Vencimento dos CRA: Os CRA terão prazo de vencimento de 1.099 (mil e noventa e nove) dias, com data de vencimento em 15 de dezembro de 2023 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado e/ou de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA.

3.7 Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo de colocação dos CRA será de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do presente Anúncio de Início, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03.

3.8 Registro para Distribuição e Negociação: Os CRA serão depositados **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.

3.9 Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRA: Os CRA são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, a qual **(i)** é destinada a Investidores Qualificados; **(ii)** é intermediada pelos Coordenadores, os quais poderão convidar os Participantes Especiais para o recebimento de ordens, sendo que os mesmos atuarão sob a coordenação do Coordenador Líder e celebrarão com o mesmo Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição; e **(iii)** dependeu de prévio registro perante a CVM.

3.9.1 A Oferta teve início a partir **(i)** da obtenção do registro da Oferta perante a CVM; **(ii)** divulgação deste Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos Investidores Qualificados devidamente aprovado pela CVM.

3.9.2 Os Coordenadores organizaram e conduziram procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, durante o Período de Reserva, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44, todos da Instrução CVM nº 400/03, para definição **(i)** da Remuneração aplicável aos CRA; e **(ii)** da quantidade de CRA emitida.

3.9.3 Período de Reserva: A partir do 5º (quinto) Dia Útil a contar da publicação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar até 30 de novembro de 2020 (“Período de Reserva”), os Investidores Qualificados apresentaram Pedido de Reserva, indicando a quantidade de CRA a ser subscrita, aos Coordenadores Líder e aos Participantes Especiais, sem fixação de lotes mínimos e máximos, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas.

3.10 Preço de Subscrição e Forma de Integralização: Os CRA serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRA. O Preço de Integralização será pago à vista, na Data de Integralização, em moeda corrente nacional. A subscrição e a integralização dos CRA serão realizados por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

3.10.1 Caso a totalidade dos CRA não sejam subscritos e integralizados na primeira Data de Integralização, por qualquer motivo, os CRA subscritos e integralizados após a primeira Data de Integralização terão preço de subscrição equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização.

3.11 Remuneração e Taxa de Remuneração: Sobre Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalente a 4,1320% (quatro inteiros e mil trezentos e vinte décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, apurados conforme base de cálculo estabelecida no Termo de Securitização e devidos nos percentuais e prazos previstos no Anexo II do Termo de Securitização.

3.12 Amortização dos CRA: A Amortização dos CRA será realizada nas Datas de Pagamento, de acordo com os percentuais previstos na tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizados dos CRA será amortizado em 4 (quatro) parcelas semestrais, nas Datas de Pagamento da Amortização aos Titulares de CRA, conforme Anexo II do Termo de Securitização, em **(i)** 15 de junho de 2022; **(ii)** 15 de dezembro de 2022; **(iii)** 15 de junho de 2023; e **(iv)** 15 de dezembro de 2023.

3.13 Resgate Antecipado Obrigatório: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório dos CRA caso a Devedora exerça sua prerrogativa de realizar o Pagamento Antecipado Facultativo ou ocorra o vencimento antecipado das CPR-F, conforme prazos e procedimentos previstos nas CPR-F (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

3.13.1 Pagamento Antecipado Facultativo: A Devedora ou qualquer das Avalistas, por sua conta e ordem, poderá, nas hipóteses em que houver **(i)** alteração de tributação que afete, de forma justificada e demonstrada, as CPR-F e/ou as Garantias em que sejam partes e/ou **(ii)** verificação do disposto na Cláusula 10.3.1 das CPR-F, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o Pagamento Antecipado Facultativo das CPR-F em até 3 (três) Dias Úteis contados a partir da verificação da ocorrência de qualquer dos eventos citados acima.

3.13.1.1 O Pagamento Antecipado Facultativo será realizado pelo saldo integral não amortizado do Valor Nominal das CPR-F, acrescido da respectiva atualização monetária e da Remuneração da CPR-F devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos das CPR-F, sem a incidência de qualquer prêmio.

3.13.2 Oferta de Resgate Antecipado: A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretirável, a qualquer momento a partir da Data de Integralização, realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das CPR-F, nos termos da Cláusula 6.1 das CPR-F. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado das CPR-F e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

3.13.2.1 A Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRA, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, incluindo: **(i)** valor da Oferta do Resgate Antecipado dos CRA, que deverá abranger o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA objeto da Oferta de Resgate Antecipado, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRA; **(b)** caso sejam devidos, dos tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento com relação à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA que será objeto do Resgate Antecipado; **(ii)** data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 15 (quinze) dias contados a partir da data em que a Devedora for informada a respeito da aprovação da Oferta de Resgate Antecipado pelos Titulares de CRA; **(iii)** forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRA em relação à Oferta de Resgate Antecipado; **(iv)** valor ou percentual do prêmio, se assim desejar a Devedora, a seu exclusivo critério, calculado sobre o valor indicado no item (i), acima; **(v)** demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRA.

3.13.2.2 Os Titulares de CRA terão até 30 (trinta) dias contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRA para manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA. A Emissora deverá **(i)** em até 2 (dois) Dias Úteis contados da manifestação dos Titulares de CRA acerca da adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, confirmar ao Agente Fiduciário e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e **(ii)** com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar, por meio de envio de correspondência neste sentido à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado. O Resgate Antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, inclusive observando o prazo estipulado pela B3 para liquidação, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3.

3.13.3 Resgate Antecipado Compulsório Automático: A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRA, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, poderá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes das CPR-F e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA, observado o disposto nas CPR-F, nas hipóteses indicadas na Cláusula 10.1 das CPR-F e na Cláusula 7.7 do Termo de Securitização.

3.13.4 Resgate Antecipado Compulsório Não Automático: Serão considerados eventos de vencimento antecipado não automático das CPR-F e, conseqüentemente, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA, seguindo-se os procedimentos previstos na Cláusula 10.3 das CPR-F, a ocorrência das hipóteses indicadas na Cláusula 10.2 das CPR-F e na Cláusula 7.8 do Termo de Securitização.

3.13.4.1 A ocorrência de qualquer dos demais eventos descritos acima deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, representados pelo Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil de sua ocorrência. O descumprimento do dever de comunicar pela Devedora não impedirá a Emissora e/ou os Titulares de CRA, representados pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos no Termo de Securitização, nas CPR-F e/ou nos Instrumentos de Garantia, inclusive de declarar o vencimento antecipado das CPR-F e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA objeto do Termo de Securitização.

3.13.4.2 A Emissora deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis da sua ciência do respectivo evento, Assembleia Geral de Titulares de CRA para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das CPR-F e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA.

3.13.4.3 Na ocorrência do evento descrito na Cláusula 7.8, item (xix) do Termo de Securitização, a Devedora e/ou as Avalistas terão a prerrogativa de **(a)** realizar o pagamento antecipado facultativo das CPR-F sem a incidência de qualquer prêmio; ou **(b)** propor que, mesmo após tal descumprimento, não seja declarado o vencimento antecipado dos CRA, mediante o pagamento de um prêmio a ser determinado pela Devedora e/ou pelas Avalistas, a seus exclusivos critérios. Caso decida exercer a prerrogativa que lhe é conferida pelo item (b) acima, a Devedora e/ou as Avalistas deverão solicitar ao Agente Fiduciário que inclua tal informação na convocação para Assembleia Geral de Titulares de CRA, a ser realizada para deliberar sobre o vencimento antecipado dos CRA, na forma e de acordo com os procedimentos a serem previstos no Termo de Securitização. Esta comunicação deverá conter todas as informações necessárias à tomada de decisão pelos titulares de CRA, incluindo o valor do prêmio, prazos e condições de pagamento.

3.14. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a aquisição das CPR-F da Devedora, logo após as deduções e retenções previstas no Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação. Os recursos recebidos pela Devedora no âmbito da emissão das CPR-F, observados os descontos e retenções nele previstos, serão destinados, até a Data de Vencimento, nos termos do artigo 3º, parágrafo 9º da Instrução CVM nº 600/18 e do artigo 23 da Lei nº 11.076/04, às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e dos custos relacionados às atividades de produção e de comercialização de soja, algodão e milho, na forma prevista em seu objeto social, conforme indicado na Cláusula 3.15.1 abaixo.

3.14.1 A Devedora caracteriza-se como produtora rural nos termos do artigo 165 da IN RFB nº 971/09 e da Lei nº 11.076/04, sendo que constam como suas atividades na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, **(a)** "cultivo de soja", representada pelo CNAE nº 01.15-6-00; **(b)** "cultivo de arroz", representada pelo CNAE nº 01.11-3-01; **(c)** "cultivo de milho", representado pelo CNAE nº 01.11-3-02; **(d)** "cultivo de algodão herbáceo", representado pelo nº CNAE 01.12-1-01; **(e)** "comércio atacadista de soja", representada pelo CNAE nº 46.22-2-00; **(f)** "comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados", representado pelo CNAE nº 46.32-0-01; **(g)** "comércio atacadista de algodão", representado pelo CNAE nº 46.23-1-03; **(h)** "criação de bovinos para corte", representada pelo CNAE nº 01.51-2-01; **(i)** entre outras atividades secundárias.

3.14.2 Adicionalmente, a Devedora possui capacidade de destinar a totalidade dos recursos decorrentes da Emissão das CPR-F à produção agropecuária, dentro do prazo dos CRA, conforme detalhado nas respectivas CPR-F.

3.15 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento (exceto no caso da alínea (vi) da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização), uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 10, inciso V da Lei nº 9.514/97, bem como sua remuneração para tal função: **(i)** insolvência, pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora no prazo legal; **(iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora; **(iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, nos Documentos Comprobatórios ou nos Documentos da Operação, inclusive nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante do Lastro e Escriturador, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 10 (dez) dias, contados do conhecimento da Emissora; **(v)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, nos Documentos Comprobatórios ou nos Documentos da Operação que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis contados de seu conhecimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; **(vi)** não substituição do Agente Fiduciário nos prazos e eventos previstos no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado; e **(vii)** impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora.

3.15.1 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRA), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRA), conforme deliberação dos Titulares de CRA: **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, e **(iv)** transferir os Créditos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos.

3.16 Local de Pagamentos: Para os CRA que estejam custodiados eletronicamente, os pagamentos referentes a quaisquer valores a que fazem jus os Titulares de CRA serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na respectiva data de pagamento, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRA.

3.17 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil na B3.

3.18 Atraso no Recebimento de Pagamentos: Sem prejuízo no disposto nos itens acima, o não comparecimento do Titular de CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará

direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

3.19 Público-Alvo da Oferta: Os CRA são distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos. Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRA, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, e, portanto, não foram canceladas as intenções de investimento realizados por Pessoas Vinculadas e não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas.

3.19.1 A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PÁGINAS 122 A 141, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRA”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.20 Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRA não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis do agronegócio no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor agrícola.

3.21 Publicidade: Todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRA deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal “O Dia”, jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

3.22 Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que gozam das garantias que integram as CPR-F representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio e estão previstas na Cláusula 8.3 e seguintes do Termo de Securitização. As CPR-F contam com as seguintes garantias, conforme aplicável: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Aval, bem como as garantias que vierem a sucedê-las ou complementá-las, na forma prevista nas CPR-F e nos Instrumentos de Garantia. Os CRA não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações.

3.22.1 Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 18 da Lei nº 9.514/97, do parágrafo 3º artigo 66-B da Lei nº 4.728/65 e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, a Devedora constituiu, em favor do credor das CPR-F, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado constituído em benefício dos Titulares de CRA, a Cessão Fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, dos quais é legítima titular, a justo título, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária. Como condição precedente da Integralização dos CRA, o Contrato de Cessão Fiduciária será levado a registro perante o cartório de registro de títulos e documentos das Cidades de São Paulo e Cuiabá, do Estado de São Paulo e Mato Grosso, respectivamente, no prazo nele previsto, sendo certo que somente após o referido registro a Cessão Fiduciária restará devidamente constituída e exequível. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão representar o montante equivalente a, no mínimo, a Razão de Garantia da Cessão Fiduciária, conforme apurações a serem realizadas pela Emissora periodicamente, na forma e nas datas previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, até que todas as Obrigações Garantidas sejam cumpridas, sob pena de vencimento antecipado das CPR-F. A regulação do reforço e/ou complementação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente está disposta no Contrato de Cessão Fiduciária.

3.22.2 Aval: Os Avalistas PJ outorgam o aval, nos termos das CPR-F, em caráter irrevogável, irretirável, individual e de forma solidária entre si e/ou com a Devedora, obrigando-se, no âmbito de cada CPR-F, cada uma, pelo pagamento integral do Valor Total das CPR-F, acrescido da atualização monetária e remuneração das CPR-F devida até a data de apuração, permanecendo válido até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. O Sr. Elizeu, a Sra. Carolina, o Sr. Gilliard, a Sra. Gislayne, o Sr. Guilherme e a Scheffer Armazéns Gerais Ltda., em caráter irrevogável, irretirável, individual e de forma solidária entre os Avalistas PJ e a Devedora, obrigaram-se, no âmbito das CPR-Fs por eles avalizados, cada uma, pelo pagamento integral do Valor Nominal da respectiva CPR-F avalizada, acrescido da atualização monetária e remuneração da respectiva CPR-F avalizada devida até a data de apuração, permanecendo válido até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

3.23 Direitos, Vantagens e Restrições dos CRA: Sem prejuízo das demais informações contidas nos prospectos da Oferta e neste Anúncio de Início, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, nos termos do Termo de Securitização, e cada CRA corresponderá a um voto na Assembleia Geral.

3.24 A Emissora e o Coordenador Líder permanecerão responsáveis, durante o período de distribuição, pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, o que inclui a caracterização da Devedora como produtora rural, bem como das atividades para as quais tais recursos serão por ela destinados, incluindo o custeio das despesas operacionais e dos custos relacionados às atividades de produção e de comercialização de soja, algodão e milho, conforme consta expressamente de sua documentação, como atividades de produção, comercialização, beneficiamento e industrialização compreendidas no *caput* e incisos do artigo 3º da Instrução CVM nº 600/18.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS CRA, OS INTERESSADOS DEVERÃO LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ANEXO AO PROSPECTO DEFINITIVO.

4. LOCAIS ONDE OS CRA PODEM SER ADQUIRIDOS

Os interessados em adquirir CRA poderão contatar os Coordenadores nos endereços abaixo indicados:

- **COORDENADOR LÍDER**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo - SP
Att.: Mercado de Capitais
Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br (neste site clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRA Scheffer - Oferta Pública de Distribuição da série única de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).
- **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP
Att.: Samir Salun
Telefone: (11) 2767-6175
E-mail: samir.salun@ubsbb.com
Website: <http://www.ubsbb.com>
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar no título do documento correspondente no subitem “CRA Scheffer”);

5. AGENTE FIDUCIÁRIO

A instituição contratada para prestação de serviços de agente fiduciário dos CRA é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001 88, site: <https://vortex.com.br>, telefone: (11) 3030-7177, e-mail da área responsável para atender os investidores: agentefiduciario@vortex.com.br, na qualidade de agente fiduciário da Emissão.

6. ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

A instituição contratada para prestação de serviços de digitação e custódia dos CRA é a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato, representada na forma de seu contrato social. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRA é o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Iara, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Escriturador").

7. CRONOGRAMA

7.1. Após a divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo, a Oferta seguirá o seguinte cronograma tentativo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	03/11/2020
2.	Início do Roadshow	04/11/2020
3.	Início do Período de Reserva	10/11/2020
4.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta	16/11/2020
5.	Início do Período de Desistência	17/11/2020
6.	Término do Período de Desistência	24/11/2020
7.	Encerramento do Período de Reserva	30/11/2020
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	01/12/2020
9.	Registro da Oferta pela CVM	18/12/2020
10.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação dos CRA	21/12/2020
11.	Data de Liquidação Financeira dos CRA	23/12/2020
12.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	18/06/2021
13.	Data Máxima para Data de Início de Negociação dos CRA	21/06/2021

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 90 do Prospecto Definitivo.

8. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRA, bem como para obtenção de exemplar do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública em Regime de Garantia Firme de Colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da Série Única da 18ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A." e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora e/ou à B3 nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório dos Coordenadores, nos endereços mencionados no item 4 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantida por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

• Comissão de Valores Mobiliários

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS- CVM

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP

Site: www.cvm.gov.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados", ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "ISEC Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "ISEC Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, por fim, acessar "download" em "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Série Única da 18ª (décima oitava) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora S.A.").

- **Mercados Organizados**

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-010, Centro, São Paulo - SP

Site: www.b3.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.b3.com.br (neste *website* acessar "Produtos e Serviços". Na categoria "Negociação", acessar "Renda Fixa Pública e Privada" e clicar em "Saiba mais" na categoria "Títulos Privados". Clicar em "Prospectos", na categoria "Sobre o CRA" e, no campo "Título", inserir "ISEC Securitizadora S.A." e clicar em "Filtrar". Selecionar a opção referente à Oferta).

- **Emissora**

- **ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

Att.: Departamento Jurídico/Departamento de Gestão

Telefone: (11) 3320 7474

E-mail: juridico@isecbrasil.com.br/gestao@isecbrasil.com.br

Website: <https://www.isecbrasil.com.br>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.isecbrasil.com.br> (para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* acessar "Emissões", filtrar o campo "empresa" por "ISEC", acessar "N. Emissão: 18 - N. Série: única", localizar "Prospecto Definitivo" e clicar em "Download").

- **Coordenador Líder**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo - SP

Att.: Mercado de Capitais

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br (neste *site* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRA Scheffer - Oferta Pública de Distribuição da série única da 18ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **Coordenadores**

- **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

Att.: Samir Salun

Telefone: (11) 2767-6175

E-mail: samir.salun@ubsbb.com

Website: <http://www.ubsbb.com>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar no título do documento correspondente no subitem "CRA Scheffer").

9. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 18 DE DEZEMBRO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/CRA/2020/008.

DATA DO INÍCIO DA OFERTA: A PARTIR DA DATA DA DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, QUAL SEJA, 21 DE DEZEMBRO DE 2020.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRA.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRA A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

21 de dezembro de 2020

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



EMISSIONA



AGENTE FIDUCIÁRIO



DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES E DA EMISSORA

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA
SCHEFFER & COMPANHIA LTDA.

DEMAREST