

RELATÓRIO ANUAL EXERCÍCIO 2014



► AGROZ AGRÍCOLA ZURITA S.A.
1ª Emissão de Debêntures Simples

AGROZ
AGROPECUÁRIA ZURITA


planner

ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	9
EVENTOS REALIZADOS – 2014	9
AGENDA DE EVENTOS – 2015	10
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	10
ORGANOGRAMA	11
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES	12
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	12
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	12
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	12
INFORMAÇÕES RELEVANTES	12
PRINCIPAIS RUBRICAS	14
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	15
GARANTIA	16
PARECER	17
DECLARAÇÃO	17

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

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 a Agricultura
Categoria de Registro:	Sociedade de Capital Fechado.
Publicações:	Diário de São Paulo; O Estado de São Paulo

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:

Adimplente com as obrigações pecuniárias;

Código do Ativo:

CETIP: AGZU11;

Código ISIN:

BRAGZUDBS009;

Banco Escriurador:

Banco Bradesco S.A;

Banco Mandatário:

Banco Bradesco S.A;

Coordenador Líder:

Pine Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda;

Data de Emissão:

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures é o dia 20 de dezembro de 2011;

Data de Vencimento:

As debêntures terão prazo de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2016;

Quantidade de Debêntures:

Foram emitidas 1.200 (um mil e duzentas) Debêntures;

Número de Séries:

A presente emissão foi emitida em série única;

Valor Total da Emissão:

O valor total da Emissão é de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), na data de emissão;

Valor Nominal:

O valor nominal das debêntures é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na data de emissão;

Forma:

As debêntures são da forma nominativa e escritural;

Espécie:

As debêntures são da espécie com garantia real representada por alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária e recebíveis e adicionalmente contam a fiança de Ivan Fabio de Oliveira Zurita e Beatriz Bolliger Zurita;

Conversibilidade:

As debêntures não são conversíveis em ações da Emissora;

Permuta:

Não se aplica à presente emissão;

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão;

Opção:

Não se aplica 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 aplica à presente emissão;

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão;

Remuneração:

As Debêntures renderão 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 é 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 Unitário das Debêntures será amortizado em 48 parcelas lineares, mensais e sucessivas, com início em 20/01/2013 e a última em 20/12/2016.

A Emissora poderá 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 aplica à presente emissão;

Prêmio:

Não se aplica à presente emissão;

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão;

Aquisição Facultativa:

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir, no mercado, Debêntures em circulação;

Resgate Antecipado:

A Emissora poderá, 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.

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

Realizada Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 19 de março de 2014, devidamente instalada com a seguinte ordem do dia: apresentação aos debenturistas de plano financeiro para resgate antecipado das debêntures em circulação.

Após instalação e leitura do edital de convocação foi passada a palavra ao representante da Companhia o qual sugeriu aos debenturistas a discussão dos seguintes assuntos:

- [i] Alteração do fluxo de pagamento das debêntures;
- [ii] Liberação dos imóveis que excedem ao Valor Mínimo de Garantia representado pelos imóveis: 1. Fazenda Samantha; 2. Sítio Marginal; e 3. Cedro Uberaba I e II.
- [iii] Autorizar a Companhia a negociar os imóveis remanescentes que representam a garantia real através da alienação fiduciária dos imóveis, considerando que o produto integral do valor de venda forçada seja integralmente utilizado para Amortização Extraordinária das debêntures.

O Debenturista Erba Participações S.A. apontou que por não constar da ordem do dia os assuntos propostos pela Companhia a deliberação sobre referidas matérias ficam prejudicadas, não concordando com a alteração da ordem do dia e foi encerrada a assembleia.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 01 de abril de 2014, debenturistas representando 73,96% das debêntures em circulação deliberaram prorrogar o evento de pagamento da parcela de Amortização vencida em 20 de março de 2014 e da parcela de Amortização vincenda em 20 de abril de 2014 para o dia 01 de maio de 2014, não sendo devidos os encargos moratórios desse período. O debenturista Erba Participações S.A., detentor de 26,04% das debêntures em circulação manifestou pela não aprovação dessa matéria.

Debenturistas representando 73,96% das debêntures em circulação deliberaram incluir a Cláusula de Amortização Extraordinária das Debêntures na Escritura de Emissão com a redação abaixo, bem como, autorizar o Agente Fiduciário a firmar com a Emissora o Aditamento a Escritura de Emissão para refletir a matéria ora deliberada. O debenturista Erba Participações S.A., detentor de 26,04% das debêntures em circulação manifestou pela não aprovação dessa matéria.

“A Emissora poderá 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”.

Debenturistas representando 73,96% das debêntures em circulação deliberaram autorizar a Companhia, desde que a mesma esteja adimplente com o cumprimento de suas obrigações, a negociar a venda dos imóveis que representam a garantia real das Debêntures através da alienação fiduciária, por valor mínimo

correspondente ao valor de venda forçada conforme laudos de avaliação emitidos no mês de novembro do ano de 2011 e comprovação da venda do imóvel e suas condições no prazo de 02 dias úteis antes da data de solicitação da amortização extraordinária. Fica desde já estabelecido que a liberação do imóvel negociado fica condicionada a Amortização Extraordinária das Debêntures por valor equivalente ao mencionado acima e a adimplência da Emissora com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão. A exemplo a Companhia apresentou propostas de venda dos imóveis denominados Fazenda Montevideo e Cedro II Uberaba. Os debenturistas autorizam a Emissora a firmar os documentos necessários para negociação da venda dos imóveis, exceto a transferência da propriedade definitiva que dependerá da aplicação integral do valor equivalente de venda forçada para amortização extraordinária das debêntures.

O debenturista Erba Participações S.A., detentor de 26,04% das debêntures em circulação manifestou pela não aprovação dessa matéria e consequentemente pela não liberação dos imóveis dados em garantia.

Fica consignado em ata que 73,96% das debêntures em circulação se manifestaram favoráveis a prorrogação do vencimento da parcela de Remuneração vencida em 20 de março de 2013 e da parcela vincenda em 20 de abril de 2014, no entanto, em razão da não aprovação do debenturista Erba Participações S.A. que detém 26,04% das debêntures em circulação, não foi atingido o quórum necessário de aprovação para prorrogação de referidas parcelas, mantendo-se as datas de pagamento originais.

A Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 17 de abril de 2014, teve por ordem do dia deliberar acerca de eventual não decretação do vencimento antecipado das debentures, em razão da incidência do evento de inadimplemento disposto no inciso (xvi) da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão, e a comunhão de debenturistas manifestou-se da seguinte forma:

O debenturista Erba Participações S.A, detentor de 26,04% das debentures em circulação, manifestou seu voto pela decretação do vencimento antecipado das debentures, bem como, entregou a mesa declaração de voto que foi lida, numerada, protocolada e ficará arquivada na sede da Companhia.

Debenturistas representando 73,96% das debentures em circulação deliberaram pela não decretação do vencimento antecipado das debentures por conta da Emissora ter incidido em um dos Eventos de Inadimplemento, ou seja, inciso “xvi” da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão, manifestaram que expressam a concordância com o paragrafo segundo da declaração de voto do debenturista Erba Participações S.A, onde a mesma declara que: “o evento de inadimplemento apontado no inciso (xvi) da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão é causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Companhia relativamente as debentures nos termos prescritos na Escritura de Emissão”. Porém, entendem que o risco de inadimplemento mencionado está mitigado em decorrência das avançadas negociações vinculantes em curso mantidas pela Emissora para alienação dos imóveis e aplicação dos recursos para amortização extraordinária das debentures, conforme deliberado na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 01 de abril de 2014. Exemplificadamente as propostas de vendas dos imóveis Chácara Cedro Uberaba e Fazenda Montevideo, equivalem a amortização potencial antecipada e eminente de aproximadamente 45% do Saldo Devedor das debentures. Dessa forma ratificam que a Emissora não se encontra inadimplente com as obrigações constantes da Escritura de Emissão.

O debenturista Erba Participações S.A, detentor de 26,04%, das debentures em circulação adicionalmente solicitou para consignar em ata que considera temerária as deliberações tomadas pelos demais debenturistas nesta data, pois entende que o evento que deu causa a ordem do dia nesta assembleia demonstra risco de não cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora, bem como ratifica o entendimento que a situação da Emissora é de inadimplência.

Por fim debenturistas representando 73,96% das debentures em circulação deliberaram pela não decretação do Vencimento Antecipado das debentures e consideram que a Emissora encontra-se adimplente com as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

A Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 16 de maio de 2014, teve por ordem do dia: deliberar acerca de eventual não decretação do vencimento antecipado das debentures, em razão da incidência do evento de inadimplemento disposto no inciso (i) da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão. Os debenturistas manifestaram da seguinte forma:

Haja vista que a Emissora apresentou a comunhão de debenturistas proposta para renegociação das debentures, baseada na alienação do imóvel denominado “Fazenda Montevideo” que faz parte da garantia da presente Emissão com o valor atribuído de venda forçada no total de R\$ 23.743.995,51, composto pelas matrículas de números: 40.457- Gleba A, 40.458- Gleba B, 40.459 – Gleba C, 40.460- Gleba D, 40.461 – Gleba E, 40.462 – Gleba F, 40.463 – Gleba G, 40.464- Gleba H, 40.465 – Gleba I, 40.466- Sesmaria Araras II, 40.468- São Bento I, 40.469- São Bento II, os debenturistas por unanimidade deliberaram NÃO declarar o Vencimento Antecipado das debentures em razão da incidência do evento de inadimplemento disposto no inciso (i) da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão, pelo descumprimento dos eventos de pagamento vencidos em 20 de abril de 2014, 01 de maio de 2014 e AUTORIZAR a liberação da Fazenda Montevideo desde que respeitadas as seguintes condições:

Os atos de formalização da venda da Fazenda Montevideo devem ocorrer até dia 15 de junho de 2014 ficando o Agente Fiduciário desde já autorizado a tomar as providências necessárias para liberação do ônus do imóvel;

Do produto da alienação da Fazenda Montevideo o montante de R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais) seja utilizado para pagamento até o dia 16 de junho de 2014 das parcelas vencidas em 20 de abril de 2014 (referente ao evento de Remuneração) e 01 de maio de 2014 (referente aos eventos de Amortização devidos originalmente em 20 de março de 2014 e 20 de abril ambos de 2014), e a parcela a vencer em 20 de maio de 2014 (Remuneração e Amortização) sem a incidência de Multa e Juros Moratórios previstos no item 4.14 da Escritura de Emissão. Dessa forma os eventos de pagamento ora citados passarão a ter vencimento em 16 de junho de 2014. O saldo será utilizado para Amortizar Extraordinariamente as debentures, conforme cláusula deliberada na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 01 de abril de 2014.

Do produto da Alienação da Fazenda Montevideo o montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), será utilizado pela Emissora para pagamento de outras dívidas, conforme constará do instrumento de alienação da Fazenda Montevideo.

O saldo do produto da alienação da Fazenda Montevideo, após as destinações previstas nos itens “ii” e “iii” acima será depositado em conta vinculada da Emissora no Banco Pine S.A, não atrelada a Emissão de Debentures, conforme constará no instrumento de alienação da Fazenda Montevideo e, Desistência pela autora Erba Participações S.A da Ação Anulatória de ato jurídico em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de Araras, distribuída sob o nº 1001940-78.2014.8.26.0038, com a concordância de todos os réus (Emissora, Agente Fiduciário e demais debenturistas), até 23 de maio de 2014.

Debenturistas representando 85,21% das debentures em circulação deliberaram ainda prorrogar a parcela de amortização vincenda em 20 de julho de 2014, e as parcelas de amortização e remuneração de 20 de agosto, 20 de setembro, 20 de outubro, 20 de novembro todas do ano de 2014 para pagamento em 20 de dezembro de 2014, todas sem incidência da Multa e Juros Moratórios previstos no item 4.14 da Escritura de Emissão.

Por fim a unanimidade das debentures em circulação ratificaram todas as deliberações tomadas nas assembleias de 01 e 17 de abril de 2014, observadas as alterações aprovadas nesta assembleia.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 19 de dezembro de 2014, ocorreram as seguintes deliberações:

Não declarar o vencimento antecipado das debêntures apesar do evento de inadimplemento disposto no inciso (xvi) da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão, considerando as informações prestadas pela Companhia Emissora e o esforço demonstrado para baixa de suas pendências financeiras.

Aceitar a consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, que representa a comunhão dos debenturistas, do imóvel denominado Fazenda Samantha (Matrícula nº 35.679), para liquidação integral do débito da parcela de pagamento devida em 20 de dezembro de 2014, que é composta da parcela de amortização vencida em 20 de julho de 2014, e das parcelas de amortização e remuneração de 20 de agosto, 20 de setembro, 20 de outubro, 20 de novembro todas do ano de 2014, nos termos da minuta da Escritura de Dação em Pagamento de Direitos e outras Avenças que foi entregue à Mesa e ficará arquivada na sede do Agente Fiduciário. Os debenturistas autorizam o Agente Fiduciário e a Emissora a tomar as providências necessárias para exclusão do evento de pagamento de 20 de dezembro de 2014 e/ou inadimplência da Emissora perante o Sistema CETIP. A Companhia Emissora se compromete a recolher o ITBI incidente e entregar cópia do comprovante de pagamento ao Agente Fiduciário até o dia 30 de abril de 2014.

Aprovar, sob condição resolutiva do registro da consolidação de propriedade do imóvel denominado Fazenda Samantha (Matrícula 35.679), a liberação de alienação do sítio marginal (Matrícula 12.600), conforme os termos da minuta de Escritura de Dação em Pagamento de Direitos e Outras Avenças entregue à Mesa.

Aprovar a celebração de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com a empresa São José Desenvolvimento 75 Ltda, relacionado a Fazenda Samantha (Matrícula 35.679) e autorizar o Agente Fiduciário a assinar nesta data referido instrumento nos termos e condições da minuta do instrumento entregue à Mesa que ficará arquivado na sede do Agente Fiduciário. Fica desde já o Agente Fiduciário isento de qualquer responsabilidade quanto a entrega de documentos dispostos no item (B) da cláusula VI do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, caso a Companhia não providencie o envio de referidos documentos no prazo de 20 (vinte) dias a contar desta Assembleia ao Agente Fiduciário.

Autorizar a postergação dos eventos de pagamento de Valor Nominal e Juros Remuneratórios previstos para 20 de janeiro, 20 de fevereiro, 20 de março, 20 de abril e 20 de maio, todos do ano de 2015 para vencimento em 20 de junho de 2015 sem a incidência de encargos moratórios.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2013	R\$83.333,600000	R\$5.047,145734	R\$88.380,745734	R\$ 89.618.076,17
31/12/2014	R\$50.000,800000	R\$216,335861	R\$50.217,135861	R\$ 50.920.175,76

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
1.014	-	-	-	-	1.014

*O Agente Fiduciário não é responsável pelo cálculo do preço unitário debêntures. Os valores ora informados correspondem a nossa interpretação da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

EVENTOS REALIZADOS – 2014

Data	Evento	Valor Unitário
20/02/2014	Remuneração	R\$ 1.016,07
21/02/2014	Amortização	R\$ 12.499,80
20/03/2014	Remuneração	R\$ 881,67
16/06/2014	Remuneração	R\$ 2.945,12
16/06/2014	Amortização	R\$ 9.842,29

20/06/2014	Remuneração	R\$ 126,72
20/07/2014	Remuneração	R\$ 892,58
20/12/2014	Remuneração	R\$ 4.864,71
20/12/2014	Amortização	R\$ 10.990,71

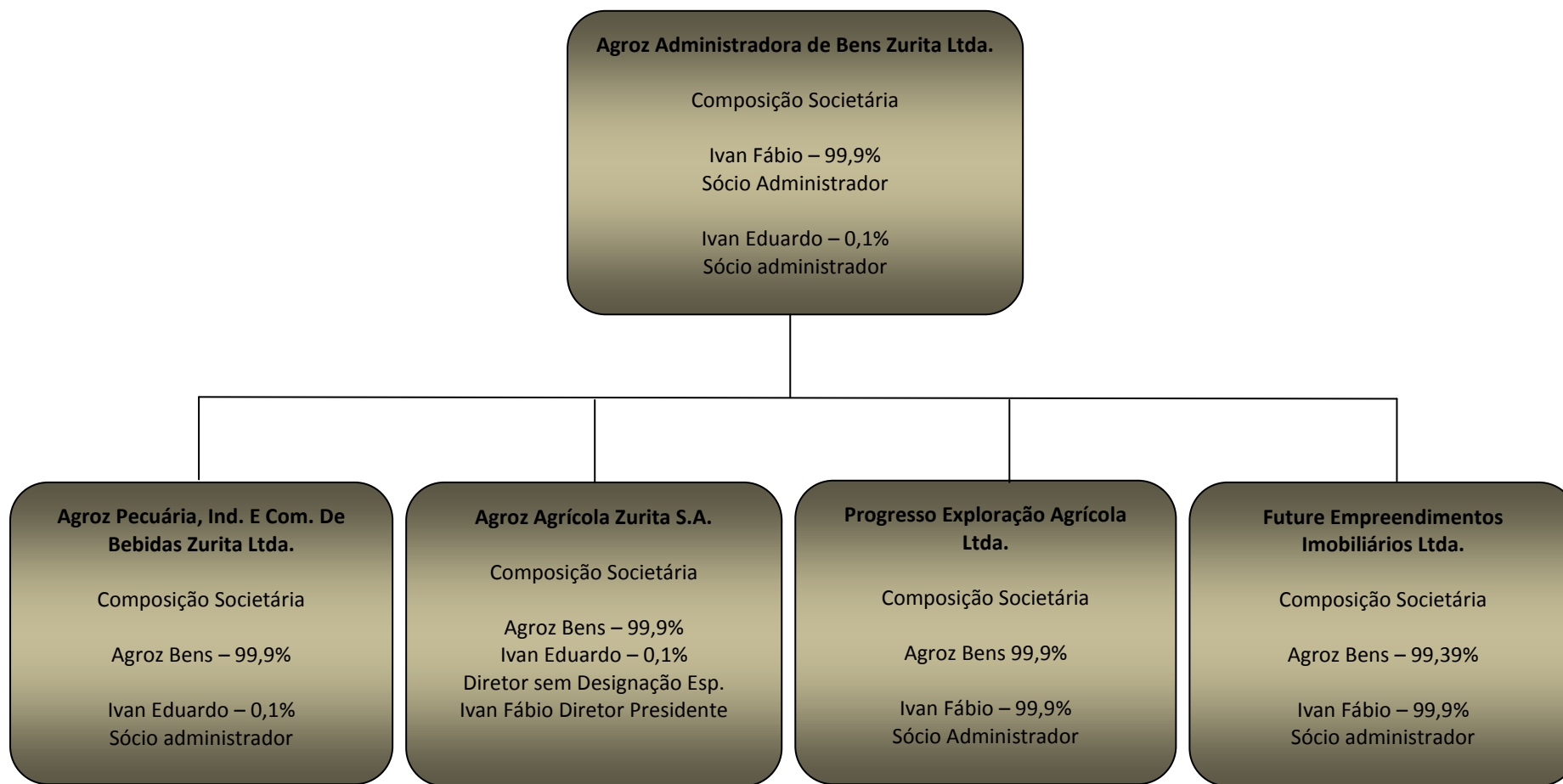
AGENDA DE EVENTOS – 2015

Data	Evento
20/06/2015	Remuneração e Amortização
20/07/2015	Remuneração e Amortização
20/08/2015	Remuneração e Amortização
20/09/2015	Remuneração e Amortização
20/10/2015	Remuneração e Amortização
20/11/2015	Remuneração e Amortização
20/12/2015	Remuneração e Amortização

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2014 a Emissora não cumpriu regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, que contou com a deliberação dos debenturistas reunidos em Assembleias para prorrogação de datas de vencimento de suas obrigações pecuniárias

ORGANOGRAMA



EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

Nos termos da alínea “k” do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, informamos que este Agente Fiduciário não atua em outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A Agroz Agrícola Zurita desenvolve a cultura de lavouras temporárias e permanentes, agricultura em terras próprias, ou mediante o instituto da Parceria Rural m terras de terceiros, com predominância para a cultura de cana de Açúcar e laranja. Além de participação em outras sociedades, comerciais ou civis como sócia ou acionista.

A sede da empresa fica na cidade de Araras, no estado de São Paulo e mantém ainda uma série de filiais, conforme segue:

Fazenda Engenho Velho, Fazenda Boa Esperança, Fazenda Inês I, Fazenda Inês II, Fazenda Sítio Primavera, Sítio Santa Maria, Usina Palmeiras, Fazenda Maria Rosa, Fazenda Aurora I, Fazenda Aurora II, Fazenda São Salvador, Fazenda Montevideo, Fazenda Santa Cecília – todas estas localizadas em Araras, São Paulo.

Fazenda Campo Alegre, em Aguaí, São Paulo;

Fazenda Três Corações, em Duartina, São Paulo;

Fazenda Rio das Pedras, em Mogi Guaçu, São Paulo;

Fazenda Jatobá, em Pirassununga, São Paulo;

Fazenda Graminha, Sítio Panorama e Sítio São Paulo, em Leme, São Paulo;

Mantém também um escritório em Araras onde se concentra a administração de todas as empresas e filiais e também um escritório em São Paulo na Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, 25º andar, Cidade Jardim, no Edifício Cidade Jardim Corporate Center, Capital Building.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

A Emissora não informou a este Agente Fiduciário a ocorrência de alterações societárias no exercício de 2014.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

LIBERÇÃO DE GARANTIAS

Em decorrência da Assembleia Geral de Debenturistas de 16 de maio de 2014, o Agente Fiduciário foi autorizado a liberar o ônus do imóvel denominado Fazenda Montevideo, considerando (i) a proposta para renegociação das debentures baseada na alienação de referido imóvel, e (ii) que a utilização do produto da alienação foi utilizado para pagamento das parcelas vencidas em 20 de abril de 2014 (referente ao evento de Remuneração) e 01 de maio de 2014 (referente aos eventos de Amortização devidos originalmente em

20 de março de 2014 e 20 de abril ambos de 2014), e a parcela a vencer em 20 de maio de 2014 (Remuneração e Amortização) sem a incidência de Multa e Juros Moratórios previstos no item 4.14 da Escritura de Emissão.

Em assembleia realizada em 19 de dezembro de 2014 os debenturistas aceitaram a consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, que representa a comunhão dos debenturistas, do imóvel denominado Fazenda Samantha (Matrícula nº 35.679), para liquidação integral do débito da parcela de pagamento devida em 20 de dezembro de 2014, que era composta da parcela de amortização vencida em 20 de julho de 2014, e das parcelas de amortização e remuneração de 20 de agosto, 20 de setembro, 20 de outubro, 20 de novembro todas do ano de 2014, nos termos da minuta da Escritura de Dação em Pagamento de Direitos e outras Avenças. Foi ainda, aprovado sob condição resolutiva do registro da consolidação de propriedade do imóvel denominado Fazenda Samantha (Matrícula 35.679), a liberação de alienação do sítio marginal (Matrícula 12.600), conforme os termos da minuta de Escritura de Dação em Pagamento de Direitos e Outras Avenças entregue à Mesa. Ato seguinte, foi ainda aprovado a celebração de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com a empresa São José Desenvolvimento 75 Ltda, relacionado a Fazenda Samantha (Matrícula 35.679) e autorizado o Agente Fiduciário a assinar referido instrumento nos termos e condições da minuta já pactuada.

AÇÃO ANULATÓRIA

O Debenturista Erba Participações S.A. ajuizou em 25/04/2014 ação anulatória de ato jurídico perante a 3ª Vara Cível de Araras (processo nº 1001940-78.2014.8.26.0038), sendo que na presente data o juiz Dr. Antonio César Hildebrand e Silva deferiu a antecipação de tutela requerida pela autora, determinando a suspensão de todos os efeitos das assembleias de debenturistas realizadas em 01/04/2014 e 17/04/2014.

Posteriormente, ocorreu a desistência pela autora Erba Participações S.A de referida ação, com a concordância de todos os réus (Emissora, Agente Fiduciário e demais debenturistas).

NOTIFICAÇÃO SCHAIN

Em 17 de setembro de 2013 o Agente Fiduciário foi notificado pelo escritório de advocacia Leite, Tosto e Barros, enquanto representantes legais da Schain Ativos Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros para comunicar-lhe acerca da existência de uma Ação de Execução, que tramita perante a 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em face do Fiador, Sr. Ivan Fábio de Oliveira Zurita e outros. O crédito cobrado refere-se a Contrato de Mútuo celebrado entre as partes. Teve ainda como escopo informar o pleito em juízo de medida cautelar de protesto contra Alienação de Bens face aos bens imóveis das Garantidoras e do Fiador.

Em 18 de setembro de 2013 o Agente Fiduciário notificou a Emissora para que prestasse esclarecimentos acerca da notificação acima, no prazo de 05 dias úteis.

A Companhia contra notificou o Agente Fiduciário em 19 de setembro de 2013 respondendo na forma que segue: [i] que o valor objeto da cobrança pela Schain não somam a importância de R\$ 80.000.000,00 e sim valores bem menores, [ii] parte quase integral do crédito exequendo já foi pago, [iii] que a Schain desconsiderou em seus cálculos, pagamentos parciais feitos ao longo do processo de execução; [iv] substanciais pagamentos foram feitos ao credor originário – Banco Schain S.A – os quais não foram contabilizados, tendo tal instituição financeira desviado os contratos saudáveis que mantinham em sua carteira para a securitizadora do grupo, sem computar na cessão realizada os pagamentos que tinham sido realizados para o Banco. Tal cessão não teria sido comunicada para a Companhia, razão pela qual continuou realizando os pagamentos para o Banco e não para a cessionária do crédito.

Ainda no dia 25 de setembro de 2013 foi realizada na sede administrativa da Companhia reunião com os debenturistas e o Agente Fiduciário, onde foram esclarecidos pessoalmente estes pontos.

Novamente em 14 de fevereiro de 2014, o escritório de advocacia Leite, Tosto e Barros notificou o Agente Fiduciário, desta feita para informar o deferimento pelo juízo cível do Protesto contra Alienação de Bens Imóveis contras as sociedades empresariais mantidas pelo grupo Agrozurita, autorizando inclusive a publicação dos editais. Ainda informou que perante este mesmo juízo foi requerido em face do Fiador e de outros a declaração de fraude a execução sobre alguns bens, dentre eles os imóveis objetos da garantia prestadas as debentures da Primeira Emissão.

Em 19 de fevereiro de 2014 foi realizada reunião com a presença da totalidade dos debenturistas para que a Companhia prestasse os esclarecimentos devidos em razão desta segunda notificação, na qual foi apresentado pelo assessor legal da Companhia despacho denegatório da liminar anteriormente concedida, extinguindo ainda o feito, sem resolução do mérito, com fundamento nos artigos 267, inciso I, e artigo 295, inciso V, ambos do CPC.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
ATIVO CIRCULANTE	8.323	5,8%	7.726	6,4%	1.194	1,1%
Caixa e equivalentes de caixa	61	0,0%	11	0,0%	-	-
Aplicações financeiras	52	0,0%	-	-	-	-
Contas a receber	4.975	3,4%	4.631	3,8%	189	0,2%
Estoques	1.772	1,2%	1.998	1,7%	-	-
Impostos a Recuperar	137	0,1%	146	0,1%	179	0,2%
Adiantamentos a fornecedores	1.271	0,9%	810	0,7%	816	0,8%
Despesas antecipadas	50	0,0%	128	0,1%	4	0,0%
Demais contas a receber	5	0,0%	2	0,0%	6	0,0%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	136.394	94,2%	112.886	93,6%	106.523	98,9%
Depósitos Judiciais	60	0,0%	60	0,0%	67	0,1%
Partes relacionadas (Contas Correntes)	119.203	82,4%	106.771	88,5%	101.533	94,3%
Outros Investimentos	2	0,0%	5	0,0%	5	0,0%
IRPJ e CSLL Diferidos	1.660	1,1%	3.924	3,3%	3.943	3,7%
Imobilizado	2.065	1,4%	1.621	1,3%	925	0,9%
Ativo Biológico	13.404	9,3%	505	0,4%	50	0,0%
TOTAL DO ATIVO	144.717	100,0%	120.612	100,0%	107.717	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	42.021	29,0%	42.317	35,1%	47.151	43,8%
Fornecedores	3.982	2,8%	10.290	8,5%	3.875	3,6%
Empréstimos e financiamentos	2.764	1,9%	2.206	1,8%	6.948	6,5%
Debêntures	25.387	17,5%	24.999	20,7%	33.643	31,2%
Salários e encargos sociais	1.053	0,7%	1.319	1,1%	1.681	1,6%
Impostos e contribuições a recolher	171	0,1%	826	0,7%	922	0,9%
Partes relacionadas	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	8.619	6,0%	2.641	2,2%	82	0,1%
Demais contas a pagar	45	0,0%	36	0,0%	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	106.738	73,8%	98.175	81,4%	81.643	75,8%
Fornecedores	-	-	12	0,0%	-	-
Partes relacionadas	-	-	-	-	43.368	40,3%
Adiantamentos de Clientes	3.704	2,6%	7.029	5,8%	-	-
Empréstimos e financiamentos	24.257	16,8%	26.006	21,6%	20.957	19,5%
Debêntures	76.161	52,6%	65.058	53,9%	17.248	16,0%
IRPJ e CSLL Diferidos	2.616	1,8%	70	0,1%	70	0,1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(4.042)	(2,8%)	(19.880)	(16,5%)	(21.077)	(19,6%)
Capital social realizado	3.684	2,5%	3.684	3,1%	3.684	3,4%
Reserva de capital	72	0,0%	72	0,1%	72	0,1%
Lucros/Prejuízos acumulados	(7.798)	(5,4%)	(23.636)	(19,6%)	(24.833)	(23,1%)
TOTAL DO PASSIVO	144.717	100,0%	120.612	100,0%	107.717	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	20.331	569,2%	14.937	(2382,3%)	2.900	1119,7%
(-) Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(16.759)	(469,2%)	(15.564)	2482,3%	(2.641)	(1019,7%)
(=) Resultado Bruto	3.572	100,0%	(627)	100,0%	259	100,0%
(-) Despesas administrativas	(4.986)	(139,6%)	(6.083)	970,2%	(402)	(155,2%)
(-) Imposots e Taxas	-	-	-	-	(42)	(16,2%)
(-) Despesas Financeiras / Juros Debêntures	(13.590)	(380,5%)	(14.228)	2269,2%	1.315	507,7%
(+) Outras receitas operacionais líquidas	1	0,0%	278	(44,3%)	108	41,7%
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(15.003)	(420,0%)	(20.660)	3295,1%	1.238	478,0%
(+) Receitas Financeiras	22	0,6%	12	(1,9%)	-	-
(-) Despesas Financeiras	365	10,2%	-	-	(2.455)	(947,9%)
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	(14.616)	(409,2%)	(20.648)	3293,1%	(1.217)	(469,9%)
IR e CS Correntes	-	-	-	-	12	4,6%
IR e CS Diferidos	2.205	61,7%	4.810	(767,1%)	8	3,1%
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	(12.411)	(347,5%)	(15.838)	2526,0%	(1.197)	(462,2%)
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro/Prejuízo do período	(12.411)	(347,5%)	(15.838)	2526,0%	(1.197)	(462,2%)

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,96 em 2012, 0,85 em 2013 e 0,83 em 2014

Liquidez Corrente: de 0,20 em 2012, 0,18 em 2013 e 0,03 em 2014

Liquidez Seca: de 0,16 em 2012, 0,14 em 2013 e 0,03 em 2014

Liquidez Imediata: de 0,00 em 2012, 0,00 em 2013 e 0,0 em 2014

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -3680,33% em 2012, -706,70% em 2013 e -611,06% em 2014. O Índice de Composição do Endividamento variou de 28,25% em 2012, 30,12% em 2013 e 36,61% em 2014. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido foi de -51,09% em 2012, -8,15% em 2013 e -4,39% em 2014. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 132,81% em 2012, em 2013 de 144,18% e 175,88% em 2014.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2012 foi de -8,58%, a de 2013 resultou em -11,94% e em 2014 foi de -1,05%. A Margem Líquida foi de -61,04% em 2012, -106,03% em 2013 e -41,28% em 2014. O Giro do Ativo foi de 0,14 em 2012, em 2013 foi de 0,11 e 0,03 em 2014. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 307,05% em 2012, 132,41% em 2013 e 5,85% em 2014.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)

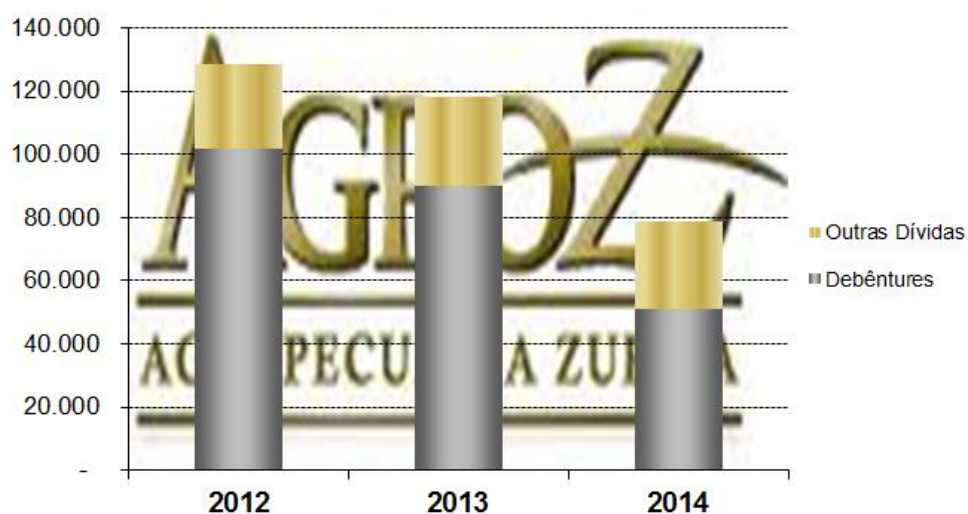


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



GARANTIA

A presente emissão possui as seguintes garantias:

Alienação Fiduciária de Imóveis denominados Fazenda Jatobá, Fazenda Santa Cruz, Sítio Marginal, Chácara Cedro II Uberaba, Fazenda Rio das Pedras e Imóveis Urbanos. Tais imóveis devem corresponder a, no mínimo, 150% do valor de Subscrição e integralização das Debêntures.

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. Tendo em vista que não foi realizada a apuração dos rendimentos das respectivas safras 2011/2012, não foi possível concluir a análise desta garantia, tendo cessado os adiantamentos de valores dos contratos de fornecimento em novembro de 2013.

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, no entanto, os Fiadores não apresentaram a este Agente Fiduciário Declaração informando que possuem patrimônio suficiente para o pagamento da dívida.

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.

PARECER

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações no decorrer do exercício de 2014.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Approach Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalva. No entanto, haja vista a Companhia apresentar em 31 de dezembro de 2014 patrimônio líquido negativo e o prejuízo findo naquela data, cumulado com as recorrentes negociações mantidas com a comunhão de debenturistas, manifestamos que será de difícil cumprimento o fluxo de pagamento de remuneração e amortização pactuados na Escritura de Emissão.

DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e não reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “I”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2015.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos debenturistas 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 forma de debêntures”