

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Data Base: 29/12/2023

GAIA AGRO SECURITIZADORA S/A

27ª (vigésima sétima) Emissão

Série Única

PARTICIPANTES

EMISSORA: GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A. CNPJ nº 14.876.090/0001-93
ESCRITURADOR: SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, CNPJ nº 50.657.675/0001-86
LIQUIDANTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12
CUSTODIANTE: SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, CNPJ nº 50.657.675/0001-86
AGENTE FIDUCIÁRIO: TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.751.794/0001-13
AUDITORIA: MAZZARS AUDITORES INDEPENDENTES, CNPJ nº 07.326.840/0001-98

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO: 05/05/2020
DATA DE VENCIMENTO: 12/05/2026
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)
QUANTIDADE: 15
NÚMERO DE SÉRIES: Única
VALOR UNITÁRIO DE EMISSÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)
FORMA DE PUBLICAÇÃO: N/A, registrado na B3
CÓDIGO DO ATIVO: CRA0200018J
GARANTIA: Garantia vinculada à CPR-Financeira, ou seja, o Penhor Mercantil, bem como garantias que vierem a sucedê-la e/ou complementá-la, na forma prevista na CPR-Financeira.
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) desembolso, em favor da devedora, do Valor Nominal da CPR-Financeira, conforme estabelecido na CPF-Financeira; (ii) pagamento das despesas relacionadas à colocação privada; e (iii) formação do Fundo de Despesas. O desembolso, em favor da devedora, do valor nominal da CPR-Financeira somente será realizado após a integralização dos CRA, conforme estabelecido no Termo de Securitização.
REGISTRO NA CVM: Dispensado / Emissão Privada
NEGOCIAÇÃO: Os CRA não podem ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL: N/A
REMUNERAÇÃO ATUAL: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será incidida remuneração de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização (exclusive), nas datas previstas no cronograma do Termo de Securitização.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: O valor nominal unitário dos CRA será amortizado de acordo com o Anexo II do Termo de Securitização.

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2023:

SÉRIE	COLOCADAS	EM CIRCULAÇÃO	EM TESOURARIA	CONVERTIDAS	RESGATADAS / CANCELADAS
15	15	15	0	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2023

Data	Data Liquidação	Campo	Taxa	Valor	Residual	Situação
13/01/2023	13/01/2023	Amortização Ordinária	2,2056	1657,204	73479,01	Liquidado
13/01/2023	13/01/2023	Juros	5,5	352,0233	73479,01	Liquidado
15/02/2023	15/02/2023	Amortização Ordinária	2,2446	1649,31	71829,7	Liquidado
15/02/2023	15/02/2023	Juros	5,5	359,9455	71829,7	Liquidado
15/03/2023	15/03/2023	Amortização Ordinária	2,4141	1734,041	70095,66	Liquidado
15/03/2023	15/03/2023	Juros	5,5	275,2272	70095,66	Liquidado
13/04/2023	13/04/2023	Amortização Ordinária	2,4406	1710,755	68384,91	Liquidado
13/04/2023	13/04/2023	Juros	5,5	298,4889	68384,91	Liquidado
15/05/2023	15/05/2023	Amortização Ordinária	2,5123	1718,034	66666,87	Liquidado
15/05/2023	15/05/2023	Juros	5,5	291,204	66666,87	Liquidado
14/06/2023	14/06/2023	Amortização Ordinária	2,5667	1711,139	64955,74	Liquidado
14/06/2023	14/06/2023	Juros	5,5	298,1142	64955,74	Liquidado
13/07/2023	13/07/2023	Amortização Ordinária	2,6461	1718,794	63236,94	Liquidado
13/07/2023	13/07/2023	Juros	5,5	290,4625	63236,94	Liquidado
15/08/2023	15/08/2023	Amortização Ordinária	2,6875	1699,493	61537,45	Liquidado
15/08/2023	15/08/2023	Juros	5,5	309,7735	61537,45	Liquidado
13/09/2023	13/09/2023	Amortização Ordinária	2,8393	1747,233	59790,22	Liquidado
13/09/2023	13/09/2023	Juros	5,5	262,0454	59790,22	Liquidado
16/10/2023	16/10/2023	Amortização Ordinária	2,892	1729,133	58061,08	Liquidado
16/10/2023	16/10/2023	Juros	5,5	280,1252	58061,08	Liquidado
16/11/2023	16/11/2023	Amortização Ordinária	3,0134	1749,613	56311,47	Liquidado
16/11/2023	16/11/2023	Juros	5,5	259,6317	56311,47	Liquidado

13/12/2023	13/12/2023	Amortização Ordinária	3,1636	1781,47	54530	Liquidado
13/12/2023	13/12/2023	Juros	5,5	227,7778	54530	Liquidado

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Até o momento da publicação deste relatório o agente fiduciário não recebeu qualquer comunicação quanto a alterações na estrutura societária da emissora.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Até o momento da publicação deste relatório o agente fiduciário não recebeu qualquer comunicação quanto a alterações na estrutura societária da emissora.
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"

Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído Fundo de Liquidez
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Garantia vinculada à CPR-Financeira, ou seja, o Penhor Mercantil, bem como garantias que vierem a sucedê-la e/ou complementá-la, na forma prevista na CPR-Financeira
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Não possui
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada empresária, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, com seu contrato social registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35227143425 ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 1.5 do anexo III da instrução CVM nº 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos certificados de

recebíveis imobiliários ("CRI") da Série única da 27ª sétima Emissão ("Emissão") da **GAIA AGRO SECURITIZADORA S/A** ("Emissora"), declara:

- (i) que verificou, em conjunto com a Emissora e os assessores legais contratados para a distribuição privada dos CRI, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no "Termo de Securitização de Direitos Creditórios imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis imobiliário da 125ª Série 1ª Emissão HABITASEC SECURITIZADORA S.A ("Termo de Securitização");
- (ii) não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 583"); e
- (iii) nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 583, não é instituição (a) que exerce cargo ou função, ou presta auditoria ou assessoria de qualquer natureza à Emissora, a suas coligadas, controladas, controladoras, ou sociedades integrantes do mesmo grupo da Emissora; (b) coligada à Emissora, controlada ou controladora, direta ou indireta, da Emissora; (c) coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da Emissão; (d) credora, por qualquer título, da Emissora ou de qualquer sociedade por ela controlada; (e) cujos controladores, pessoas a eles vinculadas ou administradores tenham interesse na Emissora, que seja conflitante com o exercício, pelo Agente Fiduciário, das suas atribuições como agente fiduciário da Emissão; (f) cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, a seus administradores ou sócios, conforme aplicável; (g) que, de qualquer modo, esteja em situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a Emissão.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.