

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Novembro de 2011

Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários, representados por CCI, decorrentes de Contratos de Locação,
cedidos por MAIS SHOPPING NITERÓI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.

R\$ 30.716.025,00

(Trinta milhões, setecentos e dezesseis mil e vinte e cinco reais)



Coordenador Líder



Coordenador



Assessor Jurídico



Antes de aceitar a Oferta, Leia cuidadosamente o Prospecto, em especial a seção Fatores de Risco, nas páginas 77 a 94 do Prospecto, disponível nos sites www.gaiasec.com.br, www.bancofator.com.br, www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx e www.cvm.com.br.

Seção 1 – Estrutura da Operação

Seção 2 – Termos e Condições da Oferta

Seção 3 – Informações sobre o Mais Shopping Niterói

Seção 4 – Informações sobre as Garantias

Seção 5 – Informações sobre as Fiadoras

Seção 6 – Fatores de Risco

Seção 7 – Informações sobre a Emissora

Seção 8 – Contatos e Endereços

Seção 9 – *Disclaimer*

Estrutura da Operação

Seção 1

Termos e Condições da Oferta

Seção 2

Termos e Condições da Oferta

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Objeto da Oferta	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Emissora	Gaia Securitizadora S.A.
Lastro do CRI	Créditos Imobiliários, representados por CCI, decorrentes de Contratos de Locação, cedidos pela Mais Shopping
Série e Emissão	7ª Série da 5ª Emissão
Volume Total da Oferta	R\$ 30.716.025,00
Quantidade de CRI	100 CRI
Valor Nominal Unitário	R\$ 307.160,25
Remuneração	A remuneração dos CRI é de 8,50% (oito e meio por cento) ao ano, calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Corridos, conforme descrita na Seção “Características da Oferta” do Prospecto
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da Data de Emissão, anualmente todo mês de Agosto, pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE
Prazo de Amortização	135 (cento e trinta e cinco) meses
Pagamento de Juros e Amortização	Mensal

Antes de aceitar a Oferta, Leia cuidadosamente o Prospecto, em especial a seção Fatores de Risco, nas páginas 77 a 94 do Prospecto, disponível nos sites www.gaiasec.com.br, www.bancofator.com.br, www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx, e www.cvm.com.br.

Termos e Condições da Oferta

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a distribuição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão
Data da Emissão	26 de agosto de 2011
Data de Vencimento	26 de novembro de 2022
Curva de Amortização	Variável, de acordo com a tabela de amortização do CRI
Duration	62 (sessenta e dois) meses, a contar da data de emissão em agosto de 2011
Recursos	Os recursos necessários aos pagamentos dos CRI são provenientes dos pagamentos do fluxo de aluguéis do Mais Shopping Niterói
Garantia e Mitigadores Risco	Regime Fiduciário e conseqüentemente constituição do Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária de Ações de Emissão da Mais Shopping; Fiança prestada pelas Fiadoras no Contrato de Cessão; e Fundo de Reserva
Fiadoras nos Contratos de Cessão	PDG – 54,27% LDI – 45,73%
Ambiente de Negociação	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, operacionalizado e administrado pela CETIP no mercado primário

Regime de Colocação	Os CRI serão objeto de distribuição pública sob garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414
Público Alvo	O público alvo da Oferta consiste em pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, Clubes de Investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“ <u>BACEN</u> ”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“ <u>BM&FBOVESPA</u> ”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº 2.689 e da Instrução CVM nº 325, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, desde que as ordens específicas de investimentos dos mesmos representem valores que excedam o limite de aplicação.
Coordenador Líder	Banco Fator S.A.
Coordenador	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Assessor Legal	PMKA Advogados
Agente Fiduciário	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Informações sobre o Mais Shopping Niterói

Seção 3

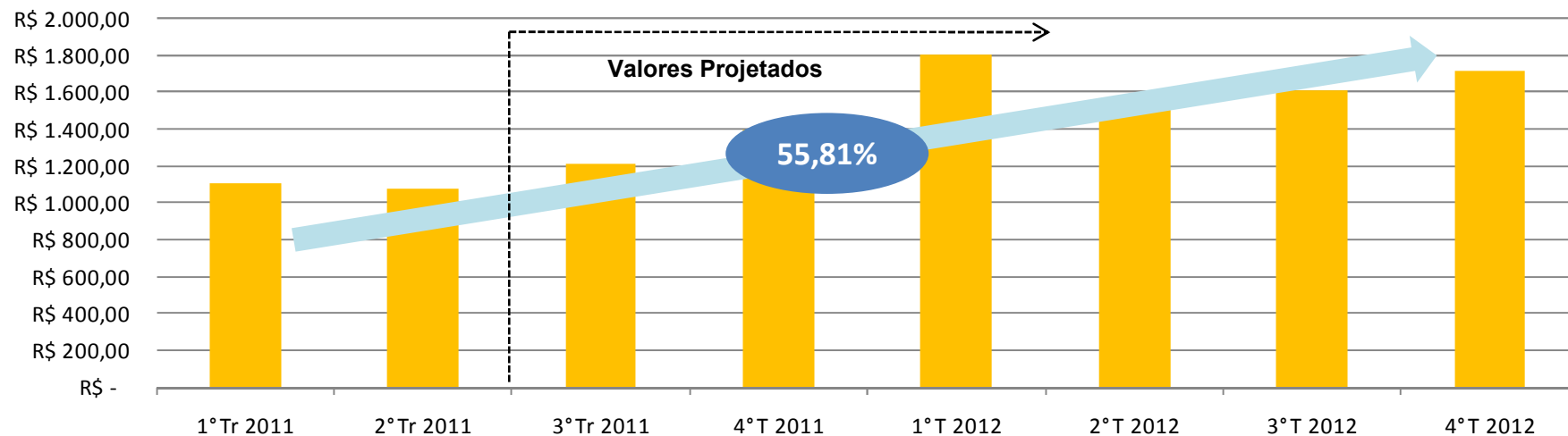
Principais Características do Empreendimento

O Mais Shopping Niterói está em funcionamento desde 30 de agosto de 1997 e foi adquirido pela REP em 29 de março de 2011

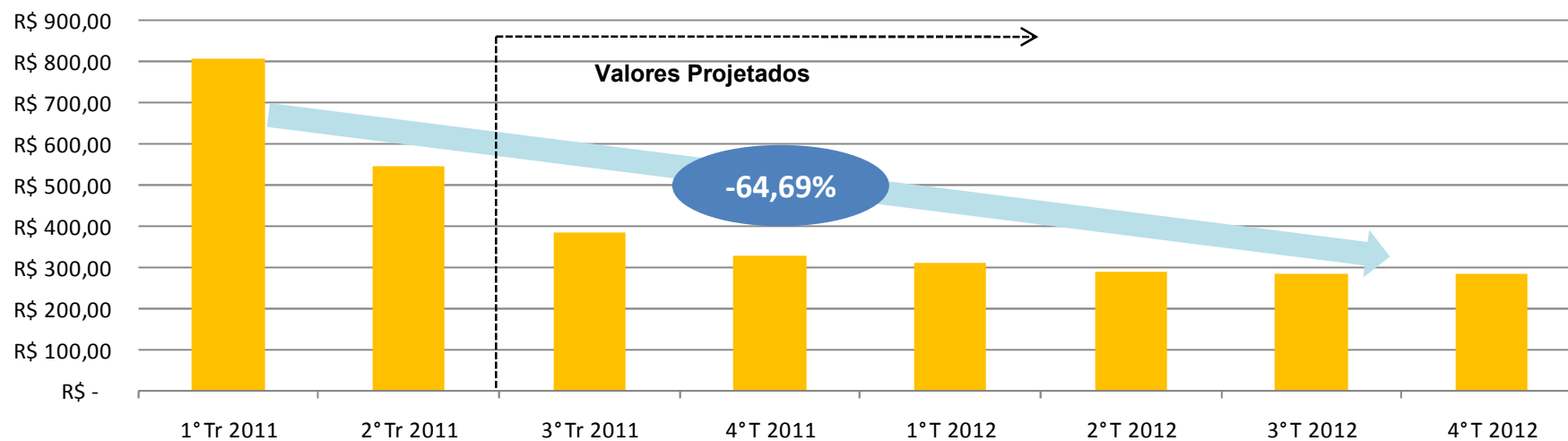
O empreendimento está localizado em Niterói, nas proximidades da plataforma de embarque e desembarque da barca que liga o Rio de Janeiro a Niterói, havendo grande fluxo de pessoas na região.

Público Alvo do Shopping	Classe "C"
Pisos de Lojas	3 pisos
Número de Lojas Locadas	Conforme o mix Abrasce: 2 Âncoras e 2 Lojas Lazer, 1 Mega Loja, 10 Lojas de Conveniência e Serviços e 19 Quiosques
ABL total	10, 624 mil m ² de ABL
Estacionamento	1 piso – 210 vagas
Vacância	6,88% do ABL (731,23 m²) – 20 lojas com ABL médio de 36,6 m²

Total de Receitas em milhares

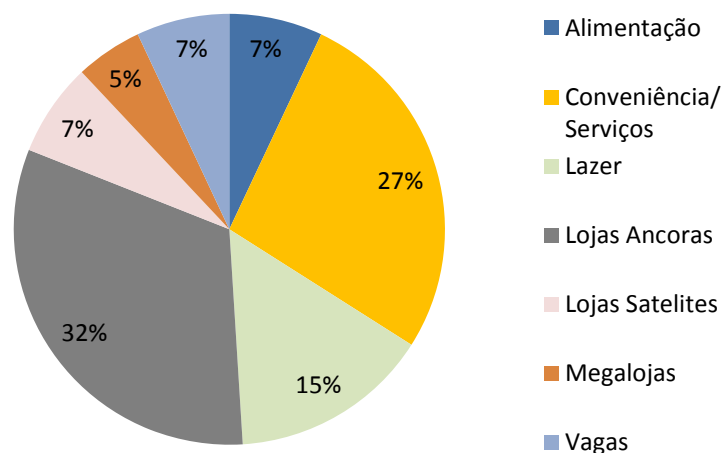


Total de Despesas em milhares



Informações sobre o Shopping

Mix de Lojas (% do ABL)

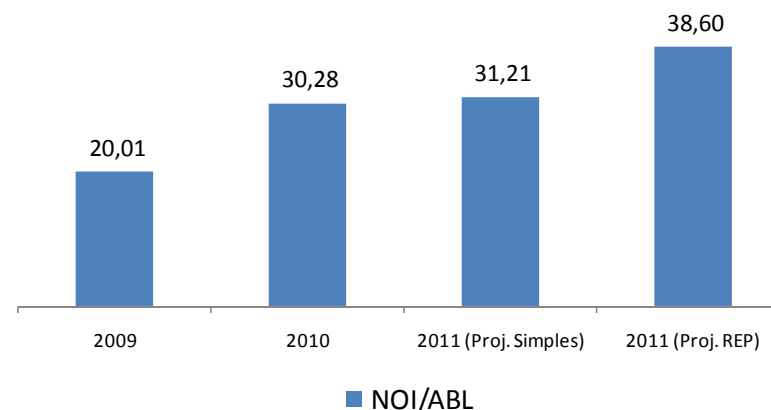


Mix de Lojas – Principais Características

Grupo de Loja	ABL	% do ABL Total	QTD de Lojas	Aluguel Mínimo Médio ponderado por M ² de ABL
Alimentação	721	6,8%	7	89,30
Conveniência/Serviços	2.879	27%	10	32,09
Lazer	1.575	14,8%	2	43,17
Lojas Ancoras	3.436	32,3%	2	3,43
Lojas Satelites	707	6,8%	12	68,19
Megalojas	575	5,4%	1	5,83
Vagas	731	6,9%	20	0,00
Total	10.624	100%	54	27,16

MATERIAL PUBLICITÁRIO

NOI / ABL (Em R\$)



¹ Net operating income (Lucro líquido operacional)

Fotos do Empreendimento



Antes de aceitar a Oferta, Leia cuidadosamente o Prospecto, em especial a seção Fatores de Risco, nas páginas 77 a 94 do Prospecto, disponível nos sites www.gaiasec.com.br, www.bancofator.com.br, www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx, e www.cvm.com.br.

Estratégias do Novo Gestor

- Ampliação do empreendimento em até 40% em área adicional;
- Ações revisionais e renegociações dos contratos vigentes:
 - ✓ Revisão do contrato com estacionamento (aproximadamente R\$ 35 mil mês);
 - ✓ Renegociação dos contratos com custo de ocupação; e
 - ✓ Renovação com ganho real de R\$ 2 mil mês a partir de outubro de 2011.
- Diminuição de lojas âncoras: troca por satélites;
- Retirada da escada fixa ampliando a área de locação;
- Diminuição da área de vacância:
 - ✓ Dois novos contratos já assinados, que somam 50 m², impacto em agosto de 2011 (aproximadamente R\$7 mil mês começando em novembro);
 - ✓ Contratos em negociação e em fase de assinatura; e
 - ✓ Utilização dos terraços, transformando-os em área de locação.
- Reforma e utilização das salas de cinema;
- Utilização de áreas diversas para locação; e
- Reduções de custos:
 - ✓ Renegociações de prestadores de serviços, aproximadamente R\$15 mil por mês a partir de julho de 2011 e outros R\$15 mil a partir de outubro de 2011.

Informações sobre as Garantias

Seção 4

Alienação Fiduciária de Ações

- Alienação Fiduciária de Ações formalizada mediante celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, por meio do qual a REP e a Real Estate Partners Participações, Administração e Serviços Ltda alienam fiduciariamente à Emissora a totalidade das ações de emissão da Mais Shopping que titulam e que venham a titular, correspondente à totalidade do capital social da Mais Shopping, com condição resolutive, ou seja, a Alienação Fiduciária de Ações será liberada quando do registro do Alienação Fiduciária do Imóvel na respectiva matrícula do Imóvel em garantia dos CRI.

Fiança

- Fiança prestada pelas Fiadoras no Contrato de Cessão para garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, quais sejam as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas (i) pelos Lojistas e pela REP nos termos dos Contratos de Locação, o que inclui o pagamento dos Direitos Creditórios, e (ii) pela Mais Shopping no Contrato de Cessão o que inclui, sem limitação, as obrigações de pagamento da Multa Indenizatória, Recompra Compulsória, e demais obrigações assumidas pela Mais Shopping.
- As Fiadoras responderão individualmente, de forma não solidária, pelas Obrigações Afiançadas, na seguinte proporção: (a) LDI: até o limite de 45,73% das Obrigações Afiançadas; e (b) PDG: até o limite de 54,27% das Obrigações Afiançadas.

Fundo de Reserva

- Quando do pagamento da cessão dos recebíveis, será constituído um Fundo de Reserva para fazer frente aos pagamentos dos CRI. A Emissora reterá o montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para fazer frente às Obrigações Garantidas durante todos os meses da Operação.
- O Fundo de Reserva será recomposto mensalmente.
- Toda vez que os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores à Razão Mínima, a Mais Shopping e as Fiadoras obrigam-se a recompor o Fundo de Reserva.
- Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para (i) cobrir despesas do Patrimônio Separado (ii) cobrir eventual inadimplência dos Créditos Imobiliários e (iii) cobrir eventual descasamento entre o valor do Créditos Imobiliários e dos CRI.

Informações sobre as Fiadoras

Seção 5

A LDI prestará fiança em garantia das obrigações da Mais Shopping e das Devedoras previstas, respectivamente, no Contrato de Cessão e no Contratos de Locação na proporção de 45,73% dos valores devidos

Estrutura Societária



Descrição

- Através das marcas Lindencorp, REP, Adolpho Lindenberg e Mais, a LDI é o resultado de uma estratégia de crescimento diferenciada, baseada na aquisição de empresas com atuação complementar, mantendo seus sócios originais à frente das principais atividades do grupo.
- O modelo não só garante coesão e foco, mas também inteligência estratégica graças à especial habilidade para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários combinados, que agregam de diferentes maneiras as atividades de cada área de negócios da holding.

Trajectoria



A PDG prestará fiança em garantia das obrigações da Mais Shopping e das Devedoras previstas, respectivamente, no Contrato de Cessão e no Contratos de Locação na proporção de 54,27% dos valores devidos

Expertise Financeira e Imobiliária complementar à do Mercado

Histórico

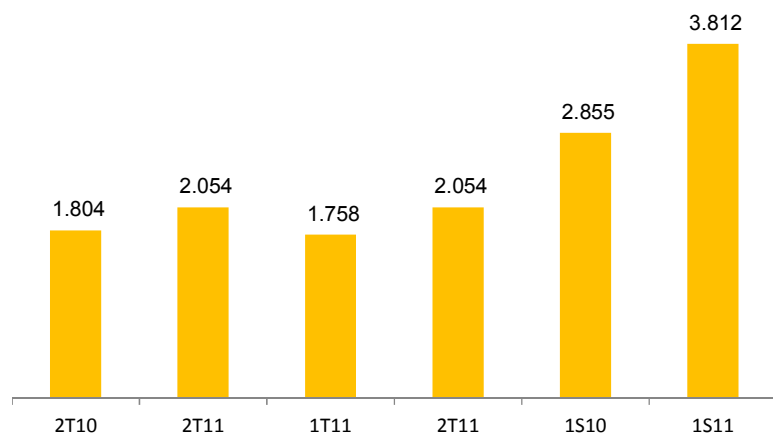
- A PDG nasceu em 2003 em um Banco de Investimento.
- A partir de 2007, adquiriu 3 grandes empresas: a Goldfarb, a CHL, e, em 2010, a AGRE.
- Presente em 17 estados e DF, em mais de 100 cidades.
- Única empresa imobiliária com capital 100% pulverizado e tem a maior participação do setor dentro do Ibovespa.
- 65 mil unidades entregues, em mais de 360 empreendimentos com alto padrão de qualidade.
- A empresa desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando em todo o processo: na incorporação, na construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.
- Olhar que abrange todos os segmentos do mercado imobiliário.
- Como especialista em *private equity*, oferece à REP uma expertise financeira complementar à do mercado imobiliário.

Estrutura Societária

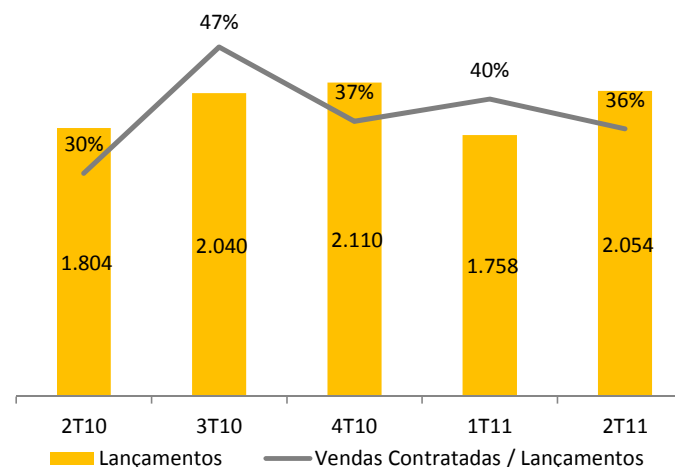


Destaques Operacionais

VGV Lançado (R\$ mi)

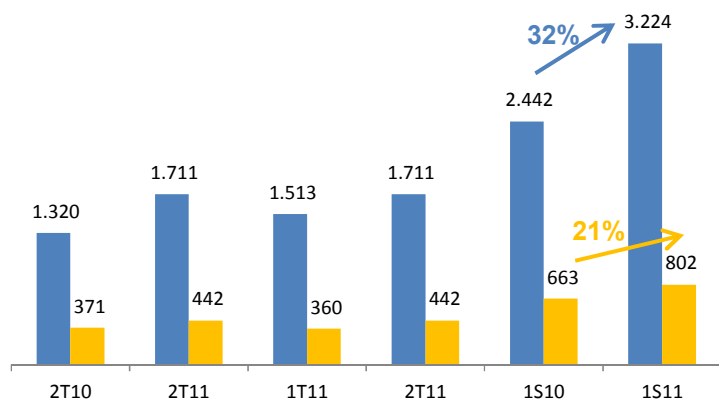


Vendas Contratadas (R\$ mi) e VSO (%)



Destaques Financeiros

Evolução da Receita e EBITDA (R\$ mi)



Destaques Financeiros (R\$ mi)

	2T11	
Disponibilidade e aplicações	1.473.849	➤ Rating S&P: brA
Endividamento	(5.126.334)	
Dívida Líquida	(3.652.485)	➤ Rating Moody's: Aa3.br
EBITDA ¹	1.026	
Patrimônio Líquido	6.390.431	
Dívida / PL	0,80 x	
Dívida Líquida / EBITDA	0,57 x	

¹ EBITDA dos últimos 12 meses

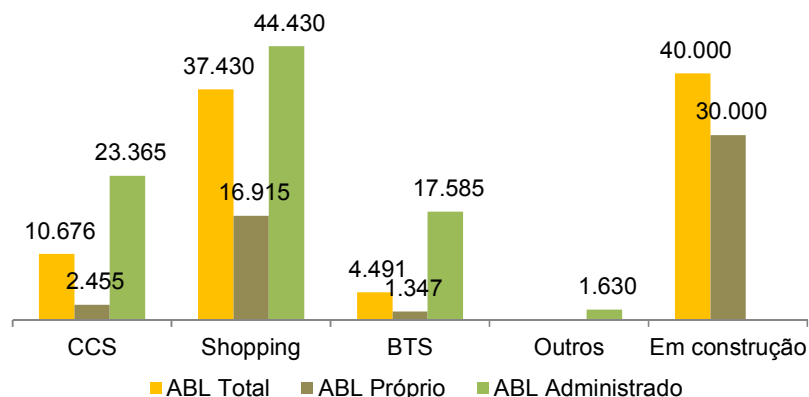
Fonte: RI PDG

■ Receita ■ EBITDA Ajustado

Antes de aceitar a Oferta, Leia cuidadosamente o Prospecto, em especial a seção Fatores de Risco, nas páginas 77 a 94 do Prospecto, disponível nos sites www.gaiasec.com.br, www.bancofator.com.br, www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx, e www.cvm.com.br.

Destaques Operacionais

VGV Lançado (R\$ mi)

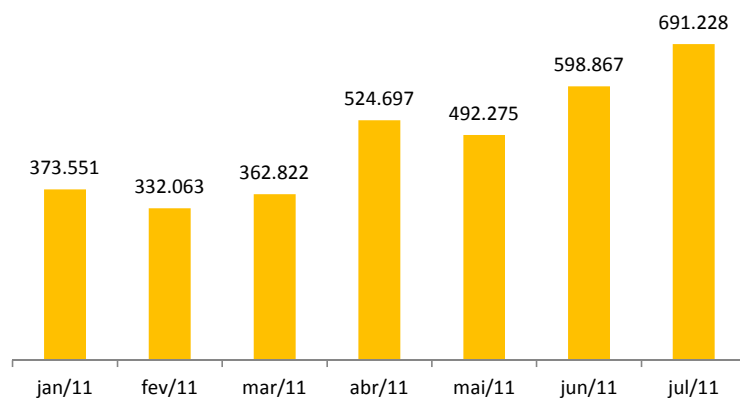


Destaques:

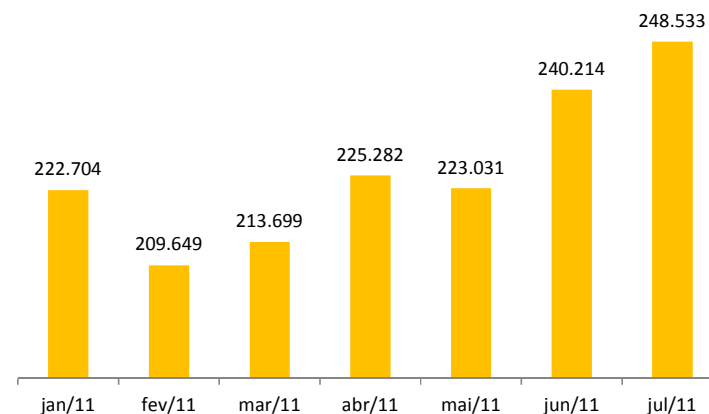
- Após a reestruturação societária, restou deliberado o aporte de R\$200 milhões na REP pelas sócias, no seguinte cronograma:
 - 2011: até o momento houve o aporte de R\$52 milhões e até o final do ano serão aportados mais R\$8 milhões;
 - 2012: serão aportados mais R\$140 milhões.
- Os recursos dos aportes serão prioritariamente destinados à compra de ativos e aceleração do crescimento da companhia.
- Projetamos atingir 195.000 m² de ABL próprio até 2014.

Destaques Financeiros

Resultado Operacional (R\$)



Receita de Serviços (R\$)



Fonte: REP

Fatores de Risco

Seção 6

O Investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, no Prospecto e nos demais Documentos da Oferta, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Não obstante esta seção resumida dos fatores de risco, o potencial investidor deve ler cuidadosamente a seção Fatores de Risco, nas páginas 77 a 94 do Prospecto, disponível nos sites www.gaiasec.com.br, www.bancofator.com.br e www.cvm.com.br.

➤ **Fatores de Risco Relacionados ao Brasil e ao Ambiente Macroeconômico:**

- 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 Emissora, das Devedoras e/ou das Fiadoras, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.
- 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 Emissora as Devedoras e/ou Fiadoras, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.
- A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora, das Devedoras e/ou das Fiadoras, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI.
- 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 CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, das Devedoras e/ou das Fiadoras.
- Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

➤ **Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora**

- Recente desenvolvimento da securitização imobiliária.
- Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.
- Emissora dependente de registro de companhia aberta.
- Não realização dos ativos.
- Não aquisição de Créditos Imobiliários.
- Riscos associados aos prestadores de serviços.
- Administração.

➤ Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

- A capacidade da Emissora de honrar tempestivamente suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras.
- O Risco de crédito das Devedoras pode afetar adversamente os CRI.
- Não será emitida carta de conforto no âmbito desta Oferta.
- Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário.
- Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 podem comprometer o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
- Quórum de deliberação nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.
- Risco de Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária ou Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.
- Risco de Ausência de Classificação de Risco da Oferta.

➤ Fatores de Risco Relacionados às Devedoras

- Nossa capacidade de implementar nossa estratégia de negócios poderá ser prejudicada de modo relevante por vários fatores, tanto conhecidos como desconhecidos, que poderão ter um Efeito Adverso para nós.
- A perda de nossos talentos, ou a nossa incapacidade de atrair e manter esses talentos conosco, pode ter um Efeito Adverso relevante sobre nós.
- Nosso Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira é baseado em projeções de desempenho futuro, as quais podem se revelar imprecisas.
- Poderemos não conseguir adquirir ativos de investimento adequados por preços atraentes.
- Prestamos serviços de administração a CCS e Shopping Centers de Pequeno e Médio Porte sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação nos casos em que não temos participações controladoras. Caso alguma dessas hipóteses ocorra, podemos sofrer Efeitos Adversos.
- Nosso crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que talvez não esteja disponível ou, caso disponível, poderá não estar em condições aceitáveis para nossa empresa.
- Os resultados operacionais dos CCS e Shopping Centers de Pequeno e Médio Porte nos quais temos participação e/ou administramos dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.
- Podemos compartilhar o controle de nossos CCS e Shopping Centers de Pequeno e Médio Porte com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos nossos.

➤ Fatores de Risco Relativos ao Imóvel

- Ausência de garantias reais imobiliárias.
- Risco de Revisão do Aluguel ou Modificação nos Contratos de Locação.
- Ausência de Seguros em benefício direto da Emissora.
- Risco de Desapropriação dos Imóveis.
- Riscos Decorrentes da Destruição do Mais Shopping Niterói.
- Risco de ausência de registro da propriedade na matrícula do Mais Shopping Niterói em nome da Mais Shopping.
- Risco de ausência de Certidão de Inexigibilidade de Licenciamento ambiental, em âmbito Estadual, e o Licenciamento de Operação ambiental, de âmbito Municipal.

➤ Fatores de Risco Relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI

- Legislação Tributária Aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários.

➤ Demais Fatores de Risco

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Devedoras e Fiadoras, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI 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.

Informações sobre a Emissora

Seção 7



Nestes primeiros meses de vida, a Emissora realizou operações com importantes instituições, tais como: Banco BTG Pactual, Banco Fator, Banco Itaú BBA, Banco do Brasil, Banco Bradesco, Banco Brascan, Credit Suisse Hedging Griffo, Banco Matone, Brookfield Incorporações, Laboratórios Fleury, Scopel, LDI, Shopping Iguatemi Salvador, Cipasa, Almeida Júnior Shopping Centers, entre outros.

As informações relativas à Emissora encontram-se descritas no Formulário de Referência da Emissora, o qual se encontra disponível para consulta no website da CVM, no endereço: www.cvm.gov.br, ou ainda, no Anexo I ao Prospecto.

Contatos e Endereços

Seção 8

Contatos

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Coordenador Líder: Banco Fator S.A.

Valdery Albuquerque

Mercado de Capitais

Tel: 5511-3049-6203

E-mail: valbuquerque@bancofator.com.br

Ricardo Vasconcellos

Mercado de Capitais

Tel: 5511-3049-6036

E-mail: rvasconcellos@bancofator.com.br

João Chacha

Distribuição

Tel: 5511-3049-9161

E-mail: jchacha@bancofator.com.br

Roger Ono

Distribuição

Tel: 5511-3049-9470

E-mail: rono@bancofator.com.br

Coordenador: XP Investimento CCTVM S.A.

Henrique Loyola R. Alves

Mercado de Capitais

Tel: 5511-3526-1312

E-mail: henrique.loyola@xpi.com.br

Gustavo Muller

Mercado de Capitais

Tel: 5511-3526-1316

E-mail: gustavo.muller@xpi.com.br

Danilo Depieri Catarucci

Mercado de Capitais

Tel: 5511-3526-1326

E-mail: danilo.catarucci@xpi.com.br

Thais Teixeira

Renda Fixa - Distribuição

Tel: 5511-3526-1342

E-mail: thais.teixeira@xpi.com.br

Pedro Ekman

Renda Fixa – Trading e Distribuição

Tel: 5511-3526-1369

E-mail: henrique.loyola@xpi.com.br

Endereços

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Coordenador Líder: Banco Fator S.A.

SÃO PAULO

Tel: (55 11) 3049-9100

R. Dr. Renato Paes de Barros 1017 - 11º, 12º e 13º And.

04530-001 - Itaim Bibi - São Paulo - SP

RIO DE JANEIRO

Tel.: (55 21) 3861 2500

Av. Presidente Antonio Carlos 51 - 8º andar

20020-010 - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Coordenador: XP Investimento CCTVM S.A.

SÃO PAULO

Tel: (55 11) 3526-1300 | Fax: (55 11) 3526-1350

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2179 - 7º e 8º andares

01452-000 - Pinheiros - São Paulo - SP

RIO DE JANEIRO

Av. das Américas, 3434 - Bloco 7 - 2º andar

Salas 201 a 208

22430-041 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ

www.bancofator.com.br

SAC@bancofator.com.br

ouvidoria@bancofator.com.br

www.xpi.com.br

Ouvidoria: Telefone: 0800-7255534

Correio Eletrônico: ouvidoria@xpi.com.br

Antes de aceitar a Oferta, Leia cuidadosamente o Prospecto, em especial a seção Fatores de Risco, nas páginas 77 a 94 do Prospecto, disponível nos sites www.gaiasec.com.br, www.bancofator.com.br, www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx, e www.cvm.com.br.

bancofator 

Disclaimer

Seção 9

Este material foi elaborado exclusivamente como material publicitário para as apresentações relacionadas à Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. (“Oferta”) com base em informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 43 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”). A Gaia Securitizadora S.A. e o Banco Fator S.A. e seus respectivos representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir das decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste material.

Potenciais investidores devem ler o Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. (“Prospecto”) antes de decidir investir na Oferta, bem como utilizar outros elementos que julgarem necessários para avaliar o eventual investimento. O Prospecto está à disposição dos potenciais investidores nas páginas da rede mundial de computadores nos endereços da Emissora (www.gaiasec.com.br - http://www.gaiasec.com.br/docs/GAIA_5_EMISSAO_7_SERIE_PREL.pdf), do Coordenador Líder (www.bancofator.com.br - http://www.bancofator.com.br/banco/mercado_de_capitais/renda_variavel/oferta_publica/304/304.html), do Coordenador (www.xpi.com.br - www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx (Opção “Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.”) da CVM (www.cvm.gov.br - www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/registro/ofertas2/cri.asp - acessar, em “acesso rápido”, o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações” e digitar “Gaia Securitizadora” no campo disponível. Em seguida, acessar “Gaia Securitizadora S/A” e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública.”) e da CETIP (www.cetip.com.br - http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos/cri/prospectos/GAIA_5_EMISSAO_7_SERIE_PRELIMINAR.zip).

A Oferta indicada neste material encontra sobre análise da CVM, para obtenção de registro de distribuição pública.

O investimento na Oferta envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros. Para maiores informações acerca dos fatores de risco da Oferta, o investidor deve ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” nas páginas 77 a 94 do Prospecto.

Este material publicitário é fornecido exclusivamente a título informativo. As informações ora fornecidas não esgotam ou sequer têm o propósito de esgotar os benefícios e/ou os riscos atrelados ao investimento ora mencionado. As análises e informações aqui contidas não representam recomendações ou ofertas de negócio por parte da Emissora ou do Coordenador Líder nem de seus colaboradores. Não existe qualquer garantia neste documento e/ou nos documentos relacionados ao investimento ora mencionado que represente garantia ou promessa de rentabilidade futura e não há nenhum tipo de garantia, implícita ou explícita, prestada pela Emissora ou pelo Coordenador Líder ou por empresas de seus respectivos conglomerados.

A responsabilidade pela decisão final de realizar o investimento é exclusiva do cliente. Este documento também não leva em consideração objetivo de investimento, situação financeira ou necessidades específicas dos eventuais investidores, de forma particular. A Emissora e o Coordenador Líder não garantem que as condições definitivas de estruturação e da Oferta coincidirão com aquelas mencionadas neste material.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Esta apresentação inclui expectativas de retorno, estimativas e declarações acerca do futuro. As expectativas de retorno, estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar as operações aqui descritas. Embora se acredite que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que se dispõe atualmente.

A Oferta não foi registrada automaticamente. Assim, somente após o registro da Oferta na CVM a distribuição do CRI poderá iniciar-se. O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 02 de setembro de 2011 e está sob a análise do órgão supra citado.

Os Investidores deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito dos Devedores.

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário; (iii) não estejam dispostos a correr o risco da não ocorrência da novação dos Créditos Imobiliários e/ou (iv) não estejam dispostos a correr o risco de crédito da Operação.

A Oferta encontra-se em análise pela CVM. Este material apresenta informações que estão integralmente contidas nos documentos sob análise da CVM. Assim, caso aqueles documentos sejam modificados em razão de exigência da CVM ou por qualquer outro motivo, estas informações aqui constantes poderão também ser modificadas. Para informações atualizadas, vide o Prospecto Preliminar da Oferta.

As informações aqui apresentadas constituem resumo dos termos e condições da Oferta, os quais se encontram descritos no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DO CRI PELO INVESTIDOR ANTES DO INVESTIMENTO DE SEUS RECURSOS.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.