



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
GAIA AGRO S.A.
31 DE DEZEMBRO DE 2018
E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
Gaia Agro Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do patrimônio separado da Gaia Agro Securitizadora S.A. (“Companhia”), referente a Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” ou “certificado”) de Emissão 0004 e Série(s) 001, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do patrimônio separado da Gaia Agro Securitizadora S.A., referente a Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” ou “certificado”) de Emissão 0004 e Série(s) 001 em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Reponsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional e Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião, sem ressalva

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras do patrimônio separado, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

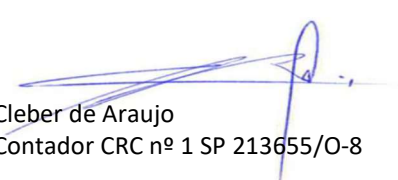
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente as informações das entidades ou atividades de negócio da Companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de março de 2019

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8


Cleber de Araujo
Contador CRC nº 1 SP 213655/O-8

Gaia Agro S.A.

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>		<u>31/12/2018</u>	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>		<u>31/12/2018</u>
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	5	3.937	Cedente a pagar	8	2.676
Contas a receber	6	2.649	Obrigações fiscais	9	1
Outros ativos		<u>1</u>	Certificados de recebíveis do agronegócio - Sêniores	10	10.888
Total ativo circulante		<u>6.568</u>	Certificados de recebíveis do agronegócio - Juros a pagar sêniores	10	<u>12</u>
			Total passivo circulante		<u>13.578</u>
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo:			PATRIMÔNIO LÍQUIDO EMISSÃO		
Contas a receber	6	<u>10.888</u>	Fundo de reserva	15	<u>3.898</u>
Total do ativo não circulante		<u>10.888</u>	Total do patrimônio líquido		<u>3.898</u>
TOTAL DO ATIVO		<u><u>17.476</u></u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u><u>17.476</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Agro S.A.

Demonstração do resultado do exercício Em 31 de dezembro (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

		<u>31/12/2018</u>
RECEITA DE OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	16	<u>2.469</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas de captação	17	(2.880)
Outras receitas/despesas operacionais	17	<u>166</u>
Total		<u>(2.714)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(245)</u>
Resultado Financeiro		
Receitas financeiras	18	246
Despesas financeiras	18	<u>(1)</u>
Total		<u>245</u>
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>-</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		<u><u>-</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de carteira	25.593
Consumo fundo de reserva	(233)
Juros pagos	<u>(2.469)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>22.890</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(25.211)
Caixa líquido aplicado das atividades de financiamentos	<u>(25.211)</u>
Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(2.320)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	6.431
Caixa e Equivalentes de Caixa no fim do Exercício	<u>3.937</u>
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(2.494)</u>

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A 4ª emissão 1ª série foi emitida em 19 de novembro de 2013 cujo objetivo foi a aquisição de direitos creditórios advindos de Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA) decorrentes do contrato de compra e venda de etanol etílico anidro carburante e etanol etílico hidratado carburante que tem como emissor a Nardini Agroindustrial LTDA. Foram emitidos 400 (quatrocentos) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) totalizando R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). O valor nominal e de aquisição foi de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). O valor nominal dos créditos que lastreiam a operação é de R\$ 74.231.934,92 (setenta e quatro milhões duzentos e trinta e um mil novecentos e trinta e quatro de reais e noventa e dois centavos) e o valor de aquisição foi de R\$ 41.500.000,00 (quarenta e um milhões e quinhentos mil reais).

A emissão é formada por uma única série da classe sênior que possui vencimento em 25 de abril de 2019.

(a) critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios:

Não aplicável para a operação.

(b) forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos:

Não aplicável para a operação.

(c) garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício:

Os recebíveis dos agronegócios não contam com garantias.

(i) Regime fiduciário

Foi constituído o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, o Fundo de Despesas, as Garantias e os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 para constituição do Patrimônio Separado.

(ii) Fundo de reserva

Foi constituído um fundo de despesas na conta centralizadora para fazer frente ao pagamento das despesas. Para fins de constituição do Fundo de Despesas, a Emissora, na Data de Subscrição, reterá na Conta Centralizadora parcela dos recursos recebidos em virtude da integralização dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's).

(iii) Fundo de despesas

Foi constituído um fundo de despesas para fazer frente ao pagamento das despesas. A emissora, conforme autorizada pela Nardini, reterá o montante de R\$240.000 (duzentos e quarenta mil reais), que corresponde à estimativa de 12 (doze) parcelas de despesas.

(iv) Cessão fiduciária de direitos creditórios

Os direitos creditórios contam com cessão fiduciária dos recebíveis da emissora para os investidores desde o início da operação.

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Companhias por Ações e dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As Demonstrações Financeiras foram aprovadas pela Administração da Emissora para sua emissão no dia 28 de março de 2019.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados custo amortizado, (ii) instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR), e (iii) instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA).

(b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais, que é sua moeda funcional e de apresentação.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e vencimento original de 90 dias ou menos e com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos.

(d) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são classificadas na seguinte categoria: títulos para negociação ao valor justo reconhecido como contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação.

As aplicações financeiras classificadas como títulos para negociação são mensuradas pelo seu valor justo. Os juros, correção monetária e variação cambial, quando aplicável, assim como as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

(e) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, que se baseiam na experiência histórica e expectativa de eventos futuros. A Emissora revisa suas estimativas e premissas periodicamente em período não superior a um ano.

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(f) Ativos financeiros não derivativos

Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos e do modelo de negócios da Companhia, os quais são classificados nas seguintes categorias:

(i) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

(g) Passivos financeiros - Não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Emissora tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. A Emissora tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

(h) Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos

São registrados pelo com base no valor de nominal, ajustados conforme taxa interna de retorno dos contratos pelo critério do ajuste a valor presente. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de custo de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimentos dos direitos creditórios.

(i) Outros ativos e passivos circulantes

Os demais ativos e passivos são demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(j) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Emissora questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

(k) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 no exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

(l) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

(i) Ativos financeiros

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Emissora, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

(m) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas por competência pela Emissora até a data-base do balanço.

4 Normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e serão obrigatórias para exercícios contábeis subsequentes, ou seja, a partir de 1º de janeiro de 2019. Não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Emissora.

IFRS 16 - “Operações de arrendamento mercantil”: A norma requer que os arrendatários reconheçam passivos de arrendamento relacionados a pagamentos futuros e o ativo de direito de uso para os contratos de arrendamento. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2019. A administração está avaliando as alterações introduzidas pela norma e não espera impactos significativos.

IFRIC 23 – “Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o Lucro”: A norma procura esclarecer a contabilização de posições fiscais que ainda não foram aceitas pelas autoridades fiscais. A administração está avaliando as alterações introduzidas pela norma e não espera impactos significativos.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Emissora.

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

5 Aplicações financeiras

	<u>2018</u>
Aplicações financeiras	<u>3.937</u>
	<u>3.937</u>

Os títulos para negociação da Companhia são compostos por certificados de depósitos bancários (pós-fixados), Fundos de Investimentos DI e Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo.

5.1 Hierarquia de níveis - ativos e passivos financeiros reconhecidos a valor justo

A mensuração da estimativa do valor justo por nível baseia-se na seguinte hierarquia:

Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos idênticos.

Nível 2: Classificado quando se utiliza uma metodologia de fluxo de caixa descontado ou outra metodologia para precificação do ativo com base em dados de mercado e quando todos esses dados são observáveis no mercado aberto.

Nível 3: Mensuração do valor justo são as derivadas de técnicas de avaliação que incluem entradas para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis de mercado (dados não observáveis).

A tabela a seguir apresenta hierarquia do valor justo dos "Títulos para negociação" e dos "Títulos disponíveis para venda" mantidos pela Companhia:

<u>Tipo de instrumento</u>	<u>2018</u>
Nível 1	-
Nível 2	3.937
Nível 3	-
Total	<u>3.937</u>

5.2 Movimentação das aplicações financeiras

	<u>2018</u>
Saldo Inicial	6.431
Aplicação/ (resgate)	(2.740)
Receitas financeiras	<u>246</u>
Saldo final	<u>3.937</u>

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

6 Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e/ou benefícios

(a) Descrição dos direitos creditórios do agronegócio adquiridos;

Os direitos creditórios adquiridos pela operação são de natureza do agronegócio que foram originados por um Contrato de Compra e Venda de Etanol Etílico Anidro Carburante e Etanol Etílico Hidratado Carburante e cedidos para a emissora na data de emissão dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's).

Para a aquisição dos direitos creditórios foi emitida um Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA) que representa 100% (cem por cento) dos créditos contrato de compra e venda de etanol etílico anidro carburante e etanol etílico hidratado carburante.

O contrato de compra e venda cedido foi firmado entre a Ipiranga Produtos de Petróleo S.A. sob o CNPJ 33.337.122/0001-27 sediado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Francisco Eugênio,329, Bairro de São Cristóvão, Estado do Rio de Janeiro e Nardini Agroindustrial LTDA com sede na cidade de Vista Alegre do Alto, Estado de São Paulo, na Fazenda Vista Alegre, s/n, Km 2,5, Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o nº 48.708.267/0461-5.

Características de direitos creditórios

Emissão	4ª
Série	1ª
Remuneração	CDI + 3% a.a.
Data de emissão	19/11/2013
Vencimento	25/04/2019
Quantidade emitida	400

(b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas;

A carteira adquirida pela operação aberta por faixa de recebimento e classificados como direitos creditórios a vencer e direitos creditórios vencidos em 31 de dezembro de 2018 está representada abaixo:

	<u>2018</u>
<u>Direitos creditórios a vencer</u>	<u>valor presente</u>
0 a 30 dias	2.633
31 a 60 dias	2.678
61 a 90 dias	2.699
91 a 120 dias	2.745
121 a 150 dias	2.782
151 a 180 dias	-
> 180 dias	-
Total	<u><u>13.537</u></u>

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Movimentação dos direitos creditórios</u>	<u>31/12/2018</u>
Saldo inicial	33.630
(-) Recebimentos	(22.562)
(+) Juros	2.469
	13.537

(c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício;

A emissora faz um acompanhamento periódico dos direitos creditórios que compõe a carteira da operação, visando identificar indicadores que resultem na necessidade de constituição de provisão para perdas.

Considerando as características dos direitos creditórios que possui um único devedor, as evidências observadas são: 1) Pagamentos recebidos em atraso; 2) Parcelas vencidas e não pagas; 3) Risco de crédito; e 4) Probabilidade de default.

Portanto, não há indícios suficientes que indiquem possível ou provável possibilidade de perdas ou default para o devedor da operação.

(d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios;

Os direitos creditórios contam com garantia de penhor agrícola.

(i) Penhor Agrícola

Penhor, em garantia das Obrigações Garantidas, de colheitas de cana de açúcar, soja ou crotalária, relativas aos anos-safra de 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018 e 2018/2019, existentes nos imóveis que sejam de propriedade da Devedora ou sobre os quais a Devedora tenha celebrado contratos de parceria agrícola (que sejam aceitáveis para a Emissora), bem como de todos os subprodutos que venham a ser processados a partir de tais colheitas, nos termos do Contrato de Penhor.

(e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos;

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve inadimplência, portanto não houve cobrança de direitos creditórios inadimplidos ou quaisquer execuções de garantias.

(f) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios;

(i) Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios são aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda;

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

- (ii) Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento;

Cessão de direito creditório em conjunto com operações de derivativos ou seguros nas quais o cedente ou parte relacionada garanta um retorno mínimo a quaisquer classes de cotas ou transfira a exposição ao risco de mercado ou de crédito de volta ao cedente ou parte relacionada;

Cessão de direitos creditórios para os quais o cedente ou parte relacionada, garanta, por qualquer forma, inclusive com a aquisição de cotas subordinadas, compensar o fundo, no mínimo, pelas perdas de crédito prováveis de ocorrer, observado o disposto no art. 4º da Instrução Normativa nº 489/11; e quaisquer outros mecanismos, fora das condições normais de mercado, que visem mitigar a exposição ao risco de mercado ou de crédito do fundo, tais como recompra, substituição ou permuta de direitos creditórios ou ainda aporte de cotas subordinadas pelo cedente ou parte relacionada, de forma recorrente ou sistemática.

<u>Cedente</u>	<u>2018</u>
Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.	<u>13.537</u>

7 Outros ativos	<u>2018</u>
Outros ativos (a)	<u>1</u>
	<u><u>1</u></u>

(a) Refere-se a adiantamentos a fornecedores, ativos consolidados no período.

8 Cedentes a pagar	<u>2018</u>
Refere-se ao excesso de lastro recebido em conta vinculada e repassada ao cedente mensalmente. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 os valores estão representados a seguir.	
Cedente a pagar	<u>2.676</u>
	<u><u>2.676</u></u>

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

9 Obrigações fiscais

	<u>2018</u>
Obrigações fiscais	<u>1</u>
	<u>1</u>

(a) Refere-se substancialmente a impostos sobre serviços tomados, tais imposto de renda retido na fonte (IRRF), contribuições sociais retidas na fonte (CSRF) e imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN).

10 Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

(i) Características dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

Emissão	4ª
Série	1ª
Remuneração	CDI + 3% a.a.
Data de emissão	19/11/2013
Vencimento	25/04/2019

(ii) P.U dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

	<u>2018</u>
P.U	<u>27</u>
Saldo devedor	<u>10.900</u>
Quantidade emitida nº de CRAS	400
Quantidade integralizada nº de CRAS	400

(iii) Movimentação dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

	<u>2018</u>
Saldo inicial	<u>33.630</u>
(+) Despesa com Juros	2.481
(-) Juros Pagos	-
(-) Amortizações	(25.211)
(+) Correção monetária	-
Saldo final	<u>10.900</u>

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Amortização dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's)

<u>Data</u>	<u>Amortização</u>
24/04/2014	0%
23/04/2015	1,57%
25/04/2016	2,17%
25/04/2017	3,4%
24/04/2018	7,11%
24/04/2019	100%

11 Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado;

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada certificado de recebíveis do agronegócio (CRA's) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA's em circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

12 Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício;

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve reunião de investidores.

13 Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício

<u>Principais prestadores de serviços</u>	<u>Relação</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Periodicidade</u>
BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (a).	Custodiante	Fixa	Mensal
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA (a)	Agente Fiduciário	Fixa	Mensal
GAIA AGRO ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA (a)	Administração	Fixa	Mensal
MAZARS AUDITORES INDEPENDENTES (a)	Auditoria	Fixa	Anual

(a) As despesas incorridas estão apresentadas na nota explicativa nº 17.

14 Classificação de risco da emissão, se classificada por agência classificadora de risco;

Não houve classificação de risco para esta emissão.

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

15 Patrimônio líquido da emissão

O patrimônio líquido da emissão é formado pelo fundo de reserva e pelos lucros e/ou prejuízos do exercício e acumulados. Em 31 de dezembro de 2018 o patrimônio líquido da emissão está representado da seguinte forma:

(a) Fundo de reserva

O fundo de reserva da emissão corresponde a retenção de recursos realizada pela Emissora, na conta centralizadora da operação e deve ocorrer a partir dos recursos de integralização e subscrição dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA's).

O valor inicial do fundo de reserva é de R\$ 2.768.000,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e oito mil reais) e a reserva mínima é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Os valores de fundo de reserva serão corrigidos anualmente pelo IPCA/IBGE desde a data de emissão.

Quando o valor do fundo de reserva for inferior ao valor de reserva mínima, o cedente deverá recompor o fundo de reserva ao seu valor inicial, mediante transferência dos recursos para a conta centralizadora da operação.

	<u>2018</u>
Fundo de reserva	-
Lucros/prejuízos acumulados	<u>3.898</u>
	<u><u>3.898</u></u>

16 Receitas de operação de securitização

A composição das receitas auferidas pela remuneração do lastro da Emissora nos exercícios findos em 31 de dezembro 2018 encontra-se demonstrada a seguir:

	<u>2018</u>
Receita de operação de securitização	<u>2.469</u>
Saldo final	<u><u>2.469</u></u>

17 Despesas de captação

As despesas incorridas pela operação no exercício findo em 31 de dezembro 2018 encontra-se demonstrada a seguir:

	<u>2018</u>
Despesas agente fiduciário	(58)
Despesa com administração	(53)
Despesas tributárias	(8)
Remuneração do investidor	(2.481)
Outras despesas relacionadas a emissão	<u>(114)</u>
	<u><u>2.714</u></u>

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

18 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) e as despesas financeiras referem-se a tarifas bancárias. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 estão representadas a seguir:

	<u>2018</u>
Receitas financeiras	246
Despesas financeiras	<u>(1)</u>
	<u><u>245</u></u>

19 Ações judiciais

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve ações judiciais que a operação fosse parte envolvida.

20 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras da Gaia Agro Securitizadora S.A. são realizadas através das aquisições de Certificados de Depósitos Bancários (CDB).

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Companhia não executou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

(iii) Política de gestão de risco

A Emissora possui uma política formal para gerenciamento de riscos cujo controle e gestão é responsabilidade da diretoria financeira, que se utiliza de instrumentos de controle através de sistemas adequados e de profissionais capacitados na mensuração, análise e gestão de riscos. Adicionalmente, não são permitidas operações com instrumentos financeiros de caráter especulativo.

(iv) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco que surge da possibilidade de prejuízo resultante do não recebimento, de terceiros, dos valores contratados. O caixa da Companhia é investido em títulos de renda fixa, que investimentos estão sujeitos a risco de crédito. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía R\$ 60 aplicados em certificado de depósitos bancários de instituições financeiras brasileiras.

(v) Risco de liquidez

Considerado pela capacidade de a Emissora gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é mitigado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2018 (Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos.

O caixa da operação é investido em Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com liquidez diária, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Emissora.

A Emissora administra sua estrutura de ativos, passivos e capital com o objetivo de buscar otimizar sua estrutura de capital, possibilitar um retorno adequado aos acionistas e minimizar o risco de liquidez.

21 Análise de sensibilidade

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as Emissoras abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros (aplicações financeiras) da Emissora são representados por certificados de depósitos bancários e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais até 31 de dezembro de 2018 se aproxima dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Emissora estão ligados à variação da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI para as suas aplicações financeiras.

A instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Emissora possuía exposição ativa na data base 31 de dezembro de 2018, foram definidos 3 cenários diferentes com base em projeções divulgadas pelo boletim Focus, pelo Banco Central em 28 de dezembro de 2018, definiu-se a taxa provável para SELIC média para os próximos 12 meses de 6,50% a.a. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o SELIC foram determinadas as variações 25% para menos e 50% para menos, ou seja, recalcularam-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o SELIC a 4,88% a.a. 3,25% a.a.

Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2018.

<u>Operação</u>	<u>Posição em 31 de dezembro de 2018</u>	<u>Fator de risco</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>Cenário II 25% menos</u>	<u>Cenário III 50% menos</u>
Aplicação financeira	3.937	CDI	6,50%	4,88%	3,25%
Receita projetada		-	256	192	128

22 Cobertura de seguros (Não auditado)

A Emissora adota a política de contratar cobertura de seguros para riscos aos quais estaria sujeita em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a de sua atividade. Os montantes são considerados suficientes pela Administração para a cobertura dos riscos envolvidos.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria,
19

Gaia Agro S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares reais, exceto quando indicado de outra forma)

consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Em atendimento a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a operação, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, contratou a Mazars Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço para a operação.

23 Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à companhia securitizadora

Em atendimento a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a operação, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, contratou a Mazars Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço para a operação.

24 Eventos subsequentes relevantes havidos após a data de encerramento das demonstrações financeiras e antes de sua emissão

* * *