

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

CNPJ/MF nº 10.753.164/0001-43

perfazendo o montante total de

R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



NATURAL ONE GESTÃO PATRIMONIAL S.A.

CNPJ/MF sob o nº 34.239.294/0001-20

Código ISIN dos CRI: BRECOACRI088

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 28 de novembro de 2024, sob nº: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/903

A **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, companhia securitizadora, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o nº 310, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 10.753.164/0001-43, em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.817.677/0001-76, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“Coordenador Líder”), comunicam ao mercado, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), nos termos do parágrafo 3º, do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o início da distribuição pública de 120.000 (cento e vinte mil) certificados de recebíveis

imobiliários da Série Única da 3ª (terceira) emissão da Emissora (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), com lastro em notas comerciais, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, para distribuição privada, da 1ª (primeira) emissão da **NATURAL ONE GESTÃO PATRIMONIAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Jarinu, estado de São Paulo, na Avenida do Progresso, nº 1.000, Sala Limão, Ponte Alta, CEP 13240-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.239.294/0001-20.

Os CRI serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), estando, portanto, sujeitos ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 3ª (Terceira) Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Natural One Gestão Patrimonial S.A.*”, celebrado em 06 de novembro de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos ⁽²⁾	Data prevista ⁽¹⁾
1	Apresentação de Formulário Eletrônico de Requerimento de Registro da Oferta à CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	06/11/2024
2	Início das apresentações a potenciais investidores	07/11/2024
3	Procedimento de coleta de intenções de investimento Publicação de Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de coleta de intenções de investimento	25/11/2024
3	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	28/11/2024
4	Liquidação Financeira	29/11/2024
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de	No prazo

Encerramento da Oferta

máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação deste Anúncio de Início.

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenado Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES

Para maiores informações, os interessados em adquirir os CRI poderão contatar o Coordenador Líder, a Emissora, a CVM ou a B3 (conforme definido abaixo) nos seguintes endereços:

(i) Coordenador Líder:

ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Avenida Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi
CEP 01453-000, São Paulo - SP

Website: <https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/> (nesse *website* buscar por CRI Natural One - 3ª (Terceira) Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., e assim clicar no documento desejado)

(ii) Emissora:

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, 3º andar, conjunto 32, Pinheiros
CEP 05419-001, São Paulo - SP

Website: <https://www.ecoagro.agr.br> (nesse *website* acessar <https://ecoagro.agr.br/emissoes>, buscar a oferta “3ª” ou “Natural One Gestão Patrimonial” e assim clicar no documento desejado)

(iii) CVM e B3:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCAO B3 (“B3”)

Praça Antonio Prado nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/> (Clicar em “exibir filtros”, no campo “tipo de certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securizador” selecionar “ECO SEC AGRO”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “ECO SEC AGRO CRI Emissão: 3 Série(s):1 NATURAL ONE 11/2024 BRECOACRI088”, no campo “Período de Entrega De:” deixar em branco e no campo “Período de Entrega Até”, deixar em branco e clicar em “Filtrar”)

Classificação dos CRI: De acordo com as Regras e Procedimentos da ANBIMA, conforme alterada, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** Corporativo, pois os créditos imobiliários são oriundos de atividades comerciais que não englobam os segmentos imobiliários relacionados a casas e apartamentos destinados à habitação residencial; **(ii) Concentração:** concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos direitos creditórios imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos da alínea “(b)” do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos da ANBIMA; **(iii) Segmento:** Outros; e **(iv) Lastro:** valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que são lastreados em Notas Comerciais, nos termos da alínea “(c)” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos da ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações

OS TERMOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA E UTILIZADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, QUE NÃO ESTEJAM AQUI DEFINIDOS, TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, AINDA, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A OFERTA E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA, AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

São Paulo, 28 de novembro de 2024.



EMISSORA

COORDENADOR LÍDER

