

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

Demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023
Com relatório de revisão dos auditores independentes
sobre as Informações Trimestrais - ITR

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

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Composição do capital	3
Relatório da administração	4
Relatório de revisão de informações trimestrais - ITR	7

Demonstrações financeiras

Balanço patrimonial ativo	13
Balanço patrimonial passivo	14
Demonstrações dos resultados	15
Demonstrações dos resultados abrangentes	16
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2023 a 31/12/2023.....	17
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2022 a 31/12/2022.....	18
Demonstrações dos fluxos de caixa	19
Demonstrações do valor adicionado	20
Notas explicativas às demonstrações financeiras	21
Declaração dos Diretores sobre as Informações trimestrais	31
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	32

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)

Trimestre Atual

31.12.2023

Do Capital Integralizado

Ordinárias	36.218.984
Preferenciais	-
Total	36.218.984

Em Tesouraria

Ordinárias	-
Preferenciais	-
Total	-

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 período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2023, bem como o Relatório dos Auditores Independentes.

A ALTERE PARTICIPAÇÕES S.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 a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, 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, bem como 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. (“GP IMOB”), sua atual controladora, com o objetivo de comunicar a aquisição, pela GP IMOB, 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 IMOB, anteriormente de titularidade de GP Investimentos S.A., passando a ser controladora indireta da Companhia. Em 28 de abril de 2006, 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 PP adquiriu todas as ações que a HSI detinha da Companhia, com isto a PP passou a ser a controladora direta da Companhia.

Em 25 de outubro de 2013, ocorreu a publicação de fato relevante que envolveu a Companhia e a acionista PP, sua atual controladora, onde mediante uma ata de reunião dos sócios, foi deliberada a incorporação da PP pela Calaari Participações Ltda. (“Calaari”), passando está a ser controladora direta da Companhia.

Em 23 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 Companhia junto a Calaari pelos Srs. Armando Miguel Gallo Neto e Felipe Wallace Simonsen.

Em 4 de novembro de 2014 ocorreu à 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 Companhia 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.

Em 28 de janeiro de 2021 foi realizado uma assembleia de aprovação para retirada do CRI da 1ª série da 3ª emissão do ambiente da B3 e em 10 de junho de 2021 foi firmado o “Instrumento Particular de Distrato de Cessão de Créditos, Transferência de Debêntures e Outras Avenças” extinguindo e liquidando o CRI.

A Companhia detém atualmente 1 CRIs ativos, que compõe o montante de R\$ 859.915,23.

A Companhia para o exercício de 2024 atuará fortemente na prospecção de novas oportunidades de negócios junto a clientes e investidores.

Visando atender ao disposto na Instrução CVM nº 162/22, informamos que a Companhia não contratou durante o atual exercício qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa, do seu auditor independente Ecovis WFA Auditores Independentes SS.

Diretor de Relações com Investidores

RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS 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 2023 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 Altere Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2023, 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 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.

Balço Fiduciário - Nota explicativa nº13

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, em atendimento ao art. 50 da ICVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, foram preparadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às informações financeiras, que descreve a dependência da Companhia em relação à manutenção dos aportes de capital e a intenção e a capacidade financeira dos acionistas em aumentar o capital da Companhia, a fim de satisfazer as suas responsabilidades, como pressuposto da continuidade normal dos seus negócios. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esses assuntos.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2023, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi adequadamente elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 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.

Responsabilidades 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 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 governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou 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 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 lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos 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 março de 2023.

Robson Santa Izabel
Contador – CRC 1SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

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

Balço patrimonial ativo

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta		Exercício atual	Exercício anterior
		Notas	31/12/2023	31/12/2022
	Ativo			
1	Ativo total		0,3	3
1.01	Ativo circulante		0,3	3
1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	3	0,3	3
1.01.02	Outras contas a receber		-	-
1.01.06	Tributos a Recuperar		-	-
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Balço patrimonial passivo

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Notas	Exercício atual	Exercício anterior
			31/12/2023	31/12/2022
	Passivo			
2	Passivo total		0,3	3
2.01	Passivo circulante		0,1	2
2.01.02	Fornecedores		0	1
2.01.03	Obrigações tributárias		0,1	1
2.02	Passivo não circulante		152	71
2.02.01	Partes relacionadas	4	152	71
2.03	Patrimônio líquido		(152)	(70)
2.03.01	Capital social realizado	5	1.037	1.037
2.03.02	Reserva de capital		-	-
2.03.02.06	AFAC		-	-
2.03.04	Reserva de lucros		(1.189)	(1.107)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações dos resultados do período de três e doze meses findo em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Notas	Trimestre do exercício atual	Acumulado do exercício atual	Trimestre do exercício anterior	Acumulado do exercício anterior
			01/10/2023 a 31/12/2023	01/01/2023 a 31/12/2023	01/10/2022 a 31/12/2022	01/01/2022 a 31/12/2022
	Resultado					
3.01	Receita de venda de bens e/ou serviços		13	49	13	97
3.03	Resultado bruto		13	49	13	97
3.04.02	Despesas gerais e administrativas	7	(70)	(141)	(48)	(157)
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas		(70)	(141)	(48)	(157)
3.05	Resultado antes do resultado financeiro e impostos		-	(92)	(35)	(60)
3.06	Resultado financeiro		-	(92)	8	35
3.06.01	Despesas financeiras		-	(1)	-	(1)
3.06.02	Receitas financeiras		-	12	8	36
3.07	Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(57)	(82)	(27)	(25)
3.08	Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		-	-	-	(1)
3.11	Lucro líquido (prejuízo) do período		(57)	(82)	(27)	(26)
	Lucro (prejuízo) por ação		(0,0015820)	(0,0022364)	(0,0007455)	(0,0007179)
	Nº ações		36.219	36.219	36.219	36.219

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações dos resultados abrangentes do período de três e doze meses findo em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Trimestre do exercício atual	Acumulado do exercício atual	Trimestre do exercício anterior	Acumulado do exercício anterior
		01/10/2023 a	01/01/2023 a	01/10/2022 a	01/01/2022 a
		31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2022
4.01	Resultado do período	(57)	(82)	(27)	(26)
-	Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
4.03	Total dos resultados abrangentes	(57)	(82)	(27)	(26)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Período de 1 de janeiro a 31 de dezembro 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total
5.01	Saldos iniciais	1.037	-	(1.107)	(70)
5.05	Resultado abrangente total	-	-	(82)	(82)
5.05.01	Resultado do período	-	-	(82)	(82)
5.07	Saldos finais	1.037	-	(1.188)	(151)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Período de 1 de janeiro à 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total
5.01	Saldos iniciais	1.037	-	(1.081)	(44)
5.05	Resultado abrangente total	-	-	(26)	(26)
5.05.01	Resultado do período	-	-	(26)	(26)
5.07	Saldos finais	1.037	-	(1.107)	(70)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo em 31 dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Acumulado do exercício atual	Acumulado do exercício anterior
		01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(83)	(27)
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	(82)	(26)
6.01.01.01	Resultado do período	(82)	(26)
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(1)	(1)
6.01.02.01	Outras contas a receber	-	-
6.01.02.02	Tributos a recuperar	-	-
6.01.02.03	Contas a pagar	(1)	(1)
6.01.02.04	Impostos a recolher	-	-
6.04	Caixa Líquido Atividades de Financiamentos	80	27
6.04.04	Partes relacionadas	80	27
6.05	Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes	(3)	-
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3	3
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	3

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Demonstrações do valor adicionado para o período de doze meses findo em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Acumulado do exercício atual	Acumulado do exercício anterior
		01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
	Demonstração do valor adicionado		
7.01	Receitas	48	97
7.01.01	Venda de mercadorias, produtos e serviços	48	97
7.02	Insumos adquiridos de terceiros	(141)	(158)
7.02.02	Materiais, energia, serviços e outros	(141)	(158)
7.03	Valor adicionado bruto	(93)	(61)
7.05	Valor adicionado líquido produzido	(93)	(61)
7.06	Valor adicionado recebido em transferência	11	36
7.06.02	Receitas financeiras	11	36
7.07	Valor adicionado total a distribuir	(82)	(25)
7.08	Distribuição do valor adicionado	(82)	(25)
7.08.02	Impostos, taxas e contribuições	-	(1)
7.08.02.01	Federais	-	(1)
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-	-
7.08.03.0	Juros	-	-
7.08.04.03	Lucro/Prejuízo do período	(82)	(26)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

1. 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 (CRI’s) 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 CRI’s.

Do início das operações até 30 de junho de 2022, 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 30 de junho de 2023 a Companhia detém 2 CRI’s ativos no montante de R\$ 456 (2 CRI’s ativos no montante de R\$ 11.262 em 31 de dezembro de 2022).

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. Cabe ressaltar que no primeiro trimestre de 2020 houve o encerramento do CRI Embraed Empresa Brasileira de Edificações Ltda 15ª série da 2ª. Emissão, no terceiro trimestre de 2020 houve o encerramento dos CRAs Ouro Verde Locação e Serviços S/A Série 2ª da 1ª emissão, Ouro Verde Locações e Serviços S/A 3ª série da 1ª emissão e Rodoviário Morada do Sol Ltda. 6ª série da 1ª emissão e no 1º trimestre de 2021 foi realizada Assembleia onde foi aprovada a aceitação da proposta do devedor, retirada do CRI da 1ª. série da 3ª. emissão do ambiente da B3 e extinção e no 2º semestre de 2021 foi firmado o “Instrumento Particular de Distrato de Cessão de Créditos, Transferências de Debêntures e Outras Avenças” extinguindo e liquidando o CRI.

2. Apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação

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

As informações trimestrais 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 informações trimestrais, exceto as informações de fluxos de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

As informações financeiras da Companhia foram concluídas e aprovadas pela Administração em 28 de março de 2024.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações financeiras são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações trimestrais 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 informações trimestrais estão descritas a seguir:

2.3.1. 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, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

2.3.2. 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 de 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:

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

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

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 Explicativa nº 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.

Os passivos financeiros da Companhia estão substancialmente representados por Fornecedores e Partes relacionadas (Nota Explicativa nº4 e nº6) classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado.

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 à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. Reconhecimento da receita

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

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

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

2.3.6. 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 informações trimestrais. 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 14.430/22, conforme demonstrado na (Nota Explicativa nº 13).

2.3.7. Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2023	31/12/2022
Conta corrente (Banco)	0,3	3
	0,3	3

4. Fornecedores

	31/12/2023	31/12/2022
Fornecedores	0	1
	0	1

5. Imposto a recolher

	31/12/2023	31/12/2022
Imposto a Recolher	0,1	1
	0,1	1

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

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

6. Partes relacionadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Partes relacionadas (i)	152	71
	<u>152</u>	<u>71</u>

(i) Até 2023 a Companhia recebeu de seus sócios o montante de R\$ 152 a título de empréstimo, entretanto, não existe por parte da administração uma formalização bem como, uma expectativa de integralização ao capital social.

8. Patrimônio líquido

8.1 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 (trinte 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 Companhia 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.

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

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, está dividido em 36.218.984 (trinta e seis milhões, duzentos e dezoito mil, novecentos e oitenta e quatro) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 1.037, representadas pela seguinte composição acionária:

	<u>%</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Valor (R\$ mil)</u>
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.

8.2 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.

8.3 Prejuízo básico e diluído por ação

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Lucro/Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(81)	(26)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	36.219	36.219
Prejuízo básico e diluído por ações – em R\$ Mil	<u>(0,00223639)</u>	<u>(0,0007179)</u>

O prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período, conforme preconizado pela NBC TG 41 (R2) (Deliberação CVM 636/10) – resultado por ação.

O prejuízo diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

Não há diferença entre o prejuízo básico por ação e o prejuízo diluído pois não há ações ordinárias potenciais que poderiam ser emitidas futuramente e convertidas, bem como adiantamentos para futuro aumento de capital a serem subscritos e/ou integralizados.

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

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

9. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Serviços contábeis, auditoria e advocatícios	(34)	(38)
Propaganda e publicidade	-	(10)
Serviços de terceiros	(26)	(64)
Taxas diversas	-	-
	<u>(60)</u>	<u>(112)</u>

10. Contingências

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

11. Outras informações

Remuneração do pessoal-chave

Os administradores da Companhia não receberam remuneração fixa no período de seis meses findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

Análise de sensibilidade

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 2/20, a Companhia informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua administração, considerando as características dos instrumentos financeiros.

12. 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.

13. Informações sobre emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis de Agronegócio (CRA)

Com a publicação da Instrução CVM nº 60, datada de 23 de dezembro de 2021, 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 revogada pela Instrução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2022, no art. 50 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.

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

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

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.

14. Independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 60/22 da CVM, registre-se que a Companhia, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela ECOVIS WFA 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.

15. Eventos subsequentes

Em conformidade com as normas brasileiras de contabilidade, a Administração fez suas avaliações e chegou à conclusão de que não ocorreram fatos relevantes a serem divulgados entre a data base do encerramento das informações intermediárias e a data da sua respectiva aprovação.

PARECERES E DECLARAÇÕES / DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Informações Trimestrais

Declaração dos Diretores sobre as Informações Trimestrais

Em atendimento ao artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 80/22, os Diretores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais referente ao período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2023.

Composição da Diretoria:

Armando Miguel Gallo Neto

Felipe Wallace Simonsen

PARECERES E DECLARAÇÕES / DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em atendimento ao artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 80/22, os Diretores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes.

Composição da Diretoria:

Armando Miguel Gallo Neto

Felipe Wallace Simonsen