

**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, GESTÃO DE RISCO E DE RATEIO E
DIVISÃO DE ORDENS**



Multipla Gestora de Investimentos Ltda.

CNPJ: 20.640.477/0001-49

NIRE: 35.228.502.691

Rua dos Pinheiros, nº 498, 14º andar, conjunto 141

São Paulo – SP

CEP 05422-000

www.Multiplainvest.com.br

29 de abril de 2023

Versão 04

ÍNDICE

1.	Apresentação e objetivo	3
2.	Política de Investimentos, Seleção e Alocação de Ativos.....	4
3.	Política de Gestão de Risco	6
4.	Investimento em criptoativos	11
5.	Política de rateio e divisão de ordens.....	13
6.	Disposições Gerais	16
Anexo - Plano de Continuidade de Negócios e de Segurança Cibernética		17
2.	Plano de continuidade de negócios e de Segurança Cibernética	18

1. Apresentação e objetivo

A Multipla Gestora de Investimentos Ltda. (“**Multipla**”) é gestora de investimentos focada em operações imobiliárias, de crédito e aquisições de participações em empresas, atuando com equipes próprias no mercado de Fundos de Investimento Imobiliário, em Participação, Direitos Creditórios e carteiras administradas, bem como *distressed assets*, (e.g. créditos devidos por empresas em situação de insolvência, ativos sujeitos a discussões judiciais, dentre outros).

Dessa forma, este guia tem por objetivo:

- (i) apresentar a política de decisão de investimento, seleção e alocação de ativo da Multipla e descrever o processo adotado pela Multipla para análise de ativos e para a tomada de decisão do investimento; e
- (ii) descrever as medidas adotadas pela Multipla para gestão de risco e rateio e divisão de ordens entre carteiras de valores mobiliários, de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21 de 25 de fevereiro de 2021.

Também integra este guia, como anexo, a política de continuidade dos negócios e de segurança cibernética da Multipla em caso de falhas sistêmicas ou problemas em suas instalações.

2. Política de Investimentos, Seleção e Alocação de Ativos

O processo de análise de investimento, seleção e alocação de ativos da Multipla é composto por três etapas: (i) análise financeira do ativo objeto do investimento; (ii) análise jurídica da situação de cada ativo/investimento em potencial e (iii) determinação do veículo de investimento apropriado para concretização do investimento.

(i) Análise financeira do ativo objeto do investimento

A análise financeira dos potenciais investimentos é realizada pela equipe da Multipla e possui viés fundamentalista (e.g. focada na situação/valor do ativo), sendo realizada por meio de modelos de fluxo de caixa descontado, análise de múltiplos e análise de transações precedentes (e.g. comparação entre empresas e ativos similares).

Sem prejuízo, a Multipla também adota uma abordagem de análise que inclui a verificação de dados macroeconômicos e microeconômicos para alcançar uma visão mais sensível da situação do ativo/investimento.

Especificamente para ativos imobiliários, a análise jurídica da Multipla deve considerar análises mercadológicas referentes: precificação da metragem; aluguel, custo de carregamento etc.

(ii) Análise jurídica da situação de cada ativo/investimento em potencial

A análise jurídica dos potenciais investimentos, por sua vez, é realizada por meio de equipe interna e/ou escritórios de advocacia especializados nas situações legais pertinentes à cada potencial investimento.

Especificamente para ativos imobiliários, a análise jurídica da Multipla deve considerar:

- (i) análise do ativo imobiliário em si, suas condições registrares, regulatórias, técnicas e ambientais (como mas não se limitando a: análise técnica do imóvel abrangendo aprovações, padrão construtivo, conversação e/ou patologias, laudo ambiental e de contaminação; análise regulatória do imóvel abrangendo licenças, alvarás e/ou quaisquer autorizações expedidas por órgãos público etc); e
- (ii) análise do ativo imobiliário dentro do contexto de investimento, considerando: processos judiciais pertinentes; contratos que envolvam o ativo imobiliário; garantias que recaiam sobre o ativo imobiliário etc.

A análise jurídica é parte indissociável do processo de tomada de decisão de investimentos pela Multipla.

(iii) Determinação do veículo de investimento

A depender da situação e características do ativo em análise, a Multipla determina o veículo cuja estrutura melhor atenda ao potencial investimento.

Por conta dos riscos inerentes à natureza dos ativos *distressed* (e.g. créditos devidos por empresas em situação de insolvência, ativos sujeitos a discussões judiciais, dentre outros), a Multipla se utiliza empresas com propósito específico (SPEs), de Fundo de Investimento em Diretos Creditórios Não-Padronizados (FIDC-NP), de Fundo de Investimento Imobiliários e de Fundo de Investimentos em Participações (FIP) como os veículos de investimentos destinados em tais oportunidades.

Como regra, os fundos de investimento regulados pela Instrução CVM n. 555 de 17 de dezembro de 2014 (“Fundos 555”) e geridos pela Multipla Gestora não possuem créditos privados em seu portfólio.

Em relação à aquisição de valores mobiliários negociados em mercado organizado, a Multipla se utiliza de Fundos 555 com estruturas mais dinâmicas como o Fundo de Investimento Multimercado (FIM) e o Fundo de Investimentos em Ações (FIA), podendo também se utilizar de Fundo de Investimento em Participações (FIP).

Comitê de Investimento

O Comitê de Investimento da Multipla é formado por três profissionais (sendo um deles o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da Multipla) e tem como objetivo: (i) determinar estratégias de investimento e desinvestimento; (ii) avaliar oportunidades de investimento; (iii) precificar ativos e passivos; (iv) avaliar o desempenho dos investimentos realizados; e (v) formalizar seus pareceres em documento interno específico.

Cabe ao diretor de carteira de valores mobiliários da Multipla a decisão final de investimento e seleção de ativos mediante a análise dos pareceres do Comitê de Investimentos, sempre considerando e priorizando o interesse dos investidores, assim como respeitando as leis e regulamentações previstas e aplicáveis.

O Comitê de Investimento se reúne na medida em que surjam assuntos pertinentes à sua deliberação e todas as reuniões são registradas na forma de “Ata de Reunião de Comitê de Investimentos”.

3. Política de Gestão de Risco

3.1. Governança:

A equipe de gestão de risco da Multipla tem por objetivo mapear e controlar os riscos inerentes aos negócios da instituição, com foco na otimização da utilização do capital e no auxílio à seleção das melhores oportunidades de negócio.

3.2. Organograma da área de gestão de risco:



Atualmente, a área de gestão de risco é composta pelo Diretor de Risco e Compliance, bem como por um advogado sênior, sem prejuízo da possibilidade da inclusão de outros membros para a referida área.

3.3. Autonomia dos profissionais de gestão de risco

Os profissionais da área de gestão possuem autonomia funcional para a identificação, gestão e apontamento de medidas necessárias à mitigação de riscos. A área é liderada pelo Diretor de Risco e Compliance, o qual é também sócio da Multipla. Assim, os membros da área de gestão não estão subordinados a nenhuma outra área da Multipla, possuindo independência na realização de suas atividades.

3.4. Comitê de Risco e Tomada de Decisão

A Multipla realizará o monitoramento dos ativos sob gestão considerando os riscos inerentes a cada investimento, devendo submeter as informações relevante ao Comitê de Risco para deliberação.

3.4.1. Comitê de Risco

Cabe ao Comitê de Risco, formado por dois profissionais (sendo um deles o diretor de risco e *compliance* da Multipla), a responsabilidade de analisar o enquadramento dos investimentos da Multipla às regras de gestão de risco.

O Comitê de Risco se reúne obrigatoriamente ao final de cada exercício social da Multipla para deliberar sobre o enquadramento e cumprimento das políticas de gestão de risco da Multipla.

Sem prejuízo, o Comitê de Risco poderá se reunir por mais vezes na medida em que surjam assuntos pertinentes à sua deliberação e averiguação. Todas as reuniões do Comitê de Risco são registradas na forma de “Ata de Reunião de Comitê de Risco”, as quais ficam registradas na rede da Multipla.

3.4.2. Tomada de Decisão

A tomada de decisão relativa à gestão de riscos caberá sempre ao Diretor de Risco e Compliance.

3.5. Fluxo de Informações

A análise de cenários e dos riscos envolvidos na gestão das carteiras é realizada diariamente pelos integrantes da área de Risco e Compliance. Sempre que verificada eventual incompatibilidade ou desenquadramento, o Diretor de Gestão é imediatamente informado pela área de Risco e Compliance, a fim de que sejam tomadas as providências necessárias ao saneamento.

3.6. Reporte para a Administração

Conforme o disposto acima, o Comitê de Risco se reúne obrigatoriamente ao final de cada exercício social da Multipla para deliberar sobre o enquadramento e cumprimento das políticas de gestão de risco da Multipla. Nessa oportunidade, a Administração da Multipla é devidamente informada. Não obstante, em qualquer hipótese de incompatibilidade ou desenquadramento dos limites de risco, além do Diretor de Gestão, a Administração da Multipla é comunicada.

3.7. Metodologia e Monitoramento dos Riscos

A Multipla realiza análises minuciosas dos ativos, identifica oportunidades favoráveis e fornece total transparência de informações ao investidor, especialmente em razão do alto grau de complexidade e especificidade dos ativos em que é especializada, observando as seguintes diretrizes em relação à gestão de risco:

a. Risco de Crédito

No que se refere à gestão de risco de crédito, a Multipla realiza uma análise detalhada dos

passivos e restrições atrelados ao ativo em análise, bem como de eventuais garantias relacionadas, promovendo eventual alocação física de profissionais qualificados para análise da contraparte.

Após o entendimento dos passivos, restrições e garantias dos ativos em análise, a Multipla conduz a elaboração de *valuation* dos ativos, que podem compreender o método de fluxo de caixa descontado, análise de empresas comparáveis, análise de transações precedentes e simulação de venda forçada.

No que diz respeito a créditos privados, sem prejuízo das diretrizes gerais de gestão de risco de crédito e do respeito aos limites por emissor e por modalidade de ativos de crédito privado determinados nos respectivos regulamentos dos fundos (conforme seus objetivos e perfil de risco), a análise de risco de crédito poderá seguir procedimentos adicionais de acordo com o caso concreto, sempre com a opção de veículos de investimento adequados à especificidade dos créditos privados avaliados pela Multipla Gestora.

Sem prejuízo, ainda no que se refere ao risco de crédito, a Multipla faz análises usuais em relação a determinadas características da contraparte, como análise de: **(i) caráter:** histórico da disposição da contraparte de cumprir suas respectivas obrigações financeiras (são analisadas inscrições em órgãos de restrição ao crédito e eventuais procedimentos judiciais de cobrança); **(ii) capacidade:** evidências da capacidade da contraparte de cumprir suas respectivas obrigações financeiras (são analisadas as demonstrações financeiras e fluxos de caixa com ênfase aos índices de endividamento e de liquidez); **(iii) capital:** evidências do endividamento e do potencial econômico da contraparte (são analisadas as demonstrações financeiras e fluxos de caixa com ênfase aos índices de endividamento e de liquidez); **(iv) colateral:** ativos da contraparte, bem como eventuais garantias, disponíveis ao cumprimento das obrigações; **(v) condições:** condições econômicas e dos setores de mercado pertinentes, de maneira a identificar elementos que possam afetar o investimento ou a contraparte; e **(vi) conglomerado:** grau de interação e integração em determinado grupo de empresas.

b. Risco de Mercado

No que se refere à gestão de risco de mercado, a Multipla se utiliza de análises de sensibilidade do valor de mercado dos ativos investidos, de acordo com os limites de exposição em relação à variação dos seguintes fatores de risco: (i) taxas de juros nominais; (ii) taxas de juros reais; (iii) inflação; (iv) taxa de câmbio; (v) volatilidade das taxas de juros e (vi) volatilidade das taxas de câmbio.

Por conta da especificidade dos ativos pertencentes às carteiras geridas pela Multipla, as decisões relativas aos ativos são mais qualitativas do que quantitativas, sendo baseadas em um monitoramento criterioso e particular de cada ativo investido.

A Multipla utiliza ainda alguns parâmetros para quantificar o Risco de Mercado quando necessário. São eles:

- (i) Value at Risk (“VaR”) - fornece uma medida da pior perda esperada para cada ativo ou carteira em um determinado período de tempo e um intervalo de confiança previamente especificado. Calcula-se o VaR de forma paramétrica ou Monte Carlo, especificando-se um nível de confiança de 95% (noventa e cinco por cento) em um horizonte de tempo de um dia, salvo quando expressamente disposto de forma diversa do regulamento do fundo de investimento cuja carteira for gerida pela Multipla (“Fundo”).
- (ii) Stress Test - busca-se a avaliação do impacto financeiro e respectivas perdas ou ganhos aos quais os ativos que compõem a carteira de determinado Fundo podem estar sujeitos sob cenários extremos, consideradas as variáveis macroeconômicas e políticas nas quais os preços dos ativos do Fundo tenderiam a ser substancialmente diferentes dos considerados no momento do teste. O limite de Stress Test atualmente é de 10% (dez por cento), salvo quando expressamente disposto de forma diversa do regulamento do Fundo.
- (iii) Duration, duration modificada, Macaulay duration, convexidade, correlações, variância, covariâncias, grau de liquidez e Beta.

c. Risco de Liquidez

No que se refere à gestão de risco de liquidez, a Multipla faz uso de veículos de investimentos fechados os quais respeitam regras de liquidez estabelecidas no regulamento de cada um.

Sem prejuízo, nas hipóteses nas quais os veículos de investimentos geridos pela Multipla sejam abertos, a Multipla acompanha as políticas de liquidez estabelecidas pelo administrador fiduciário de cada veículo de investimentos.

d. Risco Operacional

No que se refere ao risco operacional, a Multipla adota o Plano de Continuidade de Negócios e de Segurança Cibernética (conforme Anexo 1), a fim de garantir a segurança de todas as informações e assegurar a continuidade das atividades da Multipla em caso de falha sistêmica ou operacional.

e. Risco de Contraparte

Este risco é referente a possibilidade de não cumprimento, por determinada contraparte, de obrigações relativas à liquidação de operações que envolvam negociação de ativos financeiros, incluindo aquelas relativas à liquidação de instrumentos financeiros derivativos.

A Multipla realizará análise criteriosa da capacidade financeira e de execução das Contrapartes, mantendo uma lista das aprovadas e autorizadas para operações.

3.7. Plano de Ação para Fins de Reenquadramento

Quando qualquer limite ou critério de risco ultrapassar seu limite definido nesta política, a área de Risco e Compliance enviará um comunicado via e-mail para o Diretor de Gestão comunicando o desenquadramento, solicitando um plano de ação para reenquadramento da carteira no prazo mais curto possível.

O plano de ação será analisado e validado pela área de Risco e Compliance e caso este plano não seja cumprido, o Diretor de Risco e Compliance comunicará o Diretor de Gestão, solicitando um novo plano de ação para reenquadramento no menor prazo possível.

No caso de não concordância do Diretor de Gestão com o desenquadramento reportado, a área de Risco e Compliance poderá avaliar a manifestação do Diretor de Gestão. Caso tal manifestação seja validada, o desenquadramento será classificado como exceção e será ratificado no Comitê de Risco podendo ser solicitada uma reavaliação da metodologia, caso necessário. Em caso de não concordância, a decisão sobre o desenquadramento, o Diretor de Gestão deverá tomar as providências determinadas pelo Diretor de Risco e Compliance imediatamente.

3.8. Testes de Aderência

Os testes de aderência são feitos mediante aplicação dos critérios e metodologias desta política em relação às posições das carteiras sob gestão da Multipla.

O referidos testes são feitos em periodicidade mensal e seus resultados são arquivados em documentos na rede da Multipla.

3.9. Revisão desta Política de Gestão de Riscos

A presente política será revisada periodicamente, em período não superior a 24 (vinte e quatro) meses ou em prazo inferior caso os testes de aderência evidenciem inconsistências que demandem revisão.

4. Investimento em criptoativos

A Multipla não faz e não há intenção de adquirir criptoativos para as carteiras sob sua gestão. Caso venha a realizar no futuro, serão feitas as devidas adaptações em suas políticas internas.

5. Política de rateio e divisão de ordens

A Multipla adota os seguintes procedimentos para emissão e divisão de ordens de ativos financeiros:

- a. Identificação precisa do fundo de investimento em nome do qual elas devem ser executadas; ou
- b. Grupamento de ordens e rateios entre os fundos de investimento em nome dos quais as ordens devam ser executadas.

Emissão de ordens de compra e venda de ativos mediante identificação do fundo de investimento.

A Multipla deverá adotar como regra a emissão de ordens de compra e venda de ativos financeiros mediante identificação precisa do fundo de investimento em nome do qual elas devam ser executadas.

Emissão de ordens de compra e venda de ativos mediante grupamento de ordens e rateio.

Nas situações em que a emissão de ordens de compra e venda de ativos financeiros mediante identificação precisa do fundo de investimento implique em potenciais prejuízos para um dos fundos de investimentos geridos pela Multipla, a gestora poderá executar as ordens de compra e venda mediante grupamento de ordens e posterior rateio dos ativos financeiros entre os fundos de investimento.

Será considerada situação passível de grupamento de ordem e rateio, eventos em que a liquidez de determinado ativo não for proporcional ao volume negociado, sendo necessário a execução parcial ou total da ordem de compra e venda por preços diferentes para cada fundo de investimento.

Critérios para Realização de Rateio

Ocorrendo a emissão de ordens de compra e venda mediante grupamento, o rateio dos ativos entre os fundos de investimento será determinado pelo diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da Multipla e deverá considerar: (i) a estratégia específica de cada fundo de investimento; (ii) o patrimônio líquido de cada fundo de investimento; (iii) o objetivo e a política de investimento prevista no regulamento de cada fundo de investimento; (iv) o nível de alavancagem de cada fundo de investimento; (v) os critérios descritos nesta política; e (vi) outros fatores específicos caso a caso.

A Multipla terá como critérios para a realização de eventuais rateios:

- (i) realizar o rateio de modo a alocar as ordens no mesmo preço médio. Dado que não é permitido o fracionamento de 1 (um) único lote, os preços médios alocados para os fundos ou carteiras podem atingir os valores mais próximos possíveis em relação ao preço médio do somatório das ordens da Multipla;
- (ii) as alocações serão feitas prontamente, o mais próximo das execuções possível. Não serão permitidas realocações das ordens executadas, a menos que seja identificado erro e mediante autorização do Departamento de *Compliance*;
- (iii) Em nenhum caso a alocação de ordens se dará com base em taxas, performance ou considerações diversas dos interesses e objetivos das carteiras e fundos geridos pela Multipla, não sendo permitida, em qualquer situação, a obtenção de vantagem de determinada carteira ou fundo em detrimento de outro, decorrente de uma divisão de ordens realizada deliberadamente de forma não equânime; e
- (iv) É responsabilidade de cada Colaborador envolvido na gestão ou negociação de ativos garantir que eles mantenham registros adequados em relação às suas ordens, execuções e divisões de ordens (ou realocações, se aplicável) para os fundos e carteiras administradas. Os registros devem ser mantidos pelo prazo mínimo de 5 anos.

Por fim, todas as decisões do diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários referentes a eventuais rateios, deverão ser fundamentadas com base nos critérios acima descritos e documentadas na forma de um “Relatório de Rateio”, o

qual ficará disponível para os fundos de investimentos e seus respectivos cotistas para fins de verificação, pelo prazo mínimo de 5 anos.

6. Disposições Gerais

Não obstante a aplicação deste guia a todos aos potenciais investimentos avaliados pela Multipla, sua observância não substitui nem afasta a obrigação de todos os colaboradores e membros da Multipla de cumprimento integral dos deveres e compromissos contidos no Manual de Ética, *Compliance* e Orientação de Investimentos da Multipla, assim como de contatar o Diretor de Risco e *Compliance* sempre que necessário.

Anexo - Plano de Continuidade de Negócios e de Segurança Cibernética

1. Apresentação e objetivo

A Multipla Gestora de Investimentos Ltda. (“**Multipla**”) é gestora de investimentos focada em operações imobiliárias, participações em empresas e de crédito, atuando com equipes próprias no mercado de Fundos de Investimento Imobiliário, em Participação, Direitos Creditórios e carteiras administradas, bem como *distressed assets*, (e.g. créditos devidos por empresas em situação de insolvência, ativos sujeitos a discussões judiciais, dentre outros).

Não obstante, a atividade de gestão de recursos exige a mais completa relação de credibilidade e confiança entre prestador de serviço e os investidores sendo que, para tanto, a existência de medidas de contingência para proteção das informações é imprescindível.

Sendo assim, o Plano de Continuidade de Negócios e de Segurança Cibernética (“**Plano**”) tem por objetivo descrever as medidas adotadas pela Multipla para garantir a segurança de todo conteúdo de informação e assegurar a continuidade da atividade caso ocorram falhas nos sistemas gerenciais ou nas instalações físicas da Multipla.

Por meio de ações preventivas, o Plano confere à Multipla determinados procedimentos, controles, responsabilidades e regras garantidoras da continuidade das operações e segurança das informações em caso de qualquer eventualidade.

2. Plano de continuidade de negócios e de Segurança Cibernética

A Multipla possui todos os equipamentos necessários para armazenar e preservar as informações de seus clientes de maneira segura caso ocorram eventualidades que ameacem a integridade de tais informações ou da Multipla.

A rede da Multipla tem em sua borda um Appliance NG Pfsense, que é responsável por gerenciar e monitorar o link de internet, proteger e controlar todo tráfego de entrada e saída da rede local para internet e vice e versa. Nele também está habilitado a distribuição e controle dos IP internos (DHCP) para comunicação das estações e todos os dispositivos de rede. A rede interna também possui um Switch Gigabit que tem VLAN que divide a rede entre corporativa de convidado para o Access Point. Existe também conectado ao Switch um AP (Access Point) para distribuir sem fio o sinal de acesso a rede pela VLAN CORP E GUEST, trabalhando com Wi-Fi 6 em 5 GHz, Wi-Fi 4 em 2.4 GHz e Throughput Agregado de 1.5 Gbps. Todos esses equipamentos têm a proteção elétrica no Rack do Nobreak de 1200VA, Bivolt e Saida 115V.

O Gerenciamento de acessos aos dispositivos e identidades de logins às estações é feito pelo provisionamento do Azure AD com autenticação e autorização de acesso via credenciais do usuário e MFA.

Os arquivos da rede e dados de equipe estão hospedados na nuvem Microsoft 365, sendo compartilhados e gerenciados via Microsoft One Drive.

A solução para proteção Endpoint antivírus é gerenciada pelo Microsoft Defender for Business, conta com proteção contra malwares, trojans, spywares e adwares instalados no computador e um painel centralizado de ameaças e vulnerabilidades.

O PABX para ligações é baseado em software 3CX nuvem, que possibilita ligações via operadora CLOUD, console de Gerenciamento Baseado na Web e aplicativos para discagem com suporte a celulares Android, IOS e aplicativos Windows.

A Multipla, portanto, possui todo o necessário para garantir a continuidade das atividades, bem como a segurança de suas informações caso ocorra qualquer tipo de eventualidade. Todas as medidas de segurança, como back-ups e manutenção dos sistemas, são tomadas diariamente para que no momento da contingência só seja necessário recuperar as informações.

Finalmente, para efetuar essa recuperação e reassegurar a segurança das informações, a Multipla desfruta também de uma equipe de tecnologia da informação (TI) externa que será acionada imediatamente do início da ameaça e garantirá o acesso as informações armazenadas nos servidores.