



Política de Controle e Gerenciamento de Risco de Liquidez

Altre Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.

Novembro 2024

1 INTRODUÇÃO

Esta Política de Controle e Gerenciamento de Risco de Liquidez ("**Política**") visa detalhar a política de controle de gerenciamentos de riscos de liquidez a ser adotada pela Altre Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. ("**Gestora**" ou "**Altre**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 21**").

Esta Política deve ser lida em conjunto com o Código de Ética e as demais políticas da Gestora, observado que todos os termos iniciados em letra maiúscula que não forem aqui definidos têm seu significado atribuído no Código de Ética e na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos da Gestora.

Esta Política será aplicável a todas as Pessoas sob Supervisão, conforme definido no Código de Ética da Gestora.

Além dos procedimentos e ações definidos por esta Política, o cumprimento expresso e integral das leis, regras, regulamentos e políticas da Altre é uma responsabilidade de todas as Pessoas sob Supervisão.

2 PRINCÍPIOS GERAIS

A Altre, no exercício de suas atividades e na esfera de suas atribuições e responsabilidades em relação aos Veículos, desempenhará suas atribuições em conformidade com a política de investimento dos Veículos sob sua gestão e dentro dos limites do seu mandato, implementando e analisando relatórios gerenciais, de forma a promover e divulgar de forma transparente as informações a eles relacionadas, permitindo, desta forma, o monitoramento, a mensuração e o ajuste, quando aplicável, de situações que representem risco de desenquadramento pelos Veículos.

A Gestora compromete-se a seguir as políticas, práticas e controles internos necessários à adequada gestão do risco de liquidez dos Veículos e cumprirá todas as suas obrigações, devendo empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado que toda pessoa prudente e diligente costuma dispensar à administração de seus próprios negócios.

O critério preponderante do processo de escolha de metodologia, fonte de dados e/ou qualquer decisão que envolva a gestão de risco de liquidez utilizado pela Altre buscará assegurar o tratamento equitativo aos cotistas dos Veículos.

3 GERENCIAMENTO DE RISCO

A Gestora contará com uma equipe responsável pela fiscalização e aplicação diária desta Política ("**Equipe de Gerenciamento de Risco**"), que será composta inicialmente pelo Diretor de *Compliance*, o qual poderá contratar associados adicionais e receber apoio regular da Equipe de *Compliance* da Altre. Além disso, caso o Diretor de *Compliance* esteja impossibilitado de desempenhar suas atividades por um período de tempo, o Comitê de Auditoria e Compliance elegerá um de seus membros para ser nomeado como substituto,

pelo tempo que tal situação perdurar.

O Diretor de *Compliance* deverá zelar pela execução, qualidade do processo e metodologia da liquidez dos ativos dos Veículos, bem como pela guarda dos documentos que contenham as justificativas sobre as decisões tomadas referentes à gestão do risco de liquidez.

4 RISCOS DE LIQUIDEZ ENVOLVENDO INVESTIMENTOS FEITOS PELOS VEÍCULOS GERIDOS PELA GESTORA

O risco de liquidez é observado a partir da possibilidade de **(i)** uma operação de um Veículo não ser realizada por envolver um volume superior ao volume total do mercado, o que pode ocorrer devido a custos de transação substanciais aos investidores que desejam resgatar seus investimentos, ao pedido de resgate não ser realizado a tempo ou a uma valorização imprecisa dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Veículo, **(ii)** os Veículos não estarem aptos a honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes ou futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas, **(iii)** eventuais incompatibilidades de valores disponíveis em caixa e equivalentes de caixa e o montante exigível a curto prazo, e **(iv)** vencimento antecipado de obrigações dos Veículo, dentre outros casos.

A fim de mitigar os riscos elencados acima, a Altre procurará equilibrar os investimentos em Ativos Imobiliários que possuam maior e menor liquidez. A gestão do risco de liquidez será aplicada a todos os ativos financeiros integrantes da carteira de investimento dos Veículos. Importante ressaltar que a gestão do risco de liquidez é de responsabilidade comum tanto da Gestora quanto do respectivo administrador fiduciário dos Veículos.

O risco de liquidez pode ser majorado em situações de crise ou em situações especiais de iliquidez, relacionadas a fatores sistêmicos ou eventos específicos de cada ativo. A Altre, nestas situações, manterá uma maior participação do patrimônio líquido de cada Veículo em ativos de maior liquidez e realizará, com a periodicidade necessária, o controle e o gerenciamento da liquidez de cada ativo.

A Gestora deverá comunicar ao administrador fiduciário dos Veículos os eventos de iliquidez dos ativos financeiros componentes das carteiras dos Veículos.

Sem prejuízo do disposto acima, as aplicações em valores mobiliários pelos Veículos poderão ser feitas em ativos não negociados publicamente no mercado e com liquidez significativamente baixa. Portanto, caso (a) os Veículos precisem alienar tais ativos, ou (b) os cotistas recebam tais ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação dos Veículos): (1) poderá não haver mercado comprador de tais ativos, ou (2) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para os Veículos ou, conforme o caso, aos cotistas.

5 PROCESSO DE IDENTIFICAÇÃO E CONTROLE DE RISCOS

O controle da liquidez dos Ativos Imobiliários é realizado com base na média de volume de negociação diária e comparado com o tamanho total dos Ativos Imobiliários individuais. Os Veículos devem operar com o mínimo da posição diária em caixa ou ativos extremamente líquidos estabelecidos pelo Diretor de *Compliance*, conforme descritas abaixo.

No tratamento do passivo dos Veículos ou demais ativos que não estejam alocados

diretamente em suas carteiras, será utilizada a análise do comportamento histórico de ingressos e saídas, sendo justificados os prazos considerados, ou, caso não haja informações suficientes, tal como histórico disponível, será utilizada, minimamente, a análise de similaridade, com a devida justificativa dos prazos analisados por (i) tipo de fundo; (ii) política de investimento; (iii) regras de movimentação; e (iv) público-alvo.

Caso haja o desenquadramento dos ativos, o Diretor de *Compliance* deverá analisar a situação em caráter de urgência e adotar as medidas cabíveis.

O tratamento dos ativos utilizados como margem, ajustes e garantias considera, no mínimo, os seguintes aspectos: (a) limites mínimos de liquidez dos Ativos Imobiliários, (b) participação de cada Ativo Imobiliário no Veículo; (c) testes de estresse periódicos que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, liquidez dos ativos, obrigações do Veículo; (d) situações especiais de iliquidez das carteiras dos Veículos; (e) planos de contingência; (f) disponibilidade mínima de recursos que seja compatível com o perfil de obrigações do Veículos; e (g) expectativa da Altre em relação à manutenção dos Ativos Imobiliários nos Veículos.

O perfil do passivo de cada Veículo é composto por, mas não se limita a, encargos, como despesas de corretagem, custódia, auditoria, consultoria legal, impostos, taxa de administração, entre outros, além de pagamento de amortizações e compras de ativos.

O Diretor de *Compliance* possui os seguintes poderes e principais atribuições, sem prejuízo do cumprimento do disposto na regulamentação e legislação em vigor:

- (i) implementar, manter e executar os processos de mitigação e gestão de risco de liquidez;
- (ii) elaborar relatórios de monitoramento indicando os Veículos que eventualmente tiverem seus limites de risco excedidos;
- (iii) manter, por no mínimo 5 (cinco) anos, os materiais que documentem e subsidiem as decisões da Equipe de Gerenciamento de Riscos disponíveis para consulta, de forma a garantir a exatidão, veracidade e integridade das informações e suas respectivas evidências;
- (iv) aprovar os limites de exposição de riscos de liquidez atribuídos a cada Veículo, de forma compatível com seu regulamento e com as Diretrizes de Gerenciamento de Liquidez expedidas pela ANBIMA, incluindo limites não expressos nos regulamentos dos fundos de investimento;
- (v) aprovar novas versões desta Política;
- (vi) receber, analisar e decidir sobre os casos desenquadramento dos ativos; e
- (vii) coordenar o desenvolvimento de medidas a serem adotadas para a regular capacitação e treinamento dos integrantes da Equipe de Gerenciamento de Riscos.

A Equipe de Gerenciamento de Riscos reunir-se-á semestralmente, de forma ordinária, e, extraordinariamente, sempre que convocado, por escrito, por qualquer de seus membros, bem como sempre que ocorrer o desequilíbrio dos Veículos. Em caso de necessidade de deliberação específica da Equipe de Gerenciamento de Riscos, deverá ser mantido histórico das decisões tomadas, que permita a identificação das discussões realizadas pela Equipe de Gerenciamento de Riscos e os fatores levados em conta na tomada de decisão.

As reuniões ordinárias da Equipe de Gerenciamento de Riscos deverão tratar, sempre que aplicável, das seguintes matérias: (i) casos de gestão de riscos de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiro e do exterior e que possam trazer ensinamentos relevantes para o cumprimento das disposições desta Política; e (ii) situações atípicas do mercado relacionadas à gestão de risco de liquidez que possam afetar o desempenho das atividades da Altre.

As decisões da Equipe de Gerenciamento de Riscos deverão ser mantidas em arquivos e disponíveis para consulta pelo período de 5 (cinco) anos.

6 REFERÊNCIAS REGULATÓRIAS E AUTORREGULADORAS

A Gestora tem o conhecimento necessário para evitar riscos operacionais e está ciente da importância do tratamento rigoroso desses riscos, especialmente no que diz respeito ao seu investidor. A Gestora informa que esta Política foi elaborada em conformidade com a Resolução CVM 21.

7 DISPOSIÇÕES GERAIS

Esta Política está disponível no website da Gestora, de acordo com o Artigo 16, IV, da Resolução CVM 21.

8 VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

Esta Política será revisada anualmente pela Gestora e será alterada na medida em que houver a necessidade de atualizar seu conteúdo. Além disso, esta Política poderá ser alterada a qualquer momento, se as circunstâncias assim a exigirem.

* * *