

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Agroz Agrícola Zurita S.A.

1ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	5
EVENTOS REALIZADOS - 2018	6
AGENDA DE EVENTOS - 2019.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	6
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	6
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	7
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	7
GARANTIA.....	7
DECLARAÇÃO	8

Denominação Comercial:	Agroz Agrícola Zurita S.A.
Endereço da Sede:	Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, Km 13 Bairro Elihu-Root CEP 13600-970, Araras-São Paulo
Telefone / Fax:	(19) 3547-2222
D.R.I.:	Ivan Fábio de Oliveira Zurita
CNPJ:	00.766.764/0001-92
Auditor:	Aproach Auditores Independentes
Atividade:	Atividades de apoio à agricultura
Categoria de Registro:	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM.

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Inadimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

AGZU11

Código ISIN:

BRAGZUDBS009

Banco Escriurador:

Banco Bradesco S.A.

Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

Pine Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Data de Emissão:

20 de dezembro de 2011

Data de Vencimento:

20 de dezembro de 2016

Quantidade de Debêntures:

1.200 (um mil e duzentas)

Número de Séries:

Série única

Valor Total da Emissão:

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

Valor Nominal:

R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Garantia real representada por alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de recebíveis e adicionalmente contam a fiança pessoal de Ivan Fabio de Oliveira Zurita e Beatriz Bolliger Zurita

Conversibilidade:

Não eram conversíveis em ações

Permuta:

Não se aplicava à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplicava à presente emissão

Opção:

Não se aplicava à presente emissão

Negociação:

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Títulos (o "SDT") e para negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio no Sistema Nacional de Debêntures (o "SND"), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures estarão sujeitas aos controles de compensação e liquidação da CETIP quando custodiadas eletronicamente no SND.

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplicava à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplicava à presente emissão

Remuneração:

As Debêntures perceberiam juros correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, Extra-Grupo (Taxas DI-Over), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP- Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de um spread ou, sobretaxa, de 0,60% ao mês, equivalente a 7,4424% ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário da Debênture ou Saldo do Valor Nominal Unitário da Debênture, a partir da Data de Emissão ou da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior

Pagamento da Remuneração:

A remuneração era devida mensalmente, ao final de cada período de Capitalização, ocorrendo o primeiro pagamento em 20 de janeiro de 2012 e o último em 20 de dezembro de 2016

Amortização:

O valor nominal das debêntures seria amortizado, conforme tabela abaixo:

Amortização	Data de Amortização	Parcela do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado (%)
1ª	20/01/2013	2,08330
2ª	20/02/2013	2,08330

3 ^a	20/03/2013	2,08330
4 ^a	20/04/2013	2,08330
5 ^a	20/05/2013	2,08330
6 ^a	27/06/2013	2,08330
7 ^a	29/08/2013	4,16696
8 ^a	20/02/2014	12,49980
9 ^a	16/06/2014	9,842288
10 ^a	20/12/2014	10,9900712
11 ^a	15/09/2015	26,24120
12 ^a	01/02/2016	7,52
13 ^a	20/06/2016	8,12
14 ^a	20/12/2016	Saldo Devedor Unitário

Amortização Extraordinária:

A Emissora poderia realizar amortizações extraordinárias das debêntures a qualquer tempo, desde que comunique o Agente Fiduciário e os Debenturistas com prazo mínimo de antecedência de 02 (dois) dias úteis. Os recursos serão utilizados para amortização do Saldo Devedor do valor nominal unitário das debêntures. A amortização prevista no item acima será acrescida da Remuneração, calculada desde a Data de Emissão ou data do último pagamento da Remuneração, até a data do efetivo pagamento da amortização extraordinária. A exclusivo critério da Emissora os recursos poderão ser utilizados para amortização das próximas parcelas vincendas, desde que não ultrapasse 04 parcelas consecutivas. Na hipótese dos recursos serem superiores ao montante de 04 parcelas, o montante excedente será utilizado para amortização do Saldo Devedor do valor nominal unitário das debêntures.

Fundo de Amortização:

Não se aplicava à presente emissão

Prêmio:

Não se aplicava à presente emissão

Repactuação:

Não se aplicava à presente emissão

Resgate Antecipado:

A Emissora poderia, a qualquer tempo, a partir do 1º (primeiro) mês contado da Data de Emissão (Data de Início de Resgate), promover o resgate antecipado total ou parcial das Debêntures em circulação desta emissão, a seu exclusivo critério, mediante o pagamento do Valor de Resgate, acrescido de prêmio de reembolso determinado na Escritura de Emissão;

* As características acima contemplam o Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão, bem como Assembleias Gerais de Debenturistas que autorizaram a alteração de determinadas cláusulas da Escritura de Emissão realizadas em 2016.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos obtidos por meio desta 1ª Emissão de Debêntures foram utilizados pela Emissora para capital de giro.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2018 não foram realizadas Assembleias Gerais de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão em 11 de julho de 2016.

EVENTOS REALIZADOS – 2018

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão em 11 de julho de 2016.

AGENDA DE EVENTOS – 2019

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão em 11 de julho de 2016, não existindo mais eventos agendados a partir de referida data.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão em 11 de julho de 2016.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atua como agente fiduciário em outras emissões do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Tendo em vista o descumprimento da Emissora, quanto ao pagamento das parcelas vencidas em 20.05.2016, 20.05.201 e 20.06.2016, conforme previsto nos termos da Escritura de Emissão, após uma série de tratativas desenvolvidas pelo Agente Fiduciário e a Comunhão de Debenturistas com a Emissora, sem que, contudo se obtivesse uma solução viável para o pagamento, persistindo a inadimplência, o Agente Fiduciário declarou o vencimento antecipado das debêntures em 11 de julho de 2016 em Assembleia Geral de Debenturistas.

Assim, após declarar o vencimento antecipado, este Agente Fiduciário iniciou o processo de excussão das garantias da Emissão, todavia foram encontrados obstáculos judiciais para tanto, conforme elencados abaixo, sendo necessário a contratação do escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados para representar a comunhão de debenturistas:

- **Ação Anulatória** – Proposta ação em 19.09.2015, a qual foi tombada sob nº. 1005199-47.2015.8.26.0038
- **Autor:** Erba Participações S.A
- **Parte adversa:** Banco Pine S.A, Banco BMG S.A e Galpa Produções Artísticas LTDA-ME, Agente Fiduciário e Companhia.
- **Vara:** 3ª Vara Cível da Comarca de Araras – Estado de São Paulo
- **Objeto:** (i) a anulação das deliberações tomadas nas Assembleias de Debenturistas realizadas em 03.09.2015 e 15.09.2015, com o consequente reconhecimento do vencimento antecipado das debêntures, bem como (ii) a declaração da nulidade da Escritura de Dação, lavrada junto ao 8º Tabelião de Notas da Comarca da Capital.
- Em 09.10.2015 os debenturistas Banco Pine, Banco BMG e Galpa Prod Artísticas Ltda. –ME("Debenturistas"), e o Agente Fiduciário apresentaram contestação a dita ação, sendo o feito julgado em 05 de maio de 2017, quando ocorreu a homologação de desistências formulado pelas partes julgando extinto o processo em 09.05.2017, sendo certificado o transito em julgado da decisão.
- **Embargos de Terceiro** – Opostos os embargos, o qual foi tombada sob nº 1138509-26.2016.8.26.0100, sendo distribuída por dependência a Execução de Título Extrajudicial sob nº 0254492-08.2007.8.26.0100.
- **Autor:** Agente Fiduciário e Debenturistas
- **Parte adversa:** Schahin Ativos Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

- **Vara:** 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo
- **Objeto:** Em virtude da fraude à execução reconhecida nos autos da ação principal (0254492-08.2007.8.26.0100), entre outro atos, houve a declaração de nulidade da alienação fiduciária de referida emissão, onde atingiu os imóveis dados em garantia de pagamento das debêntures (matriculas nº 26469; 26470; 26471; 26472; 26473; 26474; 26475; 26476; 26477, 26478 e 15.466). Assim, os presentes embargos visão afastar a decisão que reconheceu a fraude à execução.
- **Andamentos:** Em 19.12.2016 foi deferido a tutela provisória somente para determinar a suspensão/impedimento de qualquer ato expropriatório com relação aos bens objeto dos embargos, sendo o feito julgado em 04 de maio de 2017 desfavorável a pretensão dos debenturistas. Em 28.07.2017 apresentamos recurso de apelação, o qual foi desprovido em 21.02.2018. Atualmente aguardamos julgamento do recursos especial interposto em face do acórdão.
- **Ação de Tutela Antecipada em Caráter Antecedente** – Proposta ação em 28.03.2016, a qual foi tombada sob nº. 1001582-11.2017.8.26.0038
- **Autor:** Companhia
- **Parte adversa:** Agente Fiduciário
- **Vara:** 1ª Vara Cível da Comarca de Araras – SP
- **Objeto:** Tutela de urgência em caráter antecedente, requerendo a imediata suspensão do procedimento extrajudicial de consolidação de propriedade em trâmite perante o Oficial de Registro de Imóveis de Araras, sob a prenotação nº. 94507, relativo ao imóvel denominado Gleba B, Fazenda Santa Cruz, objeto da matrícula nº. 29.766.
- **Andamentos:** Em 29.03.2017 foi deferido a tutela provisória suspendendo o procedimento extrajudicial de consolidação de propriedade em tramite perante o oficial de Registro de Imóveis de Araras, sob prenotação nº. 94-507. Em 11.07.2017 apresentamos contestação, bem como o respectivo agravo de instrumento em face da tutela provisória deferida. Atualmente, aguarda-se julgamento do feito.

Assim, na qualidade de Agente Fiduciário desta Emissão, após análise de fatos anteriormente expostos, consideramos que a recuperação da totalidade do crédito das debêntures em questão dependerá do sucesso das medidas judiciais em andamento, especial nos embargos de terceiro mencionados acima e a ação de tutela antecipada em caráter antecedente.

Por fim, informamos que não temos conhecimento de eventuais alterações societárias realizadas no exercício de 2018.

PRINCIPAIS RUBRICAS

Não foi possível destacarmos as Principais Rubricas pertinentes ao exercício de 2018, pois até a presente data, não foram divulgadas as Demonstrações Financeiras da Emissora.

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Não foi possível elaborarmos os Comentários sobre as Demonstrações Financeiras de 2018, por falta de sua divulgação.

GARANTIA

A presente emissão possui as seguintes garantias:

- (i) Alienação Fiduciária dos seguintes imóveis:

IMÓVEIS	MATRÍCULAS
Chacarà Cedro - RGI da Comarca de Uberaba	22.121
Chacarà Cedro II - RGI da Comarca de Uberaba	2.860
Fazenda Jatobá - RGI da Comarca de Pirassununga / SP	26469; 26470; 26471; 26472; 26473; 26474; 26475; 26476; 26477 e 26478

Fazenda Rio das Pedras - RGI da Comarca de Mogi Guaçu / SP	15.466
Fazenda Santa Cruz - RGI do Ofício de Registro de Imóveis de Araras	29.766
Glebas Urbanas - RGI do Ofício de Registro de Imóveis de Araras	29.649; 29.074; 28.691; 28.642; 29.647
Fazenda Samantha - RGI do Ofício de Registro de Imóveis de Araras	35.679
Sítio Marginal - RGI do Ofício de Registro de Imóveis de Araras	12.600
Fazenda Montevideo - RGI do Ofício de Registro de Imóveis de Araras	40.457; 40.458; 40.459; 40.460; 40.461; 40.462; 40.463; 40.464; 40.465; 40.466; 40.467; 40.468 e 40.469

Todavia, no curso da emissão alguns imóveis foram objeto de dação em pagamento aos debenturistas, com autorização em assembleia geral de debenturistas e, após declarado o vencimento antecipado da Emissão, alguns imóveis foram alienados para terceiros, sendo que em ambos os casos o fruto da alienação foi revertido para pagamento das debêntures. Atualmente a emissão, conta com as seguintes alienações fiduciárias:

IMÓVEIS	MATRÍCULAS
Fazenda Jatobá - RGI da Comarca de Pirassununga / SP*	26469; 26470; 26471; 26472; 26473; 26474; 26475; 26476; 26477 e 26478
Fazenda Rio das Pedras - RGI da Comarca de Mogi Guaçu / SP*	15.466
Fazenda Santa Cruz - RGI do Ofício de Registro de Imóveis de Araras	29.766

*Os imóveis, Fazenda Jatobá - RGI da Comarca de Pirassununga e Fazenda Rio das Pedras - RGI da Comarca de Mogi Guaçu, estão bloqueados para qualquer ato expropriatório em virtude da liminar concedida nos autos da ação nº 0254492-08.2007.8.26.0100 e pelas respectivas decisões proferidas nos autos dos Embargos de terceiros interpostos pelos debenturistas.

- (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis representada por 80% (oitenta por cento) do valor dos Contratos de Fornecimento de Cana-de-Açúcar e Laranja celebrados com a U.S.J - Açúcar e Alcool S.A e a Montecitrus Trading S.A Não foi possível concluir a análise desta garantia, tendo cessado os adiantamentos de valores dos contratos de fornecimento em novembro de 2013.
- (iii) Fiança representada pela fiança prestada por Ivan Fábio de Oliveira Zurita e sua esposa, Beatrice Bollinger Zurita.

A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória.

A garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência. A análise da garantia fidejussória, não contempla análise de todo o passivo das garantidoras.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Não reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2019.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma 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 sob a forma de debênture"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2018 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"