

GAIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF n.º07.587.384/0001-30

NIRE 35300369149

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO DE 2018

DATA, HORA E LOCAL: Aos 28 (vinte e oito) dias de setembro de 2018, às 15:00 horas, na sede da Gaia Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, sala 01, São Paulo, SP, CEP 04544-050.

PRESEÇA: A totalidade dos membros do Conselho de Administração.

CONVOCAÇÃO: Dispensada tendo em vista a presença da considerando a presença da totalidade Conselheiros de Administração da Companhia.

MESA: Sr. João Paulo dos Santos Pacifico, presidente; Sr. Lucas Drummond Alves, secretário.

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: O Senhor presidente declarou instalada a Reunião do Conselho de Administração e, por unanimidade de votos dos presentes, sem quaisquer restrições, foi aprovado pelos conselheiros da Companhia:

- a)** aprovaram o teor dos Fatores de Risco conforme transcrito no Anexo I da presente ata, que desta passa a integrar, desde já, e foi por todos os presentes lida e assinada, o que é feito nos termos do artigo 24 do Estatuto Social da Companhia, acerca dos negócios da Companhia;
- b)** aprovaram ainda a apresentação dos Fatores de Risco, no módulo do subitem 4.1 do item 1 do formulário de referência para a Comissão de Valores Mobiliários, por meio do sistema informatizado Empresas Net;
- c)** a dispensa de proposta de administração acerca deste tema, tendo em vista que todos os administradores tiveram acesso prévio ao conteúdo do material objeto da presente deliberação que está retratado na íntegra no Anexo I da presente ata;

d) autorizar a administração da Companhia a publicar a presente ata em forma sumária, por meio de extrato da ata e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Conselheiros presentes. a.a. João Paulo dos Santos Pacifico - Presidente da Mesa; Lucas Drummond Alves - Secretário da Mesa. Conselheiros Presentes: João Paulo dos Santos Pacifico, – Presidente do Conselho; Aline Fernandes Correa – Vice-Presidente; e Fabio Silva Gordilho – Conselheiro.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

São Paulo, 28 de setembro de 2018.

JOÃO PAULO DOS SANTOS PACIFICO
Presidente da Mesa

LUCAS DRUMMOND ALVES
Secretário

Membros do Conselho de Administração presentes:

JOÃO PAULO DOS SANTOS PACIFICO
Presidente do Conselho de Administração

ALINE FERNANDES CORREA
Vice Presidente do
Conselho de Administração

FABIO SILVA GORDILHO
Conselheiro

ANEXO I À ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

FATORES DE RISCO

ALTERA O SUBITEM 4.1 DO ITEM 4 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA APRESENTADO À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS PELA CVM

Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, relacionados:

a. Ao Emissor

a.1. Registro da CVM

A Companhia atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários para emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), nos termos da Lei nº 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM.

A Companhia também atua no mercado como companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio com emissão de certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”). A securitização de créditos do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076/04, que criou, entre outros, os certificados de recebíveis do agronegócio foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Companhia ou dos devedores dos créditos do agronegócio. A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou e publicou no ano de 2018 a Instrução nº600 (ICVM 600), para regular esta atividade especificamente. Em razão do recente desenvolvimento da securitização do agronegócio, eventual cenário de discussão poderá ter um efeito adverso sobre a Companhia e/ou sobre os devedores dos créditos do agronegócio, sendo que a ausência de jurisprudência pode causar incerteza quanto ao desfecho da lide.

Na atuação da Companhia para a emissão de CRI e CRA, os patrimônios são administrados separadamente. Assim, o patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos devedores à Companhia poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos CRA e dos CRI.

a.2 Companhia de Capital Aberto

A atuação da Companhia como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão dos CRA e CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Companhia não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRA e CRI.

a.3. Administração

A capacidade da Companhia em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Companhia, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e conseqüentemente, sobre a situação financeira da Companhia. A Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Companhia, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente a capacidade da Companhia em gerir os patrimônios separados das emissões, afetando igualmente os resultados da Companhia.

b. Riscos relacionados ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

O controle da Companhia ("Controladora") é exercido por uma sociedade limitada, a qual tem como quotista principal a Nova Atlantis Participações Ltda. que, por sua vez, é

controlada pelo Sr. João Paulo dos Santos Pacífico. A Controladora não apresenta qualquer contingência que inviabilize as suas atividades. Assim, não há qualquer risco iminente que possa afetar as atividades da Companhia.

c. Riscos Relacionados aos seus acionistas

São acionistas da Companhia, a Controladora e uma pessoa física, que também é quotista da Controladora. Ambos os acionistas não apresentam qualquer risco que possa ser apontado como de possível interferência nas atividades da Companhia.

d. Riscos relacionados as suas controladas e coligadas

A Companhia não tem qualquer controlada ou coligada.

e. Riscos relacionados aos seus fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, que fornecem serviços. Caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Companhia, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Companhia.

f. Riscos relacionados aos seus clientes

Pelo fato da atividade da Companhia ser uma securitizadora, não tem qualquer cliente que possa afetar as suas atividades.

g. Riscos Relacionados aos setores da economia nos quais o emissor atua

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Esta influência, associada às condições políticas e econômicas brasileiras exerce um impacto direto no mercado mobiliário e pode afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários e de agronegócios, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI e CRA.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que realiza modificações em suas políticas monetárias, de crédito e fiscal, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As medidas econômicas implementadas pelo Governo Federal podem influenciar significativamente as companhias brasileiras, bem como as condições de mercado e preços de valores mobiliários brasileiros. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas.

Os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários podem ser adversamente afetados pelos seguintes fatores e a resposta do Governo Federal a esses fatores:

- desvalorizações e outras variações cambiais;
- inflação;
- políticas de controle cambial e restrições a remessas para o exterior;
- instabilidade social, política e econômica;
- instabilidade de preços;
- escassez de energia;

- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais local;
- políticas fiscais; e
- outros fatores políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Desta maneira, tais incertezas e os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI e CRA.

A inflação e as medidas tomadas pelo Governo Federal para combatê-la poderão contribuir de maneira significativa para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI e CRA.

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Companhia e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e CRA. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Companhia e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI e CRA.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De

tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar, tendo fechado em R\$ 2,337 por US\$1,00 em 31 de dezembro de 2008.

Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$ 1,74 por US\$ 1,00 e R\$1,66 em 2010 por US\$ 1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Companhia, na qualidade de emissora dos CRIs e CRAs, e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRIs e CRAs de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por

outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRIs e CRAs, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Companhia e/ou dos devedores dos financiamentos imobiliários, que lastreiam os CRIs e/ou dos devedores

dos financiamentos de agronegócios, que lastreiam os CRAs.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRIs e CRAs, emitidos pela Companhia. Crises em

outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRIs e CRAs.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada

seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs)

A securitização de direitos creditórios depende essencialmente dos fluxos recebíveis cedidos pelos originadores desses direitos, os direitos dos titulares dos CRAs emitidos pela Companhia podem ser sensivelmente afetados por fatores climáticos, geográficos, sanitários, econômicos e comerciais, tais como, sem limitação, quebras de safra, inundações, geadas, secas, pragas, embargos comerciais, barreiras tarifárias ou não-alfandegárias, mudanças na taxa de câmbio ou no preço de insumos agrícolas (fertilizantes, máquinas, mão de obra, etc), flutuação dos preços internacionais de commodities agrícolas, catástrofes naturais, doenças dos rebanhos, entre outras. O investimento nos CRAs da Companhia poderá ainda estar sujeito a outros riscos além dos expostos, tais como moratória, guerras, revoluções ou mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral. Diante disso, e considerando as variáveis pertinentes ao setor de agronegócio, os impactos advindos dos riscos acima expostos poderão diminuir drasticamente os negócios da Companhia.

h. Riscos relacionados à regulação dos:

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de IRFF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores com relação aos CRI.

Políticas e regulamentações governamentais que afetem o setor imobiliário, habitacional e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações e a lucratividade do setor imobiliário.

Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

A atividade que a Companhia desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRAs. Como ainda não existe regulamentação específica para esses valores mobiliários e suas ofertas ao público, a CVM, por meio do Comunicado definido na Reunião do Colegiado realizada em 18 de novembro de 2008, entendeu que os comandos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, principal norma da CVM relativa aos certificados de recebíveis Imobiliários (CRIs), seriam aplicáveis, no que

coubessem, às ofertas públicas de distribuição de CRAs e seus emissores. No ano de 2018, a CVM editou a Instrução CVM nº600. No que diz respeito à regulamentação de suas ofertas, os CRAs devem seguir, ainda, as previsões das Instruções CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e 476, de 16 de janeiro de 2009, equalizando-as à norma recém pública (a ICVM nº600).

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries dos CRAs emitidos.

A referida Medida Provisória, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e os privilégios que lhes foram atribuídos”. Em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê ainda que, “desta forma, permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim sendo, apesar de ter sido instituído regime fiduciário sobre os direitos creditórios do agronegócio, lastro das emissões dos CRAs, de a Companhia ter propósito específico, e de a Companhia não possuir funcionários diretos, aos eventuais credores de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista pode ser concedida prioridade sobre o patrimônio da Companhia no caso de sua falência. Nesta hipótese, há possibilidade de que os direitos creditórios do agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRAs, após o pagamento das obrigações da Companhia.

Os CRI e CRAs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos devedores e garantidores das operações, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRIs e CRAs poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

i. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio

A Companhia não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Companhia pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. No que se refere aos riscos dos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Exemplo disso decorria de eventual alteração na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Companhia não consiga identificar projetos de securitização imobiliária

ou decorrentes de créditos do agronegócio atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio venha a ser reduzida, a Companhia poderá ser afetada.

j. A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Companhia.

k. Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários e aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de

certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio estão isentos de IRPF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, podendo ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários e/ou certificados de recebíveis do agronegócio, ou ainda, a criação de novos

tributos aplicáveis aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores. Caso a demanda de pessoas físicas por Certificados de Recebíveis Imobiliários ou por Certificados de Recebíveis do Agronegócio diminua, o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

l. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Companhia

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Companhia poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários e sobre cada um dos créditos decorrentes do agronegócio, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

m. A seus Clientes

m.1. Baixa Liquidez dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio no Mercado Secundário

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis

Imobiliários e para certificados de recebíveis do agronegócio, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI e dos CRA que possibilite seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI e/ou os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI e/ou nos CRA por todo o prazo da Emissão.

m.2. Alterações da Legislação Tributária

O Governo Federal altera com frequência a legislação tributária incidente sobre investimentos financeiros no Brasil. Atualmente, investidores pessoa física possuem isenção de pagamento de imposto de renda sobre o rendimento auferido com Certificados de Recebíveis Imobiliários e com os Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Eventuais alterações na legislação tributária como, por exemplo, a exclusão de tal isenção, poderiam afetar negativamente o rendimento líquido esperado pelos investidores a partir do investimento nesses títulos.

m.3. Vencimento antecipado ou amortização extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio

Quando da ocorrência de quaisquer hipóteses de vencimento antecipado e/ou amortização extraordinária dos CRI e/ou dos CRA, que compreendem, em termos gerais, os seguintes eventos: (a) o pagamento antecipado facultativo ou compulsório do saldo devedor de Cédulas de Crédito Bancário ou Debêntures que sirvam de lastro a emissões ou, ainda, do Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), ou, da Cédula de Produto Rural (CPR); (b) a recompra, total ou parcial, de créditos imobiliários ou créditos decorrentes do agronegócio que componham lastro de emissões; e (c) não aceitação por parte dos titulares de CRI ou dos titulares de CRA dos termos de repactuação incidentes sobre as condições de uma emissão, que obrigue a originadora dos créditos imobiliários ou dos créditos do agronegócio a efetuar o resgate dos CRI ou dos CRA correspondentes; a Companhia poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI e/ou dos CRA.

E na hipótese da Companhia ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário poderá assumir a administração do patrimônio separado correspondente e proceder à sua liquidação. Em assembleia

convocada para tanto, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de recebimento do produto da liquidação dos créditos imobiliários e as garantias a eles atreladas, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações dos CRI e/ou dos CRA. Conseqüentemente, os titulares de CRI e/ou titulares dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de sua liquidação

antecipada, posto que (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos disponíveis no mercado com risco e retorno semelhante aos dos CRI e/ou dos CRA em questão; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI e/ou os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

m.4. Riscos relacionados à insuficiência de Garantias

Via de regra, os CRI e os CRA de emissão da Companhia contam com garantia. Contudo, ainda que formalizada a garantia não há como assegurar que na eventualidade de execução das garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI e/ou dos CRA. Caso isso aconteça os titulares dos CRI e/ou titulares dos CRA poderão ser prejudicados.

n. Aos países estrangeiros onde o Emissor atue

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia atua somente no Brasil.

o. A questões socioambientais

Não aplicável, tendo em vista os serviços prestados pela Companhia.

(Última página dos “Fatores de Risco” aprovados pelo Conselho Administrativo da Gaia Securitizadora S.A., nos termos do artigo 24 de seu Estatuto Social, conforme reunião realizada em 28 de setembro de 2018)