



FATO RELEVANTE

**BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF SOB O Nº 13.584.584/0001-31
CÓDIGO ISIN Nº BRCARECTF000
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA BM&FBOVESPA CARE11**

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.806.535/0001-54, devidamente credenciada pela CVM para prestar os serviços de administração de recursos de terceiros e autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme ato declaratório CVM nº 3.585, datado de 02 de outubro de 1995 (“Planner”), na qualidade de administradora do **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), vem, nos termos do artigo 41, §1º, da Instrução CVM nº 472/2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”), informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o que segue.

I. Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A.

Atualmente o Fundo participa do controle compartilhado da Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A. (“Terra Santa Administradora”), detendo 7.877.963 ações ordinárias, correspondentes a 32,14% do capital total da referida companhia. A Terra Santa Administradora é sociedade anônima de capital fechado, concessionária de serviços públicos devidamente regulada pela Lei Municipal nº 984/01, do Município de Sabará, na Região Metropolitana de Belo Horizonte, e atua como administradora do empreendimento imobiliário Jazigos Terra Santa Parque Cemitério (“Terra Santa”).



Visando adquirir a totalidade do capital da Terra Santa Administradora, o Fundo informa que celebrou, na presente data, um acordo entre todos os acionistas da Terra Santa Administradora (“Acordo”). A operação de aquisição das ações remanescentes de emissão da Terra Santa Administradora será submetida à deliberação em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo e contará com o suporte de laudo de avaliação, a ser contratado para o fim específico dessa operação (“Laudo de Avaliação”). O Acordo estabelece, ainda, que as ações de emissão da Terra Santa Administradora, detidas por seus demais acionistas (“Acionistas Vendedores”), serão utilizadas para subscrever e integralizar novas cotas a serem emitidas pelo Fundo, conforme preço a ser definido com suporte no Laudo de Avaliação.

A realização da operação acima descrita está sujeita à: (i) concordância dos Acionistas Vendedores com relação ao valor indicado no Laudo de Avaliação e, portanto, ao preço atribuído às ações no âmbito da subscrição das novas cotas a serem emitidas pelo Fundo; (ii) aprovação, em assembleia de cotistas do Fundo, do Laudo de Avaliação e da nova oferta de cotas do Fundo.

No contexto da negociação que resultou na celebração do Acordo, o Sr. Guilherme Augusto Santana foi indicado como diretor presidente e conselheiro de administração da Terra Santa Administradora. Tendo larga experiência na gestão e manutenção de Cemitérios, o Sr. Guilherme foi o responsável pela operação de sucesso ocorrida no Complexo Vale do Cerrado (“Vale do Cerrado”), de modo que se espera a adoção de um modelo operacional nas mesmas condições, contando com gestor altamente qualificado e mais ativo.

II. Cortel Holding S.A.

O Fundo possui um total de 1.534.742 ações ordinárias nominativas da Cortel Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.165.687/0001-58 (“Cortel”), representativas de 16,2% de seu capital total.



A Cortel tem como atividade a operação de Cemitérios e Crematórios há mais de 55 anos, contando com oito empreendimentos com atividade cemiterial, quatro crematórios, uma funerária e um crematório de animais, em oito municípios e em três estados brasileiros. O Grupo Cortel possui 454 funcionários e uma diretoria executiva composta por cinco diretorias: Diretor Presidente, Diretor de Operações, Diretor Financeiro, Diretor de Manutenção e Obras e Diretor Comercial.



O acordo de acionistas celebrado no âmbito da Cortel, em 24 de agosto de 2018, entre o Fundo e outros acionistas da Cortel, quais sejam, José Elias Flores Júnior, Maria Angélica de Souza Flores, Maria Elias de Souza, Ricardo Reis Silveira Jr., Elania Maria Santos Azevedo, Rafael Azevedo Flores, Renata Azevedo Flores (“Acordo de Acionistas” ou “Acordo”), atribui ao Fundo diversos direitos relevantes à condução das atividades da Cortel, dentre os quais o direito de indicar: (i) dois membros ao conselho de administração; e (ii) um diretor financeiro.



A respeito, o Acordo de Acionistas atribui ao Fundo o direito de veto relativamente às seguintes matérias, dentre outras, seja em relação à própria Cortel ou às suas controladas (“Grupo Cortel”):

- (i) alteração do Estatuto Social;
- (ii) aumento ou redução do capital social, desdobramento ou grupamento de ações, resgate ou compra de ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria, amortização, emissão ou venda de ações e/ou de quaisquer valores mobiliários;
- (iii) alteração da política de distribuição de dividendos;
- (iv) criação, alteração ou cancelamento de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações, ou instrumentos semelhantes, aos administradores e empregados;
- (v) aprovação de qualquer operação de transformação, cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, ou outra forma de reorganização societária.

Ainda, o Acordo de Acionistas atribui ao Fundo o direito de veto relativo à determinadas matérias de competência do conselho de administração da Cortel e de suas controladas, dentre as quais destacam-se as seguintes:

- (i) aprovação ou alteração do orçamento anual e do planejamento comercial e operacional anual, incluindo, dentre outros, projeções de resultados, projeções de balanço patrimonial, planos de financiamento e de investimentos, bem como diretrizes de gestão operacional e política de venda de jazigos (“Plano Anual de Negócios”);
- (ii) aprovação de negócios de qualquer natureza entre a Cortel e quaisquer de seus acionistas, ou partes a eles relacionadas;



(iii) contratação ou concessão de empréstimos ou outras obrigações de qualquer natureza, no caso do valor (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos de mesma natureza realizados num mesmo exercício social) supere a quantia de R\$ 300 mil, salvo se já contemplado no Plano Anual de Negócios;

(iv) despesas ou investimentos cujo valor (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos de mesma natureza realizados num mesmo exercício social) supere a quantia de R\$ 300 mil, salvo se já contemplados no Plano Anual de Negócios;

(v) aquisição, alienação, oneração ou locação de ativos, cujo valor de mercado represente, individualmente ou um conjunto de atos de mesma natureza realizados num mesmo exercício social, quantia superior a R\$ 300 mil, exceto se referido valor encontrar-se contemplado no Plano Anual de Negócios;

(vi) concessão de avais, fianças ou outras garantias em relação a obrigações de terceiros;

(vii) constituição de sociedade, aquisição, alienação ou oneração de participação no capital de outras sociedades, bem como eventual associação com terceiros.

Com o objetivo de atuar na vanguarda do setor de Death Care, as empresas do Grupo Cortel vêm investindo em serviços inovadores. A respeito, a Cortel Implantações comercializa urnas personalizadas, diamantes *in memoriam*, pingentes, bem como presta os serviços de ‘Homenagens Forever’ e de coleta de DNA antes da cremação, em uma parceria com o GenomaBank, empresa uruguaia. Além disso, também dispõe dos aplicativos ‘Unifuneral’ e ‘App Cortel’, disponíveis nas plataformas Android e iOS. O ‘Unifuneral’ é o primeiro aplicativo do Brasil para comunicar falecimentos e, por sua vez, o ‘App Cortel’ presta serviços de geolocalização, exclusivo para empreendimentos do Grupo Cortel.



As principais fontes de faturamento do Grupo Cortel advêm da cessão de direito de uso de jazigos, das taxas de manutenção e dos serviços cemiteriais oferecidos.

Até outubro de 2018, as receitas brutas do Grupo Cortel, em prévia não auditada, acumularam R\$ 67,8 milhões, representando aumento de 11% em relação a igual período do ano anterior. As receitas de cessão de direito de uso de jazigos são as mais representativas, sendo a cessão de direito de uso de jazigos perpétuos e temporários, respectivamente, de R\$ 30,7 milhões e R\$ 1,5 milhões, perfazendo 48% e 2% da receita bruta do Grupo. No mesmo período de 2017, as receitas brutas acumularam R\$ 61,1 milhões, sendo a cessão de direito de uso de jazigos perpétuos e temporários, respectivamente, de R\$ 24,3 milhões e R\$ 1,5 milhões, perfazendo 44% e 3% da receita bruta. O crescimento da venda previdenciária de jazigos de 2017 para 2018 foi de 27%, correspondendo a R\$ 6,4 milhões.

As receitas de taxa de manutenção nos primeiros dez meses do ano de 2018, auditados até agosto, acumularam R\$ 12,2 milhões, em comparação a R\$ 8,7 milhões em 2017, representando um crescimento de 40% relativamente ao ano anterior. Parte desse crescimento se deu em virtude da implantação de estratégias mais consistentes de cobrança de clientes inadimplentes.

As receitas de serviços e planos previdenciários acumularam, respectivamente, R\$ 12,7 milhões e R\$ 6,3 milhões até outubro de 2018, versus R\$ 14,3 milhões e R\$ 6,3 milhões até outubro de 2017, respectivamente. A queda de 11% na receita de serviços se deu, principalmente, pela queda da venda de jazigos para uso imediato. Tal tendência deve seguir em função do crescimento da venda previdenciária de jazigos e do crescimento da venda de planos.

	2018 R\$	AH		2017 R\$	AH	Diferença R\$	%
Taxas	12.248.811	19%	Taxas	8.739.405	16%	3.509.406	40%
Serviços	12.668.109	20%	Serviços	14.260.346	26%	- 1.592.237	-11%
Planos	6.309.975	10%	Planos	6.320.419	11%	- 10.444	0%
Contratos Perpétuos	30.706.045	48%	Contratos Perpétuos	24.269.177	44%	6.436.868	27%
Contratos Temporários	1.526.635	2%	Contratos Temporários	1.494.290	3%	32.345	2%
Total	63.459.575	100%	Total	55.083.636	100%	8.375.939	15%
Outros (funerários)	4.358.812	6%	Outros (funerários)	6.045.295	10%	Outros	-30%
Total	67.818.387	100%	Total	61.128.932	100%	6.689.456	11%



Registramos que as informações contrábeis da Cortel foram auditadas até o acumulado de agosto de 2018, de forma que as informações de setembro e outubro de 2018 são divulgadas em caráter prévio não auditado.

Finalmente, comunicamos que, na presente data, foi publicado Edital de Convocação de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“AGC”), a ser realizada em 14 de janeiro de 2019, para deliberar sobre (i) a emissão de novas cotas do Fundo, bem como a realização de oferta pública com esforços restritos das referidas novas cotas (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada; (ii) a possibilidade da contratação da administradora e da gestora do Fundo para assumirem as posições de intermediário líder responsável pela condução da Oferta e de coordenador contratado, bem como a definição de suas remunerações; (iii) a aprovação dos laudos de avaliação de determinados ativos que serão passíveis de integralização no Fundo no âmbito da Oferta, bem como do prazo máximo para a integralização dos ativos imobiliários correspondentes; (iv) a possibilidade pelos investidores de utilizar determinados ativos imobiliários para integralizar as cotas da Oferta, mesmo que os referidos investidores e a integralização mediante a utilização de tais ativos imobiliários suscitem conflito de interesse, conforme definido no Regulamento; e (v) caso aprovados os itens acima, a autorização dos representantes legais do Fundo para tomarem todas as medidas legais necessárias para implementação de tais decisões, em especial no que diz respeito à implementação da Oferta.

O Fundo reafirma a importância de seus investimentos e manterá seus cotistas e o mercado informados sobre novos acontecimentos relacionados aos fatos ora comunicados.

São Paulo, 17 de dezembro de 2018.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A,
na qualidade de administradora do
BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII