

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO
AGRONEGÓCIO - CRA DA SÉRIE ÚNICA DA 18ª EMISSÃO DA



ISEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 20818 - categoria "B"

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Tabapuã, nº 1.123, 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 78048-250, Cuiabá - MT

CÓDIGO ISIN DOS CRA: BRIMWLCRA0R3

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, 25º ao 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 neste ato, representada na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"); em conjunto com a **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 a **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 ("**Emissora**"), 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**"), comunicam que foi realizado, nesta data, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador Líder, 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 18ª emissão da Securitizadora (respectivamente, "**Oferta**", "**CRA**" e "**Emissão**"), em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o que segue:

| | |
|------------------------------|---|
| JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRA | Os CRA farão jus a juros remuneratórios, a partir da Primeira Data de Integralização, equivalentes a 4,1320% (quatro inteiros e mil trezentos e vinte décimos de milésimo por cento) ao ano, conforme definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . |
| QUANTIDADE DE CRA | A quantidade de CRA emitida será de 200.000 (duzentos mil). |
| VALOR TOTAL DA EMISSÃO | O Valor Total da Emissão será de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). |

1. DEFINIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**"), a ser divulgado aos Investidores nos *websites* indicados abaixo, devidamente atualizado com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, na data do protocolo de suprimento de vícios sanáveis junto à CVM.

2. PROSPECTO PRELIMINAR

O atual Prospecto Preliminar da Oferta encontra-se disponível nos endereços indicados abaixo:

- **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.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar em "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 Preliminar 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, Centro, CEP 01010-010, São Paulo - SP

Site: www.b3.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: 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

At.: Departamento Jurídico/Departamento de Gestão

Telefone: (11) 3320-7474

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

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

At.: 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 Preliminar").

- **UBS BB**

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Samir Salun

Telefone: (11) 2767-6175

E-mail: samir.salun@ubsbb.com

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

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

3. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRA

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, nº 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) 3030-7162, por meio do **website:** <https://www.vortex.com.br>, ou por meio do **e-mail:** agentefiduciario@vortex.com.br. Atuação em outras emissões da Emissora: Para fins do parágrafo 3º, artigo 6º, da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, conforme indicadas no Anexo VII do Termo de Securitização.

4. CUSTODIANTE

A instituição contratada para prestação de serviços de custodiante dos CRA é a **H.COMMCO 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.

5. ESCRITURADOR

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração 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", Vila Yara, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

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. Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRA, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores, da CVM ou da B3 indicados acima.

LEIA O PROSPECTO EM CONJUNTO COM O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO" E "RISCOS DE MERCADO" DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À EMISSORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRA.

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

"O REGISTRO DA OFERTA 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."

01 de dezembro de 2020

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



DEVEDORA



ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES E DA EMISSORA

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA
SCHEFFER & COMPANHIA LTDA.

DEMAREST