

TRX Desenvolvimento Modular Santa
Cruz Fundo de Investimento
em Participações – Multiestratégia
Relatório do auditor independente
Em 28 de fevereiro em 2018

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2018	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105
12º andar | Edifício Berrini One | Itaim Bibi
São Paulo | SP | Brasil
T +55 11 3886.5100
www.grantthornton.com.br

Aos

Quotistas e ao Administrador do

TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (“Fundo”), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia em 28 de fevereiro de 2018, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa, para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Participações.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em ações de companhias fechadas

(Conforme Nota Explicativa nº 4, participações em ações de companhias fechadas)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA: Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 4 às demonstrações contábeis, o Fundo concentra seus investimentos em ações de companhia de capital fechado, as quais foram avaliadas a custo de aquisição em 28 de fevereiro de 2018 em R\$ 52.500 mil, que representam 93,34% de seu patrimônio líquido.

Devido a relevância das participações nessas companhias, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos integrantes dessa carteira e os diversos componentes utilizados na sua mensuração, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e mensuração participações em companhias fechadas incluíram, entre outros: **(i)** Comparação das quantidades de ações do Fundo com os respectivos documentos societários aplicáveis (livro de registro de ações, estatutos sociais, atas de assembleia de acionistas, etc.), **(ii)** Revisão do laudo de impairment da Companhia Investida. Ressaltamos que nossos procedimentos também incluíram a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo, descrito na Nota Explicativa nº 4.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os procedimentos efetuados para avaliação dos investimentos em ações de companhias fechadas em 28 de fevereiro de 2018 foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nºs 3.3 e 4 às demonstrações contábeis, em 28 de fevereiro de 2018 o Fundo apresentou investimento em empresa cujas ações não possuem cotação em bolsa ou liquidez em fase pré-operacional. Tal investimento está registrado pelo seu valor contábil de aquisição. Dessa forma, o valor justo de tal investimento poderá vir a ser significativamente diferente quando do início de suas atividades operacionais e da sua efetiva realização financeira, com o conseqüente impacto nas cotas do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 28 de fevereiro de 2017 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, sem ressalvas, datado de 03 de agosto de 2017.

Responsabilidades da Administração

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos em Participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de agosto de 2018



Rafael Dominguez Barros
CTCRC SP-208.108/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC SP-025.583/O-1

TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
(nova denominação social do TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações em Participações)

CNPJ (MF) nº 20.040.076/0001-58

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.)

CNPJ (MF) nº 03.384.738/0001-98

Demonstração da composição e diversificação da carteira

Em 28 de fevereiro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

		2018				2017			
Aplicações	Tipo	Quantidade	Valor Custo	Mercado/ realização	% sobre patrimônio líquido	Quantidade	Valor Custo	Mercado/ realização	% sobre patrimônio líquido
Cotas de Fundos de Investimento									
	FI Votorantim Soberano Renda Fixa	2.459.635	<u>6.604</u>	<u>6.604</u>	<u>11,74</u>	14.899	<u>36.733</u>	<u>36.733</u>	<u>67,67</u>
Ações									
		<u>52.500.099</u>	<u>52.500</u>	<u>52.500</u>	<u>93,34</u>	<u>52.500</u>	<u>52.500</u>	<u>52.500</u>	<u>96,73</u>
	Maximus 44 S.A.	49.700.099	49.700	49.700	88,36	17.600	17.600	17.600	32,43
	Maximus 44 S.A. a integralizar	2.800.000	2.800	2.800	4,98	34.900	34.900	34.900	64,30
Valores a receber									
	Despesas antecipadas			<u>1</u>	<u>0,00</u>			<u>1</u>	<u>0,00</u>
				1	0,00			1	0,00
Total do Ativo				<u>59.105</u>	<u>105,08</u>			<u>89.234</u>	<u>164,40</u>
Valores a pagar									
				<u>2.856</u>	<u>5,08</u>			<u>34.955</u>	<u>64,40</u>
	Obrigações a pagar - compra de ações			2.800	4,98			34.900	64,30
	Taxa de administração			30	0,05			29	0,05
	Taxa de gestão			-	0,00			6	0,01
	Outras despesas administrativas			26	0,05			20	0,04
Patrimônio líquido				<u>56.249</u>	<u>100,00</u>			<u>54.279</u>	<u>100,00</u>
Total do Passivo e Patrimônio Líquido				<u>59.105</u>	<u>105,08</u>			<u>89.234</u>	<u>164,40</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
(nova denominação social do TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações)
CNPJ (MF) nº 20.040.076/0001-58
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)
CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstração do resultado e do resultado abrangente do exercício

Exercícios findo em 28 de fevereiro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	<u>28/02/2018</u>	<u>28/02/2017</u>
Cotas de Fundos	2.467	245
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	2.467	245
Despesas	(497)	(474)
Taxa de administração	(356)	(329)
Taxa de gestão	(82)	(69)
Serviços contratados pelo Fundo	-	(19)
Auditoria e custódia	(43)	(45)
Taxa de fiscalização	(12)	(4)
Despesas diversas	(4)	(8)
Resultado do exercício	<u>1.970</u>	<u>(229)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado do exercício	<u>1.970</u>	<u>(229)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.
 Administradora

Karen Miyazaki
 Contadora CRC 1SP262221/0-1

**TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações -
Multiestratégia**
CNPJ (MF) n° 20.040.076/0001-58
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)
CNPJ: 03.384.738/0001-98

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2017 e 2018

(Valores em Milhares de Reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 28 de fevereiro de 2016	2.462	(380)	2.082
Integralização de cotas no exercício	52.426	-	52.426
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-
Prejuízo no exercício	-	(229)	(229)
Saldos em 28 de fevereiro de 2017	54.888	(609)	54.279
Lucro no exercício	-	1.970	1.970
Saldos em 28 de fevereiro de 2018	54.888	1.361	56.249

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Administradora

Karen Miyazaki

Contadora CRC-1SP262221/0-1

TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia
 CNPJ (MF) nº 20.040.076/0001-58
 (Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)
 CNPJ: 03.384.738/0001-98

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO		
Exercício findo em 28 de fevereiro de 2018	(Valores em Milhares de Reais)	
	fevereiro de 2018	fevereiro de 2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra de cotas de fundos de investimento - ICVM 555	-	(52.449)
Venda de cotas de fundos de investimento - ICVM 555	16.756	18.024
Pagamento de Taxa de Administração	(118)	(305)
Pagamento de Taxa da CVM	(4)	(4)
Pagamento de Outras Despesas/Receitas	(34)	(94)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	16.600	(34.829)
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Compra de ações	(16.600)	(17.600)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(16.600)	(17.600)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Aplicação de cotistas	-	52.426
Caixa líquido gerado das atividades de financiamento	-	52.426
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	(3)
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	-	3
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	(0)
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.
 Administradora

Karen Miyazaki
 Contadora CRC 1SP262221/0-1

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

O TRX Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações, administrado pelo Votorantim Asset Management DTVM Ltda., foi constituído em 31 de março de 2014, e iniciou suas atividades em 10 de dezembro de 2014. Constituído sob a forma de condomínio fechado, sem possibilidade de resgate das cotas que correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, destinado exclusivamente à participação de investidores qualificados, nos termos da art. 9 B da Instrução CVM nº. 578/16.

O Fundo terá prazo de duração de cinco anos, contados da data de início.

O objetivo do Fundo é buscar resultados positivos acumulados no longo prazo, concentrando seus investimentos na aquisição de ações, da Companhia Investida, participando do processo decisório da Companhia investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do Conselho de Administração e/ou membros da Diretoria da Companhia Investida que deverão, da mesma forma, atuar com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento, previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI) e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente pela Instrução CVM nº 578/16 e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

A Votorantim Asset Management DTVM Ltda, como administradora do Fundo, tendo como base a Instrução CVM nº 579 de 30 de agosto de 2016, avaliou e classificou os Fundos como “entidade de investimento”.

A classificação foi definida considerando que os Fundos cumprem cumulativamente os indicadores e características aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, em especial o inciso I do art. 4º da instrução CVM nº 579, transcrito abaixo:

Art. 4º São qualificados como entidades de investimento os fundos que, cumulativamente:

I - Obtenham recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado que deve possuir plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas para essas decisões e contudo indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas;

II - Se comprometam com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

III - Substancialmente mensurem e avaliem o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;

IV - Definam nos seus regulamentos estratégias objetivas e claras a serem utilizadas para o desinvestimento, assim como a atribuição do gestor de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido na estratégia, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

Desta forma, a Administradora avaliou e concluiu que os Fundos estão enquadrados como entidade de investimento.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

3.2. Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores e ajustados por provisão para perdas, se aplicável. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em Cotas de fundo de investimento foram registradas em “Rendas fixa e outros valores mobiliários”.

3.3. Investimentos

Ações de companhias fechadas

A mensuração do valor das ações de Companhias Investidas que não possuem cotações de mercado são efetuadas através dos critérios abaixo:

- (i) Companhias investidas em fase pré-operacional sendo que os projetos ainda não contam com nenhum contrato de locação ou contrato de construção: custo de aquisição;
- (ii) (ii) Companhias investidas em fase pré-operacional, mas os projetos possuem, entre outras coisas, contrato de locação e contrato de construção: seu valor econômico;
- (iii) (iii) Companhias investidas com projetos concluídos: seu valor econômico. Ações com cotações de mercado - Serão registradas pelo preço de fechamento da cotação do dia da referida ação negociada na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2018 as ações da Companhia Investida foram avaliadas pelo custo de aquisição, considerando a fase pré-operacional da Companhia Investida

3.4. Avaliação do valor recuperável dos ativos avaliados pelo custo de aquisição (teste de impairment)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possuem indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas de caráter permanente ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Os eventuais ajustes são reconhecidos no resultado do exercício.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

3.5. Obrigações

As obrigações são demonstradas pelos valores conhecidos e calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

3.6. Moeda Funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação das demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de reais.

3.7 Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

O objetivo do gerenciamento de riscos é minimizar a exposição do Fundo em relação ao risco de mercado.

O gerenciamento desses riscos é efetuado por meio de sistemas de controles internos que possibilitam a avaliação dos resultados obtidos em relação aos objetivos propostos para o Fundo, e o cumprimento da legislação quanto ao enquadramento diário do Fundo, em relação ao cumprimento dos limites por ativos e por emissores.

3.8 Julgamentos e estimativas

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para Fundos de investimentos requer que sejam utilizadas premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

4. Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são demonstrados conforme abaixo:

a) Cotas de Fundos

	<u>28/02/2018</u>	<u>29/02/2017</u>
Cotas de Fundos de renda fixa	6.604	36.733

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

b) Ações de companhia fechada

	<u>28/02/2018</u>	<u>29/02/2017</u>
Maximus 44 S.A	49.700	17.600
Maximus 44 S.A. a integralizar	2.800	34.900
Total	<u>52.500</u>	<u>52.500</u>

A Maximus 44 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia Investida") é a sociedade de propósito específico (SPE) e investimento direto do Fundo. Em 31 de dezembro de 2017, o capital social está representado por 52.500.100 ações ordinárias, no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalmente subscrito e integralizado.

A Companhia Investida tem por objeto social: a exploração do ramo de incorporação imobiliária, e venda de bens imóveis, prontos ou a construir, residenciais e comerciais terrenos e frações ideais; locação de imóveis; administração de bens próprios e participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como sócia ou acionista.

A Maximus será responsável por desenvolver o Condomínio Modular TRX Santa Cruz, o qual se encontra estrategicamente localizado próximo a Av. Brasil - avenida com acesso direto ao Rio de Janeiro, sem incidência de pedágios em seu percurso. Adicionalmente, a região possui importantes acessos rodoviários, como a Rod. Pres. Dutra (BR-116), e a Rod. Rio - Santos (BR- 101), que permite interligação com o Arco Metropolitano facilitando o acesso das cargas aos portos e a quase todos os distritos do Estado.

Os galpões modulares são estruturados para atender grandes e pequenas demandas de locação e foram projetados para dar agilidade às operações de indústrias, Companhia Investidas de logísticas e multinacionais que buscam alto padrão de armazenagem com excelência em gestão imobiliária.

Em 11 de maio de 2018, a Grant Thornton Auditores Independentes emitiu relatório de auditoria obre as demonstrações contábeis da investida, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, sem ressalvas.

As ações da Companhia Investida foram avaliadas pelo custo de aquisição, considerando a fase pré-operacional da Companhia investida.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

5. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações de compra e venda de um mesmo título, valor mobiliário ou contrato derivativo em um mesmo dia, excetuadas as realizadas em plataforma eletrônica ou em bolsa de valores ou de mercadorias e futuros, desde que devidamente justificadas pelo Administrador.

É vedada ao Fundo também, a realização de operações que exponham o Fundo a ativos financeiros atrelados à variação cambial ou de cupom cambial de qualquer moeda estrangeira, inclusive, manter posições líquidas vendidas nesses instrumentos, exceto para fins de proteção (*hedge*).

Em 28 de fevereiro de 2018 e 2017 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.

6. Fatores de riscos

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada no Regulamento, o Administrador e o Gestor não poderão ser responsabilizados por eventual depreciação dos bens ou ativos integrantes da carteira, ou prejuízos em caso de liquidação do Fundo (salvo na hipótese de tais prejuízos ou depreciações terem ocorrido em razão de culpa ou dolo desses mesmos agentes), assumindo os Cotistas os riscos inerentes a este tipo de investimento. Não há garantia de que os objetivos do Fundo serão alcançados.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme esperado pelos cotistas.

Restrições ao resgate de cotas e liquidez reduzida

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite a qualquer momento o resgate de Cotas. Caso os Cotistas queiram se desfazer de seus investimentos no Fundo, será necessária a venda de suas Cotas no mercado secundário. Todavia, considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociar Cotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Cotistas do Fundo poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou obter preços reduzidos na sua venda.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

Liquidez reduzida dos ativos do Fundo

As aplicações em valores mobiliários do Fundo apresentam peculiaridades em relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimentos brasileiros, em razão das características de seu prazo e duração. Caso o Fundo precise se desfazer de parte desses valores mobiliários como debêntures, bônus, ações de companhias fechadas, ou abertas com pouca negociação, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser reduzido devido à baixa liquidez no mercado de mobiliário no país, causando perda de patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Pagamento condicionado ao retorno das Companhias investidas

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes essencialmente dos rendimentos, dividendos e outras remunerações que sejam atribuídas aos valores mobiliários integrantes de sua carteira, bem como pela alienação de bens emitidos pelas Companhias Investidas. Portanto, a capacidade do Fundo de amortizar suas obrigações está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.

Não recuperação dos recursos aplicados

Caso o Fundo venha a tomar medidas para a cobrança, judicial ou extrajudicial, dos valores mobiliários cujos valores de principal ou encargos não tenham sido honrados, não existem quaisquer garantias de que os montantes devidos serão recuperados, total ou parcialmente, em prazo compatível com a duração do Fundo. Nessa hipótese, os rendimentos do Fundo e, em decorrência, dos Cotistas, poderão ser impactados de modo negativo.

Concentração da carteira

Apesar da limitação estabelecida pelo Regulamento, o cumprimento deste requisito não se constitui em promessa ou garantia de rentabilidade ou manutenção de rendimentos ao Cotista, podendo a concentração de aplicação de recursos, mesmo que limitada, em uma mesma Companhia Investida, na hipótese de má performance desta, comprometer a performance do Fundo. Nesta situação, os rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, o dos Cotistas poderão ser impactados negativamente.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

Do uso de derivativos

A contratação pelo fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam no caso de tais estratégias não terem sido utilizadas. Essa situação poderá, ainda, implicar perdas patrimoniais ao Fundo e aos seus Cotistas, proporcionalmente à sua participação no patrimônio.

Não garantia de rentabilidade

O objetivo de rentabilidade do Fundo não constitui garantia mínima ou promessa de obtenção ou manutenção de rentabilidade do Fundo. A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações existente no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em projetos que possuem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo. Os cotistas do Fundo estarão sujeitos a prejuízos resultantes, dentre outros fatores, da depreciação dos ativos e bens integrantes de sua carteira.

Fatores macroeconômicos e risco de mercado

A ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo - mas não se limitando a - variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas ou regulatórias, assim como em decorrência dos riscos inerentes à sua própria natureza, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos, poderá resultar em perda, pelos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Os valores dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira do Fundo podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotação de mercado, as taxas de juros e os resultados das Companhias Investidas, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

Risco de crédito

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa que integram ou que venham a integrar a carteira do Fundo e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas pelo Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

Riscos relacionados às Companhias investidas

Os negócios da(s) Companhia(s) Investida(s) podem ser afetados por numerosos fatores externos, inerentes à atividade e ao setor específico de atuação destas. Embora o Fundo tenha participação no processo decisório das respectivas Companhias Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas; (ii) solvência das Companhias Investidas; e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo e o valor das cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Gestor, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos à exploração econômica de projetos nos Setores- Alvo. Não há garantia quanto ao desempenho destes setores e nem das Companhias Investidas.

Riscos relacionados à amortização

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários e ao retorno do investimento na Companhia-Alvo. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

Risco legal

É o risco ligado à possibilidade de interferências legais aos projetos da Companhia-Alvo que interfiram na performance de cada uma delas, em detrimento do patrimônio do Fundo. Outro risco legal abordado diz respeito às demandas judiciais que porventura a Companhia-Alvo venha a ser ré, tais como indenizações, desapropriações, prejuízos à propriedade e danos ambientais.

Risco de alterações tributárias

Alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias dos Fundos estejam vigentes desde a edição da Lei nº 11.033/04, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre incidência de qualquer tributo ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador ou do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos. O Fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para os Cotistas.

Controles relacionados aos riscos

De forma resumida, o processo constante de avaliação e monitoramento do risco consiste em:

- Estimar as perdas potenciais do Fundo por meio do Value at Risk (VaR);
- Definir parâmetros para avaliar se as perdas estimadas estão de acordo com o perfil do Fundo, se agressivo ou conservador;
- Avaliar as perdas dos ativos do Fundo em cenários de stress;

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

As decisões de alocações do Fundo baseiam-se no emprego de uma metodologia que usa a avaliação macroeconômica, fazendo uma análise quantitativa, monitorando o risco de mercado, bem como uma análise fundamentalista com a qual se define e controla o risco de crédito existente.

7. Emissões, negociação e amortização de cotas

Emissão

O Patrimônio Inicial será formado por Cotas emitidas, com base nos procedimentos dispostos na Instrução CVM nº 476, de 19 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476").

O valor unitário inicial de cada Cota será R\$ 1.000. A primeira distribuição de Cotas de emissão do Fundo será definida no Suplemento e nos termos da Instrução CVM 476, bem como as características específicas das Cotas da 1ª Emissão.

Em 28 de fevereiro de 2018 o Fundo possui 82.350 cotas no valor unitário de R\$ 683,04, que totaliza R\$ 56.249 mil.

Negociação

As Cotas somente podem ser negociadas desde que observadas as restrições da Instrução CVM 476.

A negociação em mercados organizados observará o disposto na regulamentação em vigor, bem como a aprovação prévia do Administrador no que se refere ao adquirente das cotas.

Amortização

Na liquidação total ou parcial dos investimentos do Fundo, o produto oriundo de tal liquidação poderá, conforme decisão da Assembleia Geral:

- a) Ser utilizado, em parte ou total, para amortização das cotas;
- b) Retido, em parte ou em sua totalidade, na carteira do Fundo para pagamento das exigibilidades do Fundo.

No caso dos dividendos ou juros sobre capital próprio, a destinação dos mesmos, se diretamente aos Cotistas ou creditados na carteira do Fundo, caberá a Assembleia Geral que, na ausência de manifestação, autoriza o Administrador a manter os recursos na carteira do Fundo e disponível para novos investimentos e/ou amortizações futuras.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

Para fins de Amortização, será considerado o valor da Cota do dia imediatamente anterior ao do pagamento da Amortização.

O pagamento das Amortizações poderá ser efetuado (i) em espécie, através de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente do Cotista; ou (ii) em outras formas, que não em espécie, desde que aprovado tal procedimento em Assembleia Geral.

8. Distribuição de resultados

No caso dos dividendos ou juros sobre capital próprio, a destinação dos mesmos, se diretamente aos Cotistas ou creditados na carteira do Fundo, caberá a Assembleia Geral que, na ausência de manifestação, autoriza o administrador a manter os recursos na carteira do Fundo e disponível para novos investimentos e/ou amortizações futuras.

9. Encargos

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Encargos Debitados ao Fundo	28/02/2018	% PL	28/02/2017	% PL
Taxa de administração	356	0,63%	329	0,61%
Taxa de gestão	82	0,15%	69	0,13%
Serviços contratados pelo Fundo	-	-	19	0,04%
Auditoria e Custódia	43	0,08%	45	0,08%
Taxa de fiscalização	12	0,02%	4	0,00%
Despesas diversas	4	0,00%	8	0,01%
TOTAL DAS DESPESAS	497	0,88%	474	0,87%

9. Custódia

Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das quotas serão prestados pelo Banco Votorantim S.A.

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

10. Remuneração da administradora

Pela prestação dos seus serviços, o Administrador, o Custodiante e a Gestora farão jus, a partir da Data de Início, a uma remuneração (“Taxa de Administração”), equivalente a 0,75% a.a. (setenta e cinco centésimos por cento ao ano), apurado sobre o valor do patrimônio líquido diário do Fundo.

A Taxa de Administração será: (i) provisionada diariamente e debitada pelo Administrador contra o Fundo até o 5º dia útil do mês subsequente, sendo o seu cálculo realizado *pro rata*, em base diária, considerado o ano de 252 dias; e (ii) paga mensalmente. No período findo em 28 de fevereiro de 2018 foi pago o montante de R\$356 (R\$329 em 2017).

11. Rentabilidade

A rentabilidade do fundo e o valor de cota foram os seguintes:

	Valor da cota - R\$(*)	Rentabilidade do Fundo %	
		No mês (*)	Acumulada (*)
Fevereiro de 2017	659,121984	-	-
Março de 2017	663,123847	0,61	0,61
Abril de 2017	666,008912	0,44	1,04
Mai de 2017	669,477463	0,52	1,57
Junho de 2017	672,720080	0,48	2,06
Julho de 2017	675,713258	0,44	2,52
Agosto de 2017	678,457762	0,41	2,93
Setembro de 2017	680,185770	0,25	3,20
Outubro de 2017	681,457925	0,19	3,39
Novembro de 2017	682,304234	0,12	3,52
Dezembro de 2017	682,790710	0,07	3,59
Janeiro de 2018	683,084864	0,04	3,64
Fevereiro de 2018	683,044489	-0,01	3,63

TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

12. Tributação

a) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

IOF Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao IOF.

b) Imposto de renda

Conforme disposto no art. 32 da Instrução Normativa RBF 1.585, os cotistas de Fundo de Investimento em Participações estão sujeitos à alíquota de 15% de imposto de renda, incidentes sobre a diferença positiva entre o valor resgatado, amortizado ou alienado de cotas e o respectivo custo de aquisição das cotas.

Tais normas tributárias não se aplicam a cotistas que se configurem isentos ou imunes do imposto de renda em decorrência de legislações específicas tais como instituições financeiras, conforme artigo 774 do Decreto nº 3000, datado de 26 de março de 1999 e entidades fechadas de previdência complementar, conforme artigo 5º da Lei 11.053, datada de 29 de dezembro de 2004.

13. Informações adicionais

a) Serviços prestados pelo auditor

De acordo com a Instrução CVM nº 438/06, a Administração não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

b) Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

**TRX DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTOS
EM PARTICIPAÇÕES**

(CNPJ nº 20.040.076/0001-58)

(Administrado por Votorantim Asset Management DTVM LTDA.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2018 e de 2017

(Em milhares de reais)

c) Partes relacionadas

Em 28 de fevereiro de 2018, o Fundo possuía, além da taxa de administração mencionada na Nota Explicativa nº 10, cotas de fundo de investimento administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda. no montante de R\$ 6.604 (2017 - 36.733).

d) Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do período findo em 28 de fevereiro de 2018.

Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Administrador

Karen Miyazaki
Contadora CRC 1SP262221/0-1

* * *

