

Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



Altere Securitizadora S.A.

3ª Emissão de CRI – 1ª Série



ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	4
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	4
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS	5
EVENTOS REALIZADOS – 2017	5
AGENDA DE EVENTOS – 2018.....	5
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	5
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	5
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	5
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	5
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	6
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	6
GARANTIA	7
DECLARAÇÃO	7

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Altere Securitizadora S.A.
Endereço da Sede:	Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, Pinheiros CEP 01452-002, São Paulo – SP
Telefone / Fax:	(11) 3299-2323 / (11) 3299-2260
D.R.I.:	Alexandre Gomide
CNPJ:	02.783.423/0001-50
Auditor:	Crowe Horwath Macro Auditores Independentes SS
Atividade:	Securitização de recebíveis
Categoria de Registro:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS

Registro CVM nº:

A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação

Número da Emissão:

3ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

CETIP: 1710134623

Código ISIN:

Não aplicável à Emissão

Data de Emissão:

25 de setembro de 2017

Data de Vencimento:

25 de setembro de 2022

Quantidade de Certificados:

60 (sessenta) CRIs

Número de Séries:

01(uma) série

Valor Total da Emissão:

R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)

Valor Nominal Unitário:

R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Regime Fiduciário:

Sim

Negociação:

Os CRI da presente emissão, foram depositados para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário no “MDA – Módulo de Distribuição de Ativos” e “CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários”, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela B3, e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:

A atualização Monetária será paga proporcionalmente às parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário em cada uma das datas de amortização

Remuneração:

Sobretaxa de 12,00% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis

Pagamento da Remuneração:

A remuneração será paga mensalmente, após o prazo de carência de 24 meses, sendo o primeiro pagamento em 25 de outubro de 2019

Amortização:

As amortizações serão pagas mensalmente, após o prazo de carência de 24 meses, sendo o primeiro pagamento em 25 de outubro de 2019

Resgate Antecipado:

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários (CCI) que servem de lastro à Emissão.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Não foram realizadas assembleias de titulares dos CRI no exercício de 2017.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$ 504.158,29500000	R\$ 12.625,57013694	R\$ 516.783,86513694	R\$ 28.939.896,45

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
60	-	-	56 ²

EVENTOS REALIZADOS – 2017

No exercício de 2017, não ocorreram os eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros.

AGENDA DE EVENTOS – 2018

Não existem eventos pecuniários programados para 2018.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2017 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no Termo de Securitização, exceto com relação à entrega das Demonstrações Financeiras, obrigação adimplida fora do prazo estabelecido em contrato.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atua em outras emissões do próprio emissor, ou em sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2017, com efeitos relevantes para os titulares dos CRI.

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

² Em 31/12/2017, haviam 56 CRI em circulação, restando 4 CRI a serem integralizadas.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2016	AV%	2017	AV%
ATIVO CIRCULANTE	18	100,00%	17	100,00%
Caixa e equivalentes de caixa	17	94,44%	17	100,00%
Contas a receber	0	-	0	-
Impostos a Recuperar	1	5,56%	0	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	0	-	0	-
Imobilizado	0	-	0	-
Intangível	0	-	0	-
TOTAL DO ATIVO	18	100%	17	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2016	AV%	2017	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	6	33,33%	5	29,41%
Obrigações fiscais	5	27,78%	5	29,41%
Fornecedores Nacionais	1	5,56%	0	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0	-	0	-
PATRIMÔNIO LIQUIDO	12	66,67%	12	70,59%
Capital social realizado	965	5361,11%	1.037	6100,00%
Reserva de capital	72	400,00%	5	29,41%
Reserva de lucros	-1.025	-5694,44%	-1.030	-6058,82%
TOTAL DO PASSIVO	18	100%	17	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2016	AV%	2017	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	607	100,00%	107	100,00%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-	0	-
(=) Resultado Bruto	607	100,00%	107	100,00%
Despesas administrativas	-907	-149,42%	-117	-109,35%
Despesas tributárias	-192	-31,63%	-22	-20,56%
Outras receitas	0	-	0	-
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-492	-81,05%	-32	-29,91%
Resultado financeiro	27	4,45%	53	49,53%
(=) Resultado antes dos Tributos s/ o Lucro	-465	-76,61%	21	19,63%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-134	-22,08%	-5	-4,67%
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	-599	-98,68%	16	14,95%
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	0	-	0	-
(=) Lucro/Prejuízo do período	-599	-99%	16	15%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 3,00 em 2016 e 3,40 em 2017

Liquidez Corrente: de 3,00 em 2016 e 3,40 em 2017

Liquidez Seca: de 3,00 em 2016 e 3,40 em 2017

Liquidez Imediata: de 2,83 em 2016 e 3,40 em 2017

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 50,00% em 2016 e 41,67% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 100,00% em 2016 para 100,00% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 0,00% em 2016 para 0,00% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 0,00% em 2016 e 0,00% em 2017.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de -3327,78% enquanto que a de 2017 resultou em 94,12%. A Margem Líquida foi de -98,68% em 2016 contra 14,95% em 2017. O Giro do Ativo foi de 33,72 em 2016 enquanto em 2017 foi de 6,29. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -4991,67% em 2016 contra 133,33% em 2017.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, que manteve atualizado seu registro perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários durante o exercício de 2017.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Crowe Horwath Macro Auditores independentes S.S., cujo parecer não apresentou ressalvas.

GARANTIA

Os CRI da presente emissão contam com garantias representadas pela coobrigação da Multipar Empreendimentos e Participações Ltda., Fundo de Reserva, Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

O Fundo de Reserva, constituído pela Emissora na Conta Centralizadora para pagamento dos CRI, deverá corresponder, a todo e qualquer momento, ao montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2018.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma 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 sob a forma de CRI”

“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2017 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”