

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Gaia Agro Securitizadora S.A.

14ª Emissão de CRA – 1ª Série

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA..... | 3 |
| CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS..... | 3 |
| DESTINAÇÃO DE RECURSOS..... | 4 |
| FUNDO DE DESPESAS..... | 5 |
| ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CRA..... | 5 |
| PREÇO UNITÁRIO DOS CRAS..... | 5 |
| EVENTOS REALIZADOS 2018..... | 5 |
| AGENDA DE EVENTOS 2019..... | 5 |
| OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA..... | 5 |
| EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS..... | 5 |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO..... | 14 |
| ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES..... | 14 |
| PRINCIPAIS RUBRICAS..... | 14 |
| COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA..... | 15 |
| GARANTIA..... | 16 |
| DECLARAÇÃO..... | 16 |

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

| | |
|-------------------------------|---|
| Denominação Comercial: | Gaia Agro Securitizadora S.A |
| Endereço da Sede: | Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8ª Andar Bairro Vila Nova Conceição - CEP 04552-000, São Paulo - SP |
| Telefone / Fax: | (11) 3047-1010 |
| D.R.I.: | Renato de Souza Barros Frascino |
| CNPJ: | 14.876.090/0001-93 |
| Auditor: | Mazars Auditores Independentes |
| Atividade: | Atividades de Securitização de recebíveis |
| Categoria de Registro: | 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 400 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes

Número da Emissão:

14ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

CRA0150000D

Código ISIN:

BRGAFLCRA0E8

Data de Emissão:

12 de junho de 2015

Data de Vencimento:

14 de junho de 2021

Quantidade de Certificados:

675.000 (seiscentos e setenta e cinco mil) CRA

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000,00 (um 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.

O regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, o Aval concedido no âmbito da CPR-F e os valores que venham a ser depositados na Conta da Emissão, a ser instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Direitos Creditórios do Agronegócio e os valores que venham a ser depositados na Conta da Emissão do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRA, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário e o valor correspondente à Remuneração dos CRA.

Negociação:

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

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica a presente emissão

Remuneração:

100% a.a. da Taxa DI

Pagamento da Remuneração:

| Data |
|------------|
| 14/12/2015 |
| 13/06/2016 |
| 12/12/2016 |
| 12/06/2017 |
| 12/12/2017 |
| 12/06/2018 |
| 12/12/2018 |
| 12/06/2019 |
| 12/12/2019 |
| 12/06/2020 |
| 14/12/2020 |
| 14/06/2021 |

Amortização:

O Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado integralmente na Data de Vencimento

Fundo de Liquidez:

Não se aplica a presente emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora os recursos obtidos com a subscrição dos CRA foram utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento do valor da cessão, conforme estabelecido no Contrato de Cessão, e para formação do Fundo de Despesas, disciplinados nas cláusulas 9.7 e seguintes do Termo de Securitização. Os valores obtidos pela Cedente no contexto do Contrato de Cessão serão utilizados exclusivamente pela Cedente para desembolso de recursos no âmbito da CPR-F.

FUNDO DE DESPESAS

Para fins de pagamento das Despesas, a emissora deve reter na Conta da Emissão parcela dos recursos recebidos em virtude da integralização dos CRA no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), o qual vem sendo cumprido. Os valores que compuserem o Fundo de Despesas serão contabilizados em subconta segregada do resto dos recursos em depósito na conta de Emissão.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CRA

No decorrer do exercício de 2018, não foram realizadas Assembleias.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRAS¹

| Data | Valor Nominal | Juros | Preço Unitário | Financeiro |
|------------|-------------------|---------------|-------------------|--------------------|
| 31/12/2018 | R\$1.000,00000000 | R\$2,95840000 | R\$1.002,95840000 | R\$ 676.996.920,00 |
| 31/12/2017 | R\$1.000,00000000 | R\$3,44318000 | R\$1.003,44318000 | R\$ 677.324.146,50 |

| Emitidas | Canceladas | Em Tesouraria | Em Circulação |
|----------|------------|---------------|---------------|
| 675.000 | - | - | 675.000 |

EVENTOS REALIZADOS 2018

| Data | Evento | Valor Unitário |
|------------|-------------|----------------|
| 12/06/2018 | Remuneração | R\$31,78911000 |
| 12/12/2018 | Remuneração | R\$31,72647999 |

No exercício de 2018, não ocorreram os eventos de amortização, conversão e repactuação.

AGENDA DE EVENTOS 2019

| Data | Evento |
|------------|-------------|
| 12/06/2019 | Remuneração |
| 12/12/2019 | Remuneração |

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018, 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: | 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 Emitidos: | 32 (trinta e dois) |

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

| | |
|-----------------------|---|
| 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. (iv) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado. |
| Remuneração: | 10,5% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | GAIA AGRO 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 Emitidos: | 42 (quarenta e dois) |
| Prazo de Vencimento: | 20 de abril 2023 |
| Garantias: | Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e o Fundo de Reserva |
| Remuneração: | 8,5% do DI |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Emissora: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 5ª Emissão |
| Série: | 4ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$14.029.553,44 (quatorze milhões vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos) |
| 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. (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: | 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) |
| 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, da totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos contratos de comercialização de determinados Lotes de Loteamentos apresentados. |
| Remuneração: | 12% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Emissora: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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 (ii) Fundo de Reserva: Para fazer frente aos pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado. (iii) Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado, constituído pela Conta Centralizadora, as Garantias Constituídas e a CCI que representam os Créditos Imobiliários. |
| Remuneração: | 13% a.a. |
| Situação da Emissora: | Inadimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | 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 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: da totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos contratos de comercialização de determinados Lotes dos Loteamentos apresentados. |
| Remuneração: | 12% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Emissora: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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 pela Brookfield na CCB da 11ª Série. |
| Remuneração: | 8,0% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias com o resgate efetuado em 02 maio 2017. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Emissora: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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 (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis da totalidade dos Direitos Creditorios decorrentes dos contratos de comercialização de determinados Lotes dos Loteamentos apresentados. |
| Remuneração: | 12% a.a. |
| Situação da Emissora: | Inadimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | 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) |
| 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 dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB; (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: | 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 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: | 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 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: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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 2018

| | |
|-----------------------|--|
| | 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: | 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 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: | 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 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: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 5ª Emissão |
| Série: | 19ª Série e 20ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$ 100.200.000,00 (cem milhões e duzentos mil), para 19ª Série e R\$ 33.903.182,19 (trinta três milhões novecentos e três mil, cento e oitenta e dois reais e dezenove centavos) para 20ª Série |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 334 (trezentos e trinta e quatro) 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: Aval, nos termos da CCB; Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; |
| Remuneração: | Remuneração CRI 19ª Série, 108% do DI e para o CRI 20ª Série , IPCA + 5,80% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias com o resgate efetuado em 02 de maio de 2017 de ambas as séries. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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: | 20 de agosto de 2021 |
| Garantias: | Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários: Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Reserva; Regime Fiduciário e conseqüente constituição do patrimônio Separado; |
| Remuneração: | 9,5% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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; e (ii) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários. |
| Remuneração: | Remuneração CRIs Seniores: 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. Remuneração CRI Subordinados: 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: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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: | Inadimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | 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 Emitidos: | 754 (setecentos e cinquenta e quatro) CRI's |
| 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: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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 Coobrigação das Cedentes e da Scopel; e d) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado. |
| Remuneração: | 12% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | GAIA SECURITIZADORA S.A. |
| 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 MRg e Alienação Fiduciária de Ações Torp Ribeirão Preto; Alienação Fiduciária de Ações Torp LC; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado |
| Remuneração: | 13,00% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A. |
| 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 da Companhia Mineira de Açúcar e Alcool Participações; 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: | GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 15ª Emissão |
| Série: | 1ª Série e 2ª séries |
| Valor da Emissão: | R\$ 93.511.764,71 (noventa e três milhões, quinhentos e onze |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 79.485 (setenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e cinco) CRA Sênior e 1 (um) CRA Subordinados |
| Prazo de Vencimento: | 30 de abril de 2019 |
| Garantias: | Carta Fiança da Garantidora; Penhor Mercantil sobre os produtos adquiridos junto À Syngenta; Cessão Fiduciária CPRs; Fundo de Reserva |
| Remuneração: | 100% do DI + spread de 2% a.a. |
| Situação da Emissora: | Adimplente com as Obrigações Pecuniárias com Resgate ocorrido em 15 de setembro de 2017 da série sênior e em 20 de setembro 2017 da série subordinada. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora: | GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A. |
| Emissão: | 17ª Emissão |
| Série: | 1ª e 2ª Série |
| Valor da Emissão: | R\$ 105.527.000,00 (cento e cinco milhões, quinhentos e vinte e sete mil reais) |
| Quantidade de Certificados Emitidos: | 89.697 (oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete) CRA Sêniors e 15.830 (quinze mil oitocentos e trinta) CRA Subordinados |
| Prazo de Vencimento: | 23 de setembro de 2020 |
| Garantias: | Não foram constituídas garantias reais ou fidejussórias |
| Remuneração: | 98% 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

Não ocorreram alterações estatutárias no exercício de 2018, somente a consolidação do estatuto social, nos termos da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 12 de março de 2018. Ademais, não foram publicadas informações relevantes ao longo do exercício de 2018.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

| ATIVO | 2017 | AV% | 2018 | AV% |
|-----------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
| ATIVO CIRCULANTE | 765 | 100,00% | 215 | 100,00% |
| Aplicações financeiras | 514 | 67,19% | 35 | 16,28% |
| Contas a receber | 142 | 18,56% | 60 | 27,91% |
| Impostos a recuperar | 109 | 14,25% | 120 | 55,81% |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | 0 | - | 0 | - |
| Imobilizado | 0 | - | 0 | - |
| TOTAL DO ATIVO | 765 | 100% | 215 | 100% |

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

| PASSIVO | 2017 | AV% | 2018 | AV% |
|---------------------------|------------|---------------|-----------|---------------|
| PASSIVO CIRCULANTE | 109 | 14,25% | 47 | 21,86% |
| Impostos a recolher | 77 | 10,07% | 0 | - |
| Contas a pagar | 8 | 1,05% | 12 | 0,05814 |
| Partes relacionadas | 24 | 3,14% | 35 | 16,28% |

| | | | | |
|-------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 0 | - | 0 | - |
| Outras obrigações a pagar | 0 | - | 0 | - |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 656 | 85,75% | 168 | 78,14% |
| Capital social | 890 | 116,34% | 890 | 413,95% |
| Prejuízos acumulados | -234 | -30,59% | -722 | -335,81% |
| TOTAL DO PASSIVO | 765 | 100% | 215 | 100% |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO | 2017 | AV% | 2018 | AV% |
|---|-------------|----------------|-------------|-----------------|
| Receita operacional líquida | 676 | 100,00% | 85 | 100,00% |
| Custo das mercadorias e produtos vendidos | 0 | - | 0 | - |
| (=) Lucro Bruto | 676 | 100,00% | 85 | 100,00% |
| Despesas gerais e administrativas | -348 | -51,48% | -365 | -429,41% |
| Outras receitas operacionais | 36 | 5,33% | 29 | 34,12% |
| Resultado antes do resultado financeiro e impostos | 364 | 53,85% | -251 | -295,29% |
| Receitas financeiras | 35 | 5,18% | 18 | 21,18% |
| Despesas financeiras | -2 | -0,30% | -255 | -300,00% |
| Resultado antes dos impostos | 397 | 58,73% | -488 | -574,12% |
| Imposto de renda e contribuição social | -69 | -10,21% | 0 | - |
| Lucro líquido do exercício | 328 | 48,52% | -488 | -574,12% |

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 7,02 em 2017 e 4,57 em 2018

Liquidez Corrente: de 7,02 em 2017 e 4,57 em 2018

Liquidez Seca: de 7,02 em 2017 e 4,57 em 2018

Liquidez Imediata: de 4,72 em 2017 e 0,74 em 2018

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 16,62% em 2017 e 27,98% em 2018. O Índice de Composição do Endividamento variou de 100,00% em 2017 para 100,00% em 2018. Assim como o grau de imobilização do Patrimônio Líquido foi de 0,00% em 2017 e em 2018, o Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes também apresentou 0,00% nos dois anos.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2017 foi de 42,88% enquanto que a de 2018 resultou em -226,98%. A Margem Líquida foi de 48,52% em 2017 contra -574,12% em 2018. O Giro do Ativo foi de 0,88 em 2017 enquanto em 2018 foi de 0,40. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 50,00% em 2017 contra -290,48% em 2018.

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 2018.

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

GARANTIA

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas, sobre os CRA, que gozarão das garantias que integram os Direitos Creditórios do Agronegócio. Os CRA não contam com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização. Foi constituído Aval da Raízen Combustíveis S.A. para presente Emissão de CRA.

Adicionalmente, os CRA contam com a fiança prestada pela Avalista e pela Devedora. A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, conforme quadro abaixo:

| | 31/12/2018* (R\$ Mil) |
|---|-----------------------|
| Saldo Devedor da Emissão | 675.310 |
| PL da Raízen Combustíveis S.A. (Avalista) | 2.952.447 |
| PL da Raízen Energia S.A. | 8.526.147 |

* Data corresponde ao encerramento do 3º trimestre social da Avalista e da Devedora

A fiança pode ser afetada pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência, sua análise não contempla análise de todo o passivo das garantidoras.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 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 encontramos 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 2019.



"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 2018 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"