



**FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**  
**BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA (“Fundo”)**  
Assembleia Geral Extraordinária

11 de outubro de 2021



## Ordem do dia

- a) Aprovar a terceira emissão de cotas do Fundo e aporte dos cotistas (“Cotas” e 3ª Emissão”, que será constituída por 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) novas Cotas, sendo o preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), com valor total de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais) cujos recursos serão destinados à realização de investimentos na Companhia Investida e pagamento de encargos do Fundo, bem como os demais termos e condições da 3ª Emissão, em especial as minutas de Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição que disciplinarão a subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão (“Documentos da 3ª Emissão”), minutas essas disponibilizadas aos Cotistas pela Administradora em seu site, conforme indicado na convocação;
  
- b) Considerando a existência de Cotistas sujeitos à restrição de voto e cômputo de quórum em assembleias gerais do Fundo, nos termos do Artigo 31, §1º, inciso III, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada, cuja relação – dado seu caráter sigiloso - será divulgada de forma restrita aos demais Cotistas do Fundo, aprovar a permissão de voto e cômputo de quórum para tais Cotistas na presente assembleia;

# Ordem do dia

- c) Excluir do regulamento do Fundo a previsão do Comitê Gestor e de Investimentos (“Comitê”);
- d) Se aprovada a deliberação do item “c” acima, autorizar a Administradora a ajustar o regulamento para refletir a exclusão das menções do Comitê, renumerando os demais Capítulos e Artigos do regulamento do Fundo;
- e) Aprovar todos os atos originariamente de competência do Comitê praticados pela Administradora e Gestora realizados até a presente data; e
- f) Autorizar a Administradora do Fundo a praticar todos os atos necessários à formalização e implementação das matérias eventualmente aprovadas pelos Cotistas, incluindo a consolidação do regulamento do Fundo.



**FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES  
BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA**

# FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA

## NOVA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO – APORTE DE RECURSOS



### Destinação dos Recursos

- R\$ 180.000 de exposição de caixa prevista na SPE (pagamento de despesas em atraso);
- R\$ 150.000 despesas em atraso incorridas pelo Fundo (taxas de administração e outras despesas ordinários do Fundo atraso); e
- R\$ 720.000 correspondentes à despesa ordinária do fundo pelo período de 1 (um) ano.

**Total: R\$1.050.000,00**

# FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTIESTRATÉGIA

## FLUXO DE CAIXA SPE PROJETADO 2021 – SEM APORTE



- Estabilização do fluxo de caixa apenas a partir de set-22, gerando riscos de protestos pelos fornecedores, incorrendo multas e dificultando a contratação de serviços

	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22												
<b>FLUXO DE CAIXA</b>																														
<b>FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL</b>	-	35.907	76.258	-	147.913	-	1.614	-	47.621	-	1.614	-	1.614	-	1.614	-	1.614	-	1.614											
<b>RECEITAS</b>	<b>180.422</b>	<b>171.293</b>	<b>75.087</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>183.414</b>	<b>183.414</b>	<b>203.946</b>																			
Aluguel	132.617	139.087	28.926	138.689	138.689	138.689	138.689	138.689	156.370	156.370	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525												
Impostos			4.339	20.803	20.803	20.803	20.803	20.803	23.455	23.455	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079												
Reembolso de Condomínio	47.805	32.207	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500												
Outras Receitas	40.040	-																												
<b>DESPESAS</b>	<b>- 216.329</b>	<b>- 95.035</b>	<b>- 223.000</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 216.007</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 241.007</b>	<b>- 170.000</b>																				
Administração	- 54.652	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Serviços Terceirizados/ Especializados	- 85.662	- 43.169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Utilidades	- 25.648	- 15.101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Outros (VNP, Auditoria, seguro predial)	- 14.415	- 510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Impostos	- 35.951	- 36.256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
<b>FLUXO DE CAIXA DE INVESTIMENTO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
<b>FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
<b>APORTES</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
<b>RESULTADO</b>	-	35.907	76.258	-	147.913	-	1.614	-	47.621	-	1.614	-	1.614	-	1.614	-	1.614	-	1.614											
<b>CAIXA DA SPE</b>	7.843	84.101	-	63.812	-	65.426	-	113.047	-	114.662	-	116.276	-	117.890	-	175.483	-	162.068	-	128.122	-	94.176	-	60.230	-	26.284	7.662	41.608	75.554	109.500

# FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA

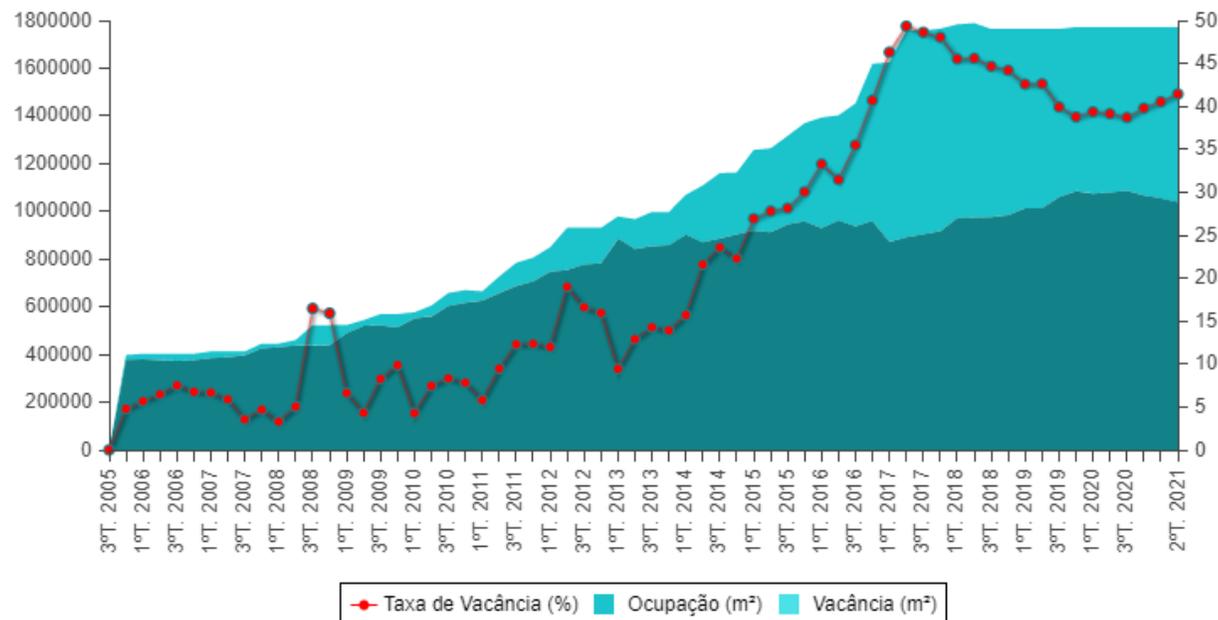
## FLUXO DE CAIXA SPE PROJETADO 2021 – COM APORTE



	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	
<b>FLUXO DE CAIXA</b>																			
<b>FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL</b>	- 35.907	76.258	- 147.913	- 1.614	- 47.621	- 1.614	- 1.614	- 1.614	- 57.593	13.414	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946
<b>RECEITAS</b>	<b>180.422</b>	<b>171.293</b>	<b>75.087</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>168.386</b>	<b>183.414</b>	<b>183.414</b>	<b>203.946</b>								
Aluguel	132.617	139.087	28.926	138.689	138.689	138.689	138.689	138.689	156.370	156.370	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525	180.525
Impostos	-	-	4.339	20.803	20.803	20.803	20.803	20.803	23.455	23.455	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079	27.079
Reembolso de Condomínio	47.805	32.207	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500	50.500
Outras Receitas	40.040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>DESPESAS</b>	<b>- 216.329</b>	<b>- 95.035</b>	<b>- 223.000</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 216.007</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 170.000</b>	<b>- 241.007</b>	<b>- 170.000</b>									
Administração	- 54.652	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Serviços Terceirizados/ Especializados	- 85.662	- 43.169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades	- 25.648	- 15.101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros (VNP, Auditoria, seguro predial)	- 14.415	- 510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos	- 35.951	- 36.256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA DE INVESTIMENTO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO</b>	-	-	180.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>APORTES</b>	-	-	180.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO</b>	- 35.907	76.258	32.087	- 1.614	- 47.621	- 1.614	- 1.614	- 1.614	- 57.593	13.414	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946	33.946
<b>CAIXA DA SPE</b>	7.843	84.101	116.188	114.574	66.953	65.338	63.724	62.110	4.517	17.932	51.878	85.824	119.770	153.716	187.662	221.608	255.554	289.500	

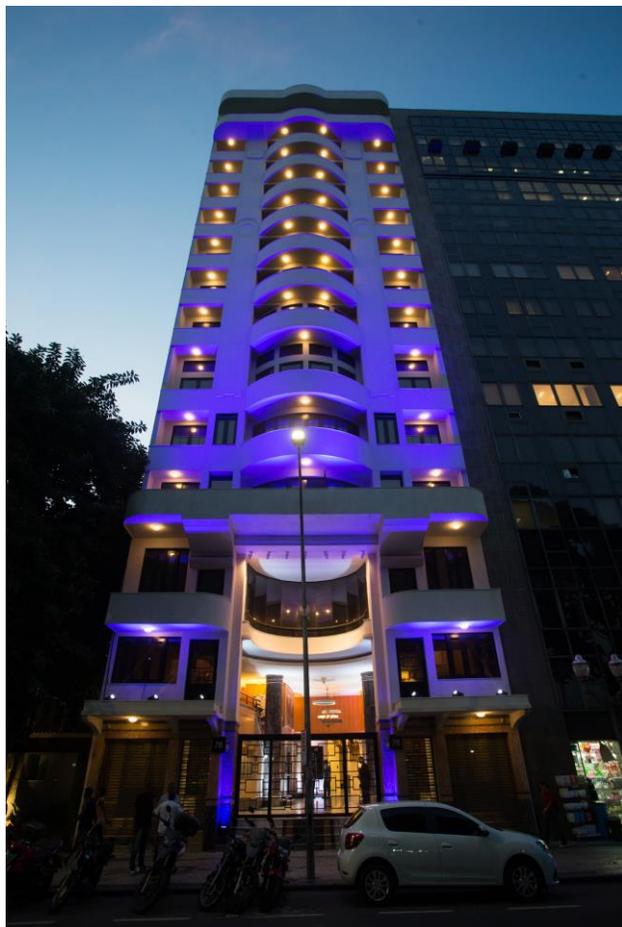
- O cenário para o mercado de escritórios no Rio de Janeiro continua desafiador;
- Após o pico de aproximadamente 50% de taxa de vacância em 2017, o mercado deu sinais de melhorias reduzindo para a vacância para 39% no final de 2019;
- Porém, com a nova dinâmica de trabalho remoto devido a pandemia do Covid-19, muitas empresas enxugaram suas estruturas e/ou postergaram novos investimentos;
- Hoje a vacância geral no mercado de escritórios do RJ está em 41%; e
- A gestão vem fazendo um trabalho forte de retenção dos inquilinos, concedendo descontos e buscando otimizar os custos condominiais.

### Taxa de Vacância: Edifícios AAA, AA, A – Rio de Janeiro



Fonte: Buildings

## BVEP NIGRI PLAZA



- Localização privilegiada, na região central do Rio de Janeiro, próximo a estação Cinelândia do metrô e o aeroporto Santos Dumont.
- Edifício de escritórios de alto padrão, classificação AAA de qualidade e certificação Green Building categoria Gold.
- Possui 15 andares locáveis, auditório, loja com acesso externo e 27 vagas de estacionamento autônomas.



# FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA

## BVEP NIGRI PLAZA



Ocupação: 35%

CONJUNTOS	ÁREA PRIVATIVA (NBR12)	LOCATÁRIO
1501 (duplex)	981,02	Votalia
1401	968,64	
1301	968,52	
1201	959,12	Log-in Logística
1101	959,12	-
1001	959,12	-
901	959,12	-
801	959,12	-
701	959,12	-
601	959,12	-
501	959,12	-
401	733,45	Bluetrade
301	728,92	-
201	683,61	-
LOJA	553,76	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.290,88</b>	



# FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BVEP PLAZA MULTISTRATÉGIA

## Contatos



### E-MAIL

[RI-VAM@bv.com.br](mailto:RI-VAM@bv.com.br)



### TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



### ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar  
04794-000 | São Paulo - SP | Brasil



### Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset  
[www.bv.com.br](http://www.bv.com.br)

B3  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

CVM  
[cvmweb.cvm.gov.br](http://cvmweb.cvm.gov.br)

## Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("BV asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV Asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail [sac@bv.com.br](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P<sup>1</sup>: *Signatory of:*  
**AMP-1**  **PRI** Principles for Responsible Investment



<sup>1</sup>Publicado no site [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), em junho de 2020.