

EXERCÍCIO 2019

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.

5ª Emissão de CRI – 22ª e 23ª Série

ÍNDICE

EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	12
ASSEMBLÉIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	12
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIs	12
EVENTOS REALIZADOS – 2019	12
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	14
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	14
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	20
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	20
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	20
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	20
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19	20
GARANTIA.....	20
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	20
VERIFICAÇÃO DO LASTRO.....	20
REGIME FIDUCIÁRIO	21
PATRIMÔNIO SEPARADO	21
DECLARAÇÃO	21

EMISSORA

Denominação Comercial:	Gaia Securitizadora S.A
CNPJ:	07.587.384/0001-30
Categoria de Registro:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**Oferta:**

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

Número da Emissão:

5ª Emissão

Séries:

22ª e 23ª Séries

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias.

Código do Ativo:

22ª série: 12L0018386

23ª série: 12L0019695

Código ISIN:

22ª série: BRGAIACRI1M1

23ª série: BRGAIACRI1N9

Coordenador Líder:

BB Banco de Investimento S.A.

Data de Emissão:

04 de dezembro de 2012

Data de Vencimento:

22ª série - 10 de novembro de 2032

23ª série - 10 de novembro de 2042

Quantidade:

28g (duzentos e oitenta e nove)

Valor Total da Emissão:

R\$ 89.538.599,75 (oitenta e nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos)

Valor Nominal:

22ª série - R\$ 300.457,58 (trezentos mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)

23ª série - R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)

Forma:

Nominativa escritural

Negociação:

Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pela TR

Pagamento da Atualização:

Data de Atualização	Data de Atualização	Data de Atualização	Data de Atualização
10/01/2013	10/12/2017	10/12/2022	10/12/2027
10/02/2013	10/01/2018	10/01/2023	10/01/2028
10/03/2013	10/02/2018	10/02/2023	10/02/2028
10/04/2013	10/03/2018	10/03/2023	10/03/2028
10/05/2013	10/04/2018	10/04/2023	10/04/2028
10/06/2013	10/05/2018	10/05/2023	10/05/2028
10/07/2013	10/06/2018	10/06/2023	10/06/2028
10/08/2013	10/07/2018	10/07/2023	10/07/2028
10/09/2013	10/08/2018	10/08/2023	10/08/2028
10/10/2013	10/09/2018	10/09/2023	10/09/2028
10/11/2013	10/10/2018	10/10/2023	10/10/2028
10/12/2013	10/11/2018	10/11/2023	10/11/2028
10/01/2014	10/12/2018	10/12/2023	10/12/2028
10/02/2014	10/01/2019	10/01/2024	10/01/2029
10/03/2014	10/02/2019	10/02/2024	10/02/2029
10/04/2014	10/03/2019	10/03/2024	10/03/2029
10/05/2014	10/04/2019	10/04/2024	10/04/2029
10/06/2014	10/05/2019	10/05/2024	10/05/2029
10/07/2014	10/06/2019	10/06/2024	10/06/2029
10/08/2014	10/07/2019	10/07/2024	10/07/2029
10/09/2014	10/08/2019	10/08/2024	10/08/2029
10/10/2014	10/09/2019	10/09/2024	10/09/2029
10/11/2014	10/10/2019	10/10/2024	10/10/2029
10/12/2014	10/11/2019	10/11/2024	10/11/2029
10/01/2015	10/12/2019	10/12/2024	10/12/2029
10/02/2015	10/01/2020	10/01/2025	10/01/2030
10/03/2015	10/02/2020	10/02/2025	10/02/2030
10/04/2015	10/03/2020	10/03/2025	10/03/2030
10/05/2015	10/04/2020	10/04/2025	10/04/2030
10/06/2015	10/05/2020	10/05/2025	10/05/2030
10/07/2015	10/06/2020	10/06/2025	10/06/2030
10/08/2015	10/07/2020	10/07/2025	10/07/2030
10/09/2015	10/08/2020	10/08/2025	10/08/2030
10/10/2015	10/09/2020	10/09/2025	10/09/2030
10/11/2015	10/10/2020	10/10/2025	10/10/2030
10/12/2015	10/11/2020	10/11/2025	10/11/2030
10/01/2016	10/12/2020	10/12/2025	10/12/2030
10/02/2016	10/01/2021	10/01/2026	10/01/2031
10/03/2016	10/02/2021	10/02/2026	10/02/2031

10/04/2016	10/03/2021	10/03/2026	10/03/2031
10/05/2016	10/04/2021	10/04/2026	10/04/2031
10/06/2016	10/05/2021	10/05/2026	10/05/2031
10/07/2016	10/06/2021	10/06/2026	10/06/2031
10/08/2016	10/07/2021	10/07/2026	10/07/2031
10/09/2016	10/08/2021	10/08/2026	10/08/2031
10/10/2016	10/09/2021	10/09/2026	10/09/2031
10/11/2016	10/10/2021	10/10/2026	10/10/2031
10/12/2016	10/11/2021	10/11/2026	10/11/2031
10/01/2017	10/12/2021	10/12/2026	10/12/2031
10/02/2017	10/01/2022	10/01/2027	10/01/2032
10/03/2017	10/02/2022	10/02/2027	10/02/2032
10/04/2017	10/03/2022	10/03/2027	10/03/2032
10/05/2017	10/04/2022	10/04/2027	10/04/2032
10/06/2017	10/05/2022	10/05/2027	10/05/2032
10/07/2017	10/06/2022	10/06/2027	10/06/2032
10/08/2017	10/07/2022	10/07/2027	10/07/2032
10/09/2017	10/08/2022	10/08/2027	10/08/2032
10/10/2017	10/09/2022	10/09/2027	10/09/2032
10/11/2017	10/10/2022	10/10/2027	10/10/2032
	10/11/2022	10/11/2027	10/11/2032

Remuneração CRIs Seniores:

6,38% a.a.

Remuneração CRI Subordinados:

10% a.a.

Pagamento da Remuneração CRIs Seniores:

Data de Remuneração			
10/01/2013	10/02/2014	10/03/2015	10/04/2016
10/02/2013	10/03/2014	10/04/2015	10/05/2016
10/03/2013	10/04/2014	10/05/2015	10/06/2016
10/04/2013	10/05/2014	10/06/2015	10/07/2016
10/05/2013	10/06/2014	10/07/2015	10/08/2016
10/06/2013	10/07/2014	10/08/2015	10/09/2016
10/07/2013	10/08/2014	10/09/2015	10/10/2016
10/08/2013	10/09/2014	10/10/2015	10/11/2016
10/09/2013	10/10/2014	10/11/2015	10/12/2016
10/10/2013	10/11/2014	10/12/2015	10/01/2017
10/11/2013	10/12/2014	10/01/2016	10/02/2017
10/12/2013	10/01/2015	10/02/2016	10/03/2017
10/01/2014	10/02/2015	10/03/2016	10/04/2017

10/05/2017	10/10/2020	10/03/2024	10/08/2027
10/06/2017	10/11/2020	10/04/2024	10/09/2027
10/07/2017	10/12/2020	10/05/2024	10/10/2027
10/08/2017	10/01/2021	10/06/2024	10/11/2027
10/09/2017	10/02/2021	10/07/2024	10/12/2027
10/10/2017	10/03/2021	10/08/2024	10/01/2028
10/11/2017	10/04/2021	10/09/2024	10/02/2028
10/12/2017	10/05/2021	10/10/2024	10/03/2028
10/01/2018	10/06/2021	10/11/2024	10/04/2028
10/02/2018	10/07/2021	10/12/2024	10/05/2028
10/03/2018	10/08/2021	10/01/2025	10/06/2028
10/04/2018	10/09/2021	10/02/2025	10/07/2028
10/05/2018	10/10/2021	10/03/2025	10/08/2028
10/06/2018	10/11/2021	10/04/2025	10/09/2028
10/07/2018	10/12/2021	10/05/2025	10/10/2028
10/08/2018	10/01/2022	10/06/2025	10/11/2028
10/09/2018	10/02/2022	10/07/2025	10/12/2028
10/10/2018	10/03/2022	10/08/2025	10/01/2029
10/11/2018	10/04/2022	10/09/2025	10/02/2029
10/12/2018	10/05/2022	10/10/2025	10/03/2029
10/01/2019	10/06/2022	10/11/2025	10/04/2029
10/02/2019	10/07/2022	10/12/2025	10/05/2029
10/03/2019	10/08/2022	10/01/2026	10/06/2029
10/04/2019	10/09/2022	10/02/2026	10/07/2029
10/05/2019	10/10/2022	10/03/2026	10/08/2029
10/06/2019	10/11/2022	10/04/2026	10/09/2029
10/07/2019	10/12/2022	10/05/2026	10/10/2029
10/08/2019	10/01/2023	10/06/2026	10/11/2029
10/09/2019	10/02/2023	10/07/2026	10/12/2029
10/10/2019	10/03/2023	10/08/2026	10/01/2030
10/11/2019	10/04/2023	10/09/2026	10/02/2030
10/12/2019	10/05/2023	10/10/2026	10/03/2030
10/01/2020	10/06/2023	10/11/2026	10/04/2030
10/02/2020	10/07/2023	10/12/2026	10/05/2030
10/03/2020	10/08/2023	10/01/2027	10/06/2030
10/04/2020	10/09/2023	10/02/2027	10/07/2030
10/05/2020	10/10/2023	10/03/2027	10/08/2030
10/06/2020	10/11/2023	10/04/2027	10/09/2030
10/07/2020	10/12/2023	10/05/2027	10/10/2030
10/08/2020	10/01/2024	10/06/2027	10/11/2030
10/09/2020	10/02/2024	10/07/2027	10/12/2030

10/01/2031	10/07/2031	10/01/2032	10/07/2032
10/02/2031	10/08/2031	10/02/2032	10/08/2032
10/03/2031	10/09/2031	10/03/2032	10/09/2032
10/04/2031	10/10/2031	10/04/2032	10/10/2032
10/05/2031	10/11/2031	10/05/2032	10/11/2032
10/06/2031	10/12/2031	10/06/2032	

Pagamento da Remuneração CRI Subordinado:

Data de Remuneração			
10/11/2013	10/08/2021	10/05/2019	10/11/2026
10/02/2014	10/11/2021	10/08/2019	10/02/2027
10/05/2014	10/02/2022	10/11/2019	10/05/2027
10/08/2014	10/05/2022	10/02/2020	10/08/2027
10/11/2014	10/08/2022	10/05/2020	10/11/2027
10/02/2015	10/11/2022	10/08/2020	10/02/2028
10/05/2015	10/02/2023	10/11/2020	10/05/2028
10/08/2015	10/05/2023	10/02/2021	10/08/2028
10/11/2015	10/08/2023	10/05/2021	10/11/2028
10/02/2016	10/11/2023	10/08/2021	10/02/2029
10/05/2016	10/02/2024	10/11/2021	10/05/2029
10/08/2016	10/05/2024	10/02/2022	10/08/2029
10/11/2016	10/08/2024	10/05/2022	10/11/2029
10/02/2017	10/11/2024	10/08/2022	10/02/2030
10/05/2017	10/02/2025	10/11/2022	10/05/2030
10/08/2017	10/05/2025	10/02/2023	10/08/2030
10/11/2017	10/08/2025	10/05/2023	10/11/2030
10/02/2018	10/11/2025	10/08/2023	10/02/2031
10/05/2018	10/02/2026	10/11/2023	10/05/2031
10/08/2018	10/05/2026	10/02/2024	10/08/2031
10/11/2018	10/08/2026	10/05/2024	10/11/2031
10/02/2019	10/11/2026	10/08/2024	10/02/2032
10/05/2019	10/02/2027	10/11/2024	10/05/2032
10/08/2019	10/05/2027	10/02/2025	10/08/2032
10/11/2019	10/08/2027	10/05/2025	10/11/2032
10/02/2020	10/11/2027	10/08/2025	
10/05/2020	10/02/2028	10/11/2025	
10/08/2020	10/05/2028	10/02/2026	
10/11/2020	10/08/2028	10/05/2026	
10/02/2021	10/11/2018	10/08/2026	
10/05/2021	10/02/2019		

Amortização CRIs Seniores:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
10/01/2013	0,0219
10/02/2013	0,0627
10/03/2013	0,0709
10/04/2013	0,0728
10/05/2013	0,4943
10/06/2013	0,4292
10/07/2013	0,4761
10/08/2013	0,4333
10/09/2013	0,503
10/10/2013	0,4376
10/11/2013	0,5076
10/12/2013	0,5281
10/01/2014	0,4616
10/02/2014	0,5083
10/03/2014	0,4664
10/04/2014	0,4686
10/05/2014	0,5348
10/06/2014	0,4533
10/07/2014	0,4802
10/08/2014	0,4988
10/09/2014	0,4733
10/10/2014	0,4756
10/11/2014	0,5437
10/12/2014	0,5028
10/01/2015	0,5054
10/02/2015	0,5256
10/03/2015	0,4755
10/04/2015	0,4911
10/05/2015	0,5156
10/06/2015	0,4828
10/07/2015	0,4852
10/08/2015	0,4876
10/09/2015	0,4996
10/10/2015	0,4954
10/11/2015	0,5516
10/12/2015	0,5116

10/01/2016	0,5356
10/02/2016	0,5104
10/03/2016	0,5061
10/04/2016	0,5224
10/05/2016	0,5114
10/06/2016	0,5141
10/07/2016	0,5403
10/08/2016	0,5197
10/09/2016	0,5224
10/10/2016	0,5251
10/11/2016	0,5398
10/12/2016	0,5309
10/01/2017	0,5337
10/02/2017	0,5066
10/03/2017	0,5391
10/04/2017	0,5421
10/05/2017	0,545
10/06/2017	0,548
10/07/2017	0,5511
10/08/2017	0,5541
10/09/2017	0,5572
10/10/2017	0,5603
10/11/2017	0,5635
10/12/2017	0,5667
10/01/2018	0,5699
10/02/2018	0,5411
10/03/2018	0,5762
10/04/2018	0,5795
10/05/2018	0,5829
10/06/2018	0,5863
10/07/2018	0,5898
10/08/2018	0,5933
10/09/2018	0,5968
10/10/2018	0,6004
10/11/2018	0,6041
10/12/2018	0,6077
10/01/2019	0,6115
10/02/2019	0,5808
10/03/2019	0,6187
10/04/2019	0,6225
10/05/2019	0,6264

10/06/2019	0,6304
10/07/2019	0,6344
10/08/2019	0,6384
10/09/2019	0,6425
10/10/2019	0,6467
10/11/2019	0,6509
10/12/2019	0,6552
10/01/2020	0,6595
10/02/2020	0,6268
10/03/2020	0,6679
10/04/2020	0,6724
10/05/2020	0,677
10/06/2020	0,6816
10/07/2020	0,6863
10/08/2020	0,691
10/09/2020	0,6958
10/10/2020	0,7007
10/11/2020	0,7057
10/12/2020	0,7107
10/01/2021	0,7158
10/02/2021	0,6606
10/03/2021	0,7257
10/04/2021	0,731
10/05/2021	0,7364
10/06/2021	0,7418
10/07/2021	0,7474
10/08/2021	0,753
10/09/2021	0,7587
10/10/2021	0,7645
10/11/2021	0,7704
10/12/2021	0,7764
10/01/2022	0,7825
10/02/2022	0,7445
10/03/2022	0,7944
10/04/2022	0,8008
10/05/2022	0,8072
10/06/2022	0,8138
10/07/2022	0,8194
10/08/2022	0,8261
10/09/2022	0,833
10/10/2022	0,84

10/11/2022	0,8472
10/12/2022	0,8544
10/01/2023	0,861
10/02/2023	0,8198
10/03/2023	0,8754
10/04/2023	0,8832
10/05/2023	0,8911
10/06/2023	0,8991
10/07/2023	0,9073
10/08/2023	0,9156
10/09/2023	0,924
10/10/2023	0,9327
10/11/2023	0,9415
10/12/2023	0,9504
10/01/2024	0,9596
10/02/2024	0,9145
10/03/2024	0,9775
10/04/2024	0,9872
10/05/2024	0,9971
10/06/2024	1,0071
10/07/2024	1,0174
10/08/2024	1,0278
10/09/2024	1,0385
10/10/2024	1,0494
10/11/2024	1,0696
10/12/2024	1,072
10/01/2025	1,0836
10/02/2025	1,034
10/03/2025	1,1066
10/04/2025	1,119
10/05/2025	1,1317
10/06/2025	1,1435
10/07/2025	1,1568
10/08/2025	1,1694
10/09/2025	1,1632
10/10/2025	1,1974
10/11/2025	1,2119
10/12/2025	1,2268
10/01/2026	1,2421
10/02/2026	1,187
10/03/2026	1,2714

10/04/2026	1,2878
10/05/2026	1,3047
10/06/2026	1,3219
10/07/2026	1,3397
10/08/2026	1,3579
10/09/2026	1,3766
10/10/2026	1,3958
10/11/2026	1,4156
10/12/2026	1,4348
10/01/2027	1,4557
10/02/2027	1,3921
10/03/2027	1,4958
10/04/2027	1,5185
10/05/2027	1,542
10/06/2027	1,5662
10/07/2027	1,5911
10/08/2027	1,6169
10/09/2027	1,6435
10/10/2027	1,671
10/11/2027	1,6994
10/12/2027	1,7288
10/01/2028	1,7593
10/02/2028	1,6882
10/03/2028	1,8194
10/04/2028	1,8532
10/05/2028	1,8882
10/06/2028	1,9246
10/07/2028	1,9624
10/08/2028	2,0018
10/09/2028	2,0412
10/10/2028	2,0838
10/11/2028	2,1283
10/12/2028	2,1732
10/01/2029	2,2215
10/02/2029	2,1436
10/03/2029	2,3213
10/04/2029	2,3765
10/05/2029	2,4344
10/06/2029	2,4952
10/07/2029	2,557
10/08/2029	2,6241

10/09/2029	2,6949
10/10/2029	2,7697
10/11/2029	2,8457
10/12/2029	2,9291
10/01/2030	3,0176
10/02/2030	2,9354
10/03/2030	3,2049
10/04/2030	3,3112
10/05/2030	3,4247
10/06/2030	3,5463
10/07/2030	3,6768
10/08/2030	3,8173
10/09/2030	3,9689
10/10/2030	4,1331
10/11/2030	4,3114
10/12/2030	4,5059
10/01/2031	4,7187
10/02/2031	4,6721
10/03/2031	5,1939
10/04/2031	5,4699
10/05/2031	5,7559
10/06/2031	6,042
10/07/2031	6,3401
10/08/2031	6,6674
10/09/2031	7,072
10/10/2031	7,5246
10/11/2031	8,0762
10/12/2031	8,7059
10/01/2032	9,5078
10/02/2032	9,802
10/03/2032	11,4853
10/04/2032	12,9078
10/05/2032	14,9013
10/06/2032	17,2093
10/07/2032	20,7244
10/08/2032	25,9329
10/09/2032	35,0289
10/10/2032	53,9395
10/11/2032	100

Amortização CRI Subordinado:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário					
10/01/2013	0		10/12/2015	0	10/11/2018	0
10/02/2013	0		10/01/2016	0	10/12/2018	0
10/03/2013	0		10/02/2016	0	10/01/2019	0
10/04/2013	0		10/03/2016	0	10/02/2019	0
10/05/2013	0		10/04/2016	0	10/03/2019	0
10/06/2013	0		10/05/2016	0	10/04/2019	0
10/07/2013	0		10/06/2016	0	10/05/2019	0
10/08/2013	0		10/07/2016	0	10/06/2019	0
10/09/2013	0		10/08/2016	0	10/07/2019	0
10/10/2013	0		10/09/2016	0	10/08/2019	0
10/11/2013	943,69%		10/10/2016	0	10/09/2019	0
10/12/2013	0		10/11/2016	0	10/10/2019	0
10/01/2014	0		10/12/2016	0	10/11/2019	0
10/02/2014	20,4452		10/01/2017	0	10/12/2019	0
10/03/2014	0		10/02/2017	0	10/01/2020	0
10/04/2014	0		10/03/2017	0	10/02/2020	0
10/05/2014	24,6548		10/04/2017	0	10/03/2020	0
10/06/2014	0		10/05/2017	0	10/04/2020	0
10/07/2014	0		10/06/2017	0	10/05/2020	0
10/08/2014	31,9048		10/07/2017	0	10/06/2020	0
10/09/2014	0		10/08/2017	0	10/07/2020	0
10/10/2014	0		10/09/2017	0	10/08/2020	0
10/11/2014	46,724		10/10/2017	0	10/09/2020	0
10/12/2014	0		10/11/2017	0	10/10/2020	0
10/01/2015	0		10/12/2017	0	10/11/2020	0
10/02/2015	86,8476		10/01/2018	0	10/12/2020	0
10/03/2015	0		10/02/2018	0	10/01/2021	0
10/04/2015	0		10/03/2018	0	10/02/2021	0
10/05/2015	99,9999		10/04/2018	0	10/03/2021	0
10/06/2015	0		10/05/2018	0	10/04/2021	0
10/07/2015	0		10/06/2018	0	10/05/2021	0
10/08/2015	0		10/07/2018	0	10/06/2021	0
10/09/2015	0		10/08/2018	0	10/07/2021	0
10/10/2015	0		10/09/2018	0	10/08/2021	0
10/11/2015	0		10/10/2018	0	10/09/2021	0

10/10/2021	0
10/11/2021	0
10/12/2021	0
10/01/2022	0
10/02/2022	0
10/03/2022	0
10/04/2022	0
10/05/2022	0
10/06/2022	0
10/07/2022	0
10/08/2022	0
10/09/2022	0
10/10/2022	0
10/11/2022	0
10/12/2022	0
10/01/2023	0
10/02/2023	0
10/03/2023	0
10/04/2023	0
10/05/2023	0
10/06/2023	0
10/07/2023	0
10/08/2023	0
10/09/2023	0
10/10/2023	0
10/11/2023	0
10/12/2023	0
10/01/2024	0
10/02/2024	0
10/03/2024	0
10/04/2024	0
10/05/2024	0
10/06/2024	0
10/07/2024	0
10/08/2024	0
10/09/2024	0
10/10/2024	0
10/11/2024	0
10/12/2024	0
10/01/2025	0
10/02/2025	0

10/03/2025	0
10/04/2025	0
10/05/2025	0
10/06/2025	0
10/07/2025	0
10/08/2025	0
10/09/2025	0
10/10/2025	0
10/11/2025	0
10/12/2025	0
10/01/2026	0
10/02/2026	0
10/03/2026	0
10/04/2026	0
10/05/2026	0
10/06/2026	0
10/07/2026	0
10/08/2026	0
10/09/2026	0
10/10/2026	0
10/11/2026	0
10/12/2026	0
10/01/2027	0
10/02/2027	0
10/03/2027	0
10/04/2027	0
10/05/2027	0
10/06/2027	0
10/07/2027	0
10/08/2027	0
10/09/2027	0
10/10/2027	0
10/11/2027	0
10/12/2027	0
10/01/2028	0
10/02/2028	0
10/03/2028	0
10/04/2028	0
10/05/2028	0
10/06/2028	0
10/07/2028	0

10/08/2028	0
10/09/2028	0
10/10/2028	0
10/11/2028	0
10/12/2028	0
10/01/2029	0
10/02/2029	0
10/03/2029	0
10/04/2029	0
10/05/2029	0
10/06/2029	0
10/07/2029	0
10/08/2029	0
10/09/2029	0
10/10/2029	0
10/11/2029	0
10/12/2029	0
10/01/2030	0
10/02/2030	0
10/03/2030	0
10/04/2030	0
10/05/2030	0
10/06/2030	0
10/07/2030	0
10/08/2030	0
10/09/2030	0
10/10/2030	0
10/11/2030	0
10/12/2030	0
10/01/2031	0
10/02/2031	0
10/03/2031	0
10/04/2031	0
10/05/2031	0
10/06/2031	0
10/07/2031	0
10/08/2031	0
10/09/2031	0
10/10/2031	0
10/11/2031	0
10/12/2031	0

10/01/2032	0
10/02/2032	0
10/03/2032	0
10/04/2032	0

10/05/2032	0
10/06/2032	0
10/07/2032	0
10/08/2032	0

10/09/2032	0
10/10/2032	0
10/11/2032	0

Resgate Antecipado:

A Emissora, a qualquer momento, poderá realizar o resgate antecipado

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários que servem de lastro à Emissão.

ASSEMBLÉIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2019..

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

22ª série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	R\$73.236,685982	R\$256,14443038	R\$73,492,83041268	R\$ 21.165,935,16
31/12/2018	R\$90.473,52786850	R\$316,43007803	R\$90,789,95794653	R\$ 26.147,507,89

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
288	-	-	288

23ª série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2019	R\$489,925,37003000	R\$2,643,10523773	R\$492,568,47526700	R\$ 492,568,48
31/12/2018	R\$605,864,377451	R\$3,268,586212	R\$609,132,963663	R\$ 609,132,96

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

EVENTOS REALIZADOS – 2019

22ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2019	Remuneração	R\$467,49978924
10/01/2019	Amortização	R\$ 553,24562292
10/01/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 1.729,03835178
10/02/2019	Remuneração	R\$455,70664596
10/02/2019	Amortização	R\$ 512,21474454
10/02/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 1.431,00126289
10/03/2019	Remuneração	R\$445,66555333
10/03/2019	Amortização	R\$ 533,61654853

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

10/03/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 877,95399822
10/04/2019	Remuneração	R\$438,37160837
10/04/2019	Amortização	R\$ 528,10694694
10/04/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 122,75662444
10/05/2019	Remuneração	R\$435,00843032
10/05/2019	Amortização	R\$ 527,338559
10/05/2019	Amortização Extraordinária	R\$393,95577867
10/06/2019	Remuneração	R\$430,24786755
10/06/2019	Amortização	R\$ 524,89814361
10/06/2019	Amortização Extraordinária	R\$637,96748356
10/07/2019	Remuneração	R\$424,23904432
10/07/2019	Amortização	R\$ 520,85149605
10/07/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 180,36386266
10/08/2019	Remuneração	R\$420,61568575
10/08/2019	Amortização	R\$ 519,65899455
10/08/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 1.402,21016000
10/09/2019	Remuneração	R\$410,68489775
10/09/2019	Amortização	R\$ 510,64839419
10/09/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 708,03195333
10/10/2019	Remuneração	R\$404,38766564
10/10/2019	Amortização	R\$ 506,10527905
10/10/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 1.572,66567111
10/11/2019	Remuneração	R\$393,64612605
10/11/2019	Amortização	R\$ 495,861465
10/11/2019	Amortização Extraordinária	912,2063013
10/12/2019	Remuneração	R\$386,37028084
10/12/2019	Amortização	R\$ 489,911584
10/12/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 1.046,232660

23ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2019	Incorporação de Juros	R\$4.677,994625
10/01/2019	Amortização Extraordinária	R\$17.313,284688
10/01/2019	Prêmio	R\$142.448,76054103
10/02/2019	Remuneração	R\$4.577,23905312
10/02/2019	Amortização Extraordinária	R\$14.328,96628800
10/02/2019	Prêmio	R\$ 84.393,59865287
10/03/2019	Incorporação de Juros	R\$4.462,97786988
10/03/2019	Amortização Extraordinária	R\$8.791,16851200
10/03/2019	Prêmio	R\$86.652,36827955
10/04/2019	Incorporação de Juros	R\$4.428,46427175
10/04/2019	Amortização Extraordinária	R\$1.229,19216000
10/04/2019	Prêmio	R\$147.253,63848826
10/05/2019	Remuneração	R\$4.453,97571546
10/05/2019	Amortização Extraordinária	R\$3.944,77574400
10/05/2019	Prêmio	R\$137.576,30721732
10/06/2019	Remuneração Extraordinária	R\$4.422,51952141
10/06/2019	Amortização Extraordinária	R\$6.388,12473600
10/06/2019	Prêmio	R\$129.766,25542833
10/07/2019	Remuneração Extraordinária	R\$4.371,57972043
10/07/2019	Amortização Extraordinária	R\$1.806,02755200
10/07/2019	Prêmio	R\$115.602,02319986

10/08/2019	Remuneração	R\$4.357,17820388
10/08/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 14.040,67392000
10/08/2019	Prêmio	R\$170.407,38168998
10/09/2019	Remuneração	R\$ 4.245,21590435
10/09/2019	Amortização Extraordinária	R\$ 7.089,69744000
10/09/2019	Prêmio	R\$ 170.407,38168998
10/10/2019	Remuneração	R\$4.188,68166441
10/10/2019	Amortização Extraordinária	R\$15.747,48672000
10/10/2019	Prêmio	R\$6.510,94162447
10/11/2019	Remuneração	R\$4.063,109001
10/11/2019	Amortização Extraordinária	9.134,14521600
10/12/2019	Remuneração	R\$3.990,272048
10/12/2019	Amortização Extraordinária	R\$10.476,183984
10/12/2019	Prêmio	R\$125,416,872935

No exercício de 2019, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2019, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

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 atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série:	27ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 32.598.688,00 (quatorze trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e oito reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	32 (trinta e dois)
Prazo de Vencimento:	18 de novembro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pelo Garantidor, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários; (ii) Aval: prestado pelo Sr. Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários; (iii) Fundo de Reserva: constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI. (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado.
Remuneração:	10,5% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão

Série:	24ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões quatrocentos e vinte mil setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	42 (quarenta e dois)
Prazo de Vencimento:	20 de abril 2023
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e o Fundo de Reserva
Remuneração:	8,5% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	4ª Série
Valor da Emissão:	R\$14.029.553,44 (quatorze milhões vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	14 (Quatorze)
Prazo de Vencimento:	15 de fevereiro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pelo Garantidor, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários. (ii) Aval: prestado pelo Sr. Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários; (iii) Fundo de Reserva: constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 105% da próxima parcela vincenda de pagamento da CCB incluindo o principal, juros remuneratórios e atualização monetária, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI. (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;
Remuneração:	10% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	8ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 9.400.000,05 (nove milhões e quatrocentos mil reais e cinco centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	9 (nove)
Prazo de Vencimento:	16 de julho de 2026
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Regime Fiduciário: com a constituição do Patrimônio Separado, abrangendo os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, sob Regime Fiduciário, e a Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate dos CRI Imobiliários Locação, seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação dos CRI's a que estiverem afetados; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: formalizada por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e respectivos Termos de Adesão,

	firmado pela Emissora com as Fiduciárias, contando com a intervenção da Devedora, por meio dos quais as Fiduciárias cederam fiduciariamente à Emissora a totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos contratos de comercialização de determinados Lotes dos Loteamentos, listados no Anexo I dos referidos Termos de Adesão, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	24ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 27.700.000,32 (vinte e sete milhões, setecentosmil reais e trinta e dois centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	92 (noventa e dois) CRI's
Prazo de Vencimento:	11 de abril de 2026
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado; Fundo de Reserva
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	14ª Série
Valor da Emissão:	R\$3.170.445,00 (três milhões, cento e setenta mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (dez)
Prazo de Vencimento:	28 de dezembro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva (iv) Sobregarantia de Obra; e (v) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	15ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.191.000,00 (três milhões, cento e noventa e um mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de outubro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Sobregarantia de Obra; e (v) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	16ª Série
Valor da Emissão:	3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de janeiro de 2022
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	17ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.294.750,00 (três milhões, duzentos e noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de dezembro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	18ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	10 (Dez)
Prazo de Vencimento:	28 de fevereiro de 2022
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	21ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 25.000.000,06 (vinte e cinco milhões de reais e seis centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	83 (oitenta e três) CRI's
Prazo de Vencimento:	20 de agosto de 2021

Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Reserva; Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	9,5% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	22ª Série e 23ª Série
Valor da Emissão:	89.538.599,75 (oitenta e nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos), sendo R\$86.531.783,04 para os CRIs Seniores e R\$ 3.006.816,71 para o CRI Subordinado
Quantidade de Certificados Emitidos:	288 (duzentos e oitenta e oito) CRI's Seniores e 01 (um) CRI Subordinado
Prazo de Vencimento:	10 de novembro de 2032 para os CRIs Seniores 10 de novembro de 2042 para o CRI Subordinado
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Fundo Reserva; e (ii) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
Remuneração:	Remuneração CRIs Seniores: Os juros são calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa de 6,38% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme o disposto no termo de securitização. Remuneração CRI Subordinados: Os juros são calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa de 10% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme o disposto no termo de securitização.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	24ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 27.700.000,32 (vinte e sete milhões, setecentos mil reais e trinta e dois centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	92 (noventa e dois) CRI's
Prazo de Vencimento:	11 de abril de 2026
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; Fundo de Reserva
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Inadimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	26ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	754 (setecentos e cinquenta e quatro) CRI's
Prazo de Vencimento:	13 de janeiro de 2033
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

RELATÓRIO ANUAL 2019

	<ul style="list-style-type: none"> a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado b) Fiança; c) Alienação Fiduciária de Imóvel d) Alienação Fiduciária de Cotas
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	29ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 14.809.865,40 (quatorze milhões, oitocentos e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	44 (quarenta e quatro) CRI's
Prazo de Vencimento:	25 de outubro de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval, nos termos da CCB Fundo de Reserva; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado
Remuneração:	10% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª Emissão
Série:	33ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	07 (sete) CRI's
Prazo de Vencimento:	20 de novembro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MR9 e Alienação Fiduciária de Ações Torp Ribeirão Preto; Alienação Fiduciária de Ações Torp LC; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	11,50% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	14ª Emissão
Série:	1ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	675.000 (seiscentos e setenta e cinco mil) CRA's
Prazo de Vencimento:	14 de junho de 2021
Garantias:	Aval da Raizen Combustíveis S.A.
Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	25ª Emissão
Série:	1ª e 2ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 114.285.746,44 (cento e quatorze milhões duzentos e oitenta e cinco mil setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).
Quantidade de Certificados Emitidos:	89.697 (oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete) CRA Sêniores e 15.830 (quinze mil oitocentos e trinta) CRA Subordinados
Prazo de Vencimento:	13 de maio de 2022.

Garantias:	Não foram constituídas garantias reais ou fidejussórias
Remuneração:	105% a.a. da Taxa DI.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Moody's

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
22ª Série	Ba2 / Aa1.br	Aa1.br	24/01/2019
23ª Série	N/A	N/A	N/A

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2019, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício de 2019, na íntegra através do link: <https://www.fiduciario.com.br/wp-content/uploads/2020/06/DFP-GAIASEC--31.12.2019.pdf>

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

Não foi possível destacarmos os eventos subsequentes, relacionados ao COVID – 19, tendo em vista a ausência de informações sobre o tema nas demonstrações financeiras da Emissora.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- (i) Fundo Reserva
- (ii) Regime Fiduciário
- (iii) Alienação Fiduciária

Dessa forma, informamos que a Emissora cumpriu regularmente as garantias ora prestadas.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Fundo de Reserva

Os recursos do Fundo de Reserva serão depositados na Conta Centralizadora e será constituído pelos recursos excedentes entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e o pagamento dos CRI Seniores e o pagamento das Despesas da Emissão acumulados durante o prazo de carência dos CRI Subordinados.

Em 31 de dezembro de 2019, havia no Fundo de Reserva o valor de R\$ 1.229.890,46, enquanto o valor ideal é de R\$ 423.318,84 permanecendo assim exequível.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I-A e I-B ao Termo de Securitização referente aos Contratos de Financiamento para aquisição de imóveis, foram cedidos pela Cedente à Securitizadora e lastreiam a operação de securitização. Nos termos da Lei nº 11.076/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM"), inclusive com as obrigações contidas na ICVM 583/2016, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão permanecem custodiados na instituição Planner Corretora De Valores S.A

REGIME FIDUCIÁRIO

Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias, vinculados ao presente Termo, constituindo os referidos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias lastro para a emissão dos CRI pela Securitizadora.

PATRIMÔNIO SEPARADO

Totalidade dos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias submetidos ao Regime Fiduciário, incluindo a Conta Centralizadora, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais.

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. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, junho de 2020.



"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 CRI"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2019 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"