

EXERCÍCIO 2020

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.
5ª Emissão de CRI - 26ª Série



Trustee DTVM

EMISSIONA.....	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	2
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI.....	2
POSIÇÃO DOS CRI	2
EVENTOS REALIZADOS 2020.....	2
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	2
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	2
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	9
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	9
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	9
EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19	9
GARANTIA.....	9
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	10
VERIFICAÇÃO DO LASTRO.....	10
REGIME FIDUCIÁRIO	10
PATRIMÔNIO SEPARADO	10
DECLARAÇÃO.....	10

EMISSION

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

Série(s):

26ª Série

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

12F0036335

Código do ISIN:

BRGAIACRI261

Coordenador Líder:

Banco BTG Pactual S.A

Data de Emissão:

14 de junho de 2012

Data de Vencimento:

13 de janeiro de 2033

Quantidade:

754.000 (setecentos e cinquenta e quatro mil).

Valor Total da(s) Série(s):

R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais).

Valor Nominal:

R\$ 333.555,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais).

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 UTMV.

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IGP-M/ FGV a partir de 13 de julho de 2015.

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização
13/01/2016
13/01/2017
13/01/2018
13/01/2019
13/01/2020

13/01/2021
13/01/2022
13/01/2023
13/01/2024
13/01/2025
13/01/2026
13/01/2027
13/01/2028
13/01/2029
13/01/2030
13/01/2031
13/01/2032
13/01/2033

Remuneração:

8,19% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
13/01/2016
13/01/2017
13/01/2018
13/01/2019
13/01/2020
13/01/2021
13/01/2022
13/01/2023
13/01/2024
13/01/2025
13/01/2026
13/01/2027
13/01/2028
13/01/2029
13/01/2030
13/01/2031
13/01/2032
13/01/2033

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
13/01/2016	9,40%
13/01/2017	9,67%
13/01/2018	9,97%
13/01/2019	10,33%
13/01/2020	10,74%
13/01/2021	11,23%
13/01/2022	11,80%
13/01/2023	12,48%
13/01/2024	13,31%
13/01/2025	14,33%
13/01/2026	15,62%

13/01/2027	17,29%
13/01/2028	19,53%
13/01/2029	22,69%
13/01/2030	27,44%
13/01/2031	35,37%
13/01/2032	51,21%
13/01/2033	100,00%

Resgate Antecipado:

Os CRI serão objetos de Resgate Antecipado Compulsório na Hipótese de Recompensa Compulsória dos Créditos Imobiliários e/ou pagamento da multa Indenizatória, conforme prevista no Contrato de Cessão de Créditos.

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2020, qual seja 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 12 de março de 2018. Veja na íntegra:

[TERMO DE SECURITIZAÇÃO](#)
[1º ADITAMENTO](#)

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.

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2020.

POSIÇÃO DOS CRI¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2020	-	-	745,0634451232940	R\$ 561.777.837,62
31/12/2019	-	-	R\$ 627,32654975	R\$ 473.004.218,51

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
754.000	-	-	754.000

*A Emissora realizou o desdobramento em 27/04/2017, na proporção de 1/1000.

EVENTOS REALIZADOS 2020

Data	Evento	Valor Unitário
13/01/2020	Remuneração (*)	R\$ 2.792.670,94
13/01/2020	Amortização (*)	R\$ 51.406.818,40

No exercício de 2020, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2020, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

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.

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 atuou, no decorrer do exercício de 2020, e/ou 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
Série:	24ª
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 valores mobiliários:	42 (quarenta e dois).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20.11.2023.
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão; e Fundo Reserva.
Remuneração:	8,50% do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª
Série:	27ª
Valor da emissão:	R\$ 32.598.688,00 (trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e oito reais).
Quantidade de valores mobiliários:	32 (trinta e dois).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 18.11.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval: prestado pelo Sr. Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal; Fundo de Reserva. e Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado.
Remuneração:	10,50% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª
Série:	140ª
Valor da emissão:	R\$ 86.465.864,65 (oitenta e seis milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	86.465 (oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco certificados).
Espécie:	Quirografia
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15.12.2028.
Garantias:	Sem garantias.
Remuneração:	5,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
------------------	---------------------------------

Emissão:	4ª Emissão
Série	141ª
Valor da emissão:	R\$ 37.056.370,56 (trinta e sete milhões cinquenta e seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	37056 (trinta e sete mil e cinquenta e seis).
Espécie:	Sem garantias.
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 15.11.2031.
Garantias:	Sem garantias.
Remuneração:	7,50 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	5ª
Valor da emissão:	R\$12.109.090,92 (doze milhões e vinte e sete mil reais e noventa e quatro centavos).
Espécie:	Real
Quantidade de valores mobiliários:	12 (doze).
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 25.07.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	8ª
Valor da emissão:	R\$ 9.400.000,05 (nove milhões e quatrocentos mil reais e cinco centavos).
Espécie:	Real
Quantidade de valores mobiliários:	9 (nove).
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 16.07.2026
Garantias:	Regime Fiduciário; e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	13ª
Valor da emissão:	R\$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (dez)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.02.2022.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.

Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série	14ª
Valor da emissão:	R\$ 3.170.445,00 (três milhões, cento e setenta mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (dez certificados).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.12.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobre garantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	15ª
Valor da emissão:	R\$ 3.191.000,00 (três milhões, cento e noventa e um mil reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.10.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	16ª
Valor da emissão:	R\$ 3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.01.2022.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	17ª
Valor da emissão:	R\$ 3.294.750,00 (três milhões, duzentos e noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.12.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	18ª
Valor da emissão:	R\$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais).
Quantidade de valores mobiliários:	10 (Dez).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 28.02.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	21ª
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,06 (vinte e cinco milhões de reais e seis centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	83 (oitenta e três).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20.08.2021.
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Reserva; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado.
Remuneração:	9,50 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	22ª
Valor da emissão:	R\$ 89.538.599,75 (oitenta e nove milhões quinhentos e trinta e oito mil quinhentos e noventa e nove reais setenta e cinco

	centavos).
Espécie:	Real
Quantidade de valores mobiliários:	288 (duzentos e oitenta e oito) CRI's Seniores e 01 (um) CRI Subordinado.
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 10.11.2032.
Garantias:	Fundo Reserva; e Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
Remuneração:	6,38% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	23ª
Valor 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).
Quantidade de valores mobiliários:	288 (duzentos e oitenta e oito) CRI's Seniores e 01 (um) CRI Subordinado.
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 10.11.2042.
Garantias:	Fundo Reserva; e Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
Remuneração:	10,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	24ª
Valor da emissão:	R\$ 27.700.000,32 (vinte e sete milhões, setecentos mil reais e trinta e dois centavos).
Quantidade de valores mobiliários:	92 (noventa e dois).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 11.04.2026
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado; e Fundo de Reserva.
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	29ª
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 valores mobiliários:	44 (quarenta e quatro).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 25.10.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; e Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Remuneração:	10,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	5ª
Série:	33ª Série
Valor da emissão:	R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos).
Quantidade de CRI:	07 (sete).
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019.
Garantias:	Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MR9; 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. até 31.07.2014 13,00% a.a. a partir de 31.07.2014
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	14ª
Série:	1ª
Valor da emissão:	R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais).
Quantidade de valores mobiliários:	675.000 (seiscentos e setenta e cinco mil).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 14.06.2021
Garantias:	Aval da Raízen Combustíveis S.A; e Cessão de Direitos Creditórios do Agronegócio
Remuneração:	100,00% CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	17ª
Série(s):	1ª e 2ª
Valor da emissão:	R\$ 105.527.000,00 (cento e cinco milhões e quinhentos e vinte e sete mil reais).
Quantidade de valores mobiliários:	1ª série: 89.697 (oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e sete). 12ª série: 15.830 (quinze mil e oitocentos e trinta).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª série: Os Certificados foram resgatados em 19.02.2020. 2ª série: Os Certificados foram resgatados em 05.03.2020.
Garantias:	Penhor sobre direitos creditórios.
Remuneração:	98% a.a. do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora permaneceu adimplente com suas obrigações até o resgate dos certificados.

Emissora:	GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	25ª
Série(s):	1ª e 2ª
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 valores mobiliários:	1ª série: 80.000 (oitenta mil) 2ª Série: 1(hum)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados foram quitados em 03.12.2020.
Garantias:	Aval da Raízen Combustíveis S.A.
Remuneração:	105,00% a.a. do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não foi atribuída classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 30.07.2020 foi realizada Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) em que foi deliberada e aprovada: (i) o relatório da administração, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras da companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Em 30.07.2020 foi realizada a Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) em que foi deliberada e aprovada: (i) reeleição do Sr. Emerson Rodolfo Lopes para ocupar o cargo de diretor.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através dos links:

2020	1º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	3º TRIMESTRE	DFP
------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------------

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

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

EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19

Em consonância com o disposto na Deliberação CVM nº 593 de 15 de setembro de 2009, que aprova o CPC 24 - Evento Subsequente e do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2021, ambos da Comissão de Valores Mobiliários, colacionamos as seguintes informações relacionadas ao COVID-19:

“Neste cenário, para fins de elaboração e divulgação das demonstrações financeiras referente ao período findo em 31 de dezembro de 2020, a administração da avaliou suas estimativas de forma a identificar possíveis impactos do COVID-19 nos negócios da Associação, conforme segue:

Redução do valor recuperável (“impairment”)

A Entidade avaliou as circunstâncias que poderiam indicar o “impairment” de seus ativos não financeiros e concluiu que não houve mudanças nas circunstâncias que indicariam uma perda por “impairment”. Como a pandemia ainda está avançando, o impacto financeiro do COVID-19 nas unidades geradoras de caixa (“UGC”) da Entidade, se houver, não pode ser estimado com segurança no momento. Portanto, as principais premissas de longo prazo aplicadas na preparação dos modelos de fluxo de caixa permanecem inalteradas para a avaliação do indicativo de “impairment”.

Liquidez

Não houve alteração substancial dos índices de liquidez da Entidade. A administração considera que o capital de giro é suficiente para requisitos atuais.

Valos justo de outros ativos e passivos

No momento atual, os efeitos da pandemia não causaram impactos significativos no valor justo dos ativos e passivos da Entidade. Contudo, alterações incomuns significativas ocorreram no valor dos ativos financeiros em muitos mercados desde o início do surto.”

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado
- b) Fiança
- c) Alienação Fiduciária de Imóvel
- d) Alienação Fiduciária de Cotas

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

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não foi atribuída a constituição de fundos de amortização ou quaisquer outros tipos de fundos à presente emissão.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo II ao Termo de Securitização referente ao empreendimento “Condomínio WTorre Morumbi”, foi cedido pela Cedente à Securitizadora e lastreia a operação de securitização, o qual é representado pelo Instrumentos Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças. 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

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta Vinculada e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta Vinculada e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2021.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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 2020 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”