

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

# AR Investimentos

## Asset Management

# MANUAL DE GESTÃO DE RISCO

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

## Sumário

1.	Introdução.....	3
2.	Objetivo.....	3
3.	Governança da Gestão de Risco e Organograma .....	4
4.	Atribuições do Diretor de Risco.....	5
5.	Sistema de Serviços Utilizados para Gestão de Risco .....	6
6.	Risco de Mercado.....	6
7.	Risco de Liquidez.....	7
8.	Risco de Crédito e Contraparte .....	7
9.	Risco Operacional.....	9
10.	Risco de Inadimplência .....	10
11.	Risco de Vacância .....	10
12.	Risco de Concentração .....	11
13.	Riscos Regulatórios.....	12
14.	Manual de Gerenciamento de Risco de Mercado .....	12
15.	Manual de Gerenciamento de Risco de Mercado para em Ativos físicos .....	13
16.	Manual de Gerenciamento de Risco Operacional.....	13
17.	Manual de Gerenciamento de Risco de Liquidez.....	14
18.	Revisão do Manual de Gestão de Risco .....	14
19.	Disposições Gerais .....	15

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

## 1. Introdução

A presente Política de Gestão de Risco e Gerenciamento de Liquidez (“Política”) tem como objetivo apresentar as metodologias que AR Investimentos Asset Management (“AR Investimentos”), utiliza para fazer a gestão de risco e de liquidez dos fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários sob sua gestão.

A AR Investimentos possui negócio claramente definidas, com funcionários dedicados em gestão de patrimônio e ativos imobiliários aqueles que investem em diversos ativos, tanto de forma direta quanto de forma indireta através de valores mobiliários relacionados a ativos imobiliários.

Esta Política contempla os procedimentos, técnicas, instrumentos e estrutura utilizada para identificar, mensurar, monitorar e gerenciar os riscos inerentes cada uma das categorias de veículo de investimento mencionadas. O controle e a mitigação dos riscos são parte integral do processo de construção dos portfólios e a equipe trabalha para identificar e mitigar qualquer consequência de riscos indesejados.

Alguns riscos são inerentes a todas as categorias, como os riscos de liquidez, de contraparte, de concentração, operacionais e de crédito; outros são específicos, e serão mencionados quando necessário.

O Manual de Gestão de Risco estabelece as diretrizes de análise e gestão de risco dos fundos geridos pela AR Investimentos Asset Management (“AR Investimentos”).

## 2. Objetivo

Este Manual de Gestão de Risco (“Manual”) tem como objetivo descrever os princípios, conceitos e valores que norteiam a gestão de riscos, sendo riscos de mercado, riscos de liquidez, riscos de crédito, riscos operacionais e contrapartes.

O Manual também descreve o controle, o gerenciamento, o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanente dos riscos inerentes a cada uma das carteiras dos fundos, inclusive em situações de estresse. o. Adicionalmente, é observado limites de risco e concentração estabelecidos em regulamentos ou em outros documentos constitutivos dos fundos.

A gestão de risco da AR Investimentos tem como pilares fundamentais:

- Governança: Comitê de Risco responsável por todas as decisões relacionadas à gestão de risco;
- Cultura de risco disseminada na empresa;

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

- Efetiva implementação das deliberações definidas nas reuniões do Comitê de Risco;
- Monitoramento constante de práticas e políticas aplicadas a cada produto;
- Aperfeiçoamento contínuo da gestão de risco.

Os documentos disponibilizados aos investidores referentes aos fundos de investimentos e carteiras administradas pela AR Investimentos devem informá-los de que não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais ou mesmo ocorrência de patrimônio líquido negativo, conforme aplicável, de forma que a AR Investimentos não poderá ser responsabilizada por eventuais prejuízos aos mesmos.

### 3. Governança da Gestão de Risco e Organograma

A gestão de risco dos fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários sob gestão da AR Investimentos é de responsabilidade do Diretor de Risco, sua equipe e do Comitê de Risco, encarregados de todas as funções pertinentes à gestão de riscos e de manter o Diretor de Investimentos informado sobre os limites previstos nesta política, nos regulamentos dos fundos e nos demais contratos, para que o gestor possa tomar as providências cabíveis para ajustar a exposição a risco quando necessário. A governança de gestão de risco se dá da seguinte forma:



ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

O Comitê se reunirá, no mínimo, mensalmente, podendo haver reuniões extraordinárias no caso de convocação por algum membro do Comitê. Caso haja extrapolação de limites ou desenquadramentos, o Comitê de Risco se reunirá para definir as medidas a serem tomadas.

Este comitê tem como principais funções: zelar pela sólida estrutura da governança de risco, acompanhar as mudanças contínuas do mercado, acompanhar o trabalho da Área de Risco na implementação e monitoramento das decisões de Comitê e discutir temas e técnicas novas que julgar relevantes.

O Comitê, visando uma gestão de risco ativa, tem competência para definir e revisar limites, bem como parâmetros e métricas de risco que considerar necessárias. Essas definições e revisões serão observadas conjuntamente com as disposições dos regulamentos e demais documentos constitutivos dos fundos. As reuniões são conduzidas pelo Diretor de Risco e as decisões tomadas devem ser registradas em ata, as quais devem ser arquivadas pelo período mínimo de cinco anos.

#### 4. Atribuições do Diretor de Risco

O Diretor de Risco, que exerce suas funções com independência frente à área de gestão de recursos da AR Investimentos, se reporta diretamente ao Comitê de Risco, e não pode atuar em qualquer atividade interna ou externa que limite a sua independência, incluindo funções relacionadas à gestão de recursos, recomendação ou consultoria de valores mobiliários. São responsabilidades do Diretor de Risco:

- Garantir o cumprimento e qualidade de execução das disposições desta política;
- Fazer a custódia dos documentos que contenham as justificativas sobre as decisões tomadas no âmbito da fiscalização do cumprimento desta Política, bem como daquelas tomadas no âmbito do Comitê de Risco;
- Buscar a adequação e mitigação dos riscos descritos nesta política;
- Monitorar a exposição das carteiras de valores mobiliários aos riscos descritos nesta política, e elaborar relatórios de risco periódicos para a equipe de gestão;
- Comunicar ao gestor e ao Comitê de Risco eventuais excessos dos limites, para que o gestor possa tomar as providências necessárias para reenquadramento;
- Acompanhar a marcação a mercado realizada pelo administrador fiduciário das carteiras sob gestão da AR Investimentos e verificar se os cálculos de cota estão de

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

acordo com o Manual de Marcação a Mercado disponibilizado;

g) Acompanhar, testar e sugerir aprimoramento das diretrizes do Plano de Ação e de Resposta a Incidentes da AR Investimentos (“Plano de Contingência”).

O Diretor de Risco é responsável por verificar o cumprimento desta política e que as decisões, no que tange o gerenciamento de risco, levem em observância o nível de risco de cada produto, agindo de forma coerente e diligente.

## 5. Sistema de Serviços Utilizados para Gestão de Risco

O modelo utilizado para apoio na gestão integrada de operações e controle de risco dos portfólios dos fundos foi desenvolvido internamente, usa como fonte de dados terminal Quantum, e é utilizado para realizar a análise quantitativa de risco. Dados de preços, volatilidades e parâmetros de negociação, entre outros, são obtidos de fontes de mercado, como BM&FBovespa, Cetip, Banco Central do Brasil, Anbima, Economática e Uqbar.

Não são utilizados sistemas específicos para a gestão de risco de Fundos, nem para análises de risco de crédito e de contraparte. Nestes casos, são utilizados modelos de controle desenvolvidos internamente pela AR Investimentos em planilhas, utilizando o software Microsoft Excel. A AR Investimentos também faz uso de assessoria jurídica especializada contratada junto a terceiros quando necessário.

O monitoramento do risco operacional leva em consideração o mapeamento das atividades e controles utilizados em todas as áreas da AR Investimentos, e os sistemas utilizados incluem controle de acesso físico e lógico, proteção eletrônica com firewalls e sistema de antivírus.

## 6. Risco de Mercado

A gestão de risco de mercado é feita baseada na análise de sensibilidade da carteira do fundo às variações de preços dos ativos, onde são traçados cenários de retorno do fundo no curto e longo prazo. Adicionalmente, é acompanhado o *Value-at-Risk* do fundo, calculado via simulação histórica de cenários baseados nos retornos dos últimos 252 dias úteis.

A Diretoria de Risco fará análises de estresse na carteira do fundo através de cenários extremos de preços de mercado e será responsável por informar periodicamente a exposição ao risco de mercado dos fundos.

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

## 7. Risco de Liquidez

A gestão de risco de liquidez visa apresentar mecanismos de controle que permitam os fundos serem capazes de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, entre outras, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.

O controle é feito é feita através da análise de compatibilidade entre os ativos e passivos do fundo, de acordo com a regulamentação aplicável e diretrizes dispostas pela ANBIMA.

## 8. Risco de Crédito e Contraparte

A aprovação de novos emissores e novas operações de crédito deve ser realizada pelo Comitê de Risco, assim como o estabelecimento dos limites de exposição de cada contraparte, o acompanhamento das exposições e a determinação dos procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência.

O Diretor de Risco é responsável por conduzir processos de due diligence para novas contrapartes e análises fundamentalistas periódicas dos emissores dos ativos que compõem as carteiras sob gestão da AR Investimentos, levando em consideração a estrutura de capital, a solidez do balanço, o histórico de mercado, a eficiência operacional, a reputação, e projeções de precificação e recuperabilidade. Também cabe ao Diretor de Risco levar atualizações pontuais sobre os emissores para apreciação do Comitê de Risco.

Os títulos de dívida pública ou privada que integram as carteiras de valores mobiliários geridas pela AR Investimentos estão sujeitos à capacidade dos emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal estabelecidos nos contratos. Os títulos podem ter sua liquidez e valor de mercado impactados negativamente por alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam afetar as condições financeiras e a capacidade de pagamento dos emissores, ou mesmo pela deterioração da percepção dos investidores em relação à qualidade dos créditos dos emissores.

A AR investimentos realiza em nome de seus fundos de investimento apenas operações que possam ser registradas em bolsas de valores ou outras câmaras de compensação, reduzindo consideravelmente o risco de contraparte.

A AR Investimentos observará nas operações que envolvam risco de crédito e de contraparte, o cumprimento de requisitos consistentes com esta Política visando à

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

mitigação dos mesmos com ações preventivas, dentre as quais destaca:

- a) Observar os princípios de seletividade de garantia, liquidez e diversificação dos riscos;
- b) Procurar diversificar a liquidação das operações, evitando concentração em uma única alocação;
- c) Manter um cadastro de qualidade, suportado por avaliações iniciais que indiquem limites operacionais e monitoramento sempre balizados por “Rating” (classificação de conformidade com intervalos e padrões de mercado);
- d) Cumprir as exigências relativas a credenciamento, habilitação e de aceitação de clientes e de instituições; e
- e) Selecionar adequadamente as instituições elegíveis a classificação de riscos da operação será efetuada com base em critérios consistentes e verificáveis, amparadas por informações internas e externas, contemplando:
  - a) Aspectos fundamentais de risco de crédito e de contraparte em operações com: (i) situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções); (ii) grau de endividamento; (iii) capacidade de geração de resultados; (iv) fluxo de caixa; (v) administração e qualidade de controles; (vi) pontualidade e atrasos nos pagamentos; (vii) contingências; (viii) setor de atividade econômica; (ix) limite de crédito; e
  - b) Objetivos da operação: (i) natureza e finalidade da transação; (ii) conforme aplicável, na medida em que a garantia seja relevante para a decisão com relação ao risco de crédito e de contraparte, análise das características das garantias, visando a sua exequibilidade, inclusive com relação à observância dos requisitos formais para sua constituição e às avaliações cabíveis com relação à sua suficiência e à liquidez dos ativos em caso de execução; (iii) valor; (iv) prazo; (v) análise de variáveis como yield, taxa de juros, duration, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes; e (vi) montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação.

A AR Investimentos se compromete a cumprir com suas responsabilidades pela avaliação, análise e monitoramento dos investimentos realizados por seus fundos de investimento, que constituem seu ativo, e pela condução de processos de identificação de contraparte em consonância com as características e a natureza de cada operação realizada, de acordo com as diretrizes da Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e do Financiamento do Terrorismo (“Política de PLDFT”) constante no Manual de *Compliance* da AR Investimentos

A responsabilidade primária pelo processo de Cadastro de Clientes e implementação de procedimentos de Conheça Seu Cliente para os investidores dos fundos de investimento sob gestão da AR Investimentos, que constituem seu



ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

passivo, cabe ao administrador fiduciário.

Alguns valores mobiliários e ativos financeiros (listados na Política de PLDFT) já passam por processos de PLDFT em função do mercado nos quais são negociados e de suas contrapartes, eximindo a AR Investimentos da condução de diligência adicional. A AR Investimentos é responsável pela manutenção de um Cadastro de Clientes específico em caso de operações envolvendo empreendimentos imobiliários, direitos creditórios e valores mobiliários emitidos de forma privada.

## 9. Risco Operacional

Define-se risco operacional como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Inclui-se ainda o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, bem como às sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e a indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela AR Investimentos.

A gestão de risco operacional é feita pela Diretoria de Risco e prevê identificar, avaliar, monitorar, controlar e mitigar o risco operacional da estrutura da Asset de acordo com as melhores práticas e referências previstas em legislação.

A metodologia adotada para gestão de risco operacional está apoiada no Modelo de Gestão de Riscos Corporativos do COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*). Para o ambiente de Tecnologia adota-se o modelo de Governança de Tecnologia da Informação definido como COBIT (*Control Objectives for Information and Related Technology*).

Os processos de identificação, registro e tratamento das ocorrências são estruturados e formalizados em documentação específica. Quando uma ocorrência é identificada, os responsáveis devem avaliar a necessidade de um plano de ação ou melhoria. A Diretoria de Risco deve cobrar os responsáveis para que os prazos sejam cumpridos. Todas as informações referentes às perdas associadas ao risco operacional serão documentadas e armazenadas.

A área de Tecnologia da Informação é responsável pelo Plano de Contingência, assim como as atualizações dos documentos e condução de testes de Contingência. Os resultados dos testes, incluindo deficiências, serão documentadas e acompanhadas pela área de risco.

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

## 10. Risco de Inadimplência

A inadimplência pode ser definida como descumprimento de um contrato ou de qualquer uma de suas condições que resulta no não pagamento, ou pagamento parcial, de um encargo inanceiro dentro da data de vencimento estabelecida. O risco de inadimplência contempla a possibilidade de ocorrência de redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras por conta da não liquidação de operações contratadas, e consequentes oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem as carteiras de valores mobiliários da AR Investimentos.

No caso dos contratos de CPR, na eventualidade de um produtor não honrar um contrato, a Instituição Financeira (Cooperativa de Crédito) avalista da operação recompra o título no mesmo dia, quitando o compromisso com o fundo e assumindo a renegociação com o produtor. A CPR é um título endossável, de modo que pode ser negociado a qualquer momento com qualquer agente de mercado, através de mercado secundário registrado.

Já no caso dos contratos de CDA/WA, o título de propriedade do produto agropecuário depositado é transferido para o fundo, e pode ser vendido a terceiros na eventualidade de uma contraparte não honrar um contrato. O fundo trabalha com exigência de garantia adicional, de modo a ressarcir eventual deságio em caso de inadimplência.

Em relação aos empreendimentos imobiliários (diretos ou subjacentes) integrantes de carteiras de valores mobiliários sob gestão da AR Investimentos, a análise de risco de inadimplência será conduzida por meio de análises históricas e projeções de risco de inadimplência.

Para mitigar o risco de inadimplência, podem ser solicitadas diversas garantias locatícias, como indicação de fiador em contrato, solicitação de garantias locatícias e requerimento de depósitos caução. No caso de eventos de inadimplência em empreendimentos imobiliários que inviabilizem o pagamento de compromissos financeiros pelos fundos, os cotistas podem ser convocados a arcar com os encargos dos imóveis. A determinação dos procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência é responsabilidade do Comitê de Risco, que deve avaliar o impacto das perdas potenciais, a possibilidade de sair da posição ou executar operações de hedge, e a eventual estratégia de recuperação dos créditos, que pode envolver a contratação de prestadores de serviço especializados e o cálculo de provisões de perdas em caso de necessidade.

## 11. Risco de Vacância

Os empreendimentos imobiliários (diretos ou subjacentes) integrantes de carteiras

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

de valores mobiliários sob gestão da AR Investimentos, estão sujeitos a risco de vacância, inerente a qualquer imóvel administrado com o objetivo de gerar renda com aluguéis. A vacância é consequência da dificuldade encontrada pelo arrendatário em encontrar locatários para o imóvel no preço almejado, seja por conta de desocupação de inquilinos ou na ocasião do lançamento dos empreendimentos.

O risco de vacância pode ser mitigado através de previsões de multas em caso de entrega antecipada dos imóveis e da contratação de consultores imobiliários para realizar a oferta ativa dos imóveis vagos e a prospecção de novos locatários.

## 12. Risco de Concentração

Quando uma carteira de valores mobiliários apresenta concentração excessiva em poucos ativos, pode ocorrer um aumento dos riscos de mercado, de liquidez, de crédito e de contraparte. Para mitigar o risco de concentração, são definidos diversos limites de concentração nos regulamentos dos fundos de investimento, e limites de concentração para os ativos dos referidos fundos e para as contrapartes são estabelecidos pelo Comitê de Risco.

No caso dos Fundos com ativos imobiliários, o risco de concentração é inerente ao negócio, pois tais fundos geralmente realizam aportes de recursos em poucas companhias. Para mitigar os riscos relacionados às companhias investidas, a AR Investimentos conduz processos de due diligence minuciosos antes de realizar os aportes, análises fundamentalistas periódicas para avaliação de performance, e projeções de precificação e recuperabilidade. O Diretor de Risco realiza apresentações periódicas sobre os ativos investidos para avaliação do Comitê de Risco.

Consultores, auditores externos ou escritórios de advocacia (“terceiros contratados”) podem ajudar a conduzir a due diligence supramencionada. Contudo, é dever do Diretor de Risco dar instruções aos terceiros contratados sobre os padrões mínimos esperados em uma due diligence.

Uma vez realizados os investimentos, a AR Investimentos poderá indicar, conforme o caso, pessoas para compor os órgãos de administração das sociedades investidas, inclusive sociedades de propósito específico (SPE), ou para acompanhar os projetos objeto de investimento pela companhia investida, de forma a verificar quaisquer modificações ou desdobramentos e participar ativamente do respectivo processo decisório.

A participação da AR Investimentos no processo decisório pode ocorrer inclusive, mas não limitadamente, pela detenção de ações ou cotas que integrem o respectivo bloco de controle, pela celebração de acordo de sócios ou, ainda, pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que proporcione efetiva

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Por meio de tal atuação, a AR Investimentos acredita ser capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada uma das sociedades investidas ou dos projetos, que possa acarretar em um aumento ou redução do nível de exposição a risco em cada investimento e, conseqüentemente, em cada veículo de investimento, mantendo registros atualizados, nos termos da regulamentação em vigor.

### 13. Riscos Regulatórios

A atividade de administração de carteira de valores mobiliários desempenhada pela AR Investimentos é exaustivamente regulada pela CVM, sendo que em decorrência da atuação de seus Colaboradores no desempenho de suas respectivas funções, a AR Investimentos pode vir a sofrer questionamentos ou sanções no eventual caso de ser identificado qualquer descumprimento de normativos.

No entanto, de forma a mitigar tais riscos, além da própria atuação ativa do Diretor de Compliance e do Diretor de Risco na fiscalização das atividades, a AR Investimentos possui e fornece aos seus Colaboradores Código de Ética, Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos, e outros normativos internos, os quais possuem os princípios, valores e regras internas da AR Investimentos, inclusive sobre a preocupação na triagem e na contratação de seus Colaboradores, bem como tratam a respeito das regras aplicáveis às atividades por ela desempenhadas.

Além disso, a AR investimentos proporciona aos seus Colaboradores treinamentos periódicos e dissemina sempre uma cultura de respeito aos normativos e boa-fé.

### 14. Manual de Gerenciamento de Risco de Mercado

Os indicadores utilizados como medida de risco de mercado são o *Value at Risk* (VaR) e o *Stress Test*. O cálculo do **Value at Risk (VaR)** é um método de se obter o valor esperado da máxima perda (ou pior perda) dentro de um horizonte de tempo com um intervalo de confiança. Ele mede a pior perda esperada, ao longo de determinado intervalo de tempo, sob condições normais de mercado e dentro de determinado nível de confiança.

O **Stress Test** mensura a perda máxima de uma carteira através de um cenário de preços extremo dos ativos, a fim de evitar uma exposição excessiva ao risco de mercado.

O Diretor de Risco é o responsável por comunicar o Diretor de Investimentos e a

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

diretoria caso algum limite seja excedido. O Diretor de Investimentos deve então enviar uma justificativa formal para o excesso. Caso o desenquadramento seja ativo e não tenha ocorrido por questões estratégicas, a carteira do fundo deve ser enquadrada no prazo de um dia. Caso o excesso tenha sido passivo, ou se justifique de acordo com a estratégia do fundo na avaliação da diretoria, o Diretor de Investimentos tem um prazo de 10 dias para reenquadrar a carteira do fundo, e o limite não pode ser excedido em mais que 20%. Neste caso, deve ser convocada reunião extraordinária do Comitê de Risco, para definição dos próximos passos.

## 15. Manual de Gerenciamento de Risco de Mercado para em Ativos físicos

A área de risco realiza o monitoramento do risco de mercado dos Fundos com ativos imobiliário, através da reavaliação periódica do valor de mercado dos ativos, revisão de informações sobre os ativos e acompanhamento das atividades de gestão dos empreendimentos.

A reavaliação do valor de mercado dos ativos é conduzida através de laudos de avaliação imobiliária elaborados por entidade especializada externa e independente, com a finalidade de tomada de decisão interna e atualização de valor dos ativos em referência nos fundos junto à CVM. O Comitê de Risco avalia periodicamente se existe a necessidade de atualização do laudo de avaliação, sendo que este processo deve ser conduzido no mínimo anualmente.

## 16. Manual de Gerenciamento de Risco Operacional

O gerenciamento do risco operacional é executado pela AR Investimentos através de rotinas e controles internos, que tem por objetivo minimizar a possibilidade de falhas sistêmicas e humanas.

A gerenciamento de risco operacional é de responsabilidade de todos aqueles que possuam cargo, função, posição, relação societária ou empregatícia da AR Investimentos (“Colaboradores”), através do desenvolvimento de uma cultura que valorize a qualidade dos controles internos e a ética, mas sobretudo do Diretor de Risco, responsável pelo monitoramento do risco operacional e pelo mapeamento das atividades e controles utilizados em todas as áreas da empresa, a fim de aperfeiçoá-los para minimizar possíveis riscos.

Todas as operações realizadas são registradas nos sistemas de negociação e passam por uma conferência diária. Caso seja detectada alguma posição divergente, primeiramente é rastreada se a origem do erro parte dos sistemas utilizados, dos prestadores de serviços ou de algum colaborador interno. Em situações que a AR

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

Investimentos não é responsável, a solicitação de correção da falha é imediata. Já quando o equívoco é interno, o gestor é acionado para tomar as providências cabíveis.

A fim de minimizar possíveis erros do Administrador dos fundos, a carteira diária é monitorada paralelamente ao do prestador de serviço e validada pela gestora. Ao identificar qualquer discrepância é solicitada a correção imediata. Os sistemas e arquivos operacionais essenciais ao funcionamento da gestora são armazenados em nuvem, mitigando o risco de danos aos ativos físicos.

## 17. Manual de Gerenciamento de Risco de Liquidez

O conceito de liquidez é definido como a capacidade de se negociar rapidamente um ativo sem que seu preço apresente variações substanciais, por preços semelhantes aos quais os ativos foram negociados recentemente, e com o volume de transação almejado. O risco de liquidez é determinado pelo nível de dificuldade para encontrar compradores para um ativo no prazo, volume e preço desejados.

A presente Política de Gerenciamento de Risco de Liquidez tem como objetivo garantir que a AR Investimentos consiga honrar com suas obrigações firmadas em nome dos fundos de investimento sob sua gestão sem incorrer em perdas significativas ou afetar suas operações diárias, apresentando as políticas internas que possibilitam o gerenciamento da liquidez dos ativos componentes das carteiras de valores mobiliários, bem como as medidas de contingência a serem adotadas no caso de situações de extrema iliquidez.

Dada a relevância deste Manual, existe um manual elaborado pela gestora, denominado “Manual de Gerenciamento de Risco de Liquidez” tratando especificamente do tema.

## 18. Revisão do Manual de Gestão de Risco

Esta política deve ser revista no mínimo anualmente, levando-se em consideração (i) mudanças regulatórias; e (ii) eventuais deficiências encontradas, dentre outras. Esta política poderá ser também revista a qualquer momento, sempre que o Diretor de Risco ou o Comitê de Risco, entenderem relevante.

A revisão desta política tem o intuito de permitir o monitoramento, a mensuração

ELABORAÇÃO:	CATEGORIA:	CÓDIGO:	VERSÃO:
<b>Compliance</b>	<b>Manual</b>	<b>MN – GR</b>	<b>03</b>
APROVAÇÃO:	TÍTULO:	DATA:	PÁGINA:
<b>Comitê Executivo</b>	<b>Manual de Gestão de Risco</b>	<b>22/03/2021</b>	<b>1/15</b>

e o ajuste permanentes dos riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários e aprimorar controles e processos internos.

Anualmente, o Diretor de Risco deve realizar testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos aqui previstos ou definidos pelo Comitê de Risco.

Os resultados dos testes e revisões deverão ser objeto de discussão no Comitê de Risco e eventuais deficiências e sugestões deverão constar no relatório anual de compliance, apresentado até o último dia de abril de cada ano aos órgãos administrativos da AR Investimentos.

## 19. Disposições Gerais

Este documento foi elaborado pela Diretoria de Risco e encontra-se disponível para consulta pública, em sua versão integral e atualizada, no website da Gestora [www.arinvestimentos.com.br](http://www.arinvestimentos.com.br).

Diretoria de Risco