

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA
(CNPJ nº 16.858.931/0001-65)
(Administrado pela Votorantim Asset Management
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ:03.384.738/0001-98)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 28 de fevereiro de 2018

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Ltda.)

Demonstrações contábeis
Em 28 fevereiro de 2018

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração do resultado abrangente

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza 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 dos fluxos de caixa o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis 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 2018 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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.

Ênfase

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 4, às demonstrações contábeis, o Fundo investe em empresas de capital fechado avaliadas pelo valor justo, tomando por base estudos econômicos e financeiros que consideram determinadas premissas as quais, caso não se materializem, o valor registrado neste investimento poderá ser diferente daquele estimado em 28 de fevereiro de 2018. Nossa opinião não contém modificação em função desse assunto

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria emitido em 27 de março de 2017 sem ressalva.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado 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.

Participação em Companhia Fechada

O Fundo é detentor de ações de Companhia Fechada, avaliada a valor justo, que correspondem à 98,75% do seu patrimônio líquido em 28 de fevereiro de 2018. A determinação do valor justo das ações em Companhia Fechada requer estimativas com alto grau de julgamento para sua mensuração, com premissas preparadas e revisadas pela Administração. A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação destas ações ao menos uma vez ao ano, e é utilizada metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (FCD). Devido a relevância desses investimentos, a complexidade dos cálculos, as mudanças que podem ocorrer nestas estimativas e premissas, bem como a utilização de especialistas, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Como nossa auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da participação em Companhia Fechada, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre as ações de Companhia Fechada fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar o valor justo atribuído a participação em Companhia Fechada.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento 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 Administradora 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 contábeis, a não ser que a Administradora 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 Administradora do Fundo;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 Administradora 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 aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, desta maneira, constitui os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esse assunto 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, 07 de janeiro de 2019.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1



Paulo Sérgio Barbosa

Contador CRC 1 SP 120359/O-8

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTIELABRATÉGIA

CNPJ (MF) nº 16.858.931/000-65

(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)

Aplicações	Tipo	Código de pregão	28/02/2018			28/02/2017		
			Quantidade	Mercado/realização	% sobre patrimônio líquido	Quantidade	Mercado/realização	% sobre patrimônio líquido
Disponibilidades				19	0,00		5	0,00
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez			3.037	2.129	0,01	1.149	3.499	(0,99)
Tesouro pré-fixado (LTN-B)			3.037	2.129	0,01	-	-	
Tesouro IPCA com juros semestrais (NTN-B)			-	-	-	1.149	3.499	2,36
Investimentos								
Ações de companhias fechadas			115.644.988	147.100	98,75	115.644.988	144.762	97,56
BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A.			115.644.988	147.100	98,75	115.644.988	144.762	97,56
Valores a receber				6	(1,00)		350	0,24
Total do Ativo				149.254	100,20		148.616	100,16
Valores a pagar				(297)	(0,20)		(235)	(0,16)
Outras despesas administrativas				(297)	(0,20)		(235)	(0,16)
Patrimônio líquido				148.957	100,00		148.381	100,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA
CNPJ (MF) nº 16.858.931/000-65
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.)
CNPJ (MF) nº 03.384.738/0001-98
Demonstração do resultado dos exercícios

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

	28/02/2018	28/02/2017
Composição do resultado		
Aplicações interfinanceiras de liquidez	236	802
Resultado com operações interfinanceiras	<u>236</u>	<u>802</u>
Ações de companhias fechadas	2.338	(2.269)
Ajuste a valor justo	<u>2.338</u>	<u>(2.282)</u>
Dividendos	-	13
Demais receitas	-	346
Outras receitas	<u>0</u>	<u>346</u>
Despesas	(1.997)	(2.411)
Taxa de administração	<u>(689)</u>	<u>(738)</u>
Serviços contratados pelo Fundo	(748)	(1.336)
Auditoria e custódia	(131)	(179)
Taxa de fiscalização	(33)	(39)
Despesas diversas	(4)	(5)
Ajuste de cotas	(393)	(115)
Resultado dos exercícios	<u>576</u>	<u>(3.532)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA
CNPJ (MF) nº 16.858.931/000-65
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.)
CNPJ (MF) nº 03.384.738/0001-98

Demonstração do resultado abrangente dos exercícios
Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

	28/02/2018	28/02/2017
Saldos apresentados em:		
Resultado dos exercícios	<u>576</u>	<u>(3.532)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente dos exercícios	576	(3.532)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTIESTRATÉGIA

CNPJ (MF) nº 16.858.931/000-65

(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 2018 e 2017

(Valores em Milhares de Reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 28 de fevereiro de 2016	122.955	28.958	151.913
Resultado do exercício	-	(3.532)	(3.532)
Cotas integralizadas	-	-	-
Saldos em 28 de fevereiro de 2017	151.913	(3.532)	148.381
Resultado do exercício	-	576	576
Cotas integralizadas	-	-	-
Saldos em 28 de fevereiro de 2018	151.913	(2.956)	148.957

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

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Administradora

Karen Miyazaki

Contadora CRC-1SP262221/0-1

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA

CNPJ (MF) nº 16.858.931/000-65

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

CNPJ: 03.384.738/0001-98

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO**Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2018 e 2017****(Valores em Milhares de Reais)**

	28/02/2018	28/02/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra de operações compromissadas	(657.590)	(1.538)
Venda de operações compromissadas	659.195	1.551
Pagamento de Taxa de Administração	(813)	(731)
Auditoria e custódia	(106)	(63)
Taxa de fiscalização CVM	(35)	(42)
Pagamento de consultoria	(566)	8
Demais pagamentos/recebimentos	(71)	827
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	14	12
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Investimento	-	(12)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-	(12)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	14	-
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	5	5
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	19	5
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	19	5

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

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Administradora

Karen Miyazaki

Contadora CRC 1SP262221/0-1

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
(Em milhares de Reais)

Exercício findo em 28 de fevereiro de 2018 e 2017

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza iniciou suas operações em 7 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, a qual tem como finalidade: a aquisição, restauração, construção, reforma, adequação, ampliação e modernização dos imóveis localizados Rua do Passeio nº. 78, na Rua das Marrecas nº 05 e na Rua das Marrecas nº. 07, descritos e caracterizados nas matrículas nº. 26.451 a 26.510 (Rua do Passeio), nº 21.790-2-AS (Rua Marrecas 5) e nº. 26.450 (Rua das Marrecas 7) do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, bem como sua comercialização e administração com o intuito de implantar um edifício comercial de alto padrão.

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 de 5 (cinco) anos, contado da sua data da primeira integralização ("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 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 artigo 4º da instrução CVM 579, transcrito abaixo:

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

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 e seus ativos 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.

2 Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis 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).

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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.

A classificação do Fundo como “entidade de investimento” não teve impactos, visto que seus investimentos mantiveram os mesmos critérios de mensuração. Assim, as demonstrações contábeis 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 contábeis.

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

Em 04 de janeiro de 2019, a demonstração contábil foi aprovada pela Administradora do Fundo.

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 ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, 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.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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 2018 e 2017 o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

4 Investimentos

Ações de companhias fechadas

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

Investimentos	Quantidade em 28/02/2017	Saldo em 28/02/2017	% de participação	Ajuste a valor justo	Quantidade em 28/02/2018	Saldo em 28/02/2018
BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A	115.644.988	144.762	80%	2.338	115.644.988	147.100

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.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Valor justo

A avaliação econômico financeira na data base em 28/02/2018 foi elaborada por avaliador independente, PricewaterhouseCoopers Corporate Finance & Recovery (“PwC”), para fins de registro contábil ao valor justo do investimento BV Empreendimento Imobiliários SPE III. O laudo de avaliação foi emitido em 4 de abril de 2018, com data-base das informações financeiras em 30 de setembro de 2017 e pelo método de fluxo de caixa descontado.

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 julho de 2019.
- 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).

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2018, o investimento está mensurado a valor justo com base no laudo de avaliação de 31 de dezembro de 2017.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2017 o mesmo investimento foi submetido à avaliação econômico-financeira preparada e emitida por empresa independente especializada.A avaliação do exercício anterior apresentou ajuste a valor justo negativo no montante de R\$ 2.282.

Movimentação das ações

Saldo em 29 de fevereiro de 2016	138.844
Aquisição de novas ações	8.200
Desvalorização a preço de mercado	(2.282)
Saldo em 28 de fevereiro de 2017	144.762
Ajuste a valor justo	2.338
Saldo em 28 de fevereiro de 2018	147.100

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza

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

5 Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora 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 mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela Companhia Investida em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações, conforme descritos abaixo:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo e o projeto estão sujeitos aos efeitos da política econômica e medidas macro prudenciais adotadas pelo governo e outras variáveis exógenas, como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, especialmente nos Estados Unidos, União Europeia e China, de acontecimentos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que modifiquem de forma relevante o mercado financeiro e imobiliário brasileiro que poderiam ser atingidos por: (i) aumento das taxas de juros que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros da Companhia Investida; (ii) aumento da inflação, em especial o INCC, pode aumentar os custos de implementação do empreendimento imobiliário; (iii) o desenvolvimento dos projetos de infraestrutura no Rio de Janeiro, em especial no centro da cidade, pode impactar de modo sensível o cenário de ocupação da cidade e; (iv) o desenvolvimento da exploração de petróleo na camada do pré-sal deverá exigir investimentos elevados inclusive com a instalação de novas empresas e expansão das atuais companhias no centro carioca, problemas na exploração do pré-sal podem impactar negativamente a demanda por imóveis comerciais. Quaisquer dessas mudanças podem impactar negativamente o resultado do empreendimento imobiliário desenvolvido pelo Fundo. O governo brasileiro pode adotar uma série de medidas para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, no passado recente, o governo optou por mudanças nas taxas de juros, medidas macro prudenciais, desvalorização ou controle de câmbio, controle de tarifas, alterações legislativas, entre outras. Esse conjunto de políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais brasileiro. A adoção dessas medidas poderá impactar os negócios e a rentabilidade do Fundo. Além disso, o governo federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Alterações na regulação e legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, a Companhia Investida e Ativos Financeiros

Os Governos Federais, estaduais e municipais regularmente introduzem alterações nos regimes fiscais que podem modificar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro, a empresa investida e sobre o mercado imobiliário. Essas alterações podem incluir modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos permanentes ou temporários. O Fundo de Investimento em Participações, portanto, tem características fiscais que podem sofrer alteração. Além disso, como o investimento é realizado por meio de uma sociedade de propósito específico, o seu regime de tributação poderá ser alterado e modificar a rentabilidade realizada do empreendimento. Portanto, o efeito dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão levar o Fundo, a Companhia Investida, os Ativos Financeiros e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco Legal

O conjunto de informações que definem o modelo financeiro, econômico e jurídico do fundo considera um conjunto de obrigações e deveres de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados considerando os termos da legislação atualmente em vigor. Por outro lado, o arcabouço legal do mercado de capitais brasileiro possui pouca maturidade e a sua tradição não está completamente consolidada, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver prejuízos aos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de todas as etapas do investimento por meio do FIP expõe os Investidores aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão levar a perdas para os Cotistas. Esses riscos podem ter origem na simples realização do objeto do Fundo, assim como em motivos alheios a vontade do Administrador, Gestor ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, alterações nas regras aplicáveis aos ativos, quaisquer mudanças impostas a esse ativo, alteração na política econômica, decisões judiciais, dentre outras. Embora o Administrador gerencie os riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. O sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida, em situações adversas de mercado.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Os prazos de julgamento da justiça brasileira poderão afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo, da Companhia Investida e de seus Cotistas

O Fundo e a Companhia Investida poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas ao desenvolvimento imobiliário. Por outro lado, a reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, pode afetar a solução dos conflitos que poderão não ser alcançados em tempo minimamente razoável. Além disso, não é possível assegurar que o Fundo ou a Companhia Investida terão êxito em suas demandas. Portanto, não há como medir antecipadamente o resultado das eventuais demandas e, conseqüentemente, o efeito na rentabilidade dos Cotistas.

Risco da extensa legislação no desenvolvimento imobiliário

A Companhia Investida, cujo objeto social é o desenvolvimento de empreendimento imobiliário, está sujeita ao cumprimento de uma extensa legislação municipal, estadual e federal que define todas as condições para dar início às obras, locação, entrega e habite-se dentro dos prazos e custos definidos. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação vigente aplicável poderão trazer impactos negativos nos resultados do empreendimento e conseqüentemente no valor das cotas do Fundo.

Risco de performance das vendas dos imóveis de propriedade da Companhia Investida

Não é possível garantir que a performance de locação esperada e posterior venda do empreendimento ocorra conforme inicialmente determinado no plano de negócios, tanto no que se refere ao preço de locação quanto quantidade de área locada, bem como a velocidade e preço de alienação do ativo, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do empreendimento e para o valor das cotas do Fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Risco de construção e risco de crédito da BV Empreendimentos e Participações S.A.

O cumprimento do objeto social da Companhia Investida está totalmente vinculado às atividades de construção civil que, apesar de não ser uma atividade diretamente feita pela Companhia Investida, tem impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos seja na forma de qualidade ou de prazos. O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; além disso os atrasos na conclusão das obras podem gerar atraso na locação do empreendimento ou eventualmente algum tipo de penalidade para a Companhia Investida. Não existe garantia que as construtoras e a gestora cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção e gestão assinados com a Companhia Investida, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas do Fundo. A BV Empreendimentos e Participações S.A. garante à Companhia Investida a qualidade do Empreendimento Imobiliário, obrigando-se a indenizar a Companhia Investida e/ou aportar todos e quaisquer recursos, conduzir obras e tomar todas as medidas necessárias caso o Empreendimento Imobiliários seja entregue para comercialização em condições de qualidade e padrões diferentes e inferiores aos descritos no plano de negócios do Empreendimento Imobiliário. O Fundo e os cotistas estão expostos, diretamente, à capacidade e tempestividade da BV Empreendimentos e Participações S.A. no cumprimento das obrigações assumidas em decorrência de referida garantia.

Risco de sinistro

O empreendimento imobiliário, objeto da Companhia Investida, será segurado através de apólices contratadas pela construtora responsável pela execução das obras. Não há garantia que as apólices contratadas eliminarão a totalidade dos riscos associados ao desenvolvimento e/ou construção do empreendimento imobiliário. No caso de algum sinistro envolvendo o ativo do Fundo, os recursos obtidos em função do seguro poderão não ser suficientes para a total reparação dos danos sofridos e poderão comprometer a rentabilidade do empreendimento e portanto a cota do Fundo.

Riscos da aquisição de imóveis

Foi contratado o escritório de advocacia Lobo & de Rizzo para realizar a diligência imobiliária nos imóveis que foram adquiridos pela Companhia Investida. O escritório emitiu um parecer jurídico, entretanto não há garantias que não existam alguns outros problemas não detectados na diligência que possam afetar a rentabilidade do empreendimento e o valor das cotas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Risco de despesas extraordinárias combinado com risco de crédito da BV Empreendimentos e Participações S.A.

O Fundo, como proprietário indireto do empreendimento imobiliário, está sujeito a necessidade de alocação de recursos adicionais para a conclusão do empreendimento imobiliário. Caso ocorra a necessidade de alocação de recursos adicionais poderá haver impacto negativo da rentabilidade do investimento e conseqüentemente do Fundo. A BV Empreendimentos e Participações S.A. garante à Companhia Investida a qualidade do Empreendimento Imobiliário, obrigando-se a indenizar a Companhia Investida e/ou aportar todos e quaisquer recursos, conduzir obras e tomar todas as medidas necessárias caso o Empreendimento Imobiliários seja entregue para comercialização em condições de qualidade e padrões diferentes e inferiores aos descritos no plano de negócios do Empreendimento Imobiliário. O Fundo e os cotistas estão expostos, diretamente, à capacidade e tempestividade da BV Empreendimentos e Participações S.A. no cumprimento das obrigações assumidas em decorrência de referida garantia.

Risco de execução dos acordos com os parceiros e sócios

A Companhia Investida firmou e/ou firmará uma série de acordos com parceiros e ainda possui um acordo de acionistas, que definirão todos os aspectos do desenvolvimento do empreendimento imobiliário. Não há garantias que o Fundo conseguirá obter sucesso quando da execução de tais acordos ou que os parceiros irão cumprir integralmente todas as obrigações definidas em tais acordos. Além disso, não há também garantia que os parceiros terão capacidade financeira para cumprir as obrigações definidas em tais acordos. O não cumprimento das obrigações definidas nos acordos podem acarretar perdas ou custos de execução que podem afetar o rendimento das cotas do Fundo.

Riscos ambientais e arqueológico

Há o risco que ocorram problemas ambientais ou questões arqueológicas desenvolvimento imobiliário que virá a ser objeto de investimento pela Companhia Investida, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações, os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário ou custos de escavação diferenciados acarretando assim na perda de substância econômica do ativo imobiliário.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do ativo imobiliário de propriedade da Companhia Investida, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. A desapropriação poderá afetar de maneira significativa o valor da cota do fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Risco de reclamações de terceiros

Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, a Companhia Investida poderá responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas do Fundo.

Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

Todos os termos e condições dos contratos de locação, eventualmente celebrados pela Companhia Investida com os locatários, são objeto de livre acordo entre a Companhia Investida e os respectivos locatários, entretanto nada impede alguma eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os seguintes aspectos:

(i) rescisão do contrato de locação pelos locatários antes do fim do prazo contratual, com devolução do imóvel ou parte do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato de indenização por rescisão antecipada imotivada, os locatários poderão questionar a validade e o montante da indenização, independente do fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e

(ii) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas na Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza do contrato. Esses questionamentos poderão impactar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Risco de atraso e interrupção na construção do empreendimento

O empreendimento imobiliário objeto da Companhia Investida se encontra em fase de desenvolvimento e a construção está prevista para iniciar tão logo seja possível, tendo sua conclusão prevista para até 30 (trinta) meses contados a partir da data de integralização das Cotas do Fundo, com uma tolerância de 12 (doze) meses (“Data Máxima de Conclusão”). O atraso na conclusão das obras, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos acima estabelecidos, poderá afetar o prazo estimado para início do recebimento das locações. Além disso, o construtor contratado para a realização do empreendimento imobiliário pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos ao empreendimento. Esses atrasos, além de custos adicionais podem afetar negativamente a rentabilidade das cotas do Fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Risco de vacância

O Fundo tem como objetivo principal, por meio da Companhia Investida, o desenvolvimento imobiliário, a locação e venda do empreendimento imobiliário. Ainda que a empresa a ser contratada para tal fim seja ativa e proba na condução da gestão das locações e venda do empreendimento, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do qualquer de seus espaços locáveis, e posterior alienação.

Risco da sociedade

O controle da Companhia Investida será parcialmente dividido com um terceiro, que pode ter interesses divergentes do Fundo. Dessa forma, depende-se da anuência desse terceiro para a tomada de algumas decisões que podem afetar o desempenho do investimento. Essas posições diferentes podem levar o terceiro a agir de maneira diferente à política estratégica e aos objetivos do Fundo. Disputas com os sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas do Fundo.

Certas atividades do Fundo e da Companhia Investida estão sujeitas a uma extensa regulamentação, o que poderá implicar em aumento de custo e limitar a estratégia do Fundo e da Companhia Investida

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, construção, locação e alienação de imóveis. Dessa forma, a exploração do imóvel pela Companhia Investida poderá estar condicionada, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Prospecto poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo e da Companhia Investida. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel por uma Companhia Investida e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. As atividades e os resultados do Fundo e da Companhia Investida, em caso desses eventos, poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

As atividades do Fundo e da Companhia Investida estão sujeitas a uma extensa legislação e regulamentação ambiental, o que pode implicar o aumento de custo e limitar a estratégia do Fundo e da Companhia Investida

As operações da Companhia Investida estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem ocasionar atrasos, fazer com que a Companhia Investida, no âmbito do empreendimento imobiliário, incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de construção. O eventual descumprimento de qualquer regulamentação ambiental também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente o empreendimento imobiliário e conseqüentemente sua rentabilidade. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição dos imóveis pela Companhia Investida e antes da entrega do empreendimento imobiliário a ela atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo e da Companhia Investida poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

O desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários depende diretamente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica

Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar aumento de custo, dificuldades e atrasos na realização dos empreendimentos imobiliários e, conseqüentemente, nos resultados do Fundo.

O Fundo, por meio da Companhia Investida, desenvolveu um empreendimento imobiliário envolvendo a construção de imóvel para posterior locação e venda. Os serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, são fundamentais para o regular e bom andamento da construção e operação do empreendimento imobiliário, sendo que falhas nesses serviços poderão afetar a condução das operações do Fundo e da Companhia Investida, acarretando inclusive aumento de custo, contratemplos e atrasos de cronogramas, bem como acarretar dificuldade na comercialização do mesmo. Desse modo, qualquer interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais ao regular desenvolvimento do empreendimento imobiliário e ao funcionamento do imóvel poderá gerar efeitos adversos nos resultados do Fundo e da Companhia Investida e, conseqüentemente, efeitos adversos nos resultados do Fundo e na rentabilidade dos Cotistas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos imóveis poderão impactar as atividades do Fundo

A rentabilidade do Fundo decorrentes do desenvolvimento e exploração dos imóveis de propriedade da Companhia Investida estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em fatos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis e outros bens relacionados ao empreendimento imobiliário e outros ativos que venham a ser objeto de investimento pela Companhia Investida. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que o Fundo pode ter dificuldade para desenvolver empreendimentos imobiliários, e vender imóveis em certas circunstâncias

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo de desenvolvimento imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com desenvolvedores imobiliários. Uma série de empresas de investimentos imobiliários e companhias de serviços imobiliários concorrerão com a Companhia Investida e/ou com o Fundo (i) na busca por locatários em potencial e (ii) na busca por compradores em potencial. Além disso, companhias nacionais e estrangeiras, nesse último caso inclusive mediante alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de desenvolvimento imobiliário no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência no setor imobiliário.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes do Fundo e da Companhia Investida adotem medidas que aumentem a oferta de imóveis de maneira significativa, as atividades do Fundo e da Companhia Investida poderão vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Além disso, outros desenvolvedores imobiliários captaram ou estão captando volumes significativos de recursos no mercado, podendo aumentar significativamente a concorrência no mercado de atuação da Companhia Investida. Tal aumento de atividades no setor imobiliário também pode resultar em uma oferta em excesso, podendo saturar o mercado imobiliário e, conseqüentemente, reduzir o valor médio de locação das unidades a serem comercializadas pela Companhia Investida e/ou pelo Fundo. Se a Companhia Investida e/ou o Fundo não forem capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes, sua situação financeira e resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante, afetando adversamente a capacidade e os resultados do Fundo, e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

A Companhia Investida poderá ter dificuldades para negociar e realizar a locação e venda de imóveis conforme originalmente planejado

O sucesso do empreendimento imobiliário depende, fundamentalmente, da existência de condições favoráveis de mercado de locação de escritórios. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades para a Companhia Investida realizar a locação e posterior venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho da Companhia Investida e do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Além disso, a manutenção de condições muito desfavoráveis de mercado por tempo prolongado poderá inviabilizar a venda dos imóveis conforme planejado inicialmente.

Não há como garantir que os demais acionistas cumprirão suas obrigações nos termos dos Acordos de Acionistas

O Fundo realizará diretamente por meio da Companhia Investida, investimentos em sociedade com Parceiros, sendo que a relação do Fundo com o Parceiro será regulada por meio do Acordo de Acionistas. Não há garantias de que os Parceiros cumprirão com as suas obrigações estabelecidas nos Acordos de Acionistas, o que poderá afetar o desenvolvimento do empreendimento imobiliário e impactar adversamente os planos de investimento e os resultados do Fundo e da Companhia Investida e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Não há como garantir que os prestadores de serviços cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou que terão capacidade financeira para cumprir referidas obrigações contratuais e legais

O empreendimento imobiliário será desenvolvido especialmente mediante a participação de gestores de desenvolvimento imobiliário. O contrato de prestação de serviço de gestão prevê retenção de taxas de gestão como garantia pelas obrigações assumidas, mas não há garantias de que esses gestores cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito do desenvolvimento do empreendimento imobiliário, especialmente se essas ultrapassarem os valores retidos em garantia. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados do Fundo e da Companhia Investida e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Não há como garantir que a construtora cumprirá suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou que terá capacidade financeira para cumprir referidas obrigações contratuais e legais

O objetivo da Companhia Investida contempla a construção de imóveis para posterior locação e venda. Não há garantias de que a construtora responsável pela construção dos imóveis cumprirá suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito da construção dos imóveis, hipóteses em que o desenvolvimento do empreendimento imobiliário dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados do Fundo e da Companhia Investida e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

Não há como garantir que os prestadores de serviços contratados pela Companhia Investida cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou que terão capacidade financeira para cumprir referidas obrigações contratuais e legais

A Companhia Investida contratará prestadores de serviços indispensáveis ao regular e bom desenvolvimento do empreendimento imobiliário. Não há como garantir que os prestadores de serviços responsáveis pelo desenvolvimento, implementação, e demais atividades relacionadas à consecução do plano de negócios cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Companhia Investida ou mesmo que terão capacidade financeira para dar continuidade à prestação dos respectivos serviços, hipóteses em que o desenvolvimento do empreendimento imobiliário dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados do Fundo e da Companhia Investida e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

Possibilidade de redução da participação do Fundo na Companhia Investida

O Fundo poderá ter sua participação direta ou indireta na Companhia Investida reduzida, em função de exercício de opção de compra outorgada pelo Fundo aos acionistas e/ou prestadores de serviços. Deste modo, os Cotistas devem estar cientes que a participação do Fundo na Companhia Investida pode vir a ser reduzida em função do exercício das referidas opções de compra. Adicionalmente, tal fato poderá ensejar a amortização antecipada das Cotas em montante equivalente aos recursos desinvestidos. Nesta última hipótese, não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir seus recursos à mesma taxa de retorno.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Risco de atraso na conclusão do empreendimento imobiliário

O empreendimento imobiliário objeto de investimento pela Companhia Investida encontra-se em fase de desenvolvimento. Assim, eventuais atrasos na conclusão dos empreendimentos imobiliários, na obtenção do correspondente “habite-se” e de outras aprovações governamentais, poderão acarretar no atraso na locação das unidades, atrasando, por conseguinte, o retorno do investimento realizado pelo Fundo.

Risco de concentração e falta de liquidez dos investimentos

O Fundo investirá em uma única Companhia Investida, que investirá em um único empreendimento imobiliário, bem como poderá adquirir Ativos de Liquidez de emissão de um único emissor, sendo que, exceto pelo disposto no Regulamento, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo.

Essa política de investimento implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao fundo e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de um único empreendimento imobiliário.

Riscos atrelados aos fundos investidos

O Gestor e o Administrador desenvolvem seus melhores esforços na triagem, controle e acompanhamento dos ativos de liquidez do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar adequadamente possíveis falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências, podendo acarretar em perdas patrimoniais ao fundo e aos Cotistas.

Riscos de crédito dos emissores de ativos e contrapartes

Os ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar as obrigações de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores desses ativos ou na percepção de risco que o mercado, investidores e/ou agências de risco, têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam

comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Adicionalmente o Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as transações com ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo

O investimento nas Cotas do Fundo pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, dado que rentabilidade das cotas depende do resultado da Companhia Investida e ativos de liquidez que compõem o patrimônio do Fundo. A desvalorização dos investimentos do Fundo, bem como riscos envolvendo os ativos de liquidez, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo poderão impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco de alavancagem

A Companhia Investida poderá eventualmente poderá procurar alternativas de alavancagem no mercado, seja na forma de securitização de recebíveis seja em qualquer outra forma, que servirão basicamente para distribuir dinheiro aos cotistas. O objetivo é elevar a rentabilidade do investimento, entretanto as condições mercado podem sofrer alterações ou mesmo haver algum tipo de descasamento. A ocorrência de eventos adversos poderá impactar o fluxo de caixa e mesmo a rentabilidade do investimento com efeito no valor das cotas do Fundo.

Risco de crédito dos locatários

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio da Companhia Investida, Fundo estará exposto indiretamente aos riscos de crédito dos locatários, mesmo diante do fato dos contratos de locação poderem contar ou não com garantias. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance da Companhia Investida, e indiretamente do Fundo, estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis. O Administrador, Gestor e Consultor de Negócios e Imobiliário não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo indiretamente decorrentes dos riscos de crédito acima apontados.

Descasamento da rentabilidade dos ativos da Companhia Investida com as obrigações assumidas pelo Fundo e pela Companhia Investida

A Companhia Investida poderá assumir obrigações perante terceiros, sendo que referidas obrigações estarão sujeitas a indexadores que poderão variar de forma significativa dos indexadores utilizados para remunerar seus ativos. Dessa forma, poderá ocorrer o descasamento entre os indexadores dos passivos e ativos da Companhia Investida, o que poderá impactar diretamente as atividades do Fundo e da Companhia Investida e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Riscos relacionados à Companhia Investida

Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório da Companhia Investida, não há garantias de (i) bom desempenho da Companhia Investida, (ii) solvência da Companhia Investida e (iii) continuidade da atividade da 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 do Gestor e do Administrador, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão da 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, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Quotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

O Fundo participará do processo decisório da Companhia Investida. Desta forma, caso a Companhia Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Quotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade de os Quotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo. O investimento na Companhia Investidas envolve riscos relativos ao setor imobiliário em que atua. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho da Companhia Investida acompanhe *pari passu* o desempenho médio desse setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho da Companhia Investida acompanhe o desempenho das demais empresas do seu ramo de atividade, não há garantia de que o Fundo e os seus Quotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor da Companhia Investida, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tal Companhia Investida, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do 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 da 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(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Risco de cronograma de chamadas de capital

O Fundo foi elaborado de forma que haverá um cronograma de chamadas de capital. O Administrador e Gestor não podem garantir que as chamadas de capital ocorrerão exatamente conforme o cronograma, pois a necessidade de capital depende de uma série de fatores, entre eles o processo de aprovação do projeto modificativo, o andamento físico-financeiro da obra, rentabilidade dos ativos de liquidez, entre outros.

Risco de inadimplemento dos compromissos de investimentos e de chamadas adicionais de capital

Estão programadas chamadas futuras de capital, de forma que o Fundo integralize capital na Companhia Investida para que essa honre seus compromissos. Todavia, não há como garantir que todos os cotistas do Fundo integralizarão capital conforme a chamada de capital do Administrador, ficando o Fundo dessa forma, em um primeiro momento, com menos recursos do que o esperado. Tal situação pode prejudicar a Companhia Investida, que poderá não honrar compromissos assumidos, acarretando em custos não previstos, ou mesmo em demandas judiciais, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco relativo à propriedade das cotas, da Companhia Investida e dos ativos imobiliários

Apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por Ações da Companhia Investida, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre tais ativos, ou seja, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre a Companhia Investida, bem como sobre seus ativos, notadamente os empreendimentos imobiliários integrantes indiretamente do patrimônio do Fundo. Por outro lado, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos empreendimentos imobiliários integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Risco relacionado à não colocação do volume mínimo da oferta e da liquidação do Fundo

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, o Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o Valor Total da Oferta até o valor do Volume Mínimo da Oferta.

No entanto, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada e o Fundo poderá ser liquidado, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, somados aos eventuais rendimentos líquidos das aplicações do Fundo, na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um destes Investidores. A devolução dos investimentos já realizados e a liquidação do fundo poderão impactar negativamente o valor das cotas do fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo irá adquirir valores mobiliários de uma única Companhia Investida, o que implica na concentração dos investimentos do Fundo em valores mobiliários de um único investidor. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, por que nesse caso os resultados do Fundo dependerão do resultado atingido por uma única sociedade.

Risco relativo à concentração e pulverização

Um único Cotista, BVEP, irá integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários, mesmo que esse cotista seja o consultor imobiliário do fundo e responsável pelo desenvolvimento do projeto. Nesta hipótese, respeitados os limites de direito de voto estabelecidos no Regulamento, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco do valor da Companhia Investida não estar valorizado a valor de Mercado

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo são avaliados a preço de mercado, conforme a regra estabelecida no regulamento. Além disso, o Administrador e o Gestor podem ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do fundo sempre que houver indicação da existência de perdas prováveis na realização do seu valor. Dessa maneira, independentemente da divulgação do valor de mercado da Companhia Investida constante no relatório do Administrador e nas notas explicativas das demonstrações contábeis, não necessariamente o valor do Companhia Investida integrante da carteira do Fundo estará apreçado a valor de mercado.

Risco de conflito de interesses

O Regulamento do Fundo prevê a contratação de empresas do mesmo grupo do Administrador para a prestação de serviços de consultoria especializada. A política de investimentos do Fundo estabelece que possam ser adquiridos pelo Fundo, ativos administrados pelo Administrador e/ou cuja estruturação e/ou distribuição, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, pelo Gestor, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Ocorre que o Consultor de Negócios e Imobiliário, instituição ligada ao Administrador, é a instituição responsável pela seleção dos ativos que serão adquiridos pelo Fundo e que tal situação pode levar a situações de conflito de interesses. A Companhia Investida foi detida, anteriormente à aquisição pelo Fundo, por sociedades integrantes do grupo do Administrador e/ou do Consultor de Negócios e Imobiliário.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

As operações realizadas entre o Consultor de Negócios e Imobiliário e por outras empresas do grupo do Administrador podem ser processadas em eventual situação de conflito de interesses. Apesar da manifestação de ciência e concordância pelos Investidores de que poderá efetivamente haver situações de conflito de interesses entre as partes quando da assinatura do Boletim de Subscrição, na hipótese de ocorrência de transações em eventual situação de conflito de interesses o Fundo e os Cotistas poderão ser afetados adversamente.

O Gestor, o Administrador e o Consultor de Negócios e Imobiliário pertencem ao mesmo grupo econômico e são responsáveis por nomear os membros do Comitê Gestor e de Investimentos, o conselho e a diretoria da Companhia Investida, o que não garante a independência e a imparcialidade desses órgãos de governança, bem como poderá afetar a capacidade do Fundo de realizar investimento e desinvestimento de forma imparcial

O Consultor de Negócios e Imobiliário, o Administrador e o Gestor fazem parte do mesmo grupo econômico, sendo que, nos termos do Regulamento, o consultor de negócios e imobiliário é responsável pelas principais ações da Companhia Investida. O Comitê Gestor e de Investimentos e o conselho da Companhia Investida são compostos por membros indicados direta e indiretamente pelo Consultor de Negócios Imobiliário.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

A estrutura apresentada acima não garante independência e imparcialidade ao Comitê Gestor e de Investimentos, o que poderá resultar em decisões de investimento e desinvestimento baseadas na opinião do Consultor de Negócios e Imobiliário e do Administrador. Portanto, a falta de independência e imparcialidade do Comitê Gestor e de Investimentos poderá impactar negativamente o resultado da Companhia Investida e do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos de aportes de capital

Por mais que sejam adotadas medidas preventivas, existe o risco do Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo durante a sua existência. Portanto, quaisquer fatos que levem o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminarão na obrigatoriedade de aporte de capital no Fundo pelos cotistas, desde que essa seja a decisão da Assembleia Geral, de modo que o fundo possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não é possível medir o montante de capital que os Cotistas poderão vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização do aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

A implementação da política de investimento do Fundo está diretamente relacionada aos membros da alta administração do Consultor de Negócios e Imobiliário

A execução do plano de investimentos está ligada diretamente ao desempenho do Consultor de Negócios e Imobiliário, em especial aos colaboradores da equipe. Não há garantias de que os membros da alta administração do Consultor de Negócios e Imobiliário, cuja performance está fortemente relacionada à execução do plano de negócios do empreendimento, permanecerão no Consultor de Negócios e Imobiliário. Além disso, não há garantia de que o Consultor de Negócios e Imobiliário terá sucesso na atração e manutenção de pessoal qualificado para integrar as suas respectivas administrações. A perda de qualquer dos membros da alta administração do Consultor de Negócios e Imobiliário e a incapacidade do Consultor de Negócios e Imobiliário em contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação, poderão impactar a execução do plano de negócios e o desenvolvimento do projeto com impacto na rentabilidade dos Cotistas.

O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas

Apesar das proteções advindas dos contratos, eventos adversos como não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, o Fundo poderá vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento garante aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas

Cotas do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Riscos de Descontinuidade

O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Caso ocorra a liquidação, os Cotistas terão o horizonte inicial estimado de investimento reduzido e poderão correr o risco de reinvestimento dos recursos recebidos, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor de Negócios e Imobiliário nenhuma multa ou penalidade.

Existe a hipótese dos Cotistas receberem fração ideal da Companhia Investida. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos de liquidez dos ativos

Determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Sob essas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado. O Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, com potencial de variação negativa dos ativos financeiros. Essa oscilação poderá impactar a rentabilidade e o valor das cotas.

6 Emissões e amortizações

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.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza

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

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\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), representado por 180.000 (cento e oitenta mil) Cotas, ao valor unitário de R\$ 1.000,00 (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\$ 1.000,00 (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.

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.

7 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 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido das Cotas Classe A, sendo que do valor da Taxa de Administração será descontado o percentual devido ao Consultor de Negócios e Imobiliário.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza

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

Os titulares das Cotas Classe B do Fundo remunerarão o Administrador mediante o pagamento de Taxa de Administração no montante equivalente a 0,50% (cinquenta décimos por cento) 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 (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido.

A primeira Taxa de Administração será paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, pro rata temporis, até o último Dia Útil do referido mês.

A despesa correspondente, no montante de R\$ 689 (R\$ 738 - 2017), está apresentada nas demonstrações das evoluções do patrimônio líquido em "Demais despesas - Despesas administrativas".

8 Taxa de performance

O Consultor de Negócios e Imobiliário receberá uma percentagem, a título de Taxa de Performance, correspondente a 20% (vinte por cento) 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 Companhias Investidas, 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% (oito por cento) ao ano;

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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 Companhias Investidas 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 últimos meses:

Informações referentes ao exercício	2018	2017
Rentabilidade do Fundo	(1,68)%	(1,44)%
Patrimônio líquido médio	141.673	81.158

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

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.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

12 Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

Em 28 de fevereiro de 2018, o Fundo possuía saldo de R\$ 19 (R\$ 5 em 2017) em conta corrente do custodiante, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 7.

13 Principais encargos debitados ao Fundo

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

Encargos	2018		2017	
	R\$ mil	Médio	R\$ mil	Médio
Remuneração da administração	689	0,46	738	0,50
Auditoria e Custódia	131	0,09	179	0,12
Taxa de fiscalização - CVM	33	0,02	39	0,03
Diversas	4	0,00	5	0,00
Consultoria Imobiliária	537	0,36	1.326	0,89
Consultoria Jurídica	210	0,14	9	0,01
Total	1.604	1,18	2.534	1,62

14 Tributação

Nas amortizações e/ou alienação 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.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

15 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 deste 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;

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 deste Regulamento; e

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.

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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 contábeis 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 contábeis 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.

17 Demandas judiciais

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

Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza Multiestratégia(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18 Alterações estatutárias

Conforme Instrumento Particular de alteração do Regulamento datado de 29 de agosto de 2017, o Fundo foi adaptado à Instrução CVM nº 578. Foi aprovado também:

- Alterar da denominação do Fundo para " Fundo de Investimento em participações BVEP Plaza Multiestratégia".

Conforme Ata da assembleia geral extraordinária datada de 27 de julho de 2017, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- Prazo de duração do fundo para data limite de até 01 de dezembro de 2020; e
- Redução do valor da Taxa de Administração no montante equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido das Cotas Classe A, sendo que do valor da Taxa de Administração será descontado o percentual devido ao Consultor de Negócios e Imobiliário.

19 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 BDO RCS 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.

20 Eventos subsequentes

Conforme Instrumento Particular de alteração do Regulamento datado de 16 de março de 2018 foi aprovado a alteração no regulamento do Fundo para excluir a remuneração anual devida ao Consultor de Negócios e Imobiliário, equivalente ao percentual de 2% (dois por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido das Cotas Classe A.

* * *

Alcindo Canto Neto
Diretor

Karen Miyazaki
Contadora CRC 1SP262221/O-1