



SÃO PAULO, 30 DE JANEIRO DE 2018.

AOS COTISTAS

REF.: RESUMO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Prezados(a) Cotistas,

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, na qualidade de instituição administradora do **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.584.584/0001-31 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), tendo em vista a realização da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo nesta data, em segunda convocação às 10:30 horas (“Assembleia Geral”), vem por meio desta, comunicar, que, as matérias da Ordem do Dia da Assembleia Geral, foram deliberadas conforme segue:

Considerando que, cotistas representando 29,3918% (vinte e nove vírgula três nove um oito por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, aprovaram:

I-) a alteração do Regulamento do Fundo para ajustar o rol dos Ativos Alvo (conforme definidos no Regulamento do Fundo) que poderão compor o patrimônio do Fundo, de modo a excluir as cotas de fundos de investimento em participações constante do Artigo 4º, inciso “IV” do Regulamento do Fundo. Assim, o *caput* do Artigo 4º passará a vigorar com a seguinte nova redação:

**“Artigo 4º - Poderão constar do patrimônio do Fundo os seguintes ativos (“Ativos Alvo”):**

- 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.”*

II-) a alteração do Regulamento do Fundo para ajustar o valor total de emissão de novas Cotas constante do *caput* do Artigo 9º, de 200.000.000,00 (duzentos milhões) de Cotas para 600.000.000,00 (seiscentos milhões) de Cotas. Assim, o *caput* do Artigo 9º passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 9º - Após total ou parcialmente subscrita ou cancelada a primeira emissão de Cotas e respeitados os requisitos legais aplicáveis, o Fundo poderá, a critério da Administradora, independentemente de alteração deste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas, desde que até o montante de 600.000.000 (seiscentos milhões) de Cotas, e observado que:”*

III-) a alteração do Regulamento do Fundo para incluir ao *caput* do Artigo 29 do Regulamento a limitação do número de votos por Cotista que detenha percentual superior a 10% (dez por cento) das Cotas de emissão do Fundo, nos termos do §2º do Artigo 15 da Instrução CVM 472. Assim, o *caput* do Artigo 29 do Regulamento passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 29 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a:*

- (a) cada Cota 1 (um) voto aos Cotistas que detenham 10% (dez por cento) ou menos das Cotas emitidas pelo Fundo; e*
- (b) cada Cota 1 (um) voto limitado a 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, aos Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.”*

IV-) deram conhecimento e **ratificaram** a aprovação de todos os ativos aprovados pelos membros do Comitê de Investimentos do Fundo e pela Gestora, nos termos do Regulamento, os quais já foram investidos pelo Fundo, quais sejam: (i) “Terra Santa Parque Cemitério”, (ii) “Cemitério Metropolitan Parque das Allamandas”, (iii) “Cemitério Complexo Vale do Cerrado” e (iv) “Cemitério do Morumby”.



V-) a **aprovação** dos investimentos realizados e a serem realizados pelo Fundo em ativos alvo aprovados ou a serem aprovados pelos membros do Comitê de Investimentos, que suscitem potencial Conflito de Interesse (conforme definido no Regulamento), conforme descrito a seguir:

(i) **Terra Santa Parque Cemitério**

- Conflito de interesse: A vendedora dos jazigos é a BR Cemitérios Investimentos e Administração Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.499.145/0001-93, com sede na Av. Horácio Lafer, nº 160, 2 andar, conjunto 21, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 045.538-080 (“BR Cemitérios”), a qual possui sócios que são partes relacionadas à Zion Participações e Investimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.344.036/0001-08, com sede na Av. Horácio Lafer, nº 160, 2 andar, conjunto 21, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 045.538-080 (“Zion”), que é a sociedade controladora da Gestora. Os Srs. Vicente Conte Neto e Tiago Oliva Schietti são os sócios diretos da vendedora BR Cemitérios e sócios diretos da Zion, enquanto que o Sr. Daniel Bueno Vorcaro, representante da Pacific Realty S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.909.472/0001-40, com sede na Av. do Contorno, nº 6594, 15º andar, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30110-044, a qual é sócia direta da BR Cemitérios, é também sócio direto da Zion.

- Descrição do Ativo: 2.900 (dois mil e novecentos) jazigos do cemitério Terra Santa Parque Cemitério localizado na cidade de Sabará, estado de Minas Gerais, região metropolitana de Belo Horizonte, contendo 70.000 (setenta mil) jazigos, que garantiram ao Fundo o direito de preferência na venda dos Jazigos em detrimento dos demais jazigos que compõe o Empreendimento realizada em outubro e novembro – 2017.

- Valor Total do Ativo: R\$5.000,00 (cinco mil reais) por jazigo, totalizando o valor de R\$14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais).

- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Os Jazigos objetos da transação encontram-se registrados, cada qual com 2 (duas) gavetas, com dimensões padrão de 2,15 x 1,50 x 0,90m, cujas concessões de serviços públicos foram outorgadas pela municipalidade de Sabará, estado de Minas Gerais à VHR Empreendimentos e Participações – “Terra Santa”, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.997.348/0001-56, empresa investida do Fundo. Ao adquirir o direito de uso imediato dos jazigos, está incluído no preço de aquisição os serviços de abertura de covas, concretagem e fechamento. No preço dos jazigos não estão incluídos lápide, serviços junto ao cartório, velório, floricultura, transporte interno, exumação e etc.

- Laudo de avaliação de jazigos referente ao ativo “Terra Santa Parque Cemitério” anexo à presente Ata como Anexo I.

(ii) **Cemitério Metropolitano Parque das Allamandas**

- Conflito de interesse: aquisição de (a) participação de até 49% (quarenta e nove por cento) na empresa Rover Negócios e Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 02.839.631/0001-24, com sede na Rua Joanna Rodrigues Jondral, n. 55, Lote 104, G/H-Gleba Cambé, cidade de Londrina, estado do Paraná, CEP 86.067-050 (“Rover”), **e/ou** (b) dos jazigos detidos pela Rover. A Rover é uma sociedade cujos acionistas são partes relacionadas ao Sr. Tiago Oliva Schietti, o qual figura na qualidade de acionista da Zion que, por sua vez, é a sociedade controladora da Gestora.

- Descrição do Ativo: A Rover é uma empresa detentora de um cemitério correspondente a um imóvel registrado perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula nº 67.966, com capacidade para 18.000 (dezoito mil) jazigos. A edificação principal possui 4 (quatro) salas para velórios, 1 (um) Salão Ecumênico, 1 (um) crematório, 01 (um) Saguão Amplo, 1 (uma) lanchonete, 170 (cento e setenta) vagas de estacionamento e 1 (uma)

floricultura. Além disso, o Ativo contará com recantos paisagísticos e ambiente monitorado por 24 horas.

- Valor Total do Ativo: Considerando as mudanças significativas nas condições de mercado, em especial a redução significativa da taxa de juros ao longo do ano de 2017, o valor total do ativo considerando 100% de participação da Rover passou a ser de até R\$151.539.000,00 (cento e cinquenta e um milhões, quinhentos e trinta e nove mil reais).

- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Em 28 de dezembro de 2017, o Fundo adquiriu 2.300 (dois mil e trezentos) jazigos, ao preço R\$6.000,00 (seis mil reais) cada, no montante total de R\$ 13.800.000,00 (treze milhões e oitocentos mil reais), com base em 2 (dois) laudos de avaliação e no “valor máximo de cada jazigo” aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 04 de janeiro de 2017. Os jazigos serão convertidos em participação societária com base no valor da Rover mencionado acima através de subscrição primária de ações (a “Conversão”), sendo certo que com a Conversão não haverá desembolso financeiro pelo Fundo. A concretização desta aquisição ficará condicionada à realização de notificação endereçada pelo Administrador ao Conselho de Administração da Rover, para que seja convocada uma Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada até o 15 de fevereiro de 2018, para deliberar acerca da emissão de 30.052 (trinta mil e cinquenta e duas) ações da Rover, de forma que, após sua subscrição e integralização pelo Fundo através dos jazigos, o Fundo passará a ser o detentor de ações que representarão 9,107% do capital social da Rover.

- Laudo de avaliação de jazigos e *equity value* referente ao ativo “Cemitério Metropolitano Parque das Allamandas” anexo à presente Ata como Anexo II.

### (iii) **Cemitério Complexo Vale do Cerrado**

- Conflito de interesse: a Zion é detentora de 4% (quatro por cento) das ações de emissão da CPG.

- Descrição do Ativo: a CPG é uma sociedade que explora economicamente o empreendimento denominado “Complexo Vale do Cerrado”, que contempla o Cemitério localizado na sede da CPG, possuindo ainda como sociedades investidas a (i) Funerária Vale do Cerrado Ltda. – EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.823.546/0001-42, que explora serviços funerários na cidade de Goiânia, estado de Goiás; (ii) Vale do Cerrado Serviços Funerários Ltda. – ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 14.579.923/0001-54, que explora serviços funerários na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás. A CPG também explora economicamente o “Cremapet” (Crematório de Animais), por meio de sua filial inscrita no CNPJ/MF sob o n. 06.539.554/0004-90.

- Valor Total do Ativo: Será adquirida a participação societária do Cemitério Complexo Vale do Cerrado, equivalente a 4% (quatro por cento) do capital social total da CPG, por meio de ações ordinárias de emissão da CPG, no montante de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), equivalente a um preço de aquisição de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) por 100% (cem por cento) do Cemitério Complexo Vale do Cerrado, com base no mesmo *valuation* de transações anteriores.

- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Venda da totalidade das Ações da CPG Empreendimentos S.A. detidas pela Zion Capital S.A. ao Fundo, de forma que o Fundo venha a deter 10% (dez por cento) das ações emitidas pela CPG Empreendimentos S.A. O pagamento será realizado à vista. Considerando que já fora realizada a diligência jurídica, e, o laudo de avaliação do ativo que embasou também já fora elaborado, a aquisição fica condicionada a formalização contratual.

- Laudo de avaliação do *equity value* do ativo “Cemitério Complexo Vale do Cerrado” anexo à presente Ata como Anexo III.



VI-) a alteração e consolidação do Regulamento, para refletir as modificações aprovadas nos termos dos itens acima.

VII-) os Cotistas presentes na Assembleia (i) declaram que receberam de forma suficiente todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto e à aprovação das matérias que foram deliberadas na presente Assembleia, (ii) declararam-se cientes das deliberações acima aprovadas e que examinaram a modificação realizada no Regulamento por meio da versão marcada; (iii) dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente Ata; e (iv) aprovam a consolidação do Regulamento com as alterações acima mencionadas, o qual passará a vigorar com a redação constante do Anexo IV à presente Ata.

Em razão do exposto acima, a Administradora ficará desde já autorizada a praticar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia Geral.

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Instituição Administradora