

EXERCÍCIO 2021

RELATÓRIO ANUAL

Planeta Securitizadora S.A.
5ª Emissão de CRI – 33ª Série



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSIONA.....	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIS	5
POSIÇÃO DOS CRIS.....	5
EVENTOS REALIZADOS 2021.....	5
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	11
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19.....	11
GARANTIA.....	11
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	12
VERIFICAÇÃO DO LASTRO.....	12
REGIME FIDUCIÁRIO.....	12
PATRIMÔNIO SEPARADO	12
DECLARAÇÃO.....	12

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:

33ª Emissão

Série:

5ª série

Situação da Emissora:

Vencida antecipadamente

Código do Ativo:

12H0000804

Código do ISIN:

BRGAIACRI295

Data de Emissão:

01 de agosto de 2012

Data de Vencimento:

10 de setembro de 2020

Quantidade:

7 (sete)

Valor Total da Série:

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 UTM

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.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

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

20/11/2017

20/11/2018

Amortização:

Data de Amortização	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%
20/01/2013	0,0000%
20/02/2013	0,0000%
20/03/2013	0,0000%
20/04/2013	0,0000%
20/05/2013	0,0000%
20/06/2013	0,0000%
20/07/2013	0,0000%
20/08/2013	0,0000%
20/09/2013	0,0000%
20/10/2013	0,0000%
20/11/2013	0,0000%
20/12/2013	0,0000%
20/01/2014	0,0000%
20/02/2014	0,0000%
20/03/2014	0,0000%
20/04/2014	0,0000%
20/05/2014	0,0000%
20/06/2014	0,0000%
20/07/2014	0,0000%
20/08/2014	0,0000%
20/09/2014	0,0000%
20/10/2014	0,0000%
20/11/2014	18,0024%
20/12/2014	0,0000%
20/01/2015	0,0000%

Data de Amortização	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%
20/06/2015	0,0000%
20/07/2015	0,0000%
20/08/2015	0,0000%
20/09/2015	0,0000%
20/10/2015	0,0000%
20/11/2015	25,5483%
20/12/2015	0,0000%
20/01/2016	0,0000%
20/02/2016	0,0000%
20/03/2016	0,0000%
20/04/2016	0,0000%
20/05/2016	0,0000%
20/06/2016	0,0000%
20/07/2016	0,0000%
20/08/2016	0,0000%
20/09/2016	0,0000%
20/10/2016	0,0000%
20/11/2016	36,2753%
20/12/2016	0,0000%
20/01/2017	0,0000%
20/02/2017	0,0000%
20/03/2017	0,0000%
20/04/2017	0,0000%
20/05/2017	0,0000%
20/06/2017	0,0000%

Data de Amortização	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%
20/11/2017	66,6539%
20/12/2017	0,0000%
20/01/2018	0,0000%
20/02/2018	0,0000%
20/03/2018	0,0000%
20/04/2018	0,0000%
20/05/2018	0,0000%
20/06/2018	0,0000%
20/07/2018	0,0000%
20/08/2018	0,0000%
20/09/2018	0,0000%
20/10/2018	0,0000%
20/11/2018	100,0000%

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 CRIS

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2021.

POSIÇÃO DOS CRIS

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 2021

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 2021, e/ou permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA 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:	42 (quarenta e dois certificados)
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% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	32 (trinta e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 18.11.2021
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% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA Securitizadora S.A.)
Emissão:	5ª Emissão
Série:	5ª Série
Valor da emissão:	R\$ 11.100.000,01 (onze milhões e cem mil reais, e um centavo)
Espécie:	Real
Quantidade de certificados:	11 (onze certificados)
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 25.07.2021
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Remuneração:	12,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	9 (nove certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados foram liquidados em 27.09.2021
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 encontrou-se inadimplente com suas obrigações até a data de quitação

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA Securitizadora S.A.)
------------------	--

Emissão:	5ª Emissão
Série:	13ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais)
Espécie:	Real
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento.

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA Securitizadora S.A.)
------------------	--

	S.A.)
Emissão:	5ª Emissão
Série:	16ª Série
Valor da emissão:	R\$ 3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais)
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA GAIA Securitizadora S.A.)
Emissão:	5ª Emissão
Série:	22ª e 23ª Séries
Valor da emissão:	Total: 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) 1ª Série: 86.531.783,04 (oitenta e seis milhões, setecentos e oitenta e três mil reais e quatro centavos) 2ª Série: R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)
Quantidade de certificados:	Total: 289 (duzentos e oitenta e oito certificados) 1ª Série: 288 (duzentos e oitenta e oito certificados) 2ª Série: 01 (um certificado)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2032 2ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2042
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:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	92 (noventa e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados foram liquidados em 27.09.2021
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 encontrou-se inadimplente com suas obrigações até a data de quitação

Emissora:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	754 (setecentos e cinquenta e quatro certificados)
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:	PLANETA Securitizadora S.A. (ANTIGA 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:	44 (quarenta e quatro)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram 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 encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	GAIA IMPACTO SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)
Emissão:	17ª
Série:	1ª e 2ª séries
Valor da emissão:	Total: R\$ 105.527.000,00 (cento e cinco milhões e quinhentos e vinte e sete mil reais) 1ª série: R\$ 89.697.000,00 (oitenta e nove milhões e seiscentos e noventa e sete mil reais) 2ª série: R\$ 15.830.000,00 (quinze milhões e oitocentos e trinta mil reais)
Quantidade de certificados:	Total: 105.527 (cento e cinco mil, quinhentos e vinte e sete certificados) 1ª série: 89.697 (oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e sete certificados) 2ª série: 15.830 (quinze mil e oitocentos e trinta certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª série: Os Certificados foram resgatados em 19.02.2020 2ª série: Os Certificados foram resgatados em 05.03.2021
Garantias:	Penhor sobre direitos creditórios
Remuneração:	98% a.a. do CDI
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até o resgate dos certificados

Emissora:	PLANETA SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	4ª Emissão
Série	140ª e 141ª Séries
Valor da emissão:	Seniores: 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) Subordinados: (trinta e sete milhões cinquenta e seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos)
Quantidade de valores mobiliários:	Seniores: 86.465 (oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco certificados) Subordinados: 37.056 (trinta e sete mil e cinquenta e seis certificados)
Espécie:	Quirgrafária
Prazo de vencimento:	Os Certificados da 140ª série vencerão em 15.12.2028 Os Certificados da 141ª série vencerão em 12.11.2031
Garantias:	Sem garantias

Remuneração:	Seniores: 5,00% a.a. Subordinados: 5,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 23 de abril de 2021 foi realizada Assembleia Extraordinária em que restou aprovada a alteração do Estatuto Social da Emissora com a modificação de sua denominação social de Gaia Securitizadora S.A para Planeta Securitizadora S.A...

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

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

2021	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 2021, 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.

Valores justos 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

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tendo sido constituídas garantias para o lastro da emissão, que trata-se da CCI representativa dos Créditos Imobiliários devidos pela Torp LC, emitido pela Gaia Securitizadora, são as garantias:

- (i) *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

- (ii) *Alienação Fiduciária de 40% das Ações da MR9 pela Torp Ribeirão Preto, em garantia dos Créditos Imobiliários, firmado pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças, firmado pela Torp Land Capital Investimento Ltda, Gaia Securitizadora S.A. e MR 9 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A, registrado no 2º RTD da Cidade de São Paulo/SP.*
- (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 1976 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 2022.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1976 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 2021 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"