

FUNDO IMOBILIÁRIO



BRAZILIAN GRAVEYARD  
AND DEATH CARE  
SERVICES

COORDENADOR LIDER  
E ADMINISTRADORA



GESTORA E  
COORDENADOR CONTRATADO



ASSESSOR LEGAL



# 1. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

## Identificação e Informações Técnicas

### GESTOR, ESTRUTURADOR E COORDENADOR CONTRATADO



H11 GESTÃO DE RECURSOS LTDA., instituição gestora devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários com sede na Avenida Horácio Lafer, n.º 160, conjunto 21, 2º andar, Itaim Bibi Itaim Bibi - CEP 04538-080 - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.543.940/0001-69.  
Telefone: (11) 3165 5512 Fax: (11) 3165 5500 At.: Sr. João Eduardo Santiago, e-mail: [joao.santiago@h11capital.com](mailto:joao.santiago@h11capital.com)  
Website: <http://www.h11-capital.com>

### ADMINISTRADOR, COORDENADOR LÍDER, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.  
Telefone: (11) 2172-2600 Fax: (11) 3078-7264 At.: Sr. Claudio Henrique Sangar E-mail: [csangar@planner.com.br](mailto:csangar@planner.com.br)  
Website: [www.planner.com.br](http://www.planner.com.br)

### ASSESSOR LEGAL



SOUZA, CESCÓN, BARRIEU E FLESCH ADVOGADOS Rua Funchal, 418, 11º andar CEP 04551-060 São Paulo – SP  
At.: Srs. Eduardo Herszkowicz e Igor Rêgo E-mail: [eduardo.herszkowicz@souzacescon.com.br](mailto:eduardo.herszkowicz@souzacescon.com.br) / [igor.rego@souzacescon.com.br](mailto:igor.rego@souzacescon.com.br)  
Telefone: (11) 3089-6500 / 3089-6716 Fax: (11) 3728-8101  
Website: [www.souzacescon.com.br](http://www.souzacescon.com.br)

### AUDITORES INDEPENDENTES



CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES Av. João Cabal de Mello Neto, B13, sls. 1301/5, Barra da Tijuca – Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sr. Sergio Bendoraytes E-mail: [sergio.bendoraytes@crowehorwath.com.br](mailto:sergio.bendoraytes@crowehorwath.com.br)  
Telefone: (21) 3030-4662 Fax: (21) 4103-9507

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARA A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### Informações da Oferta

NOME DO FUNDO:	BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES
ADMINISTRADORA E CUSTODIANTE:	PLANNER
GESTOR E COORDENADOR CONTRATADO:	H11 CAPITAL
COORDENADOR LÍDER:	PLANNER
CUSTODIANTE E ESCRITURADOR DAS COTAS DO FUNDO:	PLANNER
VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS COTAS:	R\$1,75 na Data de Emissão.
VOLUME TOTAL DA OFERTA:	R\$201.250.000,00, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.
QUANTIDADE MÁXIMA DE COTAS DA OFERTA:	115.000.000 Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.
QUANTIDADE MÍNIMA DE COTAS DA OFERTA:	5.000.000 Cotas.
VOLUME MÍNIMO DA OFERTA:	R\$8.750.000,00.
INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR:	o montante mínimo de investimento por Investidor será de R\$1.550,00

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### Informações da Oferta

REGIME DE COLOCAÇÃO:	Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação.
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta.
DIREITO DE PREFERÊNCIA:	Os pedidos de reservas a serem realizados durante o Período de Reserva de distribuição das Cotas.
PERÍODO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:	Conforme Cronograma Estimativo.
PERÍODO DE RESERVA:	Conforme Cronograma Estimativo.
PÚBLICO ALVO DA OFERTA:	Investidores em geral, sejam eles 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, que tenham por objetivo investimento de longo prazo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM 494.

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### Informações da Oferta

<p><b>PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO:</b></p>	<p>O prazo da distribuição será de até 6 meses a contar da publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<p><b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS</b></p>	<p>Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo relacionados ao setor funerário (<i>death care</i>) selecionados a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a política de investimento do Fundo e o disposto no Regulamento. Os Ativos Alvos selecionados pela Gestora serão submetidos à deliberação do Comitê de Investimentos antes de serem adquiridos pelo Fundo. O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico.</p>
<p><b>LOCAL DE ADMISSÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS:</b></p>	<p>As Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, e para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela BM&amp;FBOVESPA, sendo a integralização e negociação das Cotas liquidadas pela BM&amp;FBOVESPA, que também realizará sua custódia.</p> <p>Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta.</p>

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### Informações da Oferta

#### INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO:

O investimento nas Cotas representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 107 a 117 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### Cronograma Estimativo

ORDEM DOS EVENTOS	CRONOGRAMA	DATA PREVISTA(1)
1.	Assembleia de Cotistas	16/01/2018
2.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na BM&FBOVESPA e na CVM	31/01/2018
3.	Atendimento de exigências da CVM, se existentes.	15/02/2018
4.	Obtenção do Registro da Oferta	16/02/2018
5.	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/02/2018
6.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	n/a*
7.	Final do Período de Exercício do Direito de Preferência	n/a*
8.	Liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	n/a*
9.	Comunicado ao mercado, informando o saldo de Cotas da Oferta após a liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	n/a*
10.	Início de Distribuição das Cotas no mercado	20/02/2018
11.	1o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	20/02/2018 a 20/03/2018
12.	1a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	23/03/2018
13.	2o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	24/03/2018 a 24/04/2018
14.	2a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	27/04/2018
15.	3o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	28/04/2018 a 25/05/2018
16.	3a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	30/05/2018
17.	4o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	31/05/2018 a 25/06/2018
18.	4a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	28/06/2018
19.	5o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	29/06/2018 a 25/07/2018
20.	5a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	30/07/2018

\* Regulamento do Fundo não prevê direito de preferência quando uma nova emissão de cotas for aprovada pelos cotistas.

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### Cronograma Estimativo

ORDEM DOS EVENTOS	CRONOGRAMA	DATA PREVISTA(1)
21.	6o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	31/07/2018 a 24/08/2018
22.	6a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	29/08/2018
23.	7o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	30/08/2018 a 25/09/2018
24.	7a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	28/09/2018
25.	8o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	29/09/2018 a 15/10/2018
26.	8a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	18/10/2018
29.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	19/10/2018 Até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início
30.	Início de negociação das Cotas (3)	Após o encerramento da Oferta

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES



DESPESAS E COMISSÕES DA OFERTA	CUSTO TOTAL DA OFERTA (R\$)	% EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DA OFERTA
Comissão de Coordenação e Colocação <sup>1</sup>	R\$ 15.000.000,00	7,50%
Taxa de Registro na CVM, na ANBIMA e na BM&FBOVESPA <sup>1</sup>	R\$ 360.000,00	0,18%
Despesas com Marketing, Publicações, eventos e Prospecto <sup>1</sup>	R\$ 250.000,00	0,13%
Assessoria Jurídica <sup>1</sup>	R\$ 220.000,00	0,11%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 15.830.000,00</b>	<b>7,92%</b>

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

### 3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

#### Objetivo e Política de Investimentos

#### FORMA DE CONDOMÍNIO

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, o que implica que o resgate das Cotas somente se dará ao término do seu prazo de duração.

#### PRAZO DE DURAÇÃO

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do Artigo 29 do Regulamento.

#### COTAS RESTRICÇÕES

Os Cotistas do Fundo não poderão exercer direito real sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo.

Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas do Fundo.

Não haverá resgate de Cotas.

As Cotas do Fundo, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta e da liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa organizado e administrado pela BM&FBOVESPA na data a ser informada pela Administradora.

As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

### 3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

#### Objetivo e Política de Investimentos

##### OBJETIVO DO FUNDO

O fundo tem por objeto a aplicação em investimentos de natureza imobiliária, conforme listados na definição de ativos alvo, nos termos da legislação aplicável, observando-se as formalidades estabelecidas neste regulamento e a política de investimento do fundo.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo fundo deverão ser objeto de prévia avaliação por terceiro independente, a ser contratado pela administradora em nome do fundo, junto à empresa de avaliação previamente indicada pela gestora e validada pela administradora. Conforme o estabelecido no regulamento do fundo, será contratado no mínimo 1 e no máximo 3 laudos para avaliar a aquisição de determinado ativo conforme determinação da gestora. Ainda, será considerada a média simples dos 2 laudos elaborados com valores mais próximo, caso seja elaborado mais de 1 laudo e os imóveis, bens e direitos sejam utilizados pelos cotistas para integralizar as cotas de emissão do fundo. Enquanto não alocados em ativos alvo, os recursos do fundo serão investidos em ativos renda fixa, nos termos do regulamento do fundo.

##### POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Os recursos do Fundo serão aplicados de forma a proporcionar aos Cotistas renda e ganho de capital, em empreendimentos imobiliários de acordo com o previsto no artigo 45, da Instrução CVM 472/08.

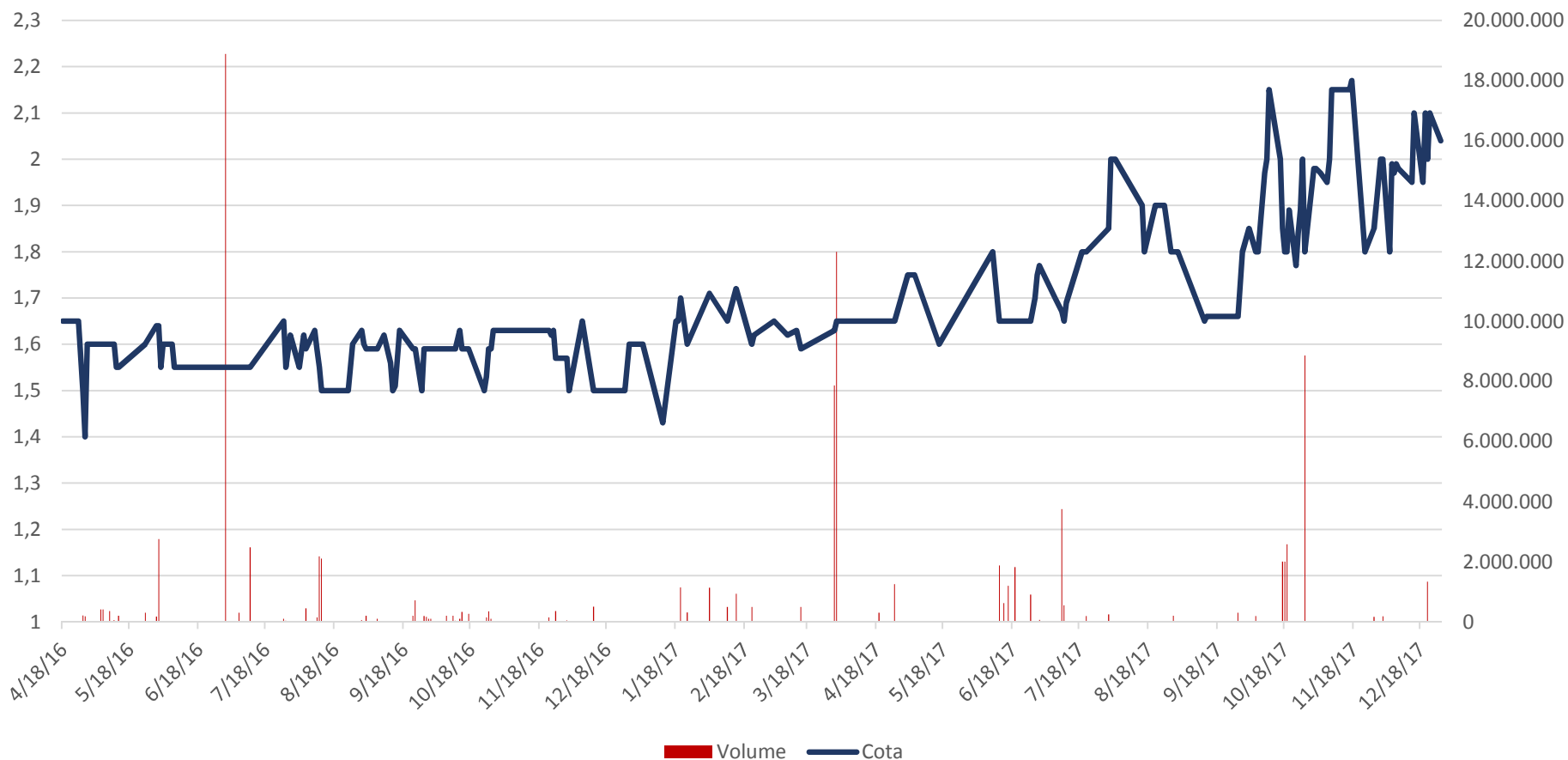
Os Ativos Alvo serão, ainda, preponderantemente, relacionados ao setor funerário (*death care*), ou seja, corresponderão à imóveis destinados à implantação de cemitérios, participação em empresas detentoras de imóveis aprovados para exploração de cemitérios e direitos reais sobre bens ligados ao setor de cemitérios 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.

### 3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

#### Gráficos de Histórico de Cotas

Histórico de Cotas - Negociação Fechamento - BM&F BOVESPA



Fonte: Elaborado conforme dados fornecido pela Administradora - Planner e BMF - Bovespa

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, QUE DELIBERARÁ A 4ª EMISSÃO DE COTAS, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES