



**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**GAIA CRED IV SECURITIZADORA DE**  
**CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**  
**E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**



## Conteúdo

Relatório da administração.....	3
Relatório dos auditores independentes .....	4
Balço patrimonial.....	7
Demonstração dos resultados .....	8
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	10
Demonstração dos fluxos de caixa .....	11
Demonstração do valor adicionado.....	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	
1 Contexto operacional .....	13
2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras.....	13
3 Resumo das principais práticas contábeis.....	14
4 Normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas.....	16
5 Caixa e equivalentes de caixa .....	17
6 Aplicações financeiras avaliadas ao valor justo por meio do resultado .....	17
7 Contas a receber - Carteira de créditos .....	18
8 Tributos a recuperar .....	20
9 Imóveis disponíveis para venda.....	20
10 Obrigações fiscais .....	20
11 Debêntures .....	21
12 Patrimônio líquido .....	22
13 Despesas gerais e administrativas .....	23
14 Outras receitas/despesas operacionais.....	23
15 Resultado financeiro.....	24
16 Partes relacionadas .....	24
17 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros.....	25
18 Análise de sensibilidade.....	27
19 Cobertura de seguros .....	28
20 Eventos Subsequentes.....	28



## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Relatório da Administração

Fundada em 23 de agosto do ano de 2017, a Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (“Companhia”) está situada na Rua do Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º. Andar, Parte - Vila Nova Conceição - São Paulo, na cidade de São Paulo. Sua missão é estruturar e emitir Debêntures, lastreadas em diversos segmentos de créditos financeiros.

Nos últimos anos o uso da securitização, importante fonte de captação de recursos para o setor privado, tem crescido em um ritmo acelerado nos principais mercados globais, inclusive no Brasil, onde as condições econômicas têm contribuído para que esta forma de investimento ganhe popularidade entre empresas e investidores.

Para tornar-se líder e impar na emissão de Debêntures no Brasil, a Companhia oferece a seus clientes vantagens competitivas frente às linhas de financiamento atualmente disponíveis do mercado financeiro, dentre elas a captação de recursos de longo prazo, desintermediação bancária, operações bem estruturadas com abundância de garantias e taxas atraentes.

A securitização de recebíveis financeiros tem se tornado uma estratégia de captação de recursos para as empresas, principalmente porque a queda relativa das taxas de juros nos últimos anos tem atraído novos investidores dispostos a incrementar a rentabilidade de seus investimentos permitindo a diversificação de fonte de captação. Dessa forma, a securitização passou não só a financiar o capital de giro das companhias, como também a auxiliar a recuperação de carteira de créditos duvidosos, de maneira competitiva e segura tanto para as empresas quanto para as instituições financeiras.

Em 2018, a Gaia Cred quer estar cada vez mais próxima dos clientes e investidores, sempre investindo em estruturação financeira, processos de análise e gestão de risco e sistemas e com sua proposta inovadora no mercado, nos tornamos pioneiros no mercado de securitização financeira, emitindo 1 (uma) série de Debêntures no ano de 2018.

O nosso objetivo neste ano não é ser a maior Securitizadora em volume, mas ser a Companhia com melhor capacidade de estruturação e gestão, assim obtendo reconhecimento de clientes e investidores como a melhor opção dentre as securitizadoras.

Seguimos nossos ideais, acreditamos que um bom ambiente de trabalho proporciona melhores resultados, porém o sucesso estará sempre baseado na força de vontade, na dedicação e na garra para atingir nossos objetivos, de forma que a vitória sempre será coletiva!

Finalmente, para os fins da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003 (“ICVM 381”), a Administração da Companhia informa que durante todo ano de 2018, a Mazars Auditores Independentes S.S., ou quaisquer partes relacionadas a ela, assim definidas nos termos da ICVM 381, não prestou à Companhia e/ou às demais empresas pertencentes a seu grupo econômico qualquer serviço que não o de auditoria externa das demonstrações financeiras relacionadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.



## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da  
**Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**  
São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido 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 da Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A., 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.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

#### *Controles sobre a existência e valorização dos recebíveis que lastreiam as debêntures da Companhia*

Conforme mencionado nas notas explicativas 7 e 11, a Companhia mantém registrado direitos de créditos financeiros vinculados às suas emissões de debêntures, as quais têm sido emitidas sem coobrigação. Referidos direitos de créditos financeiros tem o propósito específico e exclusivo de prover o lastro a liquidação financeira das debêntures emitidas aos investidores. A Companhia, no contexto de suas operações, conduz a estruturação de operações vinculando os referidos direitos de créditos financeiros as correspondentes debêntures. Adicionalmente, conduz o gerenciamento do recebimento desses ativos, bem como o pagamento das debêntures em conexão as suas obrigações.

Nesse contexto, devido a necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa dos mesmos, demandamos esforços na auditoria incluindo o trabalho de análise dos controles internos relacionados aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para garantir a existência e adequada valorização desses ativos. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: i) entendimento junto a administração dos controles internos relevantes ao registro dos direitos de créditos financeiros; ii) confirmação, em base de amostras, dos direitos de créditos financeiros; iii) recálculo do valor presente dos direitos de créditos financeiros, em base de amostras.

## **Outros assuntos**

### *Demonstração do valor adicionado*

A demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações, que compreendem o relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **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, 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.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019

Mazars Auditores Independentes  
CRC 2SP023701/O-8



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

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Balço patrimonial

Em 31 de dezembro

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

Ativo	Nota	2018	2017	Passivo	Nota	2018	2017
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	379	-	Obrigações fiscais	10	2	-
Aplicações financeiras	6	1.074	-	Debêntures	11	12.422	-
Contas a receber	7	11.064	-	Partes relacionadas	16	-	75
Impostos a recuperar	8	15	-			<b>12.424</b>	<b>75</b>
Ativo disponível para venda	9	13	-				
		<b>12.545</b>	-	<b>Não circulante</b>			
				Debêntures	11	97.125	-
<b>Não circulante</b>						<b>97.125</b>	-
Contas a receber	7	97.005	-	<b>Patrimônio líquido</b>			
					12		
				Capital social		1	-
				Prejuízos acumulados		(75)	-
				Prejuízo do exercício		(2.474)	(75)
				Outros resultados abrangentes		2.549	-
						<b>1</b>	<b>(75)</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>109.550</b>	-	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>109.550</b>	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Receita líquida de operação de crédito</b>		-	-
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	13	(2.599)	(75)
Outras receitas/despesas operacionais	14	(231)	-
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		<u>(2.830)</u>	<u>(75)</u>
<b>Resultado financeiro</b>			-
Receitas financeiras	15	875	-
Despesas financeiras	15	(519)	-
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(356)</b>	-
Imposto de renda e contribuição social		-	-
<b>Prejuízo do exercício</b>		<u>(2.474)</u>	<u>(75)</u>
<b>Média ponderada de ações</b>		<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
<b>Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R\$</b>		<u>(2.474)</u>	<u>(75,00)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Demonstração dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro

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

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(2.474)</b>	<b>(75)</b>
Redução do valor nominal das debêntures	<u>2.549</u>	<u>-</u>
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<u><u>75</u></u>	<u><u>(75)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 1o de janeiro de 2017</b>	-	-	-
Capital social emitido	1	-	-
Capital social a integralizar	(1)	-	-
Prejuízo do exercício	-	(75)	(75)
	<u>-</u>	<u>(75)</u>	<u>(75)</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	-	(75)	(75)
Capital social emitido	1	-	1
Prejuízo do exercício	-	(2.474)	(2.474)
Outros resultados abrangentes	-	2.549	2.549
	<u>-</u>	<u>2.549</u>	<u>2.549</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<u><b>1</b></u>	<u>-</u>	<u><b>1</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo do exercício / período	<u>(2.474)</u>	<u>(75)</u>
<b>Ajuste ao lucro líquido</b>		
Ajuste valorização da carteira	<u>2.549</u>	<u>-</u>
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>75</b>	<b>(75)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos:</b>		
(Aumento) redução em aplicações financeiras	(1.074)	-
(Aumento) redução em contas a receber	(108.069)	-
Aumento redução em impostos a recuperar	(15)	-
Aumento redução em ativo disponível para venda	(13)	-
Aumento redução em obrigações fiscais	2	-
Aumento (redução) em partes relacionadas	<u>(75)</u>	<u>75</u>
<b>Total caixa líquido consumido nas atividades operacionais</b>	<u><b>(109.169)</b></u>	<u>-</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Captação de debêntures	109.547	-
Integralização de capital	<u>1</u>	<u>-</u>
<b>Caixa líquido originado pelas atividades de financiamento</b>	<u><b>109.548</b></u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício / período	<u>379</u>	<u>-</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>379</b></u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.

Demonstração do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Receita bruta</b>	<b>837</b>	-
Outras receitas	792	-
	45	-
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	<b>(2.866)</b>	<b>(75)</b>
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.866)	(75)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(2.029)</b>	<b>(75)</b>
<b>Valor adicionado líquido produzido pela companhia</b>	<b>(2.029)</b>	<b>(75)</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>		
Receitas financeiras	82	-
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>(1.947)</b>	<b>(75)</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>(1.947)</b>	<b>(75)</b>
<b>Pessoal</b>	-	-
Remuneração direta	-	-
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>8</b>	-
Federais	8	-
<b>Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>519</b>	-
Prêmios	517	-
Juros	2	-
<b>Remuneração de capitais próprios</b>	<b>(2.474)</b>	<b>(75)</b>
Lucros/prejuízos acumulados	(2.474)	(75)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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 Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar - parte - Vila Nova Conceição - São Paulo - SP foi constituída em 23 de agosto de 2017 e obteve seu registro na JUCESP em 29 de setembro de 2017. Tem por objetivo: (i) a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, bancos, comerciais, bancos de investimentos, sociedades de créditos imobiliários, sociedades de arrendamento mercantil, sociedades de créditos, financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias, entre outros; (ii) a emissão e colocação, privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os trâmites, da legislação aplicável; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas e, (iv) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos.

Em 02 de fevereiro de 2018, a Companhia formalizou o seguinte instrumento jurídico para a aquisição de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, comerciais, investimentos, Companhias de créditos imobiliários, arrendamento mercantil, Companhias de créditos, financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimo, caixas econômicas e companhias hipotecárias.

Escritura particular da 1ª (Primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real.

Dessa forma em 02 de fevereiro de 2018, a Companhia emitiu 1 (uma) série de debêntures: Classe Sênior no valor de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) conforme nota explicativa nº 11.

Dos valores emitidos foram integralizados R\$ 117.119 (cento e dezessete milhões cento e dezenove mil reais) em 28 de fevereiro de 2018.

### 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 Sociedades por Ações e dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia para sua emissão em 31 de janeiro de 2019.

### 3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente a todos os períodos 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 pelo valor justo por meio do resultado, e (ii) instrumentos financeiros disponíveis para venda.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

#### b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

#### c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia para sua emissão em 08 de fevereiro de 2019.

#### d) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

#### 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 Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em período não superior a um ano.

#### f) Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para a qual eles foram adquiridos, os quais são classificados nas seguintes categorias:

##### (i) Custo amortizado

São os ativos mantidos dentro do modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e em termos contratuais derem origem a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto (critério de “somente P&J”). O Custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A Receita de Juros, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado.

##### (ii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

#### (iii) Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado abrangente caso ele satisfaça ao critério de “somente P&J”, ou seja, fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros em aberto, e que seja mantido em um modelo de negócios cujo o objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivo, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em Outros Resultados Abrangentes.

#### (iv) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

#### g) 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:

#### h) Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia 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 Companhia 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 Companhia tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

#### i) 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 Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisado 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.



## **Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)**

---

#### **j) 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.

#### **k) 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 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 Companhia questiona a inconstitucionalidade de impostos ou tributos.

#### **l) 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.

#### **m) Resultado por ação**

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico e diluído por ação é obtido dividindo-se o resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações em circulação.

#### **n) Apuração do resultado**

A receita ocorre pela recuperação dos créditos inadimplidos, é a diferença positiva entre o valor de custo de aquisição dos créditos e o valor efetivamente recuperado. As receitas são reconhecidas pelo regime de caixa e com base na recuperação efetiva realizada pela Companhia até a data-base do balanço.

#### **o) Demonstrações de valor adicionado**

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRSs representam informação financeira suplementar.

## **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 2018. Não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Companhia.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

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 Companhia.

#### 5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Banco conta movimento	379	-
	<u>379</u>	<u>-</u>

#### 6 Aplicações financeiras avaliadas ao valor justo por meio do resultado

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Certificados de Depósitos Bancários-CDB	1.074	-
	<u>1.074</u>	<u>-</u>

Os títulos para negociação da Companhia são compostos por certificados de depósitos bancários (pós-fixados) cujo valor de custo atualizado desses títulos é o seu valor justo. A taxa de juros média contratada dos certificados de depósitos bancários é de 93% da taxa dos depósitos interfinanceiros - DI, com vencimentos para setembro de 2021.

##### 6.1 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).

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

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

Tipo de Instrumento	31/12/2018			31/12/2017		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de depósitos bancários Valor justo	-	1.074	-	-	-	-

#### 6.2 Movimentação das aplicações financeiras

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Saldo inicial</b>	-	-
Aplicação/(resgate)	992	-
Receita financeira	82	-
<b>Saldo final</b>	<b>1.074</b>	-

#### 7 Contas a receber - Carteira de créditos

Os montantes contabilizados referentes a carteira de crédito foram classificados como recebíveis e correspondem a direitos de crédito financeiros vencidos e inadimplidos. Os serviços de gestão da carteira e de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos da Securitizadora e a atividade de consultoria especializada para a originação, identificação, negociação, precificação e assessoria em geral nas operações serão exercidas pelo CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP.

##### 7.1 Operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios

###### (a) Descrição das características dos direitos creditórios

Os direitos creditórios da carteira de crédito da Securitizadora são oriundos de contratos de empréstimos e financiamentos celebrados entre o cedente e seus clientes.

###### (b) Critérios de elegibilidade e condições de cessão

O único critério de elegibilidade a ser observado para aquisição de direitos creditórios pela Securitizadora é que os direitos creditórios devem ser de titularidade de pessoas jurídicas e Companhias em geral.

A Gestora e a Consultora especializada, previamente à cessão dos direitos creditórios a Securitizadora, deverão verificar as condições de cessão avaliando o *aging* dos vencimentos de suas composições e o valor de aquisição dos direitos creditórios.

###### (c) Transferência dos riscos e benefícios de propriedade dos direitos creditórios

Os direitos creditórios são adquiridos pela Securitizadora em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável, sem coobrigação do cedente ou qualquer mecanismo de recompra dos créditos inadimplidos.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

#### (d) Composição da carteira de crédito

As aquisições dos direitos creditórios ocorreram substancialmente durante o exercício de 2018. No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Securitizadora adquiriu direitos creditórios no montante de R\$ 117.119. O prazo de recuperação dos créditos previsto nas projeções de fluxo futuro preparadas pela consultora especializada é de até 120 meses a partir do mês de aquisição dos direitos creditórios.

<u>Cedente</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
China Construction Bank (Brasil) S.A.	117.119	-
<b>Total</b>	<b>117.119</b>	<b>-</b>

#### (e) Valor Justo

Para ativos referentes a carteira de crédito, a empresa estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros (avaliador do próprio banco investidor - CHINA CONSTRUCTION BANK BRASIL), a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise dos modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment").

Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa – mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por "impairment" desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado deve ser retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

A companhia está utilizando a precificação de custo de aquisição de 26% quando comparável ao valor de mercado de 5% a 10%, pois os créditos contam com garantia real e laudo de avaliação de recuperabilidade de consultoria especializada.

<u>Custo de aquisição</u>	<u>31/12/2018</u>
Principal	447.271
Est FMV	117.119
<b>% Do custo de aquisição</b>	<b>26%</b>
<b>% Valor justo de mercado</b>	<b>5% a 10%</b>

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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) Movimentação

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Saldo inicial</b>	-	-
Aquisição de carteiras	117.119	-
Amortizações	(9.050)	-
<b>Saldo final</b>	<u>108.069</u>	<u>-</u>
<b>Parcela no ativo circulante</b>	<b>11.064</b>	-
<b>Parcela no ativo não circulante</b>	<b>97.005</b>	-

#### 8 Tributos a recuperar

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, os valores de tributos a recuperar referem-se substancialmente a imposto de renda sobre os rendimentos de aplicações financeiras realizadas pela Emissora.

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Imposto de renda sobre aplicações financeiras (a)	15	-
	<u>15</u>	<u>-</u>

#### 9 Imóveis disponíveis para venda

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia retomou bens dados em garantia no valor de R\$ 13 (R\$ 0 em 31 de dezembro de 2017) que foram disponibilizados para venda. Os resultados líquidos da venda dos imóveis serão destinados a amortização do saldo devedor das debêntures (Nota 8).

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Imóveis consolidados	13	-
	<u>13</u>	<u>-</u>

#### 10 Obrigações fiscais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, os valores de obrigações fiscais referem-se substancialmente a impostos retidos sobre prestadores de serviços.

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
IRRF – Terceiros	2	-
	<u>2</u>	<u>-</u>

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

#### 11 Debêntures

Em 02 de fevereiro de 2018, a Companhia emitiu 1 (uma) série de Debêntures, sem remuneração, com vencimento em 2026. O valor de emissão foi de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais), dos valores emitidos foram integralizados R\$ 117.119 (cento e dezessete milhões cento e dezenove mil reais) em 28 de fevereiro de 2018.

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 estão representadas da seguinte forma:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
(+) Debêntures Emissão 1 Série única	1.000.000	-
(-) Debêntures a integralizar	<u>(882.881)</u>	<u>-</u>
<b>Debentures integralizadas</b>	<b><u>117.119</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Movimentação das debêntures</b>		
(+) Constituição de Fundo de Reserva	2.151	-
(-) Amortizações	(7.691)	-
(-) Provisão para redução do valor nominal das debêntures	(2.549)	-
(+) Prêmios a pagar	<u>517</u>	<u>-</u>
<b>Total líquido</b>	<b><u>109.547</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Parcela no passivo circulante</b>	<b>12.422</b>	<b>-</b>
<b>Parcela no passivo não circulante</b>	<b>97.125</b>	<b>-</b>

**Tipo:** simples, nominativas escriturais e não conversíveis em ações.

**Espécie:** com garantia real.

**Valor Original:** R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)

**Valor Nominal:** R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por debênture.

**Destinação dos recursos:** Os recursos oriundos da emissão serão destinados à aquisição dos recebíveis.

**Pagamentos condicionados:** A obrigação da Securitizadora de efetuar a amortização das debêntures (amortizações e remunerações) está condicionada à realização das carteiras de crédito que serão adquiridas pela Securitizadora a partir da integralização dos recursos e vinculadas respectivamente a cada uma das séries de debêntures.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

**Remuneração adicional (prêmio):** Corresponde a remuneração adicional apurada com base na receita da Securitizadora decorrente da realização dos direitos creditórios vinculados a cada série de debêntures e paga em parcelas mensais que estão condicionados a amortização de 90% do valor principal da debênture.

**Garantias:** Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros adquiridos pela Securitizadora e de conta vinculada, contendo o fluxo de recebimentos das carteiras vinculadas a cada série de debêntures.

**Dação em pagamento:** Na hipótese de não realização dos direitos creditórios adquiridos pela Securitizadora a cada uma das séries de debêntures, o agente fiduciário (Vortex S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários) deverá convocar assembleia geral de debenturistas para comunicação de tal evento e aprovação de plano de ação a ser executado pela Securitizadora que poderá incluir entre outras medidas (i) cobrança judicial ou extrajudicial dos direitos creditórios; (ii) alienação da carteira de direitos creditórios; (iii) resgate das debêntures mediante dação em pagamento aos debenturistas da proporção dos seus créditos, dos respectivos direitos creditórios não realizados; (iv) aguardo da recuperação dos direitos creditórios, entre outros.

**Fundo reserva:** São constituídos para cada série de debêntures e será limitado a um valor mínimo de R\$ 2.151 (dois milhões, cento e cinquenta e um mil reais).

## 12 Patrimônio líquido

### Capital social

Em 20 de setembro de 2017, houve a integralização de capital no montante de R\$ 100 (cem reais), totalizando 100 ações ordinárias nominativas integralizadas, sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2017, o Capital Social é de R\$ 1.000 (mil reais) representado por 1.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 28 de fevereiro de 2018, houve a integralização de capital no montante de R\$ 900 (novecentos reais), totalizando 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas integralizadas, sem valor nominal.

<b>Acionistas</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Nova Atlantis Participações Ltda.	99,90%	999	999
Outros	0,10%	1	1
	<b>100%</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

### Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante a apropriação de, no mínimo, 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

### Reservas estatutárias

O lucro líquido após as destinações de dividendos mínimos deverá ser destinado a reserva estatutária para a futura distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

#### Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social da Companhia, um dividendo mínimo correspondente a 10% do lucro líquido apurado em cada exercício social, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 11.638/2007) em 31 de dezembro de 2018, não houve distribuição de dividendos aos acionistas.

#### Lucro básico e diluído por ação (\*)

De acordo com as normas do Comitê de Pronunciamento Contábil calculamos o lucro básico por ação aos acionistas, para cada exercício social conforme demonstrado abaixo:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(2.474)	(75)
Média ponderada do número de ações durante o exercício	0,1	0,1
Prejuízo básico e diluído (R\$)	(2.474,00)	(750,00)

(\*) O lucro diluído apresenta-se igual ao lucro básico por ação, pois não existem efeitos diluidores.

#### 13 Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Despesas serviços de terceiros	(2.489)	(53)
Despesa com anúncios e publicações	(65)	(22)
Despesas com utilidades e serviços	(38)	-
Despesas tributárias	(8)	-
	<u>(2.600)</u>	<u>(75)</u>

#### 14 Outras receitas/despesas operacionais

Refere-se ao resultado da venda de garantias recuperadas e monetizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Receita de ativo imobilizado	45	-
Perda de na alienação de imobilizado	(276)	-
<b>Lucro/prejuízo na venda de imobilizado</b>	<u>(231)</u>	<u>-</u>



## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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 Resultado financeiro

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 o resultado financeiro está representado da seguinte forma:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Juros carteira de crédito	792	-
Rendimento de aplicação financeira	83	-
Despesas bancárias/juros	(2)	-
Prêmios investidor (a)	(517)	-
	<u>356</u>	<u>-</u>

(a) Refere-se a remuneração do investidor que será paga ao investidor quando o saldo devedor da debênture for amortizado em 90%.

#### 16 Partes relacionadas

##### (a) Participação acionária

A Companhia é controlada direta da Nova Atlantis Participações Ltda. que, em 31 de dezembro de 2018, esta possui participação de 99,99% do seu capital.

##### (b) Transações com partes relacionadas

Os detalhes a respeito das transações entre a Companhia e suas partes relacionadas em 31 de dezembro de 2018 estão apresentados a seguir:

	<u>31/12/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receita (despesa)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receita (despesa)</u>
Despesas operacionais	-	-	-	(75)
Contas a pagar	-	-	(75)	-
Contas a receber	-	-	-	-
<b>Total líquido</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(75)</u>	<u>(75)</u>

##### (c) Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Assembleia Geral Ordinária (AGO) da Companhia fixou desde a sua constituição, inclusive em relação ao último exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 e ao presente exercício social do ano de 2017 a remuneração mensal do valor fixado de um salário mínimo, acrescido do custo de INSS, na alíquota de 11%, ao Diretor Estatutário.

O pessoal-chave da Administração renunciou a qualquer tipo de remuneração que poderiam fazer jus em razão dos cargos ocupados.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

#### 17 Gerenciamento de riscos - Instrumentos financeiros

##### Instrumentos financeiros

O valor justo de ativos e passivos financeiros é mensurado por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das demonstrações financeiras.

As aplicações financeiras da Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. são realizadas através das aquisições de Certificados de Depósitos Bancários (CDB) administrados pelo Banco Bradesco S.A

##### Instrumentos financeiros derivativos

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

##### Política de gestão de riscos

A Companhia 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.

##### Gestão de risco de capital

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio.

A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso.

O objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 10% a.a. Contudo, por estar no início de suas operações e ter realizado apenas uma operação, o retorno do sobre o capital foi negativo.

##### Índice de endividamento líquido

O índice de endividamento da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 está representado pela tabela a seguir:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Índice de Endividamento (a)	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

(a) Passivo circulante+passivo não circulante sobre o total de ativos da companhia.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

#### Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía R\$ 0 aplicados em certificado de depósitos bancários.

#### Garantias de crédito

As garantias de crédito oferecidas pela Companhia no caso de insolvência são:

(a) **Garantia Real**

Em garantia do pagamento integral e pontual das obrigações assumidas pela Companhia sob as Debêntures (“Obrigações Garantidas”), a Companhia cedeu fiduciariamente os créditos adquiridos aos debenturistas que são representados pelo agente fiduciário conforme escritura de emissão.

#### Risco de mercado acionário

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco.

A Companhia pode investir em participações de companhias de capital aberto em bolsa de valores e, por isso, estará exposta à volatilidade desse mercado. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não possuía participações em empresas listadas em bolsa de valores.

#### Risco de liquidez

O caixa da Companhia é investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e Fundos de Investimentos Aberto - DI este indexado as variações do CDI, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

<u>Passivos financeiros</u>	<u>Vencimento</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Debêntures	2026	109.547	-
Contas a pagar (a)	2019	2	75
<b>Total</b>		<b>109.549</b>	<b>75</b>

(a) Os passivos financeiros não derivativos serão liquidados nos vencimentos que foram acordados com os fornecedores, cujo prazo máximo para liquidação é de até 31 de março de 2019.

## Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)

---

A Companhia 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.

Os passivos financeiros não derivativos são negociados considerando a expectativa da Companhia em gerar caixa e os prazos para pagamentos variam de 3 a 6 meses, caso os negócios não sejam efetivados, os sócios se dispõem a aumentar o capital de forma a garantir sua liquidez.

#### Risco de taxa de juros

O caixa da Companhia pode ser investido em Certificados de Depósito Bancários (CDBs) e Fundos de Investimentos, indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

Para os ativos financeiros, a Companhia estuda as modalidades de investimentos oferecidas por grandes bancos e qual o tipo de remuneração, como o caixa é utilizado constantemente nas atividades operacionais, a diretoria decidiu aplicar em certificados de depósitos bancários CDB's e fundos de investimentos que remuneram um percentual da taxa de depósitos interbancários - CDI 93% conforme descrito na nota explicativa nº 6.

## 18 Análise de sensibilidade

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as companhias 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 Companhia 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 aproximam dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Companhia 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 Companhia 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 12/2018</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	1.074	CDI	6,50%	4,88%	3,25%
Receita projetada			70	52	35

## **Gaia Cred IV Securitizadora de Créditos Financeiros 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)**

---

#### **19 Cobertura de seguros**

A Companhia 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, conseqüentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

#### **20 Eventos subsequentes**

Em 01 de janeiro de 2019, foi aprovado pelos investidores em assembleia geral extraordinária (AGE), a incorporação da Companhia pela Gaiacred III Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A., desta forma a partir de 02 de janeiro de 2019, a Gaiacred IV Securitizadora de créditos financeiros S.A não existirá mais. Todos os bens, direitos e obrigações da Companhia serão da incorporadora.

\* \* \*