



www.pentagonotruster.com.br

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**Série Única da 32ª Emissão de Certificados de Recebíveis do
Agronegócio**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
EXERCÍCIO DE 2023**

1. PARTES

EMISSORA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ	41.811.375/0001-19
COORDENADOR LÍDER	Canal Companhia de Securitização
ESCRITURADOR	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
MANDATÁRIO	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

SÉRIE ÚNICA

CÓDIGO DO ATIVO	CRA0230018I
DATA DE EMISSÃO	31/01/2023
DATA DE VENCIMENTO	20/01/2029
VOLUME TOTAL PREVISTO**	80.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	80.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 4,30% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Termo de Securitização: "5.5.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora para, nesta ordem, (i) realizar o pagamento das Despesas Iniciais, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago diretamente pelo Devedor; (ii) composição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, consoante o disposto neste Termo de Securitização e na CPR-F; e (iii) pagamento ao Devedor do Preço de Aquisição. 5.5.2. Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor em função do pagamento do Preço de Aquisição deverão ser por ele destinados exclusivamente para suas atividades

	vinculadas ao agronegócio, enquanto produtor rural que é nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.929/94 e do artigo 146 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2010, de 17 de outubro de 2022, conforme alterada, e serão aplicados no curso ordinário dos negócios do Devedor que digam respeito exclusivamente a atividades vinculadas ao agronegócio, o que inclui o financiamento da produção e do manejo de bovinos, nos termos do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso I do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 60 e do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei nº 11.076, conforme alterada (“Destinação dos Recursos”).”
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestosec@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2023 (P.U.)

SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
20/02/2023		4,057122	
20/03/2023		12,220815	
20/04/2023		14,956775	
20/05/2023		13,587874	
20/06/2023		13,587874	
20/07/2023		14,956775	
20/08/2023		14,779154	
20/09/2023		13,899383	
20/10/2023		13,578751	
20/11/2023		12,086427	
20/12/2023		13,744217	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2023

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	80.000	80.000	0

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento acerca de alterações estatutárias realizadas no período.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

AGT de 23/10/2023 - Termo de Não Instalação.

AGT de 31/10/2023 - Termo de Não Instalação.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO*

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br*

Grupo Econômico

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
Ativo Circulante consolidado/ Passivo Circulante	N/A	N/A	N/A	Limite \geq 1 Apurado=
Dívida Líquida/ Lajida	N/A	N/A	N/A	Limite \leq 4,5 Apurado=

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i>	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Não aplicável*
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração,</i>	Não aplicável

<i>quando houver</i>	
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente”</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros”</i>	Item 9 deste relatório

**O status exposto acima se refere exclusivamente às obrigações do Agente Fiduciário em verificar a destinação dos recursos do emissor do lastro em conformidade às obrigações de acompanhamento prevista em contrato.*

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;
- (vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, conforme declaração do emissor/da instituição custodiante, foram adotados pelo emissor os procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros;
- (vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

**Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotruster.com.br*

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização ou documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Certificados de Recebíveis Imobiliários

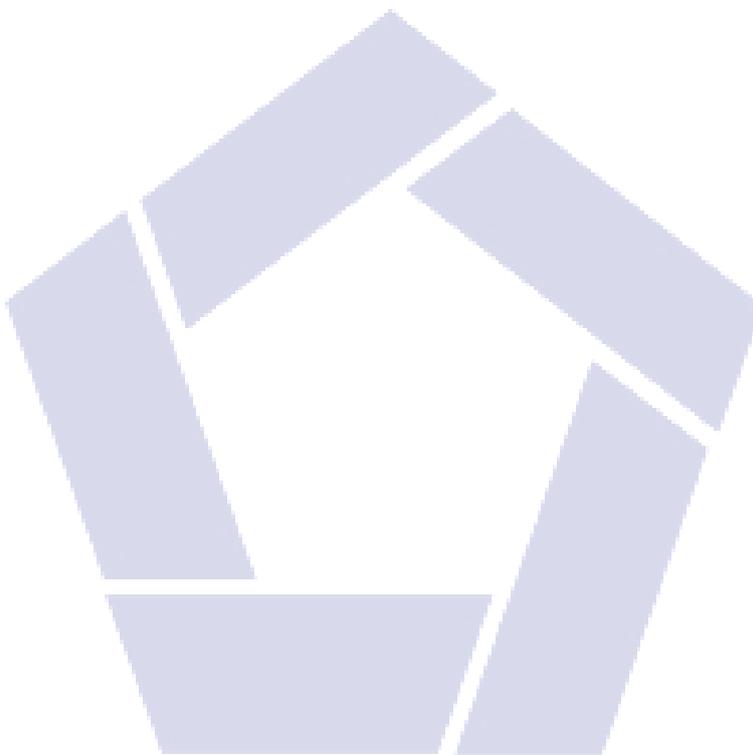
EMISSORA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissão/série	51ª/ 1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	75.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	50.000 e 25.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	21/07/2038
REMUNERAÇÃO	IPCA + 8,50% a.a., e IPCA + 11,35% a.a., respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

EMISSORA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMISSÃO/SÉRIE	14ª/ Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	20.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor Agrícola e Mercantil, e
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	20.000
DATA DE VENCIMENTO	29/05/2026
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 9% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMISSÃO/SÉRIE	63ª/ 1ª e 2ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	120.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Penhor Legal.

QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000 e 20.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	18/09/2023 e 17/09/2031, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 6,50% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA



ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO CONTRATUAL

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou Termo de Securitização)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou Termo de Securitização*

I. Aval: garantia fidejussória prestada por (i) LF Holding Ltda.; (ii) LF Holding Agronegócios Ltda.; (iii) LF PEC Mato Grosso Ltda.; (iv) LF Indústria e Comércio de Carnes e Derivados Ltda.; e (v) Sr. Adel Ayoub Malouf Camacho.

II. Fundo de Despesas e Fundo de Reserva:

“1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização:

(...)

“Fundo de Despesas” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.10.6 deste Termo de Securitização;

“Fundo de Reserva” significa o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção de parte do Preço de Aquisição quando do seu pagamento ao Devedor, em montante equivalente as 02 (duas) próximas parcelas de juros remuneratórios devidas pelo Devedor no âmbito da CPR-F, o qual deverá ser sempre mantido de forma a garantir que nele haja recursos disponíveis e suficientes para que a Emissora satisfaça, em sua integralidade, o pagamento das 02 (duas) próximas parcelas de juros remuneratórios devidas pelo Devedor no âmbito da CPR-F;

(...)

“Valor do Fundo de Despesas”

significa o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) referente ao Fundo de Despesas;

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”

significa o valor mínimo de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais) referente ao Fundo de Despesas;

(...)

5.10.6. Será formado fundo de despesas destinado ao pagamento das Despesas Recorrentes e das Despesas Extraordinárias, no âmbito da Emissão, no montante inicial equivalente a R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais), o qual será constituído na sua totalidade com dedução de parte dos

recursos devidos pela Emissora ao Devedor em decorrência do pagamento do Preço de Aquisição, recursos estes que serão alocados e mantidos, até que ocorra a satisfação integral das obrigações assumidas pelo Devedor na CPR-F, e reconstituído pelo Devedor até o Valor do Fundo de Despesas, em até 3 (três) Dias Úteis contados da notificação da Emissora nesse sentido, sempre que este atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (“Fundo de Despesas”).

5.10.7. O Fundo de Despesas será destinado ao pagamento das despesas conforme listadas abaixo:

(i) a remuneração do Agente de Liquidação, equivalente a parcelas anuais no valor de R\$15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) cada, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada positiva do IPCA ou pelo IGP-M, na falta do IPCA ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, em qualquer caso, calculadas pro rata die, se necessário. O valor da referida parcela será acrescido dos respectivos tributos incidentes, tais quais ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente de Liquidação nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento;

(ii) a remuneração do Escriturador, equivalente a parcelas anuais no valor de R\$15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) cada, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização, corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada positiva do IPCA ou pelo IGP-M, na falta do IPCA ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, em qualquer caso, calculadas pro rata die, se necessário. O valor da referida parcela será acrescido dos respectivos tributos incidentes, tais quais ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento;

(iii) a remuneração do Contador do Patrimônio Separado, equivalente a aproximadamente R\$300,00 (trezentos reais) por mês, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês da prestação de serviços, pelo desempenho dos deveres e atribuições que competem ao Contador do Patrimônio Separado,. A remuneração será corrigida anualmente no mês de outubro (ou, de acordo com o contrato de prestação de serviços vigente), pela variação percentual acumulada do IGP-M. O valor da referida parcela será acrescido dos respectivos tributos incidentes, tais quais ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Contador do Patrimônio Separado nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento. O valor da referida parcela poderá ser alterado caso haja alteração do prestador de serviços utilizado pela Emissora;

(iv) a remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 11.13 abaixo;

(v) a remuneração da Emissora, a título de taxa de emissão, taxa de distribuição e taxa de gestão mensal, nos termos da Cláusula 5.10.1;

(vi) em caso de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRA ou de quaisquer dos Documentos da Oferta que impliquem na elaboração de

aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e cartórios de registro de títulos e documentos, quando for o caso, será devida pelo Devedor à Emissora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, prioritariamente com recursos do Patrimônio Separado, e, em caso de insuficiência, diretamente pelo Devedor. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução das Garantias Adicionais, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRA pelo IPCA, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA;

(vii) a remuneração do Custodiante (o qual também atuará como agente registrador da CPR-F), equivalente (i) referente ao registro da CPR-F na B3, será devida parcela única no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais); e (ii) referente a custódia da CPR-F serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, sendo que referidas parcelas serão atualizadas anualmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, ou pelo IGP-M, na falta do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função de instituição custodiante em relação à Emissão. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes, tais quais ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento;

(viii) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, como auditor independente responsável pelos serviços de auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, equivalente a, aproximadamente, parcelas anuais de R\$4.000,00 (quatro mil reais). A remuneração do Auditor Independente será corrigida anualmente no mês de maio (ou, de acordo com o contrato de prestação de serviços vigente), pela variação percentual acumulada do IGP-M, a partir da Data de Emissão. O valor da referida parcela será acrescido dos respectivos tributos incidentes, tais quais ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento. O valor da referida parcela poderá ser alterado caso haja alteração do prestador de serviços utilizado pela Emissora;

(ix) a remuneração da EQI PARTNERS CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.944.432/0001-51 (“EQI”) pela estruturação da Oferta (“Comissionamento”), devida, à vista e em moeda corrente nacional, mediante retenção, pela Emissora, na primeira Data de Integralização, calculada conforme fórmula abaixo estipulada. Uma vez atingido o valor final do Comissionamento, conforme fórmula disposta abaixo, a comissão de

estruturação será equivalente à diferença entre o total do Comissionamento e montante pago à título de Comissão de Canal (conforme previsto no termo de adesão ao Contrato de Distribuição). Os valores do Comissionamento devidos pelo Devedor à EQI serão efetuados sem retenção ou dedução de tributos que incidam ou venham a incidir sobre seu pagamento, os quais incluem, mas não se limitam, ao Imposto de Renda, PIS, COFINS, CSLL e ISS (gross up), sendo certo, ainda, que o Comissionamento não inclui os honorários devidos aos assessores legais, Agente Fiduciário, Emissora ou outros prestadores de serviços considerados necessários à Oferta e aos CRA, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pela Emissora (quando não tiverem sido pagos/quitados diretamente pela Emissora, por conta e ordem do Devedora, com os recursos da conta do Patrimônio Separado), nos termos aqui previstos.

Comissionamento = ((Taxa All-In – Juros Remuneratórios dos CRA) * Prazo Médio do CRA * Volume Emitido)

Sendo:

Taxa All-In = Taxa DI + 5,75% (cinco inteiros e setenta e cinco centésimos por cento);

- (x) as comissões de estruturação, emissão, coordenação e colocação dos CRA, por ocasião de sua distribuição pública com esforços restritos, e demais valores devidos nos termos dos Documentos da Oferta, conforme definido neste Termo de Securitização, incluindo, conforme aplicável, aquelas relativas à realização de road show e marketing;
- (xi) todas as despesas necessárias ao registro da CPR-F perante a B3, caso o Devedor não o faça;
- (xii) os honorários e demais verbas e despesas devidos a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos Documentos da Oferta, conforme aplicável, realização de diligência legal e emissão de opinião legal;
- (xiii) os emolumentos de pré-registro da Oferta e dos CRA na B3;
- (xiv) a remuneração e todas as verbas devidas à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora. As despesas relacionadas à contratação, pelo Agente Fiduciário, de consultores, contadores e outros profissionais para o esclarecimento de qualquer questão relacionada à prestação dos serviços relacionados à Conta Centralizadora, também constituirão despesas do Patrimônio Separado;
- (xv) os custos inerentes à realização de Assembleias Gerais dos Titulares de CRA, ordinárias ou extraordinárias, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM, a ANBIMA e a B3;
- (xvii) os custos e as despesas relativos à realização de apresentações a investidores e marketing;

- (xviii) as despesas com o registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável;
- (xix) os honorários e demais verbas e despesas devidos a prestadores de serviço contratados para a Emissão, incluindo, sem limitação, a Emissora, o Escriturador, o Custodiante, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação, o Auditor Independente e o Contador do Patrimônio Separado;
- (xx) as honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, as despesas com cobrança;
- (xxi) as eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Emissora relacionada aos CRA, bem como de seus eventuais aditamentos, na forma da regulamentação aplicável;
- (xxii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA;
- (xxiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRA, realização dos Diretos Creditórios do Agronegócio e cobrança dos Diretos Creditórios do Agronegócio inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxiv) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Emissora, desde que relacionados aos CRA e/ou a qualquer dos Diretos Creditórios do Agronegócio;
- (xxv) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- (xxvi) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- (xxvii) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRA em mercados organizados;
- (xxviii) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;
- (xxix) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxx) os custos e as despesas relativos à liquidação, registro, negociação e custódia de operações com os Diretos Creditórios do Agronegócio e com outros ativos.

(...)"

III. Alienação Fiduciária de Imóveis:

"CONSIDERANDO QUE:

(...)

(iv) em garantia do integral, fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), observada a Condição Suspensiva, os Fiduciantes concordaram em constituir, sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das obrigações previstas na CPR-F, alienação fiduciária em garantia, em benefício da Fiduciária, sobre os bem imóvel descrito e caracterizado no Anexo B a este instrumento ("Imóvel"), nos termos do artigo 24, inciso IV, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97");

(...)

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1. Em garantia do pontual pagamento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes de valores devidos de principal, juros, remuneração, encargos, encargos moratórios, comissões, despesas, taxas, multas e indenizações devidos pelo Devedor em função da emissão da CPR-F; (ii) de todos os custos e despesas decorrentes da CPR-F, incluindo, sem se limitar, às despesas com honorários de prestadores de serviços, excussão das garantias, à incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Fiduciária, às expensas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), ou pelo Agente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (iv) qualquer custo ou despesa incorrido para emissão e manutenção dos direitos e interesses da Fiduciária em decorrência da emissão da CPR-F ("Obrigações Garantidas"), os Fiduciantes constituem nesta data, em favor da Fiduciária, mediante o implemento da Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), alienação fiduciária em garantia sobre o Imóvel, transferindo à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e dos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

2.1.1. As Partes declaram, para os fins do disposto no artigo 24 da Lei 9.514/97, que as características das Obrigações Garantidas, conforme estabelecidas neste Contrato, são aquelas constantes do Anexo A. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula e no Anexo A, a descrição ora oferecida visa meramente a atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos da Fiduciária ou modifica, sob qualquer aspecto, as características das Obrigações Garantidas.

2.2. As Partes determinam, de comum acordo, que o valor de liquidação forçada do Imóvel objeto da presente garantia, para efeito de venda em leilão público, atualmente, é de

R\$262.318.693,62 (duzentos e sessenta e dois milhões, trezentos e dezoito mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação elaborado em 30 de setembro de 2022 pela IHS MARKIT AGRIBUSINESS BRAZIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.341.418/0001-01.

2.2.1. O valor mencionado na Cláusula 2.2 acima será levado em consideração pelo Agente Fiduciário para fins de emissão do relatório anual, especialmente no tocante à suficiência de garantia, em consonância ao disposto na Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.

2.2.2. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, sempre às expensas do Devedor, contratar qualquer das Empresas de Avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia em bases anuais ou, a qualquer momento, em qualquer das hipóteses em que o Agente Fiduciário entenda relevante fazer a renovação do laudo.

2.2.3. Para fins deste Contrato, “Empresa de Avaliação” significa uma empresa de avaliação indicada pela Fiduciária, a seu exclusivo critério, dentre as seguintes: (a) Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (b) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28; (c) Engebanc Engenharia e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 69.026.144/0001-13; (d) DLR Engenheiros Associados SS, inscrita no CNPJ sob o nº 00.100.002/0001-52; (e) VISTORIAS E INSPEÇÕES PREDIAIS ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.782.006/0001-19; (f) IHS MARKIT AGRIBUSINESS BRAZIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.341.418/0001-01; (g) CONTROL UNION WARRANTS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.237.030/0001-77 ou (b) qualquer empresa do grupo das empresas mencionados nos itens (a) a (g) acima.

2.3. O Imóvel abrange, para todos os fins do artigo 79 do Código Civil, todo e qualquer acessório relativo a tal Imóvel, incluindo, inter alia, acessões, empreendimentos, melhoramentos e construções.

2.3.1. Qualquer acessão ou benfeitoria que os Fiduciantes pretendam efetuar a partir da constituição da presente alienação fiduciária em garantia, às suas exclusivas expensas, integrará o Imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Não haverá direito de retenção por benfeitorias, ainda que autorizadas pela Fiduciária. As acessões, benfeitorias, construções e instalações de máquinas e equipamentos, conforme aplicável, deverão ser averbadas pelos Fiduciantes nos competentes cartórios de registro de imóveis, bem como deverão ser obtidas todas as autorizações necessárias perante os órgãos competentes para instalação, construção e operacionalização de referidos acessórios.

2.4. O Imóvel garante apenas uma parcela dos montantes devidos nos termos das Obrigações Garantidas. Assim, as Partes estabelecem os seguintes valores garantidos pelo Imóvel, os quais serão utilizados como base para sua eventual venda em leilão (“Valor Garantido”):

MATRÍCULA	CRI	VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	VALOR GARANTIDO
547	São Desidério -BA	R\$150.489.928,80	R\$105.565.891,47	R\$105.565.891,47
Total:				R\$105.565.891,47

2.5. Considerando que, quando da eventual excussão da presente garantia o Imóvel poderá ter sofrido alterações, nos limites autorizados neste Contrato, bem como eventuais bens móveis poderão ter sido incorporados ao Imóvel, anteriormente à realização do primeiro leilão a Fiduciária poderá, nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, contratar qualquer uma das Empresas de Avaliação.

2.5.1. Caso o(s) novo(s) laudo(s) de avaliação identifique(m) uma valorização do Imóvel, seja por valorização do bem alienado nesta data, seja pela realização de benfeitorias e/ou acessões, as quais se tornarão parte integrante desta garantia, ou pela desvalorização do Imóvel, os valores indicados neste(s) novo(s) laudo(s) de avaliação serão considerados como o Valor Garantido, sem a necessidade de sua concordância ou aditivo ao presente Contrato, observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo.”

IV. Alienação Fiduciária de Boi e Cessão Fiduciária:

“6.5. Garantias Adicionais

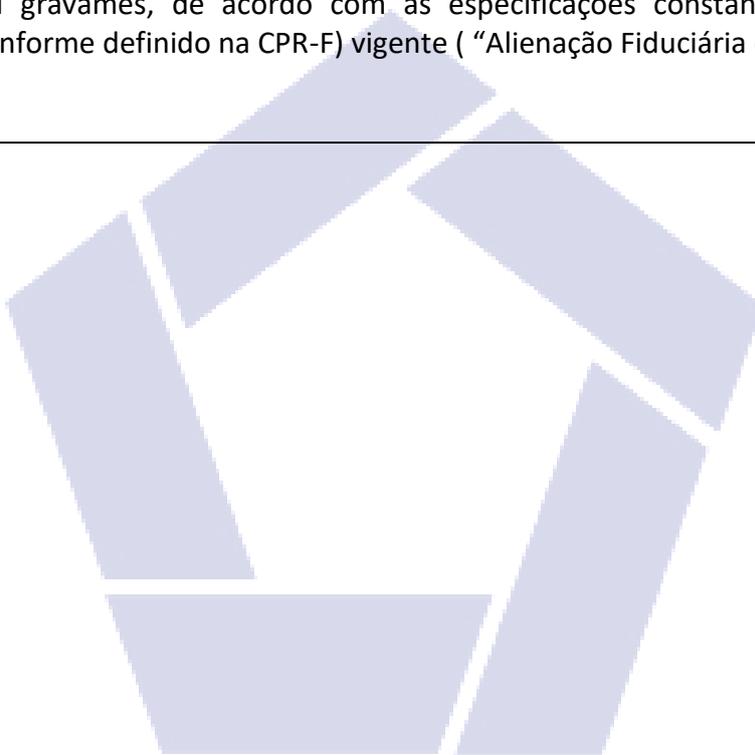
6.5.1. Os CRA não contam com quaisquer garantias. No entanto, as seguintes garantias reais serão constituídas em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, assumida pelo Devedor no âmbito da emissão da CPR-F, bem como eventuais custos e/ou despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos incorridos e/ou que venham a ser incorridos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário em razão do inadimplemento, total ou parcial da CPR-F, nos termos e condições estabelecidos na CPR-F e no Contrato de Alienação Fiduciária (“Garantias Adicionais”):

(...)

(iii) Cessão Fiduciária. Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido na CPR-F) oriundos de relações mercantis de compra e venda de gado, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Vinculada (“Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária”); (ii) todos os pagamentos, valores ou recursos decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Vinculada (“Recursos”); (iii) todo e qualquer valor existente na Conta Vinculada; e (iv) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos,

privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada em função dos pagamentos a serem feitos pelos Clientes em função das relações jurídicas mantidas com o Devedor (“Direitos Cedidos Fiduciariamente”), tudo nos termos do artigo 66-B, §§3º, 4º e 5º da Lei nº 4.728/65, do artigo 41 da Lei nº 11.076/04, do Código Civil, bem como dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, tal como detalhado na CPR-F (“Cessão Fiduciária”); e

(iv) Alienação Fiduciária de Boi. Alienação fiduciária a ser constituída sobre animais de propriedade do Devedor e localizados no Local de Confinamento (conforme definido na CPR-F), a serem listados no Anexo VI à CPR-F, bem como nos Relatórios de Monitoramento (conforme definido na CPR-F) emitidos e atestados pela Tracepec Assessoria E Monitoramento Agropecuário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.038.594/0001-32, livres de concorrência de terceiros e de quaisquer ônus ou gravames, de acordo com as especificações constantes do Relatório de Monitoramento (conforme definido na CPR-F) vigente (“Alienação Fiduciária de Boi”).
(...)”



ANEXO III

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório, caso aplicável:

- (i) Não envio da declaração de cumprimento de obrigações pelo Emitente da CPR-F.
 - (ii) Não envio das informações financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2023.
 - (iii) Não envio do(s) índice(s) financeiro(s), conforme mencionado no item 6 deste relatório.
-

