

ALTERE SECURITIZADORA S/A

1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

14ª Série

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2018

Data Base 31/12/2018

PARTICIPANTES

| | |
|--|--------------------------------|
| EMISSORA | ALTERE SECURITIZADORA S/A |
| INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO | Banco Itaú S.A. |
| COORDENADOR(ES) | Banco Fator S.A. |
| ESCRITURADOR | Itaú Corretora de Valores S.A. |
| LIQUIDANTE | Itaú Unibanco S.A. |

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

| | |
|---|---|
| DATA DE EMISSÃO | 25/03/2009 |
| DATA DE VENCIMENTO | 17/04/2023 |
| VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO | R\$15.795.981,45 |
| QUANTIDADE DE CRI's | 15 |
| NÚMERO DE SÉRIES | 1 |
| PUBLICAÇÃO | Jornal Diário do Comércio. |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: | Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, os recursos captados com a Emissão foram utilizados para compra de Direitos Creditórios que lastream a Emissão de CRI. |

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

| | |
|--|--|
| CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S) | 14ª |
| CÓDIGO DO ATIVO | 09C0009708 |
| CÓDIGO DO ISIN | BRALTRCRI0D3 |
| DATA DE EMISSÃO | 25/03/2009 |
| DATA DE VENCIMENTO | 17/04/2023 |
| VOLUME NA DATA DE EMISSÃO | R\$15.795.981,45 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO | R\$1.053.065,43 |
| PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO | R\$1.250.242,89 |
| QUANTIDADE DE CRI's | 15 |
| REGISTRO CVM | Dispensa ICVM 476 |
| NEGOCIAÇÃO | CETIP |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL | IPCA |
| REMUNERAÇÃO ATUAL | 9% a.a. na base 252 no período de 25/03/2009 até 17/04/2023. |
| PAGAMENTO DE JUROS ATUAL | Anual, sempre no mês de abril, conforme discriminado no Anexo I do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 19 de abril de 2010 e o último no vencimento. |

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL Parcelas Anuais, sempre no mês de abril, conforme discriminado no Anexo I do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 19 de abril de 2010 e o último no vencimento.

RATING Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2018 (EM VALORES UNITÁRIOS)

| 14ª SÉRIE | | |
|-------------------------------|-------------|------------|
| DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |
| 17/04/2018 | 100.923,89 | 110.603,15 |

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2018

| Série | Colocadas | Em circulação | Em tesouraria | Convertidas | Resgatadas | Canceladas |
|-------|-----------|---------------|---------------|-------------|------------|------------|
| 14ª | 15 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 |

GARANTIAS

(i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do contrato de locação atípica, celebrado em 18 de julho de 2008, no qual é devedora a Givaudan do Brasil Ltda.; e (ii) Alienação Fiduciária da Fração Ideal correspondente a 20,5159% do imóvel objeto da matrícula nº 174.942 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|---|-------------|-----------|---------------------------|
| Regime Fiduciário e Patrimônio Separado | Sim | Sim | Não foi possível atestar. |

Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|--------------------------------|-------------|-----------|---------------------------------------|
| Alienação Fiduciária de Imóvel | Sim | Sim | Sim (R\$ 24.000.000,00 em 29/12/2017) |

O valor acima refere-se ao valor convencionado pelas partes no instrumento de garantia, não havendo obrigação de emissão/revisão de laudo de avaliação.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2018.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

| | |
|--|-------------------|
| Valor presente dos recebíveis lastro (A) | R\$ 18.753.601,61 |
| Saldo em conta (B) | R\$ 0,00 |
| Saldo devedor dos CRI (C) | R\$ 18.753.643,42 |
| Razão entre (A + B) e (C) | 100,00% |
| Insuficiência do lastro: | R\$ -41,81 |

INFORMAÇÕES OBRIGATORIAS FACE AO DISPOSTO NO ANEXO 15 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583/16 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

| | |
|--|---|
| Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"; | Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório. |
| Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"; | Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora". |
| Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"; | Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão. |
| Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período; | Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriurador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário. |
| Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período; | Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados" |
| Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver; | Não foi constituído fundo de amortização. |
| Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor; | Informação contida no item "Destinação dos Recursos". |
| Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; | Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário. |
| Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente; | Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório. |
| Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias; | Informação contida no item "Garantias". |
| Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período. | Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor. |

| | |
|--|-----------------------------|
| Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função. | Declaração disposta abaixo. |
|--|-----------------------------|

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da ALTERE SECURITIZADORA S/A.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583/16, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.