

**BRAZILIAN GRAVEYARD
AND DEATH CARE SERVICES
Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ nº 13.584.584/0001-31
(Administrado pela Trustee DTVM Ltda.)
(CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Demonstrações financeiras de
31 de dezembro de 2024 e 2023

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES
Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 13.584.584/0001-31
(Administrado pela Trustee DTVM Ltda.)
(CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes	3 - 6
Balanço Patrimonial	7
Demonstração do Resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração do fluxo de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11 - 29



AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.

Av. das Américas, nº 3.333 – Sala 1012 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 22.631-003 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: www.audipecauditoria.com.br / E-mail: audipec@audipecauditoria.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao

Cotista e Administradora do

Brazilian Graveyard Fundo de Investimento Imobiliário

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Brazilian Graveyard Fundo de Investimento Imobiliário** (“FUNDO”), as quais compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Brazilian Graveyard Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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



AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.

Av. das Américas, nº 3.333 – Sala 1012 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 22.631-003 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: www.audipecauditoria.com.br / E-mail: audipec@audipecauditoria.com.br

Investimento em ações de companhias fechadas

O Fundo tem a sua carteira de ativos composta preponderantemente por investimento em ações de companhias fechadas, avaliadas a valor justo com base em laudo de avaliação.

Em função desses ativos serem o principal elemento que influenciam na valorização das cotas do Patrimônio Líquido e no resultado do Fundo, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa Auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários às circunstanciais:

Obter o entendimento acerca das premissas, critérios de avaliação e cálculos do laudo de avaliação ao valor justo das companhias investidas.

Verificamos as Demonstrações Financeiras das companhias investidas.

Verificamos o percentual de participação do Fundo no capital social das companhias investidas.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto evidenciadas nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

Outros assuntos

Auditoria do período anterior

As demonstrações financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação por força das normas emanadas da Comissão de Valores Mobiliários, foram anteriormente auditadas por outros auditores independentes de acordo com as normas de auditoria vigentes por ocasião da emissão do relatório em 28 de março de 2024, que não conteve nenhuma modificação.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, 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.



AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.

Av. das Américas, nº 3.333 – Sala 1012 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 22.631-003 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: www.audipecauditoria.com.br / E-mail: audipec@audipecauditoria.com.br

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- a) 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; e 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.
- b) 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.
- c) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.

Av. das Américas, nº 3.333 – Sala 1012 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ

CEP.: 22.631-003 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953

Site: www.audipecauditoria.com.br / E-mail: audipec@audipecauditoria.com.br

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

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

Rio de Janeiro, 28 de março de 2025.

AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.

CRC RJ-Nº 0202

Ernesto Patrício Giráldez

- Contador CRC-RJ Nº 053.076/O-2 -

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ (MF): 13.584.584/0001-31

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

BALANÇO PATRIMONIAL				
Valores em Milhares de Reais				
ATIVO	Exercícios findos em:			
	31/12/24	%PL	31/12/23	%PL
CIRCULANTE	5.824	2,31	56	0,02
Disponibilidades	43	0,01	56	0,02
Bancos conta movimento	6	-	-	-
Conta corrente junto administradora	37	0,01	56	0,02
Títulos e valores mobiliários	5.584	2,23	-	-
Títulos públicos federais	5.584	2,23	-	-
Outros valores a receber	197	0,07	-	-
Despesas antecipadas	11	-	-	-
Valores a receber	186	0,07	-	-
NÃO CIRCULANTE	245.519	97,89	290.770	100,85
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	157.554	62,82	228.204	79,15
Títulos e valores mobiliários	157.554	62,82	228.204	79,15
Títulos de renda variável	157.554	62,82	228.204	79,15
INVESTIMENTO	17.694	7,06	17.654	6,12
Valores a receber	17.694	7,06	17.654	6,12
Vendas de imóveis	17.694	7,06	17.654	6,12
Outros ativos imobiliários	70.271	28,01	44.912	15,58
Direito de Jazigos - Morumby	70.271	28,01	44.912	15,58
TOTAL DO ATIVO	251.343	100,20	290.826	100,87
PASSIVO				
CIRCULANTE	508	0,20	2.500	0,87
Encargos a Pagar	505	0,20	2.470	0,86
Rendimentos a distribuir	185	0,07	185	0,06
Taxa de administração	320	0,13	2.285	0,80
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	27	0,01
Provisão para pagamentos a efetuar	3	-	3	-
Outras despesas administrativas	3	-	3	-
TOTAL DO PASSIVO	508	0,20	2.500	0,87
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	250.835	100,00	288.326	100,00
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	251.343	100,20	290.826	100,87
Trustee D.T.V.M. Ltda.	IGNIS CONTÁBIL LTDA			
Administradora	Contador Fernando Quiqueto			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ (MF): 13.584.584/0001-31****Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO****Valores em Milhares de Reais**

Exercícios findos em:	31/12/24	31/12/23
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Receita de vendas de propriedades para investimento	25.631	38
Atualização sobre venda de imóvel	1.692	1.866
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	27.323	1.904
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	27.323	1.904
Outros Ativos Financeiros	(60.132)	(7.854)
Receita com títulos de renda fixa	494	-
Receita com operações compromissadas	6	34
Ajuste a valor justo	(60.632)	(7.888)
Outras receitas/Despesas	(4.682)	(5.198)
Despesas com taxa de administração	(4.285)	(4.963)
Despesas com taxa de consultoria jurídica	(75)	(101)
Despesas com auditoria e custódia	(79)	(31)
Despesas com custódia de terceiros	(13)	(14)
Despesas de serviços técnicos	(169)	(41)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(5)	(14)
Taxa de fiscalização da CVM	(20)	(30)
Outras receitas e despesas	(36)	(4)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	(37.491)	(11.148)

Trustee D.T.V.M. Ltda.

Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA

Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ (MF): 13.584.584/0001-31****Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO****Valores em Milhares de Reais**

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	291.379	8.095	299.474
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	(11.148)	(11.148)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	291.379	(3.053)	288.326
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	(37.491)	(37.491)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	291.379	(40.544)	250.835

Trustee D.T.V.M. Ltda.

Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA

Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ (MF): 13.584.584/0001-31****Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46****DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA****Valores em Milhares de Reais**

Exercícios findos em:	31/12/24	31/12/23
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos aplicações financeiras de liquidez		
líquido de imposto de renda	500	34
Pagamento de Taxa de Administração	(6.435)	(3.107)
Pagamento de Taxa da CVM	(30)	(30)
Pagamento de consultoria jurídica	(75)	(101)
Pagamento de Auditoria	(80)	(31)
Pagamento de Custódias de terceiros	(13)	(25)
Pagamento de comissão	(169)	(41)
Pagamento de Outros Serviços	(41)	(8)
Caixa líquido das atividades operacionais	(6.343)	(3.309)
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Aquisição de Outros Ativos Imobiliários	(1.209)	(213)
Recebimento de Outros ativos imobiliários	771	277
Aquisição de Ações	(40.547)	-
Recebimento por venda de ações	50.576	-
Recebimento por vendas de propriedades para investimento	2.323	1.958
Caixa líquido das atividades de investimento	11.914	2.022
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	5.571	(1.287)
Caixa e equivalente de caixa no início do período	56	1.343
Caixa e equivalente de caixa no final do período	5.627	56
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	5.571	(1.287)

Trustee D.T.V.M. Ltda.

Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA

Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

1. Contexto operacional

O **Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII**, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento vigente, pelas Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008 e nº 516 de 29 de dezembro de 2011, pela Lei nº 8.668, 25 de junho de 1993, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo iniciou suas operações em 07 de dezembro de 2011 e tem como objetivo a aquisição de: I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II. direitos reais sobre bens imóveis, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; IV. cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; VI. cotas de outros fundos de investimento imobiliários; VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; VIII. letras hipotecárias; IX. letras de crédito imobiliário; e X. letras imobiliárias garantidas.

Os Ativos Alvo serão, preponderantemente, relacionados ao setor funerário e estarão localizados em qualquer região do Brasil. O conjunto dos Ativos Alvo relacionado a projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, não deverá ultrapassar, a valor de custo de aquisição, o limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

O Fundo é destinado ao público em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nas Instruções CVM nº 472/08, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas para os exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e foram aprovadas em 28 de março de 2025.

3. Resumo das principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

b. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se trata de retificação de erros.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2024, os valores mobiliários constantes na carteira do Fundo, são compostos por ações de companhia fechada, e estão registrados pelo seu custo de aquisição.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

e. Propriedades para investimento

Registrados como propriedade para investimento dentro do subgrupo de investimentos no ativo não circulante, inicialmente foi registrado pelo seu valor de custo, e é avaliado anualmente pelo seu respectivo valor justo.

f. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

O Fundo possuía saldo de aplicações interfinanceiras de liquidez em 31 de dezembro de 2024 e 2023, conforme abaixo:

Disponibilidade	Qtd.	31/12/2024	31/12/2023
Letras Financeiras do Tesouro	353	5.584	-

5. Investimento em ações

Ações de Cias Fechadas	Natureza	Vencimento	2024	2023
VHR Empreendimentos S.A.	Privada	<u>Sem vencimento</u>	-	41.281
Cortel Holding S.A.	Privada	<u>Sem vencimento</u>	157.554	186.923
Total			157.554	228.204

a. VHR Empreendimentos S.A.

- i) No dia 30 de janeiro de 2024 foi realizada uma AGE da companhia Cortel Holding S.A., onde foi aprovada (i) a homologação do aumento do capital social dessa Companhia; (ii) o aumento do capital social da Companhia no importe de R\$ 94.462, mediante a emissão de 1.831.068 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de aproximadamente de R\$ 51,59 por ação conforme inciso I do §1º do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) a ratificação da nomeação da empresa especializada responsável por realizar a avaliação dos bens a serem conferidos ao capital social da Companhia no âmbito do aumento de capital; (iv) a aprovação do laudo de avaliação dos bens a serem conferidos ao capital social da Companhia no âmbito do aumento de capital; (v) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, de forma a refletir o aumento de capital constante nos itens descritos anteriormente; entre outras deliberações. Conforme boletim de subscrição, 785.975 novas ações, correspondentes a R\$ 40.547 foram totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, mediante a conferência de 6.835.575 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A. (anteriormente denominada VHR Empreendimentos S.A.).

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

-
- ii) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não manteve posição direta na companhia Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A. (anteriormente denominada VHR Empreendimentos S.A.).

b. Cortel Holding S.A.

O Grupo Cortel é uma holding de cemitérios e crematórios, que comercializa através de suas subsidiárias: cessões de direito de uso de jazigos temporárias e perpétuas, cremações, serviços funerários, planos funerários e cremações de animais. A Cortel possui participações em um total de 16 cemitérios, 8 crematórios, 2 crematórios de animais (cremapet), diversas agências funerárias e duas administradoras de planos funerários, localizados em diferentes regiões do país, tais como:

- Estado do Rio Grande do Sul: um total de 6 (seis) cemitérios e 4 crematórios no estado sendo: (i) Crematório e Cemitério Ecumênico Cristo Rei com uma área de 58.100 m², localizado em São Leopoldo/RS; (ii) Crematório e Cemitério Memorial da Colina, com uma área de 72.400 m², localizado em Cachoeirinha/RS; (iii) Crematório e Cemitério Metropolitano São José com uma área de 5.500 m², localizado em Porto Alegre/RS; (iv) Crematório e Cemitério Saint Hilaire, com uma área de 145.000 m², localizado em Viamão/RS e (v) Cemitério Parque São Vicente com uma área de 44.100 m², localizado em Canoas/RS e (vi) Cemitério Ecumênico São Francisco de Paula, localizado em Pelotas/RS, com uma área de 20.000 m².

- Estado do Amazonas: Cemitério Parque de Manaus com uma área de 102.000 m² operador pela empresa de Implantação e Administração de Cemitérios da Amazônia Ltda. (CEDAM).

- Estado do Rio de Janeiro: Participação de 12% na empresa CEDERJ Implantação e Administração de Cemitérios do Rio de Janeiro SPE Ltda., a Cortel atua na gestão do empreendimento Cemitério e Crematório da Penitência, com uma estrutura vertical, horizontal e área de parque, possui uma completa operação cemiterial e de crematório, com uma área de 52.100 m² localizada na região central da cidade do Rio de Janeiro.

- No Estado de São Paulo: Participação de 22,4% na empresa WMRP S.A. que possui o controle da concessão do Memorial Parque dos Girassóis localizado em Ribeirão Preto/SP. O empreendimento foi desenvolvido na modalidade de cemitério parque, possuindo uma área própria de 242.049 m². A Cortel também possui contrato de gestão da totalidade do empreendimento.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

- No Estado de Goiás: Participação de 37,8% no grupo CPG Empreendimentos S.A. (“CPG”), controlador do cemitério Complexo Vale do Cerrado, Crematório, Funerária Vale do Cerrado Ltda. e da Vale do Cerrado Administração de Planos. O empreendimento é o único cemitério do estado de Goiás concebido sob os moldes da resolução CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente), órgão regulador da implantação de cemitérios no país. O cemitério possui uma área total de 286.671m², sendo 60.00 m² de reserva ambiental.

- No Estado de Minas Gerais: a Cortel adquiriu 4.887 jazigos na empresa VHR Empreendimentos S.A. (Empreendimento Terra Santa Cemitério Parque), localizado na cidade de Sabará, interior do Estado de Minas Gerais. O Terra Santa possui uma área integralmente paga com 284.178 m², com capacidade de construção de mais de 57.000 jazigos duplos, além dos já construídos no empreendimento.

O Grupo Cortel mandatou a XP Investimentos para o processo de abertura de seu capital na B3, via oferta pública de ações primárias e secundárias (Inicial Public Offering – IPO). Porém, devido à conjuntura econômica em 2021, o Grupo decidiu, estrategicamente, por não realizar o referido IPO, tendo sido esta decisão embasada por motivos intrinsecamente relacionados à questão mercadológica.

No mês de dezembro de 2021, o grupo Cortel firmou a aquisição do controle acionário, adquirindo 75% da Metropax, empresa de planos funerários localizada em Belo Horizonte (MG) que comercializa planos funerários.

Conforme divulgado anteriormente na Nota 5.a.x, no dia 30 de janeiro de 2024 foi realizada uma AGE da companhia Cortel Holding S.A., onde foi aprovada a homologação do aumento do capital social dessa Companhia no importe de R\$ 94.462, mediante a emissão de 1.831.068 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de aproximadamente de R\$ 51,59 por ação. O Fundo subscreveu e integralizou 785.975 novas ações, correspondentes a R\$ 40.547, mediante a conferência de 6.835.575 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A. (anteriormente denominada VHR Empreendimentos S.A.).

Em vista do acima exposto, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo passa a deter 3.472.932 ações ordinárias nominativas de emissão da Cortel Holding S.A., representativas de 19,92% de participação do capital social da Companhia, avaliadas por laudo de avaliação a valor justo com valor econômico global atribuído de R\$ 790.847, dos quais R\$ 157.554 se referem à posição detida pelo Fundo nessa data-base.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Avaliação:

O Laudo de Avaliação foi elaborado pela UHY Bendoraytes & Cia, foi realizado utilizando-se fatos históricos, econômicos e de mercado vigentes. Os valores apresentados são resultantes da análise de dados históricos (financeiros e gerenciais), utilizou-se as seguintes premissas:

Estimativas de resultados e fluxo de caixa descontados no horizonte da avaliação;

Horizonte de análise: 10 anos;

Metodologia de valor residual: FCFF;

Metodologia de Taxa de Desconto: WACC.

Taxa de Desconto:

Taxa livre de risco 4,25%

Risco soberano: 2,73%.

Beta desalavancado: 0,66

Prêmio de Risco de Mercado: 7,00%

6. Investimento Imobiliário

Jazigos do Cemitério do Morumby

O Fundo é detentor, na data base de 31 de dezembro de 2024, da quantidade total de 2.809 jazigos na Cemitério do Morumby na carteira. Os jazigos são representados por cédulas de Cessão Onerosa de Direito de Uso, cujos ativos foram precificados a valor de justo de R\$ 70.271.

7. Valores a receber venda de Imóveis

Alienação Do Hotel De São Jose Do Rio Preto - Fato relevante 12 de maio de 2022

Alienação do imóvel integrante da carteira do Fundo, localizado no município de São José do Rio Preto/SP, na Rua Voluntários de São Paulo, 3.367, Centro - CEP 15015-200, pelo valor total de R\$ 19.000.

O valor de aquisição será pago do seguinte modo:

- a. Na data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária, foi pago o valor de R\$ 1.500 à vista, a título de entrada;

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

- b. O restante do pagamento, R\$ 17.500, serão pagos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais de R\$ 40 com início em 13/06/2022 e término em 13/05/2032. E parcelas semestrais no valor de R\$ 635 com início em 13/11/2022 e término em 13/05/2032.

Todos os valores serão quitados através de transferência eletrônica disponíveis - TED, em conta corrente de titularidade do Fundo. Sobre os valores acima incidirão juros e correção monetária à razão de 1% (um por cento) ao mês, de forma simples e sobre cada parcela.

8. Gerenciamento de riscos

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo, bem como os que estejam dispostos no material de oferta das cotas do Fundo:

I. Riscos de Mercado

Fatores macroeconômicos relevantes: Variáveis exógenas tais como 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 e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente o valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em (a) alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo e a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária: Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos e/ou fatos geradores não existentes inicialmente.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações contratuais tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

II. Riscos relacionados ao Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, da Gestora, do consultor de investimentos, do Escriturador, do custodiante, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos da Administradora e da Gestora poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto, caso aplicável, e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e/ou a Gestora tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Revisões e/ou atualizações de projeções: O Fundo e a Administradora não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto, caso aplicável, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas. Risco relativo à rentabilidade do Fundo. O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos integrantes da carteira do Fundo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo.

Risco de disponibilidade de caixa: Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização: Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas de emissão do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, 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 de conflito de interesses: O Regulamento prevê, desde que aprovada previamente em Assembleia Geral, hipóteses que podem gerar conflitos de interesses entre a Administradora e

o Fundo, entre a Gestora e o Fundo, entre o consultor de investimentos e o Fundo ou, ainda, entre o Representante dos Cotistas e o Fundo.

Risco de Desapropriação e de Sinistro: Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em empreendimentos imobiliários, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis; e/ou (ii) bens imóveis, eventuais desapropriações, parciais ou totais, ou sinistros dos referidos bens imóveis a que estiverem vinculados os ativos do Fundo poderão acarretar na interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua locação ou arrendamento. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor esperado pelo Fundo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco das Contingências Ambientais: Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em empreendimentos imobiliários, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis; e/ou (ii) bens imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos bens imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis e, eventualmente promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos do Fundo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados ao investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário: Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, a qual ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os Cotistas do Fundo ter dificuldade em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário em razão de restrições de negociação, mesmo que as Cotas sejam objeto de registro para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

III. Riscos relacionados ao mercado imobiliário

O Fundo investirá em empreendimentos imobiliários, sendo que tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos elencados, os quais, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.

Risco de desvalorização dos bens imóveis: Como os recursos do Fundo serão aplicados em empreendimentos imobiliários, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis; e/ou (ii) bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados tais bens imóveis, justamente por ser possível o investimento em qualquer região do Brasil. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do bem imóvel investido pelo Fundo.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

IV. Riscos Relativos aos Ativos

Risco da Aquisição de Imóveis em Desenvolvimento Imobiliário: O Fundo poderá adquirir ativos que estejam em fase de desenvolvimento imobiliário. A obtenção de renda imobiliária em tais ativos dependerá da conclusão da sua construção, bem como à obtenção das licenças operacionais e de funcionamento, sendo que o Fundo poderá ter prejuízos caso a construção não seja finalizada e as licenças de funcionamento não forem obtidas. Adicionalmente, o Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos ativos imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos ativos imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis: Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos imóveis que compõem a carteira do Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição dos referidos imóveis pelo Fundo que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

V. Riscos relativos às novas emissões

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. Muito embora o Regulamento do Fundo contemple, em alguns casos, a existência do direito de preferência na subscrição das novas Cotas, possibilitando assim que os Cotistas tenham o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, os Cotistas que deixarem de exercer seus respectivos direitos de preferência correrão o risco de ter sua participação no Fundo diluída, em razão da emissão de novas cotas realizadas a critério exclusivo da Administradora.

9. Classe de cotas

O Fundo possui uma única classe de cotas.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

10. Emissão, resgate e amortização das cotas

Emissão – após total ou parcialmente subscritas ou cancelada a primeira emissão de cotas e respeitando os requisitos legais aplicáveis, o Fundo poderá, a critério da Administradora, independentemente de alteração do Regulamento, realizar novas emissões de cotas, desde que até o montante de 600.000.000 (seiscentos milhões de cotas).

As cotas da primeira emissão foram integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Custodiante.

Em comunicado divulgado ao mercado em 25 de outubro de 2021, o Fundo aprovou o agrupamento de cotas existentes do Fundo, à razão de 5/1, de forma que cada 5 (cinco) cotas do Fundo passaram a corresponder a (1) (uma) cota a partir da data de 30 de novembro de 2021.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 35.769.919 cotas (35.769.919 em 2023), com valor de R\$ 7,012468 cada uma (R\$ 8,06056870 em 2023).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não ocorreu resgate de cotas.

Amortização - a critério da Administradora e conforme recomendação do Gestor, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas, inclusive em razão de venda de ativos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve amortização de cotas.

11. Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 meses após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo, nos termos da lei vigente, deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa, conforme determinado pelo Gestor, que deduzirá os encargos previstos no Regulamento, pagas ou provisionadas, além de deduzir o valor da reserva de contingências.

Após o término do prazo de 6 meses contados da concessão do registro de funcionamento do Fundo, os rendimentos auferidos pelo Fundo serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 10 (dez), ou no dia útil subsequente, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o Fundo não distribuiu nenhum valor a título de distribuição de resultados aos cotistas.

12. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil, o patrimônio líquido médio mensal, as rentabilidades mensais e acumuladas no período estão apresentadas da seguinte forma em 31 de dezembro de 2024:

Data	PL Médio	Valor da Cota	Rentabilidade em % Fundo	
			Mensal	Acumulada
29/12/23	295.929	8,0605687		
31/01/24	288.193	8,0525164	(0,10%)	(0,10%)
29/02/24	287.881	8,0252969	(0,34%)	(0,44%)
28/03/24	283.833	6,3250371	(21,19%)	(21,54%)
30/04/24	227.294	7,0222509	11,02%	(12,89%)
31/05/24	251.450	7,0169237	(0,08%)	(12,96%)
28/06/24	250.877	7,0134091	(0,05%)	(13,00%)
31/07/24	250.727	7,0071360	(0,09%)	(13,08%)
30/08/24	250.523	7,0033595	(0,05%)	(13,12%)
30/09/24	250.459	6,9986892	(0,07%)	(13,19%)
31/10/24	250.198	6,9905749	(0,12%)	(13,29%)
29/11/24	249.946	6,9812605	(0,13%)	(13,40%)
31/12/24	249.669	7,0124677	0,45%	(13,01%)

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

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

13. Encargos debitados pelo Fundo

Encargos Debitados ao Fundo	31/12/2024	% PL	31/12/2023	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	257.192		297.829	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(4.682)	(1,83%)	(5.198)	(1,73%)
Despesas com taxa de administração	(4.285)	(1,67%)	(4.963)	(1,67%)
Despesas com taxa de consultoria jurídica	(75)	(0,03%)	(101)	(0,03%)
Despesas com auditoria e custódia	(79)	(0,03%)	(31)	(0,01%)
Despesas com custódia de terceiros	(13)	(0,01%)	(14)	0,00%
Despesas de serviços técnicos	(169)	(0,07%)	(41)	(0,01%)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(5)	0,00%	(14)	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	(20)	(0,01%)	(30)	(0,01%)
Outras receitas e despesas	(36)	(0,01%)	(4)	0,00%
TOTAL DAS DESPESAS	(4.682)	(1,83%)	(5.198)	(1,73%)

14. Prestadores de serviços

A Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. presta serviços de controladoria e custódia, relativos a este Fundo, de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

A Gestão do Fundo serão prestados pela Zion Gestão de Recursos Ltda.

15. Taxa de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração

A Administradora e a Gestora receberão, pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, uma remuneração mensal conjunta equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano apurado sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472, equivalente a R\$15 por mês (“Taxa de Administração”).

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

A Taxa de Administração será calculada mensalmente, com base no valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga até o dia 10 do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Não estão incluídas na Taxa de Administração as despesas e os custos relativos à transferência da propriedade fiduciária dos bens e direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como as despesas relativas ao processo de liquidação do Fundo, os quais serão arcados pelo Fundo.

Os valores mínimos de Taxa de Administração estabelecidos no caput deste Artigo 19 serão reajustados todo mês de janeiro de cada ano, pela variação positiva do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).

O valor correspondente ao serviço de distribuição de Cotas do Fundo não está incluído na Taxa de Administração.

Pela prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria de ativos e escrituração de cotas, será devida ao Custodiante, a remuneração mensal equivalente a 0,10% a.a., calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação de serviço, assegurado um valor mínimo de R\$5.

A remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo Fundo será fixada em instrumentos particulares a serem firmados entre a Administradora, por conta e ordem do Fundo, e os prestadores de serviços contratados. Todos os instrumentos firmados pelo Fundo estarão disponíveis para consulta dos Cotistas, na sede da Administradora. Parágrafo Único - Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pelo Fundo diretamente aos prestadores de serviços contratados pela Administradora, a serviço do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi provisionada a importância de R\$ 4.285 a título de taxa de administração (R\$ 4.740 em 2022).

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

16. Taxa de performance

Será devido uma taxa de performance pelo Fundo ao Gestor.

O Fundo pagará à Gestora uma remuneração baseada na performance dos seus investimentos (“Taxa de Performance”), uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IPCA/IBGE acrescido dos juros de 7% a.a. (sete por cento ao ano), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre de apuração, diretamente para a Gestora, independentemente da Taxa de Administração. A apropriação da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil de cada mês conforme fórmula apresentada no Regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve provisão de despesas com taxa de performance.

17. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

18. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas que, de acordo com a legislação em vigor, estejam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1.022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei 14.754, que alterou as regras de tributação de aplicação em fundos de investimento no Brasil, determinado, entre outros dispositivos, que os rendimentos das aplicações em fundos de investimento fechados, ficarão sujeitos à retenção periódica na fonte de IRRF nos meses de maio e novembro de cada ano, considerando as mesmas regras e alíquotas vigentes para os fundos abertos (“come-cotas”), ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei e na legislação em vigor. Os requisitos dessa lei passaram a vigorar a partir de 01 de janeiro de 2024.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específica não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

19. Demandas judiciais

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

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

De acordo com a Instrução CVM 162 de 13 de julho de 2022, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

21. Deliberações em Assembleia

Não ocorreram deliberações em Assembleia durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

22. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 13.584.584/0001-31

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras nos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando apresentado em outra forma)

23. Informações adicionais

• **IN CVM 175**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 356/01, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

O contador e o diretor responsável pelo Fundo estão relacionados abaixo:

TRUSTEE DTVM LTDA

Artur Martins De Figueiredo
Diretor responsável

IGNIS CONTÁBIL LTDA

Fernando Quiqueto de Lima
Contador CRC-1SP 270.574/O-6