

**COMUNICADO AO MERCADO REFERENTE À  
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE ÚNICA  
DA 27ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
DO AGRONEGÓCIO DA**



**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 20818 – categoria “B”  
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08  
Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi  
CEP 04533-004, São Paulo/SP

**Código ISIN dos CRA: BRIMWLCRA176**

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA**



**BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE  
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**

Companhia Aberta – CVM nº 20036  
CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.309, 5º andar, Jardim Paulistano  
CEP 01.452-002, São Paulo – SP

**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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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 Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20818 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“Coordenador Líder”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 e a **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, 30º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Bradesco BBI” e “XP Investimentos”, respectivamente, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), **COMUNICAM AO MERCADO**, em atendimento ao disposto no artigo 23, § 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), que foi realizado, nesta data, o Procedimento de *Bookbuilding* organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento e pedidos de reserva no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 27ª emissão da Emissora (respectivamente, “Oferta”, “CRA” e “Emissão”), em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o que segue:

<b>JUROS REMUNERATÓRIOS</b>	Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,3658% (cinco inteiros e três mil, seiscentos e cinquenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, conforme definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
-----------------------------	--

<b>QUANTIDADE DE CRA</b>	A quantidade emitida será de 240.000 (duzentos e quarenta mil) CRA, em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03.
<b>VALOR TOTAL DA EMISSÃO</b>	O Valor Total da Emissão será de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nos prospectos da Oferta ou no Termo de Securitização.

## **1. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO**

1.1 Para mais informações sobre os CRA, favor contatar a Emissora e/ou os Coordenadores. A Oferta terá início após a concessão do registro definitivo da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto Preliminar e do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo” e, juntamente com o Prospecto Preliminar, os “Prospectos”) aos investidores e a divulgação do respectivo Anúncio de Início e será realizada com a intermediação dos Coordenadores. Para mais informações a respeito da Oferta e dos CRA, os interessados deverão se dirigir, a partir desta data, aos endereços e/ou páginas da internet da Emissora, dos Coordenadores e/ou da CVM, indicados no item 2 a seguir. O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 nos endereços indicados no item 2 a seguir.

## **2. PROSPECTO PRELIMINAR**

O Prospecto Preliminar está disponível desde a data da divulgação do Aviso ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico da Emissora ou dos Coordenadores. Os Investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRA deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores e/ou da Emissora ou, ainda, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo:

- Comissão de Valores Mobiliários

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS- CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

ou Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares, São Paulo – SP

Site: <https://www.gov.br/cvm>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.gov.br/cvm> (neste website, rolar a página até “Destques”, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar por “ISEC” no campo disponível. Em seguida, acessar “ISEC Securitizadora S.A.” e posteriormente, no campo “Categoria”, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, selecionar “Período” e inserir o período desejado. Localizar o assunto: “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Serie Única da 27ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da ISEC Securitizadora S.A.” e selecionar o “Download”).

- Mercados Organizados

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-010, São Paulo - SP

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste website, acessar “Produtos e Serviços”, em seguida, dentro do item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”. Após isso, clicar em “Títulos Privados” e, dentro do item “CRA”, selecionar “Prospectos”. Por fim, buscar “ISEC Securitizadora S.A.” e clicar em “Prospecto Preliminar” referente à Série Única da 27ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.)

- Emissora

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**

Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi

CEP 04533-004

São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico/ Departamento de gestão

Telefone: (11) 3320-7474

E-mail: [juridico@isecbrasil.com.br](mailto:juridico@isecbrasil.com.br) / [gestao@isecbrasil.com.br](mailto:gestao@isecbrasil.com.br)

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

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.isecbrasil.com.br/emissoes-pesquisa-copy> (neste website, acessar “N. Emissão: 27<sup>a</sup> – N. Série: Única” e, posteriormente, acessar o arquivo em PDF do Prospecto com data mais recente)

• Coordenador Líder

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04538-132

At.: Marcela Santa Ritta Oliveira

Telefone: (11) 2767-6500

E-mail: [marcela.oliveira@ubsbb.com](mailto:marcela.oliveira@ubsbb.com)

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste website, clicar em “CRA Brasilagro” e selecionar o documento correspondente)

• Coordenadores

**BANCO BRADESCO BBI S.A**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar

São Paulo – SP

CEP 04543-011

At.: Sr. Philip Searson

Telefone: (11) 3847-5219

E-mail: [philip.searson@bradescobbi.com.br](mailto:philip.searson@bradescobbi.com.br)

Website: [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:

[https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, clicar em “CRA BrasilAgro” e selecionar o documento correspondente)

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar

São Paulo – SP

CEP 04543-907

At.: Mercado de Capitais

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, acessar a aba de “Investimentos”, logo após, clicar em “Oferta Pública” e neste website procurar por “CRA BRASILAGRO – OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA ISEC SECURITIZADORA”)

### **3. AGENTE FIDUCIÁRIO**

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRA. Os potenciais Investidores poderão contatar o Agente Fiduciário para dirimir eventuais dúvidas por meio do telefone (11) 3030-7177, por meio do website <https://www.vortex.com.br/>, ou por meio do e-mail: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br). Atuação em outras emissões da Emissora: Para fins da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, conforme indicadas no Anexo VIII do Termo de Securitização.

### **4. CUSTODIANTE**

A instituição contratada para prestação de serviços de custodiante dos CRA é a **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, 960, 14º andar, Cj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50.

## **5. OUTRAS INFORMAÇÕES**

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Preliminar estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no item 2 acima. O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início, após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

As informações relativas à Emissora, à emissão dos CRA, aos CRA e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência da Emissora. O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência da Emissora contêm informações adicionais e complementares ao presente Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência da Emissora antes da tomada de qualquer decisão de investimento. O Prospecto Definitivo será disponibilizado aos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outra. As informações relativas aos CRA, à emissão dos CRA e à Emissora estão detalhadas no Prospecto Preliminar.

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

**AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E**

“RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, 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 PRELIMINAR, A ESCRITURA DE EMISSÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

14 DE ABRIL DE 2021

COORDENADOR  
LÍDER



COORDENADOR



COORDENADOR



EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DOS  
COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA  
DEVEDORA

