



**Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza
Multiestratégia**

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ nº 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras3

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais.....	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	12

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ nº 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 28 de fevereiro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia** em 28 de fevereiro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em 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 financeiras”. 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 (“PAA”)

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

Ações de companhia fechada

Conforme comentado nas Notas Explicativas nº 1 e nº 4, o Fundo foi classificado como uma entidade de investimento conforme instrução CVM 579 e desta forma o investimento mantido em sua carteira em ações da companhia fechada BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III no montante de R\$ 133.018 mil, foi avaliado a valor justo.

A determinação da valorização do investimento pelo valor justo foi considerada como principal assunto de auditoria devido à sua complexidade e representatividade.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pelo Fundo, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da exatidão dos dados sobre os investimentos fornecidos pela Administração do Fundo;
- Avaliação da viabilidade dos projetos;
- Análise das documentações referentes ao investimento;
- Revisão dos papéis de trabalho do auditor da Companhia investida;
- Análise dos riscos de continuidade operacional dos investimentos;
- Avaliação por profissional especializado quanto as premissas constantes no laudo de avaliação;
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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;
- Obtivemos 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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1



Alexandre De Labetta Filho
Contador, CRC 1SP-182.396/O

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Balanços patrimoniais Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais)

	Notas	28/02/2021		28/02/2020			
		Quantidade	Saldo contábil	% sobre patrimônio líquido	Quantidade	Saldo contábil	% sobre patrimônio líquido
ATIVO							
Disponibilidades			14	0,01		12	0,01
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez			130	0,10		1.000	1
Tesouro pré-fixado (LTN-B)			-	-		1000	0,68
Tesouro IPCA com juros semestrais (NTN-B)			130	0,10		-	-
Investimentos							
Ações de companhias fechadas	4	116.994.988	133.220	100,15	116.844.988	146.949	99,64
BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III		116.994.988	133.018	100,00	116.844.988	146.597	99,40
BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III a integralizar		202.000	202	0,15	352.000	352	0,24
Valores a receber			2	0,00		2	0,00
Total do Ativo			<u>133.366</u>	<u>100,26</u>		<u>147.963</u>	<u>100,33</u>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Valores a pagar			345	0,26		483	0,33
Outras despesas administrativas			143	0,11		131	0,09
BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III a pagar			202	0,15		352	0,24
Patrimônio líquido			133.021	100,00		147.480	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido			<u>133.366</u>	<u>100,26</u>		<u>147.963</u>	<u>100,33</u>

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

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>28/02/2021</u>	<u>28/02/2020</u>
Composição do resultado			
Aplicações interfinanceiras de liquidez		14	37
Resultado com operações interfinanceiras		14	37
Ações de companhias fechadas		(13.729)	(1.428)
Ajuste a valor justo	4	(13.729)	(1.428)
Demais receitas		2	13
Outras receitas		2	13
Despesas		(746)	(745)
Taxa de administração	8 e 13	(560)	(631)
Auditoria e custódia		(48)	(71)
Taxa de fiscalização		(24)	(24)
Despesa com serviço de avaliação		(74)	-
Despesas diversas		(40)	(19)
Resultado dos exercícios		<u>(14.459)</u>	<u>(2.123)</u>

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

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais)

	<u>28/02/2021</u>	<u>28/02/2020</u>
Resultado do exercício	(14.459)	(2.123)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>(14.459)</u>	<u>(2.123)</u>

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

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 28 de fevereiro de 2019	<u>151.913</u>	<u>(3.830)</u>	<u>148.083</u>
Prejuízo do exercício	-	(2.123)	(2.123)
Cotas integralizadas	1.520	-	1.520
Em 28 de fevereiro de 2020	<u>153.433</u>	<u>(5.953)</u>	<u>147.480</u>
Prejuízo do exercício	-	(14.459)	(14.459)
Em 28 de fevereiro de 2020	<u>153.433</u>	<u>(20.412)</u>	<u>133.021</u>

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

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Direto Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

(Em milhares de Reais)

	<u>28/02/2021</u>	<u>28/02/2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra de operações compromissadas	(128.535)	(184.826)
Venda de operações compromissadas	129.419	184.011
Pagamento de Taxa de Administração	(576)	(633)
Auditoria e custódia	(113)	(30)
Taxa de fiscalização CVM	(24)	(24)
Demais pagamentos/recebimentos	(19)	(19)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	<u>151</u>	<u>(1.521)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Integralização de ações	(150)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(150)</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas emitidas	1	1.520
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	<u>1</u>	<u>1.520</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>2</u>	<u>(1)</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	12	13
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	14	12
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>2</u>	<u>(1)</u>

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

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia (“Fundo”)** iniciou suas operações em 07 de dezembro de 2012, sob a forma de condomínio fechado, regido pelo regulamento em vigor e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, especialmente a Instrução CVM nº 391 e suas posteriores alterações.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio do investimento principal em ações da Companhia Investida, sociedade de propósito específico denominada “BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A.”, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.549.294/0001-82., cuja finalidade preponderante está descrita na nota explicativa nº 4.

O Fundo destina-se a investidores qualificados, pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 09 da Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.

O Fundo terá prazo de duração até 02 de janeiro de 2024 (“Prazo de Duração”). O Prazo de Duração do Fundo poderá ser alterado ou prorrogado mediante proposta apresentada pelo Comitê Gestor e de Investimento e posterior aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

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 o Fundo como “entidade de investimento”.

A classificação foi definida considerando que o Fundo cumpre cumulativamente os indicadores e características aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, em especial o inciso I do artigo 4º da instrução CVM 579, transcrito a seguir:

“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 tampouco 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;*
e

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

1. Contexto operacional--Continuação

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, os ativos do Fundo estão avaliados pelo valor justo em conformidade com a norma contábil aplicável.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do consultor imobiliário, do comitê de investimentos ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

1.1 Impactos do COVID-19

Desde o início de janeiro de 2020, o surto da Covid-19, que é uma situação em rápida evolução e que vem, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Essa situação pode ter um impacto adverso e contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderá trazer reflexos futuros na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota é divulgada diariamente ao mercado.

A Administradora e a Gestora estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao Covid-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente nas Instruções CVM nº 578 e 579, bem como demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras 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.

A classificação do Fundo como “entidade de investimento” não teve impactos, visto que seus investimentos mantiveram os mesmos critérios de mensuração. Assim, as demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de forma comparativa, como exigido pela Instrução CVM 579.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

Em 28 de julho de 2021, a demonstração financeira foi aprovada pela Administradora do Fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

3. Resumo das principais práticas contábeis

a) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

b) Aplicações interfinanceiras de liquidez

As operações compromissadas são registradas pelo valor de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos.

c) Investimentos - ações companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579.

d) Outros ativos e passivos

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

e) Apuração do resultado

As receitas e despesas são apuradas pelo regime de competência.

f) Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial.

Nos exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020 o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

4. Investimentos

Ações de companhias fechadas

Referem-se à participação no capital social de empresas sem cotação em bolsa, conforme demonstrado abaixo:

Investimentos	Quant. em 28/02/2020	Saldo em 28/02/2020 (R\$)	Ajuste a valor justo (R\$)	Quant. em 28/02/2021	Saldo em 28/02/2021 (R\$)
BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A.	116.844.988	146.597	(13.579)	116.994.988	133.018
BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. (a integralizar)	352.000	352	-	202.000	202
	117.196.988	146.949	(13.579)	117.196.988	133.220

A BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 28 de março de 2012. A sede da Companhia está localizada na Praia de Botafogo nº 228, 12º andar, sala 1201 F parte, Rio de Janeiro. A Companhia tem por propósito específico a aquisição, restauração, construção, reforma, adequação e modernização dos imóveis localizados na Rua do Passeio, nº 78 e na Rua das Marrecas, nº 07, descritos e caracterizados nas matrículas nº 26.451 a 26.510 (Rua do Passeio) e nº 26.45 (Rua das Marrecas) do Cartório 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“Imóveis”), com o intuito de implantar um edifício comercial de alto padrão (“Empreendimento”). Após a conclusão do desenvolvimento, o imóvel será vendido, podendo ser previamente locado.

Valor justo

A avaliação econômico financeira foi elaborada por avaliador independente, para fins de registro contábil ao valor justo do investimento BV Empreendimento Imobiliários SPE III. O laudo de avaliação foi emitido em 11 de fevereiro de 2021, com data-base das informações financeiras em 31 de dezembro de 2020:

As principais premissas utilizadas no laudo de avaliação foram:

- Projeções de fluxo de caixa para o período compreendido a partir da data base até o encerramento do empreendimento;
- As premissas dos empreendimentos consideraram as receitas e despesas do empreendimento para projeção do fluxo de caixa, com realização total até dezembro de 2021;
- As projeções foram elaboradas em reais (R\$) constantes, ou seja, desconsiderando os efeitos da inflação;
- As taxas de desconto utilizadas para calcular o valor presente do fluxo de caixa foram obtidas por meio da metodologia Capital Asset Pricing Model (CAPM).

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

5. Gerenciamento de riscos

A Administradora e a Gestora utilizam, no gerenciamento de riscos, análises que levam em consideração os fundamentos econômicos e de mercado com influência no desempenho dos ativos que compõem a carteira e modelos de gestão de ativos que se traduzem em processos de investimento e de avaliação dos riscos financeiros, apoiados em sistemas informatizados e procedimentos formais de decisão.

Além disso, em virtude dos investimentos do Fundo em participações ou investimentos relacionados a participações em companhias que, por sua natureza, envolvem riscos do negócio, financeiros, do mercado e/ou legais, a administração do risco dos investimentos, neste caso, se dá também por meio do monitoramento das informações da empresa investida.

Os ativos sem cotação em bolsa ou que não há preços públicos divulgados, o cálculo das medidas de risco tradicionais como Var, stress test, entre outros, não são aplicáveis, nesses casos, o monitoramento do risco acontece na governança na empresa investida.

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercado de atuação e desta forma, apesar de o Administrador e Gestor manterem sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus cotistas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

6. Fatores de riscos

Não obstante a diligência da Administradora na implantação da política de investimentos, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos, a determinados riscos inerentes ao setor de atuação da Companhia Investida, não podendo a Administradora, em hipótese alguma, ser responsabilizada por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira do Fundo neste sentido.

Dentre os riscos previstos no regulamento, destacam-se os seguintes:

Riscos relacionados às Companhia Investida

Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das Companhia Investida, não há garantias de (i) bom desempenho das Companhia Investida, (ii) solvência das Companhia Investida e (iii) continuidade da atividade das Companhia Investida. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas.

Não obstante a diligência e o cuidado da Administradora, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das Companhia Investida, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional das respectivas Companhia Investida, ou, ainda, em decorrência de 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.

O Fundo participa do processo decisório das Companhia Investida. Desta forma, caso as Companhia Investida tenham sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica das Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos das Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo. Os investimentos do Fundo serão feitos em uma companhia fechada, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não está obrigada a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados das Companhia Investida e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

6. Fatores de riscos--Continuação

Riscos de Liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento em participações apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento em participações são constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas a qualquer momento. As únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) aprovação da liquidação do Fundo em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VI do Regulamento e/ou (ii) venda de suas Cotas no mercado secundário, nos termos permitidos pela regulamentação. Sendo assim, os fundos de investimento em participações encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento em participações ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados exclusivamente ao investimento nas Companhia Investida, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o Fundo a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do Fundo, de modo que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso das Companhia Investida.

Risco de mercado

O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode variar em função de flutuações nas taxas de juros, preços e cotações de mercado. Pelo fato do Fundo manter seus ativos avaliados diariamente a preços de mercado, estas variações podem gerar volatilidade no valor das cotas e perdas aos cotistas do Fundo;

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

7. Emissões e amortizações

Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Estas perdas podem gerar prejuízos ao cotista do Fundo;

i) Cotas e patrimônio do Fundo

O Fundo é constituído por Cotas que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa, e são divididas em 2 (duas) classes, sendo uma classe de Cotas Classe A e uma Classe de Cotas Classe B.

As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo em circulação ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

As Cotas são escriturais e são mantidas pelo Administrador, na qualidade de agente escriturador das Cotas do Fundo, em contas de depósito em nome dos Cotistas.

Os cotistas não poderão negociar suas cotas em mercado organizado ou negociação privada antes que estas cotas tenham sido totalmente integralizadas, sem solicitar autorização formal do Administrador previamente à negociação.

ii) Emissões de cotas

O Fundo poderá emitir até R\$ 180.000 (cento e oitenta milhões de reais), representado por 180.000 Cotas, ao valor unitário de R\$ 1 (um mil reais) cada ("Patrimônio Previsto"), sendo até 70.000 (setenta mil) cotas da Classe A e até 110.000 (cento e dez mil) cotas da Classe B.

O valor da Cota a ser utilizado para integralização da primeira emissão de Cotas será de R\$ 1 (um mil reais), tanto para as cotas da Classe A quanto para as cotas da Classe B, sendo o valor da cota das demais integralizações, caso haja futuras chamadas de capital, o mesmo utilizado quando da primeira emissão.

As cotas do Fundo serão calculadas trimestralmente no último dia útil de cada trimestre civil.

Não houve integralização de cotas no exercício findo em 28 de fevereiro de 2021. Durante o exercício findo em 28 de fevereiro de 2020, foram integralizadas 1.520 cotas no montante de R\$ 1.520.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

7. Emissões e amortizações--Continuação

iii) Amortizações

Na liquidação, total ou parcial, de Valores Mobiliários de emissão da Companhia Investida integrantes da carteira do Fundo, o produto oriundo de tal alienação poderá ser destinado à amortização de Cotas, de acordo com as seguintes regras:

- I. Se o desinvestimento ocorrer antes da liquidação do Fundo, o Administrador deverá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos;
- II. Se o desinvestimento ou a venda da participação, total ou parcial, ocorrer em função da liquidação do Fundo, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas.

Não houve amortização de cotas nos exercícios.

8. Taxa de administração

Pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, o Administrador receberá remuneração anual, a título de taxa de administração, correspondente ao somatório dos montantes definidos nos parágrafos a seguir ("Taxa de Administração").

Os titulares das Cotas Classe A do Fundo remunerarão o Administrador mediante o pagamento de Taxa de Administração no montante equivalente a 0,4% ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido das Cotas Classe A.

Os titulares das Cotas Classe B do Fundo remunerarão o Administrador mediante o pagamento de Taxa de Administração no montante equivalente a 0,4% ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido das Cotas Classe B.

A Taxa de Administração será calculada e apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), como despesa do Fundo, e paga no 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

A despesa correspondente, no montante de R\$ 560 (R\$ 631 em 2020), está apresentada nas demonstrações de resultado do exercício.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

9. Taxa de performance

O Consultor de Negócios e Imobiliário receberá uma percentagem, a título de Taxa de Performance, correspondente a 20% da rentabilidade das Cotas Classe A que exceder o rendimento do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acrescido de 8% (oito por cento) ao ano, considerando o seguinte:

- i) O período de apuração da taxa de performance compreende a data de integralização das cotas e a data de vencimento do Fundo, e/ou amortização de suas cotas e/ou desinvestimento ou a venda da participação, total ou parcial em Companhia Investida, ressalvado o disposto no item V abaixo;
- ii) Para cálculo da taxa de performance será utilizado o rendimento das cotas Classe A, líquido da taxa de administração e gestão anual e das despesas incorridas pelas cotas Classe A no período de apuração da performance;
- iii) Somente será devida taxa de performance se o rendimento acumulado das cotas Classe A no período de apuração da mesma, calculado de acordo com o item II acima, for superior à variação do IPCA mais 8% ao ano;
- iv) As taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério “pro-rata” dias úteis do ano em vigor;
- v) A cobrança da Taxa de Performance ocorrerá até 10 dias úteis anteriores a data de vencimento do Fundo e/ou amortização de suas cotas. No caso de desinvestimento ou a venda da participação, total ou parcial em Companhia Investida a Taxa de Performance será cobrada até 10 dias úteis após a data de recebimento dos recursos referentes a integralidade da venda desta participação.

Não haverá Taxa de Performance para as Cotas Classe B.

Não houve despesa com taxa de performance nos exercícios.

9. Evolução do valor da cota e da rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo nos exercícios foram as seguintes:

Classe A

Data	Valor da Cota	PL Médio mensal	Rentabilidade acumulada
28/02/2021	902,37	64.737	(9,80%)
28/02/2020	1.000,45	72.598	(1,43%)

Classe B

Data	Valor da Cota	PL Médio mensal	Rentabilidade acumulada
28/02/2021	972,12	81.357	(9,80%)
28/02/2020	1.077,78	76.347	6,19%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

10. Custódia dos títulos em carteira

As ações de companhias fechadas se encontram registradas nos livros das respectivas companhias e os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

11. Serviços contratados pelo Fundo

Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos, cálculo da cota, bem como a execução dos procedimentos contábeis para o Fundo, incluindo o controle consolidado da totalidade das cotas escriturais de fundos de investimento, a gestão da carteira, distribuição de cotas e o controle das posições dos condôminos, relativas às movimentações de aplicação e resgate de cotas pelos cotistas, identificados em contas individuais, nas modalidades definidas na legislação em vigor são realizados pela Administradora do Fundo, Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

12. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

Em 28 de fevereiro de 2021, o Fundo possuía saldo de R\$ 14 (R\$ 12 em 2020) em conta corrente do custodiante, além da taxa de administração mencionada na Nota Explicativa nº 8.

13. Tributação

Nas amortizações e/ou alienações de cotas, como também no resgate de cotas pelo término de prazo ou liquidação do Fundo, a base de cálculo do imposto de renda será a diferença positiva entre o valor da amortização ou resgate e o valor de aquisição, sendo aplicada alíquota de 15% (quinze por cento).

Sem prejuízo da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, e de acordo com o § 4º e 5º do artigo 25 e artigo 6º da Instrução Normativa RFB 1.022 de 05 de abril de 2010, os fundos deverão ter a carteira composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, sob pena dos rendimentos distribuídos aos cotistas, sujeitarem-se ao imposto sobre a renda na fonte às alíquotas prevista para os regimes de curto e longo prazo (tabela regressiva), mantida a contagem do prazo da aplicação.

A regra tributária acima descrita não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

14. Política de distribuição de resultados e amortizações

Na liquidação, total ou parcial, de Valores Mobiliários de emissão da Companhia Investida integrantes da carteira do Fundo, o produto oriundo de tal alienação poderá ser destinado à amortização de Cotas, de acordo com as seguintes regras:

- i)** Se o desinvestimento ocorrer antes da liquidação do Fundo, o Administrador deverá amortizar as Cotas no valor total dos recursos obtidos;
- ii)** Se o desinvestimento ou a venda da participação, total ou parcial, ocorrer em função da liquidação do Fundo, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de Cotas;
- iii)** Mediante aprovação do Comitê Gestor e de Investimento, na forma do Capítulo VII do regulamento, o Administrador poderá reter uma parcela ou a totalidade dos recursos oriundos da liquidação de Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo para fazer frente aos encargos do Fundo;
- iv)** Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pela Companhia Investida integrantes da carteira do Fundo, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas referidas companhias, poderão igualmente ser destinados à amortização de Cotas, observando-se que: (i) tais dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento de encargos do Fundo, mediante autorização do Comitê Gestor e de Investimento; ou (ii) os valores relativos aos dividendos ou juros sobre o capital próprio serão repassados diretamente aos Cotistas, na forma do item V abaixo;

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

15. Política de distribuição de resultados e amortizações-- Continuação

- v) Os valores distribuídos pela Companhia Investida a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser repassados pelo Administrador diretamente aos Cotistas, mediante decisão do Comitê Gestor e de Investimento, na forma do Capítulo VII do regulamento;

16. Política de divulgação das informações

A Administradora deverá divulgar aos cotistas, ampla e imediatamente, por meio de correio eletrônico ou carta registrada, e manterá disponível em sua sede e nas instituições responsáveis pela colocação de Cotas do Fundo, sem exclusão de qualquer outro meio adicional, ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir a todos os Cotistas o acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à permanência no Fundo e possíveis interessados em adquirir Cotas do Fundo.

A Administradora deverá encaminhar à CVM, trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias corridos após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações:

- i) Valor do Patrimônio Líquido; e
- ii) Número de Cotas emitidas.

Semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após o encerramento desse período, as seguintes informações:

- i) Composição da carteira do Fundo, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- ii) Demonstrações financeiras do Fundo acompanhadas da declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM 391/03 e do Regulamento;
- iii) Os encargos debitados ao Fundo, em conformidade com o disposto no Capítulo XIV do Regulamento; e
- iv) Relação das instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo.

Anualmente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após o encerramento do exercício social do Fundo, as seguintes informações:

- i) Demonstrações financeiras do Fundo no exercício, acompanhadas de parecer do auditor independente;
- ii) O valor patrimonial das Cotas na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e
- iii) Os encargos debitados ao Fundo, em conformidade com o disposto no Capítulo XIV, do Regulamento, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao Patrimônio Líquido médio anual do Fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia

CNPJ: 16.858.931/0001-65

Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020

com Relatório dos Auditores Independentes

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

18. Outros serviços prestados pelo auditor

Independência do Auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Alterações Estatutárias

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05 de fevereiro de 2021 foram aprovadas as seguintes deliberações:

- a) Prorrogar a Duração do Fundo até 02 de janeiro de 2024, alterando assim a redação do Artigo 3º do Regulamento do Fundo;
- b) Prorrogar o Período de Desinvestimento do Fundo por 3 (três) anos;
- c) Autorizar o Fundo e a Administradora a praticarem todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas.

As alterações ao Regulamento tornaram-se eficazes a partir do dia 05 de fevereiro de 2021.

20. Eventos subsequentes

Até o momento de emissão dessas demonstrações contábeis não houve eventos relevantes.

* * *

Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Administradora

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador CRC SP-337647/O-4