

EXERCÍCIO 2020

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Securitizadora S.A.
5ª Emissão de CRI - 33ª Série



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSIONA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	4
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI	4
POSIÇÃO DOS CRI	4
EVENTOS REALIZADOS 2020	4
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	11
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	11
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	11
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	12
EVENTOS SUBSEQUENTES - COVID 19	12
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	12
GARANTIA.....	12
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	12
VERIFICAÇÃO DO LASTRO	12
REGIME FIDUCIÁRIO	12
PATRIMÔNIO SEPARADO.....	13
DECLARAÇÃO	13

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

Situação da Emissora:

Vencida antecipadamente

Código do Ativo:

12H0000804

Código do ISIN:

BRGAIACRI295

Data de Emissão:

01 de agosto de 2012

Data de Vencimento:

20 de novembro de 2019

Quantidade:

7 (sete)

Valor Total das Séries:

R\$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.021.428,58 (um milhão, vinte e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos)

Forma:

Nominativa e 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 CRA serão atualizadas monetariamente pelo IGP-M/ FGV

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização	Data de Pagamento da Atualização	Data de Pagamento da Atualização
20/09/2012	20/02/2015	20/07/2017
20/10/2012	20/03/2015	20/08/2017
20/11/2012	20/04/2015	20/09/2017
20/12/2012	20/05/2015	20/10/2017
20/01/2013	20/06/2015	20/11/2017
20/02/2013	20/07/2015	20/12/2017

20/03/2013	20/08/2015	20/01/2018
20/04/2013	20/09/2015	20/02/2018
20/05/2013	20/10/2015	20/03/2018
20/06/2013	20/11/2015	20/04/2018
20/07/2013	20/12/2015	20/05/2018
20/08/2013	20/01/2016	20/06/2018
20/09/2013	20/02/2016	20/07/2018
20/10/2013	20/03/2016	20/08/2018
20/11/2013	20/04/2016	20/09/2018
20/12/2013	20/05/2016	20/10/2018
20/01/2014	20/06/2016	20/11/2018
20/02/2014	20/07/2016	
20/03/2014	20/08/2016	
20/04/2014	20/09/2016	
20/05/2014	20/10/2016	
20/06/2014	20/11/2016	
20/07/2014	20/12/2016	
20/08/2014	20/01/2017	
20/09/2014	20/02/2017	
20/10/2014	20/03/2017	
20/11/2014	20/04/2017	
20/12/2014	20/05/2017	
20/01/2015	20/06/2017	

Remuneração:

13,00% a.a.

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração
20/11/2015
20/11/2016
20/11/2017
20/11/2018

Amortização:

Data de Pagamento da Atualização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
20/09/2012	0,0000%
20/10/2012	0,0000%
20/11/2012	0,0000%
20/12/2012	0,0000%

Data de Pagamento da Atualização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
20/02/2015	0,0000%
20/03/2015	0,0000%
20/04/2015	0,0000%
20/05/2015	0,0000%

Data de Pagamento da Atualização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
20/07/2017	0,0000%
20/08/2017	0,0000%
20/09/2017	0,0000%
20/10/2017	0,0000%

20/01/2013	0,0000%	20/06/2015	0,0000%	20/11/2017	66,6539%
20/02/2013	0,0000%	20/07/2015	0,0000%	20/12/2017	0,0000%
20/03/2013	0,0000%	20/08/2015	0,0000%	20/01/2018	0,0000%
20/04/2013	0,0000%	20/09/2015	0,0000%	20/02/2018	0,0000%
20/05/2013	0,0000%	20/10/2015	0,0000%	20/03/2018	0,0000%
20/06/2013	0,0000%	20/11/2015	25,5483%	20/04/2018	0,0000%
20/07/2013	0,0000%	20/12/2015	0,0000%	20/05/2018	0,0000%
20/08/2013	0,0000%	20/01/2016	0,0000%	20/06/2018	0,0000%
20/09/2013	0,0000%	20/02/2016	0,0000%	20/07/2018	0,0000%
20/10/2013	0,0000%	20/03/2016	0,0000%	20/08/2018	0,0000%
20/11/2013	0,0000%	20/04/2016	0,0000%	20/09/2018	0,0000%
20/12/2013	0,0000%	20/05/2016	0,0000%	20/10/2018	0,0000%
20/01/2014	0,0000%	20/06/2016	0,0000%	20/11/2018	100,0000%
20/02/2014	0,0000%	20/07/2016	0,0000%		
20/03/2014	0,0000%	20/08/2016	0,0000%		
20/04/2014	0,0000%	20/09/2016	0,0000%		
20/05/2014	0,0000%	20/10/2016	0,0000%		
20/06/2014	0,0000%	20/11/2016	36,2753%		
20/07/2014	0,0000%	20/12/2016	0,0000%		
20/08/2014	0,0000%	20/01/2017	0,0000%		
20/09/2014	0,0000%	20/02/2017	0,0000%		
20/10/2014	0,0000%	20/03/2017	0,0000%		
20/11/2014	18,0024%	20/04/2017	0,0000%		
20/12/2014	0,0000%	20/05/2017	0,0000%		
20/01/2015	0,0000%	20/06/2017	0,0000%		

Compromisso de Retrocessão:

Obrigação assumida pela Torp LC, mediante certas condições, de adquirir a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem e a pagar a Emissora o Preço de Retrocessão e o Ajuste do Preço de Retrocessão, resolvendo-se o Contrato de Cessão, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de notificação à Torp LC neste sentido, nas hipóteses estabelecidas no item 10.1 do Contrato de Cessão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão;

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI

No decorrer do exercício de 2020 não foram realizadas assembleias gerais de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários desta Emissão.

POSIÇÃO DOS CRI

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, fato que impossibilita a disponibilização do Preço Unitário dos CRIs.

EVENTOS REALIZADOS 2020

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, não existindo mais eventos agendados a partir de referida data.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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	141 ^a
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:	26ª
Valor da emissão:	R\$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais).
Quantidade de valores mobiliários:	754 (setecentos e cinquenta e quatro).
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 13.01.2033.
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Fiança; Alienação Fiduciária de Imóvel; e Alienação Fiduciária de Cotas.
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente 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 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

Não se aplica para presente emissão

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.”

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, não existindo mais a obrigatoriedade de verificação de índices e limites financeiros.

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- (i) Compromisso de Retrocessão
- (ii) Alienação Fiduciária de Ações MR9
- (iii) Fundo de Despesas; e
- (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, não existindo mais a obrigatoriedade de verificação de Fundos de Amortização e Outros Fundos.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes do Termo de Securitização em 08 de novembro de 2017, não existindo mais a obrigatoriedade de verificação a partir de referida data.

REGIME FIDUCIÁRIO

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre as Garantias e sobre a Conta Centralizadora, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

PATRIMÔNIO SEPARADO

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, e pela Conta Centralizadora, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

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”