

# Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



**Gaia Agro Securitizadora S.A.**

**17ª Emissão de CRA – 1ª e 2ª Séries**

**planner** 

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....	3
CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS .....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....	5
FUNDO DE DESPESAS.....	5
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CRA .....	5
PREÇO UNITÁRIO DOS CRAs .....	5
EVENTOS REALIZADOS – 2017 .....	6
AGENDA DE EVENTOS – 2018.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	15
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	15
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	15
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	16
GARANTIA .....	17
DECLARAÇÃO .....	17

**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>	Renato de Souza Barros Frascino
<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 CERTIFICADOS****Registro CVM nº:**

Os CRA serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes

**Número da Emissão:**

17ª Emissão, 1ª e 2ª Série

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

1ª: CRA0170018H

2ª: CRA017003E9

**Código ISIN:**

BRGAFLCRAOE8

**Data de Emissão:**

23 de março de 2017

**Data de Vencimento:**

23 de setembro de 2020

**Quantidade de Certificados:**

CRA Senior: 89.867 (oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e sete)

CRA Subordinados: 15.830 (quinze mil e oitocentos e trinta)

**Número de Séries:**

Duas Séries

CRA Senior: 1ª Série  
 CRA Subordinado: 2ª Série

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 105.527.000,00 (cento e cinco milhões e quinhentos e vinte e sete mil reais)

**Valor Nominal:**

CRA Seniors e CRA Subordinados: R\$ 1.000,00 (um mil reais)

**Forma:**

Escritural

**Regime Fiduciário:**

Fica instituído Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado

**Negociação:**

CETIP21

**Atualização do Valor Nominal:**

Não se aplica a presente emissão

**Remuneração:**

1ª Série: 98% a.a. da Taxa DI

2ª Série: 98% a.a. da Taxa DI

**Pagamento da Remuneração:**

**1ª Série:**

Data
15/06/2017
15/06/2018
15/06/2019
23/09/2020

**2ª Série:**

Data
15/06/2018
15/06/2019
23/09/2020

**Amortização:**

**1ª Série:**

Datas de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário
23/09/2020	100%

**2ª Série:**

Datas de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário
23/09/2020	100%

**Fundo de Liquidez:**

Não se aplica a presente emissão

**Aquisição Facultativa:**

Não se aplica a presente emissão

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos obtidos com a subscrição dos CRA foram integralmente utilizados para (i) pagamento das Despesas Ordinárias previstas no Termo de Securitização; e (ii) pagamento do Valor de Cessão, o qual, por sua vez, deverá ser destinado pela Cedente exclusivamente para fins de reforço de seu caixa e de seu capital de giro.

**FUNDO DE DESPESAS**

No exercício de 2017, a Emissora reteve valores superiores ao mínimo em relação ao Fundo de Despesas.

**ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CRA**

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

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

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$1.000,00000000	R\$44,23182000	R\$1.044,23182000	R\$ 93.664.461,56

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
89.697	-	-	89.697

<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.

**2ª Série**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$1.000,000000	R\$68,80672000	R\$1.068,80672000	R\$ 16.919.210,38

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
15.830	-	-	15.830

**EVENTOS REALIZADOS – 2017**

**1ª Série**

Data	Evento	Valor Unitário
15/06/2017	Remuneração	R\$23,53395000

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

**AGENDA DE EVENTOS – 2018**

**1ª Série**

Data	Evento
15/06/2018	Remuneração

**2ª Série**

Data	Evento
15/06/2018	Remuneração

**OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

No decorrer do exercício de 2017, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas na escritura de emissão.

**EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 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:

	<p>(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;</p> <p>(ii) Aval: prestado pelo Sr, Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários;</p> <p>(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.</p> <p>Em 31.12.2015 o Fundo de Reserva está cumprido no montante de R\$ 924.305,20; e</p> <p>(iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;</p>
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:	<p>Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:</p> <p>(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.</p> <p>(ii) Aval: prestado pelo Sr, Reynaldo Galves Leal e Sra. Mariângela Viana de Araújo Leal, nos termos da CCB para pagamento dos Créditos Imobiliários;</p> <p>(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.</p> <p>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).</p> <p>(iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima;</p>
Remuneração:	10% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

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

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

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 conseqüentemente 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 conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado: de acordo com Regime citado acima. (ii) Aval: Prestado na CCB da 11ª Série.
Remuneração:	8,0% a.a.
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 conseqüentemente 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

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

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

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 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:	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

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

	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

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

## RELATÓRIO ANUAL 2017

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; 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.

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

	<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
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:

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

	<p>a) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia</p> <p>b) Valor da Retenção</p> <p>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</p> <p>d) Coobrigação das Cedentes e da Scopel; e</p> <p>e) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.</p>
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 consequente constituição do Patrimônio Separado
Remuneração:	10% a.a.
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 a 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>

## RELATÓRIO ANUAL 2017

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>	42	15,56%	109	14,25%
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>	0	-	0	-
Outras Obrigações	0	-	0	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	228	84,44%	656	85,75%
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**

Não serão constituídas garantias reais ou fidejussórias sobre os CRA.

**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”*