



**Altere Securitizadora S.A.
(CNPJ: 02.783.423/0001-50)**

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2019
Com relatório dos auditores independentes**

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
(CNPJ: 02.783.423/0001-50)

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Conteúdo

Relatório da administração 3

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 5

Demonstrações financeiras

Balanco patrimonial 10

Demonstração do resultado 11

Demonstração do resultado abrangente 12

Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... 13

Demonstração dos fluxos de caixa 14

Demonstração do valor adicionado 15

Notas explicativas às demonstrações financeiras 16

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 24

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 25

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas:

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório de Administração e as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, bem como o Parecer dos Auditores Independentes.

A Companhia foi constituída em 14 de setembro de 1998, por meio de cisão parcial da Saquarema Participações S.A., tendo como objeto social a participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior.

Em 2 de maio de 2003, mediante realização de AGE, com a presença da totalidade dos acionistas, teve sua denominação social alterada de ALTERE PARTICIPAÇÕES S/A para ALTERE SECURITIZADORA S/A, e o seu objeto social passou a ser: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários; (ii) a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”), nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e outras disposições legais; (iii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização, emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. A Companhia iniciou suas atividades operacionais em 30 de julho de 2003, por ocasião da emissão da 1.ª série de CRIs.

Em 30 de setembro de 2003, ocorreu a publicação de fato relevante que envolveu a Companhia e a sociedade GP Investimentos Imobiliários S.A., sua atual controladora, com o objetivo de comunicar a aquisição pela GP Investimentos Imobiliários S.A., de ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia, representativas de 99,99% de seu capital votante e total.

Em 20 de abril de 2006, a UN Participações Ltda. (“UN”) adquiriu ações representativas de 60,00% do capital votante e total da GP Investimentos Imobiliários S/A (“GP IMOB”), anteriormente de titularidade de GP Investimentos S/A, passando a ser controladora indireta da Companhia. Em 28 de abril de 2006, a GP Investimentos Imobiliários S/A (“GP IMOB”), alterou sua denominação para Prosperitas Investimentos S.A. (“PI”).

Em 7 de agosto de 2012, a Prosperitas Participações Ltda. (“PP” - atual denominação de UN Participações Ltda.) vendeu as ações que detinha da HSI – Hemisfério Sul Investimentos S.A. (“HSI” - atual denominação de Prosperitas Investimentos S.A.) para Hemisfério Sul Participações (“HSP”), e no mesmo dia, a Prosperitas Participações adquiriu todas as ações que a HSI – Hemisfério Sul Investimentos S.A. (“HSI”) detinha da Altere Securitizadora, com isto a Prosperitas Participações Ltda. passou a ser a controladora direta da companhia.

Em 25 de outubro de 2013, ocorreu a publicação de fato relevante que envolveu a Altere Securitizadora S.A. e a acionista Prosperitas Participações Ltda., sua atual controladora, onde mediante uma ata de reunião dos sócios, foi deliberada a incorporação da Prosperitas Participações Ltda. pela Calaari Participações Ltda., passando esta a ser controladora direta da Altere Securitizadora S.A.

Em 23 de janeiro de 2014 ocorreu a publicação de fato relevante sobre a compra e transferência integral das 36.139.533 (trinta e seis milhões, cento e trinta e nove mil, quinhentas e trinta e três) ações ordinárias representando 100% (cem por cento) do controle acionário da Altere Securitizadora S/A junto a Calaari Participações Ltda. pelos Srs. Armando Miguel Gallo Neto e Felipe Wallace Simonsen.

Os atuais sócios controladores da Altere Securitizadora S/A deverão efetuar pagamento diretamente aos antigos sócios controladores da Altere Securitizadora S.A, à Calaari Participações Ltda, no montante equivalente ao Crédito Tributário registrado na companhia no valor de R\$ 989.690,84 (novecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos) apurado na DFP de 31 de dezembro de 2013, conforme previsto no Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações Ordinárias da Altere Securitizadora S/A firmado em 23 de janeiro de 2014.

O referido valor somente será pago quando da efetiva realização financeira dos créditos tributários, conforme o mesmo vier a ser pago pelas autoridades tributárias ou reconhecido como crédito para pagamento de tributos. Os referidos pagamentos não transitarão pelas demonstrações contábeis da Companhia.

Em 4 de novembro de 2014 ocorreu a publicação de fato relevante sobre a compra e transferência de 12.049.177 (doze milhões quarenta e nove mil cento e setenta e sete) ações, representando 33,33% do controle acionário da Altere Securitizadora S/A junto aos Srs. Armando Miguel Gallo Neto e Felipe Wallace Simonsen pelo Sr. Alexandre Gomide Moreira dos Santos.

Em 13 de março de 2017 a Companhia certificou-se para emissão no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

A Companhia detém atualmente 5 CRIs ativos, que compõem o montante de R\$ 82.561.920,59 e 3 CRAs ativos, que compõem um montante de R\$ 27.872.831,62.

A companhia para o exercício de 2020 atuará fortemente na prospecção de novas oportunidades de negócios junto a clientes e investidores.

Visando atender ao disposto na Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Companhia não contratou durante o atual exercício qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa, do seu auditor independente Crowe Macro Auditores Independentes SS.

Diretor de Relações com Investidores

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos administradores e acionistas da
Altere Securitizadora S.A
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Altere Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019, 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 Altere Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2019, 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 "Responsabilidades 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 do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria (PAA) 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.

Balanco Fiduciário – Nota 8

A Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs e CRAs, em observância às suas obrigações. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade elevada de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em grande volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias, bem como podendo afetar a totalidade do patrimônio da Companhia, uma vez que a mesma responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Como foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de “ativos” e “passivos”, apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias.

Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários e de certificado de recebíveis do agronegócio realizados durante o exercício corrente, de forma a verificar se o mesmo continha a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento e/ou pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras fiduciárias, apresentadas como informação suplementar às demonstrações financeiras da Companhia, conforme requerido pela Instrução CVM no 480, de 7 de dezembro de 2009, e na Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, foram preparadas e divulgadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

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 qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido de auditoria, ou de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 da Companhia em 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 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.
- Obtivemos 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 práticas 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 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.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos e assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui 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, 20 de março de 2020.

Crowe Macro Auditores Independentes

CRC 2SP033508/O-1



Fabio Debiaze Pino

Contador – CRC1SP251154/O-9



Sérgio Ricardo de Oliveira

Contador – CRC-1SP186070/O-8

Altere Securitizadora S.A.
CNPJ: 02.783.423/0001-50
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas	2019	2018	Passivo e patrimônio líquido	Notas	2019	2018
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes	3	51	52	Obrigações tributárias		1	6
		51	52			1	6
				Patrimônio líquido			
				Capital social	4	1.037	1.037
				Adiantamentos para futuro aumento de capital		4	4
				Reserva de lucros		98	98
				Prejuízos acumulados		(1.089)	(1.093)
						50	46
Total do ativo		51	52	Total do passivo e patrimônio líquido		51	52

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Altere Securitizadora S.A**CNPJ: 02.783.423/0001-50****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)**

	Nota	2019	2018
Receita líquida	5	92	210
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	6	(189)	(184)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		(97)	26
Resultado financeiro		106	46
Lucro antes dos impostos		9	72
Imposto de renda e contribuição social		(5)	(17)
Lucro líquido do exercício		4	55
Resultado básico e diluído por ação (em milhares)		0,0001104	0,0015186
Quantidade de ações (em milhares)		36.218	36.218

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Altere Securitizadora S.A

CNPJ: 02.783.423/0001-50

Demonstrações dos resultados abrangentes findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lucro líquido do exercício	4	55
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>4</u>	<u>55</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Altere Securitizadora S.A
CNPJ: 02.783.423/0001-50
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2017	1.037	5	98	(1.128)	12
Aumento de capital	-	(1)	-	-	(1)
Devolução de AFAC	-	-	-	(20)	(20)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	55	55
Em 31 de dezembro de 2018	1.037	4	98	(1.093)	46
Lucro líquido do exercício	-	-	-	4	4
Em 31 de dezembro de 2019	1.037	4	98	(1.089)	50

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Altere Securitizadora S.A**CNPJ: 02.783.423/0001-50****Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)**

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	4	55
Variação em ativos e passivos operacionais		
Impostos e contribuições a pagar	(5)	1
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(1)	56
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	-	(20)
Devolução de AFAC	-	(1)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(1)	35
Aumento (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	(1)	35
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	52	17
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	51	52
Aumento (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	(1)	35

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Altere Securitizadora S.A
CNPJ: 02.783.423/0001-50

Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)

	2019	2018
Receitas		
Receita líquida	92	210
Despesas		
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	(191)	(186)
Valor consumido líquido produzido pela Companhia	(99)	24
Receitas financeiras	108	48
Valor adicionado recebido em transferência	9	72
Distribuição do valor consumido		
Federais	5	17
Lucro do exercício	4	55
Valor consumido	9	72

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Informações gerais e contexto operacional

A Altere Securitizadora S.A. ("Companhia") foi constituída em 14 de setembro de 1998, fruto da cisão parcial da sociedade Saquarema Participações S.A., e tem como objeto social a participação no capital de outras sociedades. Em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), realizada em 2 de maio de 2003, foi aprovada a alteração do objeto social da Companhia, que passou a ser a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e a prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Nessa mesma assembleia foi também aprovada a alteração da denominação social para Altere Securitizadora S.A.

A Companhia iniciou suas atividades operacionais em 30 de julho de 2003, por ocasião da emissão da 1ª série de CRIs.

Do início das operações até 31 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a emissão de 15 séries da 1ª emissão, 15 séries da 2ª emissão, e 1 série da 3ª emissão representado por um total de 336 certificados, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia. Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia detém 5 CRIs ativos no montante de R\$ 82.656 (R\$ 161.513 em 2018) e 3 CRAs ativos no montante de R\$ 27.872 (R\$ 89.794 em 2018).

A estrutura operacional da Companhia considera a atuação integrada com empresas ligadas para custeamento de sua atividade operacional.

Adicionalmente as despesas operacionais vêm sendo subsidiadas pelos acionistas, através de aportes de capital, na coordenação financeira e implementação de planos de negócios da Companhia. Nesse contexto, a Companhia contará com o apoio de seus acionistas, nos próximos 12 meses, caso exista a necessidade de suporte financeiro adicional para cumprir com obrigações de curto ou longo prazo.

A administração da Companhia espera que as receitas futuras, sejam suficientes para atender aos seus compromissos financeiros, assim como compensar ativos tributários, através de planejamento estratégico para crescimento das operações.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras são elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, entre outros. A Companhia elabora suas demonstrações financeiras, exceto as informações de fluxos de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

As demonstrações financeiras da Companhia foram concluídas e aprovadas pela Administração em 20 de março de 2020.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

2.3.1. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

2.3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

2.3.3. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado em: a custo amortizado; valor justo por meio dos outros resultados abrangentes ("VJORA") – instrumento de dívida; VJORA – instrumento patrimonial; e valor justo por meio de resultado ("VJR"). A classificação dos ativos financeiros segundo o IFRS 9 / NBC TG 48 é substancialmente estabelecida conforme o modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. As novas políticas contábeis significativas estão descritas a seguir:

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado a VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Os ativos financeiros da Companhia são substancialmente representados por Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3) classificadas ao valor justo por meio do resultado.

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Perda por redução ao valor recuperável (*Impairment*)

Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito baseados nas perdas históricas e projeções de premissas relacionadas. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a empresa de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a empresa espera receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

2.3.4. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos e passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial.

2.3.5. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

2.3.6. Reconhecimento da receita

A receita de administração dos CRI's é reconhecida mensalmente com base na competência da prestação dos serviços e quando há resgates. Está apresentada líquida dos impostos e dos descontos.

2.3.7. Créditos vinculados e valores mobiliários emitidos (patrimônio separado)

A Companhia atuou somente com operações vinculadas ao regime fiduciário pleno. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores. As operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas demonstrações financeiras. Uma vez que a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito ou garantia aos novos titulares, e outras hipóteses similares, o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente. São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, conforme demonstrado na (Nota 11).

2.3.8. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações

Alterações de normas que foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2018:

NBC TG 47 - "Receita de contratos com os clientes" (vigente a partir de 1ª de janeiro de 2018). A nova norma estabelece critérios para o reconhecimento de receitas com clientes. A administração da Companhia avaliou a nova norma e, considerando as suas transações atuais, não identificou mudanças que pudessem ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras.

NBC TG 48 - "Instrumentos Financeiros" (vigente a partir de 1ª de janeiro de 2018). A norma aborda a classificação, mensuração e reconhecimento de ativos e passivos financeiros e introduz novas regras de contabilização de hedge. A administração da Companhia avaliou a nova norma e, considerando as suas transações atuais, não identificou mudanças que pudessem ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras.

Alterações de normas que foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019:

NBC TG 06 (R3) - "Operações de arrendamento mercantil" (vigente a partir de 1º de janeiro de 2019), substitui a norma existente sobre arrendamento mercantil, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamento mercantil para ambas as partes de um contrato. A administração da Companhia avaliou a nova norma e, considerando as suas transações atuais, não identificou mudanças que pudessem ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras.

Altere Securitizadora S.A**CNPJ: 02.783.423/0001-50****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****3. Caixa e equivalentes de caixa**

	2019	2018
Conta corrente	51	52
	51	52

4. Capital social

Em 14 de janeiro de 2014, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária no montante de R\$ 342, por meio da emissão e subscrição de 23.246.525 (vinte e três milhões, duzentos e quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e cinco) ações ordinárias nominativas pela acionista Calaari Participações Ltda. integralizado por meio da capitalização de créditos decorrentes de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital efetuado pelo acionista.

Em 23 de janeiro de 2014 a Calaari Participações Ltda. vendeu e transferiu a integralidade de suas 36.139.533 (trinta e seis milhões, cento e trinta e nove mil, quinhentos e trinta e três) ações ordinárias nominativas aos Srs. Felipe Wallace Simonsen e Armando Miguel Gallo Neto.

Em 4 de novembro de 2014 ocorreu publicação de fato relevante sobre a compra e transferência de 12.049.177 (doze milhões quarenta e nove mil, cento e setenta e sete) ações, representando 33,33% do controle acionário da Altere Securitizadora S/A junto aos Srs. Armando Miguel Gallo Neto e Felipe Wallace Simonsen pelo Sr. Alexandre Gomide Moreira dos Santos.

Em 3 de janeiro de 2017, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária no montante de R\$ 71.451, por meio da emissão e subscrição de 71.451 (setenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e um) ações ordinárias nominativas pelos acionistas Armando Miguel Gallo Netto, Felipe Wallace Simonsen e Alexandre Gomide Moreira, integralizado por meio da capitalização de créditos decorrentes de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital efetuado pelos acionistas.

Em 26 de março de 2018, o sócio Alexandre Gomide Moreira dos Santos, Diretor Vice-Presidente de Relações com Investidores, apresentou renúncia do referido cargo, deixando de fazer parte da Sociedade. Suas ações foram integralmente distribuídas aos sócios remanescentes. Por conta da saída do referido sócio, houve a devolução de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) anteriormente realizado no montante de R\$ 1.

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, está dividido em 36.218.984 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante total de R\$ 1.037, representadas pela seguinte composição acionária:

	%	Quantidade de ações	Valor (R\$ mil)
Felipe Wallace Simonsen	50,00%	18.109.491	518,5
Armando Miguel Gallo Neto	50,00%	18.109.493	518,5
	100%	36.218.984	1.037

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até 5.000.000.000 de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

4.1 Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76). A administração, “ad referendum” da Assembleia dos Acionistas, manteve em reserva para retenção de lucros, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, a totalidade dos lucros acumulados para manutenção do capital de giro da Companhia.

4.2 Lucro básico e diluído por ação

	2019	2018
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	4	55
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	36.218	36.218
Lucro básico por milhões de ações – reais	0,00011044	0,0015186

O lucro básico e diluído por ação considera as quantidades médias de ações que serão objeto de subscrição e integralização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

5. Receita líquida

	2019	2018
Receita bruta	102	223
(-) Impostos incidentes	(10)	(13)
	92	210

6. Despesas gerais e administrativas

	2019	2018
Serviços de terceiros	(47)	(87)
Serviços contábeis, auditoria e advocatícios	(88)	(42)
Propaganda e publicidade	(34)	(15)
Taxas diversas	(20)	(40)
	(189)	(184)

7. Resultado financeiro

	2019	2018
Receitas financeiras	108	48
Despesas financeiras	(2)	(2)
	106	46

8. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em nenhum processo judicial e/ou administrativo nas esferas cível, trabalhista ou tributária, consequentemente, não existe provisão para cobrir eventuais riscos.

9. Outras informações

Remuneração do pessoal-chave

Os Administradores da Companhia não receberam remuneração fixa no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

Análise de sensibilidade

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 475, a Companhia informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua administração, considerando as características dos instrumentos financeiros

10. Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

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, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos a rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

Risco de liquidez

O risco de liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade de a Companhia honrar seus compromissos de curto prazo. A Companhia realiza constante acompanhamento do grau de descasamento entre os fatores de riscos primário, taxas e prazo entre os ativos e passivos da carteira.

A Companhia mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, adotados como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

11. Informações sobre emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 1 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia deixou de divulgar nas suas notas explicativas, as informações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

12. Independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 414/2004 da CVM, registre-se que a Companhia, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela Crowe Macro Auditores Independentes S.S que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras

Altere Securitizadora S.A

Em 31 de dezembro de 2019

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, os Diretores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes.

São Paulo, 20 de março de 2020

Composição da Diretoria:

Armando Miguel Gallo Neto

Felipe Wallace Simonsen

Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras

Altere Securitizadora S.A

Em 31 de dezembro de 2019

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, os Diretores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes.

São Paulo, 20 de março de 2020

Composição da Diretoria:

Armando Miguel Gallo Neto

Felipe Wallace Simonsen