

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações – Multiestratégia

CNPJ nº: 20.040.076/0001-58

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

CNPJ nº: 03.384.738/0001-98)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 28 de fevereiro de 2021



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2021	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações – Multiestratégia
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações – Multiestratégia (“Fundo”), que compreendem a demonstração da posição financeira em 28 de fevereiro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações – Multiestratégia em 28 de fevereiro de 2021, 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, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Determinação do valor justo do investimento em ações de companhia de capital fechado

(Conforme Nota Explicativa nº 5, “Participações em companhia de capital fechado e critérios de avaliação a valor justo”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA: Fundo é destinado a investidores profissionais e conforme apresentado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, concentra seus investimentos em ações de companhia de capital fechado, as quais em 28 de fevereiro de 2021 foram avaliadas ao valor justo no montante de R\$ 44.146 mil, o equivalente a 106,72% do seu Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, de acordo com critérios definidos no regulamento do Fundo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeiro de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo e a existência dos investimentos como assuntos relevante para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência dos investimentos na companhia através do livro de ações; **(iii)** para os investimentos em ações de companhias de capital fechado, avaliamos a suficiência dos procedimentos de auditoria realizados e das conclusões obtidas pela equipe de auditoria responsável pelos trabalhos da companhia investida no contexto das normas brasileiras de auditoria (NBC TA 600); e **(iv)** envolvemos os nossos especialistas em finanças corporativas para revisão na totalidade dos investimentos avaliados a valor justo, cujos procedimentos englobaram: verificação dos modelos matemáticos, avaliação dos laudos a valor justo baseados no método de fluxo de caixa descontado, e revisão das principais premissas utilizadas e cálculos realizados para a Companhia Maximus 44 S.A.. Ressaltamos que nossos procedimentos também incluíram a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo, descrito na Nota Explicativa nº 5.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para determinação do valor justo dos investimentos foram adequados no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

Ênfase

Ilíquidez dos Investimentos

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 28 de fevereiro de 2021, quanto ao fato do Fundo possuir investimentos em ativos que não possuem cotação em bolsa ou liquidez, sendo o valor justo dos mesmos obtido por meio de modelos matemáticos e premissas de negócio e econômicas. Dessa forma, o valor de tais investimentos poderá vir a ser significativamente diferente quando da sua efetiva realização financeira, com o consequente impacto nas cotas do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Ações de companhia de capital fechado

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 28 de fevereiro de 2021, quanto ao fato do Fundo possuir investimentos em companhia de capital fechado, cujas demonstrações financeiras foram auditadas por nós e estavam em processo de emissão até a emissão do relatório de auditoria do Fundo. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

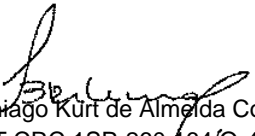
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 28 de julho de 2021.



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260,164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98)

Demonstrativo da composição e diversificação da carteira

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

Ativo	2021			2020	
	Quantidade	Mercado/ realização	% sobre patrimônio líquido	Mercado/ realização	% sobre patrimônio líquido
Cotas de Fundos de Investimento					
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	<u>1.509</u>	<u>5</u>	<u>0,01</u>	<u>2.369</u>	<u>5,37</u>
Ações	<u>67.800.099</u>	<u>44.145</u>	<u>106,72</u>	<u>43.353</u>	<u>98,31</u>
Maximus 44 S.A.	65.139.729	41.485	100,29	41.787	94,76
Maximus 44 S.A. a integralizar	2.660.370	2.660	6,43	1.566	3,55
Valores a receber		<u>1</u>	<u>0,00</u>	<u>1</u>	<u>0,00</u>
Despesas antecipadas		1	0,00	1	0,00
Total do Ativo		<u>44.151</u>	<u>106,73</u>	<u>45.723</u>	<u>103,68</u>
Passivo		<u>2.786</u>	<u>6,73</u>	<u>1.626</u>	<u>3,68</u>
Taxa de administração		72	0,17	33	0,07
Ações a integralizar		2.660	6,43	1.566	3,55
Outras despesas administrativas		54	0,13	27	0,06
Patrimônio líquido		<u>41.365</u>	<u>100,00</u>	<u>44.097</u>	<u>100,00</u>
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>44.151</u>	<u>106,73</u>	<u>45.723</u>	<u>103,68</u>

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

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98)

Demonstração do resultado e do resultado abrangente do exercício

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

	<u>28/02/2021</u>	<u>29/02/2020</u>
Cotas de Fundos	<u>18</u>	<u>203</u>
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	18	203
Ações de companhias fechadas	<u>(2.208)</u>	<u>(21.446)</u>
Ajuste a valor justo	(2.208)	(21.446)
Despesas	<u>(542)</u>	<u>(579)</u>
Taxa de administração	(367)	(389)
Taxa de gestão	(78)	(91)
Auditoria e custódia	(57)	(69)
Taxa de fiscalização	(15)	(15)
Despesas diversas	(25)	(15)
Resultado do exercício	<u>(2.732)</u>	<u>(21.822)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado do exercício	<u>(2.732)</u>	<u>(21.822)</u>

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

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

	Cotas integralizadas	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 28 de fevereiro de 2019	54.888	1.031	55.919
Prejuízo no exercício	10.000	(21.822)	(11.822)
Saldos em 29 de fevereiro de 2020	64.888	(20.791)	44.097
Prejuízo no exercício	-	(2.732)	(2.732)
Saldos em 28 de fevereiro de 2021	64.888	(23.523)	41.365

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

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 03.384.738/0001-98)

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto

Exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

	<u>28/02/2021</u>	<u>29/02/2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra de cotas de fundos de investimento - ICVM 555	(29)	(10.015)
Venda de cotas de fundos de investimento - ICVM 555	2.411	9.753
Pagamento de Taxa de Administração e Gestão	(400)	(472)
Pagamento de Taxa da CVM	(15)	(15)
Pagamento de Outras Despesas/Receitas	(61)	(83)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>1.906</u>	<u>(832)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Integralizações de ações	(1.906)	(9.169)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(1.906)</u>	<u>(9.169)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Aplicação de cotistas	-	10.000
Caixa líquido gerado das atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>10.000</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>(1)</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	<u>-</u>	<u>(1)</u>
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

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

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

1. Contexto operacional

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

O Fundo terá prazo de duração de 9 (nove) anos, contados da Data de Início, porém a administradora está tratando sobre a prorrogação deste prazo.

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

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 o Fundo cumpre cumulativamente os indicadores e características aplicáveis às entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma, em especial o inciso I do artigo 4º da instrução CVM 579, transcrito abaixo:

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

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

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

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.

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

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

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

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

Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

Em 28 de julho de 2021, as demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

3. Principais práticas contábeis

3.1. Apuração do resultado

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2. Cotas de fundos de investimentos

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição, posteriormente, o valor justo das cotas de fundos de investimento é atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos administradores.

3.3. Ações de companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado foram registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição. Após a edição da Instrução CVM nº 579, a Administradora classificou o Fundo como sendo entidade de investimento, passando a mensurar estes ativos pelo seu valor justo.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na Demonstração do Resultado.

As ações a integralizar são registradas pelo seu respectivo custo de aquisição e quando da efetiva integralização, são efetuadas as amortizações, passando a serem avaliadas ao seu valor justo.

3.4. Passivo circulante

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

3.5. Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

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

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

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

3.6. Julgamentos e estimativas

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

4. Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são demonstrados conforme abaixo:

a) Cotas de Fundos

Em 28 de fevereiro de 2021 e de 2020 a composição das cotas de fundos de investimento detidas pelo Fundo era a seguinte:

	2021		2020	
	Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
Cotas de fundos de investimento				
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	1.509	5	788.293	2.369

b) Ações de companhia fechada

O investimento em ações de companhia fechada é composto conforme abaixo:

	% de participação	2021		2020	
		Quantidade	Valor de mercado	Quantidade	Valor de mercado
Maximus 44 S.A.	99,99	65.139.729	41.485	63.233.856	41.787
Maximus 44 S.A. a integralizar	-	2.660.370	2.660	1.566.243	1.566
Total		67.800.099	44.145	64.800.099	43.353

Movimentação das ações

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

	Saldo em 29/02/2020	Integralizações	Ajuste a valor justo	Saldo em 28/02/2021
Maximus 44 S.A.	41.787	1.906	(2.208)	41.485

A Maximus 44 Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia Investida”) é a sociedade de propósito específico (SPE) e investimento direto do Fundo.

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

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

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

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2021 o Fundo possui um montante de R\$ 2.660 (R\$1.566 em 2020), referente as ações a integralizar.

Valor Justo

Conforme descrito na nota explicativa Nº 1, o Fundo foi classificado como “Entidade de Investimento” e em virtude disso, seus investimentos na Companhia Investida em 28 de fevereiro de 2021 estão registrados pelo seu valor justo no montante de R\$ 44.146.

A avaliação econômico financeira para os saldos na data base foi elaborada pela Consult Engenharia e Avaliações Ltda. É uma empresa nacional, fundada em 1977, responsável por relevantes projetos que envolveram avaliação de ativos tangíveis e

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

intangíveis, como também, análise de investimentos no Brasil. Tem se firmado como empresa líder em consultoria no segmento de avaliação patrimonial e econômica, podendo-se delinear quatro fases no desenvolvimento e evolução da empresa.

O estudo tem como base 31 de dezembro de 2020 e utilizou como metodologia a rentabilidade futura baseada em análise retrospectiva, projeção de cenários e em fluxos de caixa descontados.

Após verificação e análise do laudo de avaliação da companhia investida foi gerado um ajuste a valor justo no montante de R\$(2.208) ((21.446) em 2020) que está apresentado na Demonstração do Resultado.

5. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.

6. Fatores de riscos

Não obstante a diligência da Administradora na implantação da política de investimentos, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos, desde a constituição do Fundo e durante o Prazo de Duração, a determinados riscos inerentes ao setor de atuação das Companhias Investidas, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo a Administradora, em hipótese alguma, ser responsabilizado por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira do Fundo neste sentido.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas Companhias

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

Investidas em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam baixa liquidez e 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:

Restrições ao resgate de cotas e liquidez reduzida

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

Liquidez reduzida dos ativos do Fundo

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

Não recuperação dos recursos aplicados

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

Concentração da carteira

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

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

Não garantia de rentabilidade

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

Fatores macroeconômicos e risco de mercado

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

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

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

Risco de crédito

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

Riscos relacionados às Companhias Investidas

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

Risco legal

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

7. Emissões, negociação e amortização de cotas

Emissão

O Patrimônio do Fundo poderá ser formado por uma única classe de Cotas.

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

O Patrimônio inicial do Fundo será de, no mínimo, R\$ 55.000 (“Patrimônio Inicial”). O Patrimônio Inicial será formado por Cotas emitidas, com base nos procedimentos dispostos na Instrução CVM nº 476, de 19 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”).

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

Não houve integralização de cotas no exercício findo em 28 de fevereiro de 2021. Durante o exercício findo em 29 de fevereiro de 2020, foram integralizadas 14.788 cotas no montante total de R\$10.000.

Não houve amortização de cotas durante os exercícios findos em 28 de fevereiro de 2021 e 28 de fevereiro de 2020.

Em 28 de fevereiro de 2021 o Fundo possui 97.139 (97.139 em 2020) cotas no valor unitário de R\$ 425,84 (453,96 em 2020) reais que totaliza R\$ 41.365 (44.097 em 2020).

Negociação

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

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

Amortização

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

- a) ser utilizado, em parte ou total, para amortização das Cotas; e
- b) retido, em parte ou em sua totalidade, na carteira do Fundo para pagamento das exigibilidades do Fundo.

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

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

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

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

8. Distribuição de Resultados

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

9. Encargos

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

Encargos Debitados ao Fundo	28/02/2021	% PL	29/02/2020	% PL
Taxa de administração	367	0,84%	389	0,88%
Taxa de gestão	78	0,18%	91	0,21%
Auditoria e Custódia	57	0,13%	69	0,16%
Taxa de fiscalização	15	0,03%	15	0,03%
Despesas diversas	25	0,06%	15	0,03%
TOTAL DAS DESPESAS	542	1,24%	579	1,31%

O patrimônio líquido médio do exercício findo em 28 de fevereiro de 2021 é de R\$ 43.497 (R\$60.934 em 2020).

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

10. Custódia

Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das quotas serão prestados pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

11. Remuneração da administradora

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

A Taxa de Administração será: (i) provisionada diariamente e debitada pelo Administrador contra o Fundo até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, sendo o seu cálculo realizado pro rata, em base diária, considerado o ano de 252 dias; e (ii) paga mensalmente.

No exercício findo em 28 de fevereiro de 2021 foi pago o montante de R\$ 473 (R\$480 em 2020).

12. Rentabilidade

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

	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
28/02/2021	43.497	425,8360	(6,20)%
29/02/2020	64.372	453,9599	(33,15)%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

13. Tributação

a) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Incide IOF à alíquota de 1% sobre o valor de resgate de quotas pelo término do prazo ou liquidação do Fundo, limitada a 96% do rendimento da aplicação, decrescente em função do prazo, tendendo a 0% nos 30 dias seguintes à data de aplicação.

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ nº 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

b) Imposto de Renda

Nas amortizações e/ou alienação de quotas, como também no resgate de quotas 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). A forma de apuração e de retenção de imposto de renda na fonte descrita acima não se aplica aos quotistas que estão sujeitos a regimes de tributação diferenciados, nos casos previstos na legislação em vigor.

14. Política de divulgação das informações

A Administradora em conjunto com o gestor envia simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo que tenham sido divulgadas para os cotistas ou terceiros.

Se alguma informação do Fundo for divulgada com incorreções ou impropriedades que possam induzir o cotista a erros de avaliação, o Fundo utilizar-se-á do mesmo veículo de divulgação no qual foi prestada a informação errônea para republicar corretamente a informação, constando da retificação, de modo expresso, que a informação está sendo republicada para fins de correção de informações errôneas ou impróprias anteriormente publicadas, conforme determinação da CVM.

15. Demandas judiciais

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

16. Partes relacionadas

Em 28 de fevereiro de 2021, o Fundo possuía, além da taxa de administração, gestão e custódia mencionada na nota explicativa nº 11, cotas de fundo de investimento administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda. no montante de R\$ 5 (R\$ 2.369 em 2020).

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 3818/03, a Administração não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimentos em Participações - Multiestratégia

CNPJ n° 20.040.076/0001-58

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Em 28 de fevereiro de 2021 e 29 de fevereiro de 2020

Em milhares de reais

18. Outros assuntos

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado. A Administradora e a Gestora estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

19. Eventos subsequentes

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

* * *

Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Administradora

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