

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
---	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	21
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	24
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	23.247
Preferenciais	0
Total	23.247
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1	Ativo Total	1.017	1.044	2.040
1.01	Ativo Circulante	1.017	1.044	2.040
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22	22	28
1.01.06	Tributos a Recuperar	990	976	2.007
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	990	976	2.007
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5	46	5
1.01.08.03	Outros	5	46	5

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2	Passivo Total	1.017	1.044	2.040
2.01	Passivo Circulante	2	315	1.330
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	26	13
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	26	13
2.01.02	Fornecedores	2	7	4
2.01.05	Outras Obrigações	0	282	1.313
2.01.05.02	Outros	0	282	1.313
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	282	1.313
2.02	Passivo Não Circulante	0	55	90
2.02.02	Outras Obrigações	0	55	90
2.02.02.02	Outros	0	55	90
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	55	90
2.03	Patrimônio Líquido	1.015	674	620
2.03.01	Capital Social Realizado	616	561	471
2.03.02	Reservas de Capital	331	0	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	331	0	0
2.03.04	Reservas de Lucros	92	113	149
2.03.04.01	Reserva Legal	92	94	75
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	19	74
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-24	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	26	93	86
3.03	Resultado Bruto	26	93	86
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-90	-125	-164
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-90	-125	-152
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-74	-125	-117
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-16	0	-35
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	-12
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-64	-32	-78
3.06	Resultado Financeiro	40	73	181
3.06.01	Receitas Financeiras	47	79	189
3.06.02	Despesas Financeiras	-7	-6	-8
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-24	41	103
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-11	-26
3.08.01	Corrente	0	-11	-26
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-24	30	77
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-24	30	77
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,00103	0,00142	0,00521

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	-24	30	77
4.03	Resultado Abrangente do Período	-24	30	77

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-30	1.036	-119
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-24	30	77
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6	1.006	-196
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	30	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	-1.042	90
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	-6	-29
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	22	28	57
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22	22	28

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	561	55	113	0	0	729
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	561	55	113	0	0	729
5.04	Transações de Capital com os Sócios	55	276	-21	0	0	310
5.04.01	Aumentos de Capital	55	-55	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	-21	0	0	-21
5.04.08	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	331	0	0	0	331
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-24	0	-24
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-24	0	-24
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	616	331	92	-24	0	1.015

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	471	149	0	0	0	620
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	471	149	0	0	0	620
5.04	Transações de Capital com os Sócios	90	-66	0	0	0	24
5.04.01	Aumentos de Capital	90	0	0	0	0	90
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-66	0	0	0	-66
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30	0	30
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30	0	30
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	30	0	-30	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	30	0	-30	0	0
5.07	Saldos Finais	561	113	0	0	0	674

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	393	0	130	0	0	523
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	393	0	130	0	0	523
5.04	Transações de Capital com os Sócios	78	0	0	-58	0	20
5.04.01	Aumentos de Capital	78	0	0	0	0	78
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-58	0	-58
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	77	0	77
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	77	0	77
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	19	-19	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	19	-19	0	0
5.07	Saldos Finais	471	0	149	0	0	620

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.01	Receitas	26	101	96
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	26	101	96
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-90	-125	-117
7.02.04	Outros	-90	-125	-117
7.02.04.01	Despesas Gerais e Administrativas	-90	-125	-117
7.03	Valor Adicionado Bruto	-64	-24	-21
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-64	-24	-21
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	47	79	179
7.06.02	Receitas Financeiras	47	79	179
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-17	55	158
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-17	55	158
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	25	69
7.08.02.01	Federais	0	25	69
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-24	28	77
7.08.04.02	Dividendos	0	0	73
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-24	28	4
7.08.05	Outros	7	2	12

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Relatório da Administração:

Senhores acionistas:

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório de Administração e as Informações Trimestrais relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, 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 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 e 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 companhia GP Investimentos Imobiliários S/A (“GP IMOB”), alterou sua denominação para Prosperitas Investimentos S.A. (“PI”).

Em 07 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.

Do início das operações até 31 de dezembro de 2007, a Companhia realizou a emissão de 15 séries de CRIs, todos da 1ª emissão, representado por um total de 812 certificados, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia.

Atualmente, a Companhia detém 3 CRIs ativos, que compõe o montante de R\$53.523 em 31 de dezembro de 2013. Visando atender ao disposto na Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Companhia não contratou durante o exercício de 31 de dezembro de 2013 qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa, do seu auditor independente PHD Partners Auditores Independentes S/S.

Por fim, a Administração espera um 2014 promissor, com a consolidação do mercado brasileiro de securitização imobiliária, e com boas perspectivas para a própria Companhia.

Diretor de Relações com Investidores

Notas Explicativas

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 (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 2013, a Companhia realizou a emissão de 15 séries de Cris, todos da 1ª emissão, representado por um total de 812 certificados, emitidos sob regime fiduciário, sem garantia flutuante nem coobrigação da Companhia. Atualmente a Companhia detém 3 Cris ativos no montante de R\$ 53.523 em 31 de dezembro de 2013 (R\$ 77.662 em 2012).

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação das demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

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

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota 3.

2.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários.

Notas Explicativas

2.3 Ativos financeiros

2.3.1 Classificação, reconhecimento e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob a seguinte categoria: mensurados ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

2.3.2 Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

2.4 Outros ativos e passivos (Circulantes e não circulantes)

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

2.5 Capital social

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções, se e quando incorridos, são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquido de impostos.

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido considerando as suas características específicas. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamentos para futuro aumento de capital, sendo posteriormente transformados em ações ordinárias, através de atos societários. Os termos de conversão consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

2.6 Reconhecimento da receita

(a) Receitas operacionais

A receita se dá pela administração dos CRI's e é apresentada líquida dos impostos e dos descontos.

2.7 Contas de compensação

As contas de compensação são registradas pelos valores conhecidos ou calculáveis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. As contas de compensação registram, por um lado, os recebíveis imobiliários e, por outro, os CRIs, atualizados com base nos encargos financeiros contratuais, vide maiores detalhes na Nota 13.

Notas Explicativas

2.8 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis ao final do exercício, com base nas previsões constantes no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.9 Apuração de resultados

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

3 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:

(a) 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.

(b) 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.

(c) Risco de liquidez

O risco de liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade da 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.

(d) 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.

Notas Explicativas**4. Caixa e equivalentes de caixa**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Depósitos bancários	<u>22</u>	<u>22</u>
Total de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u><u>22</u></u>	<u><u>22</u></u>

5. Impostos a recuperar

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
IRRF a recuperar anos anteriores	975	918
IRRF s/ aplicações financeiras	-	36
CSLL a recuperar anos anteriores	3	3
Demais Impostos a compensar	<u>12</u>	<u>19</u>
	<u><u>990</u></u>	<u><u>976</u></u>

Os impostos a recuperar refletem o atual regime de apuração desses tributos e são realizados por meio da compensação com as obrigações advindas das operações próprias.

6. Contas a pagar

O saldo em 31 de Dezembro de 2013, no valor de R\$ 2 (R\$7 em 31 de dezembro de 2012), refere-se a despesas com auditoria, serviços contábeis e custódia.

7. Impostos recolher

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
COFINS a recolher	-	2
IRPJ a recolher	-	14
CSLL a recolher	-	10
Imposto retido na fonte	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>26</u></u>

8. Dividendos a pagar

Em 12 de dezembro de 2013 a Companhia realizou os pagamentos de dividendos que estavam provisionados, conforme segue:

Referente ao exercício de:	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
2009	140	140
2010	78	78
2011	58	58
2012	<u>25</u>	<u>6</u>
	<u><u>301</u></u>	<u><u>282</u></u>

Notas Explicativas

9. Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 25 de abril de 2013, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária no montante de R\$ 55, por meio da emissão e subscrição de 2.075.747 ações ordinárias nominativas pela acionista Prosperitas Participações LTDA integralizado por meio da capitalização de créditos decorrentes de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital efetuado pelo acionista.

O capital social subscrito e integralizado, em 31 de dezembro de 2013, está dividido em 23.246.525 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 616, representadas pela seguinte composição acionária:

Acionistas	%	Ações
Prosperitas Participações Ltda.	99,99999%	23.246.522
Outros	0,00001%	3
Capital subscrito	100,00000%	23.246.525

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.

(b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Saldo representado por recursos obtidos junto aos acionistas da Companhia, que serão utilizados em futura integralização de capital no total de R\$ 331 em 31 de dezembro de 2013.

(c) 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).

10. Despesas gerais e administrativas

Correspondem a gastos com taxa de fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), contribuição sindical, cópias, publicações, serviços de terceiros (auditoria, contabilidade e consultoria jurídica) e outros.

11. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas informações trimestrais encerradas em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

Notas Explicativas

12. Outras informações

Remuneração do pessoal-chave

Os Administradores da Companhia não receberam remuneração fixa no exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

Transações entre partes relacionadas

A Companhia realizou operações com a parte relacionada Calaari Participações Ltda. Essas operações referem-se à aquisição de créditos imobiliários no montante de R\$ 18.434 (30 de junho de 2012 – R\$ 18.850) que foram utilizados como lastros dos Cris sob o regime fiduciário e, portanto, não compõem suas informações trimestrais).

A Companhia realizou determinadas operações com a HSI – Hemisfério Sul Investimentos S.A. relativos a gastos administrativos no montante de R\$ 12 (31 de dezembro de 2012 – R\$ 1) , reembolsados durante o período findo em 31 de dezembro de 2013.

Análise de sensibilidade

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

13. Evento subsequente – fato relevante

Em 23 de janeiro de 2014, foi firmado instrumento particular de contrato de compra e venda de ações ordinárias para transferência do controle acionário da Companhia . na mesma data foram realizadas Assembléia Geral de Acionistas e Reunião do Conselho de Administração , para deliberar sobre o referido Instrumento e empossar os novos Conselheiros.

14. Balanço fiduciário

Refere-se a contrato de cessão de recebíveis imobiliários, efetuado de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. As contas de compensação registram, por um lado, os recebíveis imobiliários e, por outro, os CRIs, atualizados com base nos encargos financeiros contratuais da seguinte forma:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Balanço patrimonial CRI 001/001		
CRI 001/001 carteira de recebíveis	-	3.007 (a)
Disponibilidades	-	3 (a)
Ativo	<u>-</u>	<u>3.010</u>
CRI 001/001 Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	-	3.007 (g)
Outras obrigações vinculadas	-	3 (g)
Passivo	<u>-</u>	<u>3.010</u>
Balanço patrimonial CRI 001/006/007		
CRI 001/006/007 carteira de recebíveis	-	2.454 (b)
Disponibilidades	49	42(b)
Aplicações financeiras	-	74 (b)

Notas Explicativas

	31.12.2013	31.12.2012
Ativo	<u>49</u>	<u>2.570</u>
CRI 001/006/007 Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	-	2.454 (h)
Outras obrigações vinculadas	<u>49</u>	<u>116 (h)</u>
Passivo	<u>49</u>	<u>2.570</u>
Balanco patrimonial CRI 001/008		
CRI 001/008 carteira de recebíveis	14.593	26.455 (c)
Disponibilidades	<u>11</u>	<u>- (c)</u>
Ativo	<u>14.604</u>	<u>26.455</u>
CRI 001/008 Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar	14.593	26.455 (i)
Outras obrigações vinculada	<u>11</u>	<u>-(i)</u>
Passivo	<u>14.593</u>	<u>26.455</u>
Balanco patrimonial CRI 001/009/015		
CRI 001/009/015 carteira de recebíveis	-	(d)
Disponibilidades	<u>14</u>	<u>55 (d)</u>
Ativo	<u>14</u>	<u>55</u>
CRI 001/009/015 Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	-	(j)
Outras obrigações vinculadas	<u>14</u>	<u>55 (j)</u>
Passivo	<u>14</u>	<u>55</u>
Balanco patrimonial CRI 001/011		
CRI 001/011 carteira de recebíveis	19.765	26.692 (e)
Disponibilidades	<u>4</u>	<u>(e)</u>
Ativo	<u>19.769</u>	<u>26.692</u>
CRI 001/011 Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	19.765	26.692(k)
Outras obrigações vinculadas	<u>4</u>	<u>(k)</u>
Passivo	<u>19.769</u>	<u>26.692</u>
Balanco patrimonial CRI 001/014		
CRI 001/014 carteira de recebíveis	19.165	18.850 (f)
Disponibilidades	<u>42</u>	<u>30 (f)</u>
Ativo	<u>19.207</u>	<u>18.880</u>
CRI 001/014 Certificados de recebíveis imobiliários a pagar	19.165	18.850 (l)
Outras obrigações vinculadas	<u>42</u>	<u>30 (l)</u>
Passivo	<u>19.207</u>	<u>18.880</u>

Notas Explicativas

- (a) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/001 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 5 de julho de 2013. Em julho de 2013 foram liquidados R\$ 2.107 mil .
- (b) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/006 e 007 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 23 de janeiro de 2013. O CRI teve sua liquidação final em janeiro de 2013
- (c) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/008 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014;
- (d) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/009 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de julho de 2020. A liquidação dos CRIs foi antecipada e realizada em 11 de outubro de 2012;
- (e) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/011 emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015;
- (f) Refere-se à aquisição de recebíveis imobiliários, efetuada de acordo com a Lei nº 9.514, instituídos sob regime fiduciário, constituindo patrimônio separado da Companhia, e são lastros dos CRIs 001/014, emitidos pela Altere. Foram adquiridos mediante escritura pública de cessão, sem garantia flutuante, com coobrigação da cedente e alienação fiduciária do imóvel objeto da securitização, com vencimento final em 17 de abril de 2023;
- (g) Refere-se à emissão de CRIs 001/001, com vencimento final em 12 de julho de 2013, remunerados à taxa de 12% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getulio Vargas - FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores;
- (h) Refere-se à emissão de CRIs 001/006 e 007, com vencimento final em 23 de janeiro de 2013, remunerados à taxa de 12,10% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. O CRI teve sua liquidação final em janeiro de 2013;
- (i) Refere-se à emissão de CRIs 001/008, com vencimento final em 15 de dezembro de 2014, remunerados à taxa de 8,60% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores;
- (j) Refere-se à emissão de CRIs 001/009, com vencimento final em 10 de julho de 2020, remunerados à taxa de 9,0% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. A liquidação dos CRIs foi antecipada e realizada em 11 de outubro de 2012;

Notas Explicativas

- (k) Refere-se à emissão de CRIs 001/011, com vencimento final em 10 de dezembro de 2015, remunerados à taxa de 10,30% ao ano, acrescidos da variação do IGP-M, divulgado pela FGV. Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores;
- (l) Refere-se à emissão de CRIs 001/014, com vencimento final em 17 de abril de 2023, remunerados à taxa de 9,00% ao ano, acrescidos da variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o “IPCA-IBGE”). Os CRIs emitidos estão lastreados em recebíveis imobiliários, adquiridos em regime fiduciário e, portanto, excluídos do patrimônio da companhia. Contam com o acompanhamento do agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores;

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Administradores
Altere Securitizadora S.A

Examinamos as demonstrações contábeis da Altere Securitizadora S.A, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as Demonstrações Contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos Auditores Independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por erro ou fraude. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência da auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sem Ressalva

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Altere Securitizadora S.A em 31 de dezembro de 2013 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Outros assuntos
Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2012

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 22 de março de 2013, que não conteve nenhuma modificação.

At.dtcf"e5Independenfo!

PHD PARTNERS Auditores Independentes SIS
Av Paulista, 2300 - Piso Pilotis •
Bela Vista - Sao Paulo - SP.
Tel./ Fax: S5 II 28474801
Cep 01310 - 300

Demonstração do valor adicionado

Examinamos também, a demonstração do valor adicionado, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, elaborada sob a responsabilidade da administração e cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para as companhias abertas. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, esta adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações tomadas em conjunto.

24 de março de 2014

PHD PARTNERS Auditores Independentes S/S
CRC-SP 2SP026811/O-3

Carlos Aragaki
Sócio
Contador CRC-SP ISP13209110-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Padronizadas

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Geral e os Diretores da Companhia declaram que revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras e com o parecer dos auditores independentes.

Composição da Diretoria:

Alexandre Gomide Moreira dos Santos

Felipe Wallace Simonsen

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independente

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Geral e os Diretores da Companhia declaram que revisaram, discutiram e concordam com a demonstração financeira padronizada e com o parecer dos auditores independentes.

Composição da Diretoria:
Alexandre Gomide Moreira dos Santos
Felipe Wallace Simonsen