

# Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



**Gaia Agro Securitizadora S.A.**

**9ª Emissão de CRA – 1ª Série**

**planner** 

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....	3
CARACTERÍSTICAS DOS CRA.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....	5
FUNDO DE RESERVA .....	5
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	5
PREÇO UNITÁRIO DOS CRAs .....	5
EVENTOS REALIZADOS – 2017 .....	5
AGENDA DE EVENTOS – 2018.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	17
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	17
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	17
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	18
GARANTIA .....	18
DECLARAÇÃO .....	19

**CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA**

<b>Denominação Comercial:</b>	Gaia Agro Securitizadora S.A
<b>Endereço da Sede:</b>	Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8ª Andar Bairro Vila Nova Conceição - CEP 04552-000, São Paulo - SP
<b>Telefone / Fax:</b>	(11) 3047-1010
<b>D.R.I.:</b>	Lucas Drummond Alves
<b>CNPJ:</b>	14.876.090/0001-93
<b>Auditor:</b>	Mazars Auditores Independentes
<b>Atividade:</b>	Atividades de Securitização de recebíveis
<b>Categoria de Registro:</b>	Categoria B

**CARACTERÍSTICAS DOS CRA****Registro CVM nº:**

Os CRA serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes

**Número da Emissão:**

9ª Emissão

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

CETIP: CRA0140000N

**Código ISIN:**

BRGAFLCRA089

**Data de Emissão:**

24 de setembro de 2014

**Data de Vencimento:**

10 de setembro de 2019

**Quantidade de Certificados:**

330 (trezentos e trinta) CRA

**Número de Séries:**

01 (uma) série

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 99.000.000,00 (noventa e nove milhões reais)

**Valor Nominal Unitário:**

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

**Forma:**

Nominativa e escritural

**Regime Fiduciário:**

Nos termos previstos pelas Leis 9.514 e 11.076, será instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio e sobre as garantias a eles vinculadas, bem como sobre o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514. O Patrimônio Separado será composto (i) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) pelo Fundo de Reserva; (iii) pelo Fundo de Despesas; (iv) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Vinculada; (v) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (vi) pelas respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v), acima, conforme aplicável.

Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os titulares de CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. A Emissora poderá utilizar-se dos créditos tributários gerados pela remuneração das aplicações dos recursos constantes do Patrimônio Separado para fins de compensação de tributos oriundos de suas atividades.

**Negociação:**

CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e PUMA Trading System, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA

**Atualização do Valor Nominal:**

Não se aplica à presente emissão

**Remuneração:**

Taxa DI acrescida de um spread de 3,00% a.a.

**Pagamento da Remuneração:**

A remuneração é devida mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 09 de outubro de 2014

**Amortização:**

A amortização é devida mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 10 de abril de 2015

**Fundo de Liquidez:**

Não se aplica a presente emissão

**Aquisição Facultativa:**

Aplicável nos termos do parágrafo segundo do artigo 55 da Lei nº 6.404/76

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Conforme informações prestadas pela Emissora os recursos obtidos com a subscrição dos CRA estão sendo utilizados sem qualquer divergência aos termos do Termo de Securitização

**FUNDO DE RESERVA**

No exercício de 2017, a Emissora reteve na Conta Centralizadora valores superiores ao Limite Mínimo do Fundo de Reserva, cujo valor está apresentado no quadro abaixo:

Data	Fundo de Reserva
31/03/2018	R\$5.932.411,52

**ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS**

No decorrer do exercício de 2017, não foram realizadas Assembleias.

**PREÇO UNITÁRIO DOS CRAs<sup>1</sup>**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$116.666,50880861	R\$625,11432084	R\$117.291,62312945	R\$ 38.706.235,63
31/12/2016	R\$183.333,17763164	R\$1.840,59800347	R\$185.173,77563511	R\$ 61.107.345,96

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
330	-	-	330

**EVENTOS REALIZADOS – 2017**

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2017	Remuneração	R\$2.535,57631324
10/01/2017	Amortização	R\$ 5.555,54528177
09/02/2017	Remuneração	R\$2.373,51130283
09/02/2017	Amortização	R\$ 5.555,55101093
09/03/2017	Remuneração	R\$1.836,40146998
09/03/2017	Amortização	R\$ 5.555,53989983

<sup>1</sup> 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.

11/04/2017	Remuneração	R\$2.205,65100941
11/04/2017	Amortização	R\$ 5.555,49582579
10/05/2017	Remuneração	R\$1.585,25503331
10/05/2017	Amortização	R\$ 5.555,59218588
09/06/2017	Remuneração	R\$1.823,05360309
09/06/2017	Amortização	R\$ 5.555,50746371
11/07/2017	Remuneração	R\$1.585,08992898
11/07/2017	Amortização	R\$ 5.555,54799866
09/08/2017	Remuneração	R\$1.489,40229851
09/08/2017	Amortização	R\$ 5.555,62043453
12/09/2017	Remuneração	R\$1.491,34199871
12/09/2017	Amortização	R\$ 5.555,55110122
10/10/2017	Remuneração	R\$1.145,79694798
10/10/2017	Amortização	R\$ 5.555,59554563
10/11/2017	Remuneração	R\$1.124,71761812
10/11/2017	Amortização	R\$ 5.555,51583556
11/12/2017	Remuneração	R\$982,23301647
11/12/2017	Amortização	R\$ 5.555,60623951

No exercício de 2017, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

**AGENDA DE EVENTOS – 2018**

<b>Data</b>	<b>Evento</b>
10/01/2018	Remuneração
10/01/2018	Amortização
09/02/2018	Remuneração
09/02/2018	Amortização
09/03/2018	Remuneração
09/03/2018	Amortização
10/04/2018	Remuneração
10/04/2018	Amortização
10/05/2018	Remuneração
10/05/2018	Amortização
11/06/2018	Remuneração
11/06/2018	Amortização
10/07/2018	Remuneração
10/07/2018	Amortização
09/08/2018	Remuneração
09/08/2018	Amortização
12/09/2018	Remuneração
12/09/2018	Amortização
09/10/2018	Remuneração
09/10/2018	Amortização
12/11/2018	Remuneração
12/11/2018	Amortização
11/12/2018	Remuneração
11/12/2018	Amortização

## OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2016 não foi possível verificar o acompanhamento dos índices Financeiros descritos a seguir, dado o não recebimento pela Emissora de tais indicadores.

As obrigações a serem atendidas, conforme Termo de Securitização são:

- (a)** Índice Financeiro relacionado ao endividamento:
  - (1) Dívida Bancária Líquida/EBITDA  $\leq$  [5,0] em 31 de março de 2015;
  - (2) Dívida Bancária Líquida/EBITDA  $\leq$  [4,25] em 31 de março de 2016;
  - (3) Dívida Bancária Líquida/EBITDA  $\leq$  [4,00] em 31 de março de 2017;
  - (4) Dívida Bancária Líquida/EBITDA  $\leq$  [3,75] em 31 de março de 2018; e
  - (5) Dívida Bancária Líquida/EBITDA  $\leq$  [3,50] em 31 de março de 2019;
- (b)** Volume de Dívida Bancária Líquida: o volume de dívida bancária líquida, apurado no dia 31 de março de cada exercício contábil da Vale do Tijuco, não poderá ultrapassar o valor total de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

Onde:

“EBITDA”: significa (i) receita operacional líquida, menos (ii) custos dos produtos e serviços prestados, excluindo impactos não-caixa da variação do valor justo dos ativos biológicos, menos (iii) despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de (iv) depreciação, amortização e consumo do ativo biológico, incluindo amortização de tratos de cana-de-açúcar e de soca, conforme fluxo de caixa apresentado nas demonstrações financeiras auditadas. Não serão consideradas outras receitas e/ou despesas não recorrentes para fins de cálculo do EBITDA, em conformidade com as práticas contábeis vigentes.

“Dívida Bancária Líquida”: corresponde ao somatório das operações em mercado de capitais e das dívidas onerosas consolidadas de empréstimos e financiamentos que tenham sido contraídos pela Vale do Tijuco junto a instituições financeiras, deduzidos de (i) caixa e equivalentes contabilizados no ativo circulante de suas demonstrações financeiras e (ii) estoques de produtos acabados, considerados a valor de custo de produção ou valor de mercado, o menor dentre os dois, conforme refletidos em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas;

Não manutenção, pela Vale do Tijuco, do seguinte Índice Operacional: moagem de cana-de-açúcar em quantidade equivalente a, no mínimo, 70% da capacidade anual total da Vale do Tijuco, que deverá ser apurado e verificado até 31 de julho de cada ano;

Segue quadro de apuração:

<i>*em milhares de Reais</i>		<b>mar/17</b>
<b>(A)</b>	<b>Dívida Bancária Líquida</b>	<b>554.420</b>
<b>(B)</b>	<b>EBITDA</b>	<b>225.788</b>
<b>(i)</b>	<b>A / B &lt;= 4,0x</b>	<b>2,46</b>
<b>(ii)</b>	<b>Volume de Dívida Bancária Líquida &lt;= R\$ 600.000</b>	<b>554.420</b>

#### 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 2017, 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:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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. Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva está cumprido no montante de R\$ 924.305,20; e (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;
Remuneração:	10,5% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	4ª Série
Valor da Emissão:	15 de junho de 2011
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. Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva encontra-se devidamente constituído com o montante de R\$ 313.460,23 (trezentos e treze mil quatrocentos e sessenta reais e vinte reais). (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:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	5ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 11.100.000,01 (onze milhões e cem mil reais, e um centavo)
Quantidade de Certificados Emitidos:	11 (onze)
Prazo de Vencimento:	25 de julho 2021
Garantias:	Foi constituída a seguinte garantia para a presente emissão: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: que tem por objeto a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciantes, 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.
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	6ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 31.203.776,10 (trinta e um milhões, duzentos e três mil, setecentos e setenta e seis reais e dez centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	30 (trinta)
Prazo de Vencimento:	16 de agosto de 2026
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: tratada na alínea "a" acima, tem por objeto a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, pelas Fiduciantes, 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)Fundo de Reserva: Para fazer frente aos pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado, a Emissora deverá constituir um futuro de Reserva, na conta centralizadora, de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). (iii) Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima.
Remuneração:	13% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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 Mobiliários 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 Fiduciantes, contando com a interveniência da Devedora, por meio dos quais as Fiduciantes 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:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	11ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 22.794.833,31 (vinte e dois milhões setecentos e noventa e quatro mil oitocentos e trinta e três reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	75 (setenta e cinco)
Prazo de Vencimento:	19 de março de 2024
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima. (ii) Aval: Prestado na CCB da 11ª Série.
Remuneração:	8,0% a.a.

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias
-----------------------	--

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	12ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	25 (vinte e cinco)
Prazo de Vencimento:	15 de janeiro de 2027
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Regime Fiduciário e consequentemente constituição do Patrimônio Separado (ii) Fundo de Reserva O fundo de reserva encontra-se composto nesta data com o montante de R\$ R\$ 294.461,91 (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	13ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil 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: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval, nos termos da CCB; (iii) Fundo de Reserva (iv) Sobregarantia de Obra; e (vi) Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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 conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	11% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	19ª Série e 20ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 59.703.182,19 (cinquenta e nove milhões setecentos e três mil centos e oitenta e dois reais e dezenove centavos), sendo R\$ 19.800.000,00 (dezenove milhões oitocentos mil reais) para 19ª Série e R\$ 39.903.182,19 (trinta e nove milhões novecentos e três mil cento e oitenta e dois reais e dezenove centavos) para 20ª Série
Quantidade de Certificados Emitidos:	66 (sessenta e seis) CRI da 19ª Série e 128 (cento e vinte e oito) CRI da 20ª Série
Prazo de Vencimento:	19 de março de 2024
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:	Remuneração CRI 19ª Série, 108% do DI e para o <b>CRI 20ª Série</b> , IPCA + 5,80% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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:	21 de agosto de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva;

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

	Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado;
Remuneração:	<b>9,5% a.a.</b>
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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 e em 10 de novembro de 2042 para o CRI Subordinado
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: (i) Fundo Reserva. Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva estava composto no montante de R\$ 2.113.054,09; e (ii) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
Remuneração:	<b>Remuneração CRIs Seniores:</b> 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.  <b>Remuneração CRI Subordinados:</b> 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:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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 conseqüente constituição do patrimônio Separado; Fundo de Reserva
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

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 na Data de Emissão. Após o desdobramento de 27/04/2017 em 1/1000, os CRI's em circulação foram para 754.000 (setecentos e cinquenta e quatro mil).
Prazo de Vencimento:	13 de janeiro de 2033
Garantias:	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
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	5ª Emissão
Série:	27ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 35.062.134,48 (trinta e cinco milhões, sessenta e dois mil, cento e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	116 (cento e dezesseis) CRI's
Prazo de Vencimento:	25 de outubro de 2026
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: a) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia b) Valor da Retenção c) Garantias de Alienação Fiduciária, para os Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Venda, quando for o caso, observada a Opção de Transferência das garantias de Alienação Fiduciária, nos termos do item 8.5. do Termo de Securitização d) Coobrigação das Cedentes e da Scopel; e e) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado.
Remuneração:	12% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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.

## RELATÓRIO ANUAL 2017

Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias
-----------------------	--

Emissora:	<b>GAIA SECURITIZADORA S.A.</b>
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; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	13,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	9ª Emissão
Série:	1ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 99.000.000,00 (noventa e nove milhões reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	330 (trezentos) CRA's
Prazo de Vencimento:	10 de setembro de 2019
Garantias:	Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Penhor Agrícola; Cessão Fiduciária; Aval; Fundo de Reserva; e Fundo de Despesas
Remuneração:	100% do DI + spread de 3,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.</b>
Emissão:	15ª Emissão
Série:	1ª Série e 2ª 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 Raízen Combustíveis S.A
Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	<b>GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.</b>
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 Raízen Combustíveis S.A.
Remuneração:	100% do DI
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias



## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 24 de abril de 2017 os acionistas da Emissora deliberaram por: (i) aumento do capital social da Companhia para R\$890.148,00 (oitocentos e noventa mil cento e quarenta e oito reais) e (ii) em decorrência do aumento do capital social, houve alteração do artigo 5º do Estatuto Social.

## PRINCIPAIS RUBRICAS

### BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2016	AV%	2017	AV%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>270</b>	<b>100,00%</b>	<b>765</b>	<b>100,00%</b>
Aplicações Financeiras	64	23,70%	514	67,19%
Contas a receber	74	27,41%	142	18,56%
Partes relacionadas	3	1,11%	0	-
Tributos a recuperar	129	47,78%	109	14,25%
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Contas a Receber	0	-	0	-
<b>PERMANENTE</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Imobilizado	0	-	0	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>270</b>	<b>100%</b>	<b>765</b>	<b>100%</b>

### BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2016	AV%	2017	AV%
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>42</b>	<b>15,56%</b>	<b>109</b>	<b>14,25%</b>
Tributos a recolher	2	0,74%	77	10,07%
Contas a pagar	5	1,85%	8	1,05%
Partes relacionadas	35	12,96%	24	3,14%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Outras Obrigações	0	-	0	-
<b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>	<b>228</b>	<b>84,44%</b>	<b>656</b>	<b>85,75%</b>
Capital social	790	292,59%	890	116,34%
Lucros/prejuízos acumulados	-562	-208,15%	-234	-30,59%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>270</b>	<b>100%</b>	<b>765</b>	<b>100%</b>

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2016	AV%	2017	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	179	100,00%	676	100,00%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-	0	-
<b>(=) Resultado Bruto</b>	<b>179</b>	<b>100,00%</b>	<b>676</b>	<b>100,00%</b>
(-) Despesas gerais e adm.	-591	-330,17%	-348	-51,48%
(+) Outras Receitas Operacionais	31	17,32%	36	5,33%
<b>(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>-381</b>	<b>-212,85%</b>	<b>364</b>	<b>53,85%</b>

(+) Receitas Financeiras	46	25,70%	35	5,18%
(-) Despesas Financeiras	-10	-5,59%	-2	-0,30%
<b>(=) Resultado antes dos Tributos s/ o Lucro</b>	<b>-345</b>	<b>-192,74%</b>	<b>397</b>	<b>58,73%</b>
IR e CS sobre o Lucro	0	-	-69	-10,21%
<b>(=) Resultado Líq. Operações Continuadas</b>	<b>-345</b>	<b>-192,74%</b>	<b>328</b>	<b>48,52%</b>
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	0	-	0	-
<b>(=) Lucro/Prejuízo do período</b>	<b>-345</b>	<b>-193%</b>	<b>328</b>	<b>49%</b>

## COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

### Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 6,43 em 2016 e 7,02 em 2017

Liquidez Corrente: de 6,43 em 2016 e 7,02 em 2017

Liquidez Seca: de 6,43 em 2016 e 7,02 em 2017

Liquidez Imediata: de 1,52 em 2016 e 4,72 em 2017

### Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 18,42% em 2016 e 16,62% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 100,00% em 2016 para 100,00% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 0,00% em 2016 para 0,00% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 0,00% em 2016 e 0,00% em 2017.

### Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de -127,78% enquanto que a de 2017 resultou em 42,88%. A Margem Líquida foi de -192,74% em 2016 contra 48,52% em 2017. O Giro do Ativo foi de 0,66 em 2016 enquanto em 2017 foi de 0,88. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -137,72% em 2016 contra 74,21% em 2017.

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

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, que manteve atualizado seu registro perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários durante o exercício de 2017.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Mazars Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas.

## GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- (i) Penhor Agrícola;
- (ii) Cessão Fiduciária;
- (iii) Aval;
- (iv) Fundo de Reserva; e

(v) Fundo de Despesas.

## DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 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 encontrarmos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRA.

São Paulo, abril de 2018.



*“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 CRA”*

*“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2017 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”*