

**BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE
SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS - FII**
(Anteriormente denominado Terra Santa
Fundo de Investimento Imobiliário - FII)
(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)
Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

**Demonstrações contábeis
em 31 de dezembro de 2018**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos Administradores e Acionistas do
Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Fundo), administrado pela Planner corretora de Valores S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações para exercício findo em 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Instrução nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 financeiras". 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 findo em 31 de dezembro de 2018. 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.

Ações de Companhia fechada

Em 31 de dezembro de 2017, os valores mobiliários constantes na carteira do Fundo, são compostos por principalmente por ações de companhia fechada, que estão registrados no Fundo pelo seu valor justo.

Obtivemos as informações contábeis da companhia fechada investida e realizamos procedimentos nos seus saldos de ativo, passivo e patrimônio líquido afim de avaliar a razoabilidade e integridade para os saldos apresentados, bem como seus possíveis reflexos no Fundo.

Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras descritas na nota nº3.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 472/08 da CVM, 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 472/08 da CVM, 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 suas operações.

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:

- 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, bem como 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.
- Obtemos 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos 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 o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- 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 à administração 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.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2019.

UHY BENDORAYTES & CIA.
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



SERGIO BENDORAYTES
Contador
CRC 1RJ 064460/O-2

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ (MF): 13.584.584/0001-31

Administrado por: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.353/0001-54

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Exercícios findos em:		Valores em Milhares de Reais	
	31/12/18	%PL	31/12/17	%PL
CIRCULANTE	1.810	1,02	30.407	26,32
Disponibilidades	1	-	2	-
Conta corrente junto administradora	1	-	2	-
Aplicação interfinanceira de liquidez	1.795	1,01	30.396	26,31
Letras Financeiras do Tesouro	1.795	1,01	30.396	26,31
Outros valores a receber	14	0,01	9	0,01
Despesas antecipadas	14	0,01	9	0,01
NÃO CIRCULANTE	177.550	100,03	85.244	73,80
Títulos e valores mobiliários	133.292	75,10	55.241	47,82
Títulos de renda variável	133.292	75,10	55.241	47,82
Propriedades para investimento	13.439	7,57	-	-
Imóveis acabados	12.731	7,17	-	-
Ajuste ao valor justo	708	0,40	-	-
Outros ativos imobiliários	30.819	17,36	30.003	25,98
Direito de Jazigos - Terra Santa	30.819	17,36	30.003	25,98
TOTAL DO ATIVO	179.360	101,05	115.651	100,12
PASSIVO				
CIRCULANTE	1.867	1,05	137	0,12
Encargos a Pagar	261	0,15	131	0,11
Taxa de administração	261	0,15	131	0,11
Obrigações por aquisição de imóveis	1.600	0,90	-	-
Provisão para pagamentos a efetuar	6	-	6	0,01
Outras despesas administrativas	6	-	6	0,01
TOTAL DO PASSIVO	1.867	1,05	137	0,12
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	177.493	100,00	115.514	100,00
Cotas por classe	209.759	118,18	123.695	107,08
Cotas integralizadas	209.759	118,18	123.695	107,08
Prejuízos acumulados	(32.266)	(18,18)	(8.181)	(7,08)
Prejuízos acumulados	(32.266)	(18,18)	(8.181)	(7,08)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	179.360	101,05	115.651	100,12

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AdministradorREINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-ISP 110330/O-6

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: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.353/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em:	31/12/18	31/12/17
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Ajuste ao valor justo	708	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	708	-
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Receita com cotas de fundos de imobiliário	1.874	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	1.874	-
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	2.582	-
Outros Ativos Financeiros	(14.890)	248
Receita com operações compromissadas	860	231
Dividendos	1.307	17
Ajuste a valor justo	(17.057)	-
Outras receitas/Despesas	(10.465)	(7.236)
Despesas com taxa de administração	(2.377)	(997)
Despesas com taxa de consultoria imobiliária	(75)	(100)
Despesas com taxa de consultoria jurídica	(676)	(275)
Despesas com auditoria e custódia	(71)	(50)
Despesas com custódia de terceiros	(9)	(10)
Despesas de serviços técnicos	(6.748)	(5.249)
Despesas tributárias	(25)	-
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(108)	(2)
Taxa de Registro da CVM/Bolsa	-	(530)
Taxa de fiscalização da CVM	(342)	(14)
Outras Despesas	-	-
Outras receitas e despesas	(34)	(9)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	(22.773)	(6.988)
Quantidade de cotas	134.755.169	85.577.297
Lucro (Prejuízo) por cota	(0,17)	(0,08)
Rentabilidade % (lucro líquido (prejuízo) /patrimônio líquido)	-16,00%	-11,62%

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.353/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Valores em Milhares de Reais		
	<u>Cotas</u>	<u>Reserva de lucros</u>	
	<u>integralizadas</u>	<u>(Prejuízos</u>	<u>Total</u>
		<u>acumulados)</u>	
Saldo em 31 de dezembro de 2016	50.570	(1.193)	49.377
Integralização de cotas no período	73.125	-	73.125
Lucro (Prejuízo) do período	-	(6.988)	(6.988)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	123.695	(8.181)	115.514
Integralização de cotas no período	86.103	-	86.103
Resgate de cotas no período	(37)	-	(37)
Varição no resgate das cotas	(2)	2	-
Distribuição de resultado no período	-	(1.314)	(1.314)
Lucro (Prejuízo) do período	-	(22.773)	(22.773)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	209.759	(32.266)	177.493

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ (MF): 00.806.353/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Valores em Milhares de Reais

	Exercícios findos em:	31/12/18	31/12/17
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos aplicações financeiras de liquidez			
líquido de imposto de renda		860	231
Recebimento de dividendos		1.307	17
Recebimento de outras rendas		-	2
Pagamento de Taxa de Administração		(2.246)	(939)
Pagamento de Taxa da CVM		(341)	(15)
Pagamento de consultoria imobiliária		(75)	(100)
Pagamento de consultoria jurídica		(1.691)	(275)
Pagamento de Auditoria		(15)	(15)
Pagamento de Custódias de terceiros		(212)	(164)
Pagamento de comissão		(5.518)	(5.108)
Pagamento de tributos		(25)	-
Pagamento de Outros Serviços		(213)	(574)
Pagamento de Juros (Imóveis)		(4)	-
Pagamento de Outras Despesas		-	(1)
		(8.173)	(6.941)
Caixa líquido das atividades operacionais			
Fluxo de caixa das atividades de investimento:			
Aquisição de Fundo Imobiliário		(17.889)	-
Resgate de Fundos imobiliários		19.764	-
Aquisição de propriedades para investimento		(27.347)	(30.003)
Aquisição de Ações		(93.508)	(6.000)
Recebimento por vendas de propriedades para investimento		13.800	-
		(105.180)	(36.003)
Caixa líquido das atividades de investimento			
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimento líquido pela emissão de cotas		86.103	73.125
Amortização de cotas		(37)	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas		(1.314)	-
		84.752	73.125
Caixa líquido das atividades de financiamento			
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa			
		(28.601)	30.181
Caixa e equivalente de caixa no início do período			
		30.397	216
Caixa e equivalente de caixa no final do período			
		1.796	30.397
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA			
		(28.601)	30.181

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AdministradorREINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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 imóveis e direitos reais sobre imóveis, construídos ou em fase de retrofit, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debentures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debentures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401 de 29 de dezembro de 2003; cotas de outros FIIs; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que a sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; letras hipotecárias; letras de crédito de imobiliário; e outros ativos permitidos de investimento aos FII nos termos da Instrução CVM 472.

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 nºs 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

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

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 tratam 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.

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 2018, 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

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações interfinanceiras de liquidez estavam lastreadas em 31 de dezembro de 2018 por Letras do Tesouro Nacional no montante de R\$ 1.795 (R\$ 30.396 em 2017).

5. Investimento em ações

<u>Ações de Cias Fechadas</u>	<u>Natureza</u>	<u>Vencimento</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VHR Empreendimentos S.A.	Privada	Sem vencimento	<u>40.223</u>	<u>49.241</u>
CPG Empreendimentos S.A.	Privada	Sem vencimento	<u>20.040</u>	<u>6.000</u>
Cortel Holding S.A.	Privada	Sem vencimento	<u>58.691</u>	<u>-</u>
Rover Empreendimentos S.A.	Privada	Sem vencimento	<u>14.338</u>	<u>-</u>
Total			<u>133.292</u>	<u>55.241</u>

VHR Empreendimentos S.A.

Em 30 de outubro de 2015 houve integralização de cotas do Fundo em bens, por meio de 6.280.603 (seis milhões, duzentas e oitenta mil, seiscentas e três) ações ordinárias nominativas de emissão da VHR Empreendimentos e Participações S.A. (“VHR” e/ou “Terra Santa”).

A VHR tem capital social subscrito e totalmente integralizado, correspondente a R\$ 23.086.230,00 (vinte e três milhões, oitenta e seis mil, duzentos e trinta reais), dividido em 23.086.230 (vinte e três milhões, oitenta e seis mil, duzentos e trinta) ações ordinárias nominativas e seu respectivo objeto social consiste na administração e participação em capitais de outras sociedades, aquisição de ativos, exceto financeiros, bens imóveis e valores mobiliários, a comercialização de direito

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

de uso de jazigo perpétuo, na qualidade de concessionária de serviços públicos, bem como a administração de cemitérios-parque.

Localizado no município de Sabará, região metropolitana de Belo Horizonte/MG, conforme processo administrativo nº 02847/2004/004/2013, o empreendimento Terra Santa consiste na operação de um cemitério parque, em 2 (dois) imóveis próprios contíguos, totalizando 284.177,77 m² de área, objeto das matrículas de nº 25.831 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sabará e nº 26.269 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Sabará.

A totalidade das ações em que se divide o capital social do Terra Santa, qual seja, 24.515.949 (vinte e quatro milhões, quinhentas e quinze mil, novecentas e quarenta e nove) ações ordinárias nominativas, foi objeto de laudo de avaliação econômico financeiro, realizado pela Focus Partners (Foco Assessoria em Negócios), com data base de 31 de dezembro de 2018, no qual foi apurado o valor de R\$ 125.172.800,00 (cento e vinte e cinco milhões, cento e setenta e dois mil e oitocentos reais).

Em vista do acima exposto, o valor contabilizado das 7.877.963 (sete milhões, oitocentas e setenta e sete mil, novecentas e sessenta e três) ações ordinárias nominativas de emissão da VHR de propriedade do Fundo, é de R\$ 40.223.000,03 (quarenta milhões, duzentos e vinte e três mil reais e três centavos) correspondente ao valor justo da participação societária retro referida.

Em agosto de 2019 foi implementada uma nova gestão operacional no Terra Santa, cuja equipe é responsável por implementar o novo plano de ação, além das ações comerciais envolvendo planos de vendas e novos produtos (planos funerários e columbários), e mais a condução da renovação do contrato de concessão, o qual possui prazo de 25 anos, com vencimento em 2028, podendo ser renovado pelo mesmo período de concessão.

CPG Empreendimentos S.A.

Em 30 de agosto de 2017, o Fundo adquiriu 122.400 (cento e vinte e duas mil e quatrocentas) ações ordinárias nominativas de emissão da CPG Empreendimentos S.A. ("CPG"). A CPG tem capital social subscrito e totalmente integralizado, correspondente a R\$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais), dividido em 2.040.000 (dois milhões e quarenta mil) ações ordinárias nominativas e seu respectivo objeto social consiste, basicamente, na aquisição e venda de lotes, comercialização e incorporação de imóveis; instalação, construção e exploração de cemitério parque, localizado na cidade de Goiânia - GO, ou em outras cidades do Estado de Goiás ou do país. Localizado no município de Goiânia/GO, o empreendimento Complexo Vale do Cerrado consiste na operação de um cemitério parque, em imóvel próprio, totalizando 288.773,42 m² de área, objeto da matrícula de nº 92.619, do Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás. Cabendo ressaltar que o empreendimento Vale do Cerrado encontra-se implementado e conta com: (i) salas de velório; (ii) crematório; (iii)

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

crematório pet (pequenos animais); (iv) lanchonete; (v) columbário; (vi) vagas de estacionamento.

A totalidade das ações em que se divide o capital social da CPG, qual seja, 2.040.000 (dois milhões e quarenta mil) foi objeto de avaliação, considerando a data base de 31 de março de 2018, no qual foi apurado o valor de R\$ 144.273.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões, duzentos e setenta e três mil reais), precificado pelo valor justo, através de um laudo econômico financeiro realizado pela Santos & Bas Finacial Advisory, que avaliou o empreendimento Complexo Vale do Cerrado. Utilizando como premissa o Método de Fluxo de Caixa Descontado. Cabendo ressaltar que as principais premissas utilizadas foram as vendas de jazigos e serviços, custos e despesas operacionais, taxas de crescimento do empreendimento junto às expectativas de crescimento demográfico, investimentos necessários e carga tributária. Ainda, o contrato de concessão prevê a possibilidade de renovação por iguais períodos de 30 anos. E, ainda, caso o contrato venha a ser cancelado ou não renovado, a Companhia deverá ser indenizada pelos investimentos feitos. Tendo por base o contrato de concessão, do qual foi aplicado o cálculo da perpetuidade ao final do período explícito das projeções 20 anos.

Em vista do acima exposto, o valor contabilizado das 283.356 (duzentas e oitenta e três mil, trezentas e cinquenta e seis) ações ordinárias nominativas de emissão da CPG, em 31 de dezembro de 2018, é de R\$ 20.040.000,00 (Vinte milhões e quarenta mil reais), corresponde ao valor justo da participação retro referida.

Cortel Holding S.A.

Em 24 de agosto e 29 de novembro de 2018, o Fundo adquiriu 703.516 (setecentas e três mil, quinhentas e dezesseis) e 831.226 (oitocentas e trinta e uma mil e duzentas e vinte e seis) ações ordinárias nominativas de emissão da Cortel Holding S.A. ("Cortel"), respectivamente. O Grupo Cortel comercializa vendas diretas e indiretas de jazigos através de planos funerários e vendas diretas e indiretas de cremações através de planos funerários.

Ainda, possui como objeto social a aquisição e venda de lotes, comercialização e incorporação de imóveis; instalação, construção e exploração de um total de 8 cemitérios, localizados em diferentes regiões do país, tais como:

- Estado do Rio Grande do Sul, através da empresa Cortel Implantação e Administração de Cemitérios Crematórios Ltda. um total de 5 (cinco) cemitérios e crematórios, sendo: (i) Crematório Metropolitano Cristo Rei com uma área de 58.000 m²; (ii) Crematório Parque Memorial da Colina com uma área de 100.000 m²; (iii) Cemitério e Crematório Metropolitano São José com uma área de 15.000 m²; (iv) Cemitério e Crematório Metropolitano Saint Hilaire com uma área de 153.000 m² e (v) Cemitério Parque Jardim São Vicente com uma área de 64.000 m². Através da empresa Cortel Cemitério São Francisco de Paula Ltda. (CSFP), um total de 1 (um) cemitério, sendo: (i) Cemitério Ecumênico São Francisco de Paula, com uma área de 20.000 m²;

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

- Estado do Amazonas, através da empresa Implantação e Administração de Cemitérios da Amazônia Ltda. (CEDAM), um total de 1 (um) cemitério, sendo: (i) Cemitério Parque de Manaus com uma área de 102.000 m²;

- Estado do Rio de Janeiro, através da empresa CEDERJ Implantação e Administração de Cemitérios do Rio de Janeiro SPE Ltda., atua na comercialização e exploração de 10% (dez por cento) da atividade no Cemitério da Penitência com uma área de 52.000 m²

Em vista do acima exposto, o valor contabilizado das 1.534.742 (um milhão, quinhentas e trinta e quatro mil, setecentas e quarenta e duas) ações ordinárias nominativas de emissão da Cortel, em 31 de dezembro de 2018, é de R\$58.691.000,00 (Cinquenta e oito milhões, seiscentos e noventa e um mil reais), corresponde ao valor justo da participação retro referida.

Rover Empreendimentos S.A.

Em 30 de abril e 18 de dezembro de 2018, o Fundo adquiriu 30.052 (trinta mil e cinquenta e duas) e 10.208 (dez mil, duzentas e oito) ações ordinárias nominativas de emissão da Rover Empreendimentos S.A. (“Rover”), respectivamente. Cujo ativo foi precificado pelo valor justo, através de um laudo econômico financeiro, realizado pela Santos & Bas Finacial Advisory, que avaliou o empreendimento Cemitério Parque das Allamandas em R\$ 121.179.000,00 (cento e vinte e um milhões, cento e setenta e nove mil reais), utilizando como premissa o método de Fluxo de Caixa Descontado. Cabendo ressaltar que o empreendimento conta com: (i) salas de velório; (ii) crematório; (iii) lanchonete; (iv) vagas de estacionamento. As principais premissas utilizadas avaliação e determinação do valor justo da Companhia foram as vendas de jazigos, as taxas de manutenção, as vendas de planos, serviços de cremação e os serviços funerários.

Ainda, ratificando que o empreendimento foi aprovado e implantado no âmbito da livre iniciativa e não há um contrato de concessão com prazo determinado. As operações são fiscalizadas pelo município e o alvará de funcionamento é renovado periodicamente de acordo com as regras vigentes.

Considerando que a continuidade é uma característica implícita da Rover, ao final do período de projeções, que vai da data base até o final do ano de 2037, a apuração da estimativa do valor da empresa considerou a perpetuidade ao final do período com base no cálculo da empresa, levando em conta que as suas operações encontram-se em momento de estabilidade e que seus resultados futuros não deverão variar significativamente a partir daquele momento. Caso o alvará venha a ser cancelado ou não renovado, a municipalidade deverá reembolsar a Companhia por conta dos investimentos previamente efetuados.

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Em vista do acima exposto, o valor contabilizado das 40.260 (quarenta mil, duzentas e sessenta) ações ordinárias nominativas de emissão da Rover, em 31 de dezembro de 2018, é de R\$14.338.000,00 (quatorze milhões, trezentos e trinta e oito mil reais), corresponde ao valor justo da participação retro referida.

6. Gerenciamento de riscos

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral.

Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

a. Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII) é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis objeto do patrimônio do Fundo.

b. Riscos de liquidez

Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os FII sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de FII podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

c. Risco de concentração de propriedade de cotas

Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista, salvo nas hipóteses onde o percentual máximo do total das Cotas emitidas que o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento). Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal cotista a

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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 prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

d. Risco de concentração da carteira

O Fundo destinará os recursos da Oferta de Cotas da sua primeira emissão para a aquisição dos Ativos e Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, a serem aprovadas em Assembleia Geral, por proposta do Gestor, com base na consultoria prestada pela Consultora Imobiliária, e autorizadas pela CVM. O Fundo adquirirá um número limitado de Ativos e Outros Ativos, o que poderá gerar uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos Imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos estarão sempre locadas ou arrendadas.

e. Risco da administração dos imóveis por terceiros

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de Imóveis prontos, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de sua totalidade para posterior locação ou arrendamento, e que a administração de tais Imóveis poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Imóveis que considere adequadas. A existência de tal limitação confere às empresas especializadas um grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, o que poderá vir a ser considerado excessivo ou inadequado pelo Fundo no futuro, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas não irão prejudicar as condições dos Imóveis ou os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo aos Cotistas.

f. Risco de crédito

Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que, por sua vez, dependerá, primordialmente, das receitas provenientes da locação comercial dos Imóveis e, ocasionalmente, excluídas as despesas previstas encargos do Fundo. Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

partir da realização, pelo Fundo, dos valores recebidos dos locatários a título de locação e/ou dos valores recebidos de compradores a título de venda dos Imóveis.

g. Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso qualquer dos Imóveis sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos Imóveis, tais como o tombamento destes ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

h. Risco de sinistro

Não se pode garantir que as apólices de seguros para os Imóveis e que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

i. Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos Imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

despejo ou saída amigável do inquilino.

j. Riscos ambientais

Os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo e a compor seu Ativo podem estar situados em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura ou ainda em regiões rurais, podendo ocorrer problemas ambientais, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. As operações dos imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Ainda, eventualmente, os imóveis podem necessitar de licenças ambientais específicas para seu funcionamento, as quais, por serem emitidas por autarquias públicas, podem impactar nas suas operações caso haja qualquer interrupção ou vencimento.

k. Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados 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.

l. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos ou conjuntura macroeconômica - política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal brasileiro. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas.

Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

m. Risco tributário

O risco tributário pode ser definido como 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 os FII ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

n. Condições externas e riscos de desvalorização dos imóveis

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador e o Gestor não têm controle e tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos empreendimentos imobiliários e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos imobiliários.

o. Risco inerente aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

Os Imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

p. Riscos relativos à aquisição dos imóveis

Condições econômicas adversas na região onde estão localizados os Imóveis e a capacidade de manter e renovar as locações podem causar um efeito adverso para o Fundo.

Os Imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes Imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelo antigo proprietário em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso estes não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo. Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os Imóveis e a capacidade de manter e renovar as locações podem causar um efeito adverso para o Fundo. Os resultados do Fundo dependem

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

substancialmente da sua capacidade em locar e/ou manter locados os espaços dos Imóveis. Condições adversas nas regiões em que se encontram situados os Imóveis podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentar o preço das locações, bem como diminuir as receitas provenientes dessas locações. Caso os Imóveis não gerem receita suficiente para que possam cumprir com as suas obrigações, a condição financeira e os resultados do Fundo podem ser adversamente afetados, assim como a rentabilidade dos Cotistas. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações de imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem se tornar menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar o Fundo no momento da alienação dos Imóveis que integram o seu patrimônio, se for o caso. Além disso, bens Imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tal como o excesso de oferta de espaço para imóveis comerciais na região onde se encontram os Imóveis, e suas margens de lucros podem ser afetadas em função dos seguintes fatores, dentre outros (i) criação e/ou aumento nas alíquotas de tributos e tarifas públicas incidentes, (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, (iii) eventos adversos que limitem atividades relacionadas ao setor comercial, ou mesmo afetem ou limitem as atividades principais das empresas locatárias dos Imóveis de propriedade do Fundo, (iv) períodos de recessão, aumento dos níveis de vacância e/ou aumento da taxa de juros que causem queda nos preços das locações e/ou aumento da inadimplência dos locatários; (v) eventual decadência econômica da região onde se encontram localizados os Imóveis; e (vi) percepções negativas pelos locatários e/ou locatários em potencial com relação à segurança, atratividade e relevância, sob o ponto de vista estratégico, da região onde se situam os Imóveis. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

A reforma e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais destinados a operações similares às desenvolvidas nos Imóveis em locais próximos aos Imóveis poderá dificultar a capacidade do Fundo com relação à locação dos Imóveis.

A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais concorrentes, destinados a operações similares às desenvolvidas nos Imóveis adquiridos pelo Fundo, em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar ou renovar a locação de espaços dos Imóveis em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas. Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos Imóveis, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste documento 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 dos Imóveis, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data deste documento que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos Imóveis poderão restringir ou impossibilitar a compra e a efetiva aquisição dos Imóveis pelo Fundo. Nessa hipótese, haverá a obrigação de devolução ao Fundo, pelo proprietário original dos Imóveis, dos valores eventualmente pagos pelo Fundo a título de sinal e/ou princípio de pagamento, sendo que o Fundo poderá ter dificuldade em reaver os valores eventualmente pagos nessas situações. Caso sejam verificados após a efetiva aquisição dos Imóveis pelo Fundo, com o desembolso do valor total correspondente ao preço de aquisição dos Imóveis, tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os referidos Imóveis. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos Imóveis. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas. Atividades desenvolvidas pelos locatários poderão acarretar a criação de outros ônus sobre os Imóveis. A tomada de providência pelo Fundo e o prazo para que tais ônus sejam efetivamente eliminados poderão ocasionar perdas ao Fundo e reduzir ou impactar a rentabilidade do Fundo.

As atividades do Fundo e/ou dos locatários dos Imóveis estão ou poderão estar sujeitas a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo e limitar a estratégia do Fundo.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, locação, construção e reforma de imóveis.

Dessa forma, a aquisição e exploração de determinados Ativos pelo Fundo pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades do Fundo e a sua rentabilidade. As operações do Fundo e/ou dos locatários também estão sujeitas a leis e regulamentos

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente as atividades de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis, bem como as atividades que venham a ser desenvolvidas pelos locatários nos Imóveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte do Fundo e/ou por parte dos locatários também pode acarretar a imposição de sanções administrativas e criminais ao Fundo, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades do Fundo e a sua rentabilidade. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição dos Imóveis, o que poderá trazer atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em num efeito adverso para os negócios do Fundo e resultados estimados.

A sujeição das locações dos Imóveis a condições específicas pode afetar a rentabilidade do mercado imobiliário e do Fundo.

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei do Inquilinato, que, em determinadas situações, garante certos direitos ao locatário, como, por exemplo, o de ajuizamento de ação renovatória, nas hipóteses em que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou os contratos de locação anteriores que tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de 1 (um) ano, no máximo, até 6 (seis) meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam 2 (dois) riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no referido imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, tal como na ação revisional, sendo que, nestes casos, fica à critério do Poder Judiciário a definição do valor final do respectivo contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários.

A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Imóveis podem impactar as atividades do Fundo.

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos integrantes de sua

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Os rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas, poderão ser adversamente afetados durante os períodos específicos em que o Fundo é autorizado a manter a totalidade ou, conforme aplicável, parte substancial de seus recursos investidos em Outros Ativos.

Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá manter parcela de seu patrimônio líquido investida em Outros Ativos. Diante disso, o desempenho do Fundo poderá ser adversamente afetado em decorrência do investimento da totalidade ou, conforme aplicável, de parcela substancial dos recursos do Fundo em Outros Ativos, podendo prejudicar os rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas, bem como distanciando o Fundo da rentabilidade alvo almejada.

q. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas, bem como resultar na necessidade de aportes adicionais de recursos ao Fundo por parte de seus Cotistas, os quais deverão ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

r. Dispensa do registro na CVM das cotas emissão do Fundo

Tendo em vista que as cotas da primeira e segunda emissão serão distribuídas com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, sua oferta pública está automaticamente dispensada do registro de distribuição previsto no artigo 19, I da Lei nº 6.385/76 junto à CVM. Deste modo, a CVM não analisará os documentos relacionados ao Fundo. Os investidores devem assim buscar obter informações, para tomada de decisão de subscrição e integralização das cotas, junto ao Coordenador Líder ou, junto à Instituição Administradora.

Este fundo de investimento utiliza estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar (i) em perdas patrimoniais para seus cotistas, bem como (ii) na necessidade de aportes adicionais de recursos ao fundo por parte de seus cotistas, os quais deverão ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

s. Risco relativo ao estudo de viabilidade

Empresa específica de consultora imobiliária poderá ser responsável pela elaboração

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

do estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, para os fins da regulamentação aplicável expedida pela CVM, o qual pode não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua.

t. outros riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

Mesmo que o Gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, em condições adversas de mercado, referido sistema poderá ter sua eficiência reduzida, não havendo eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para seus Cotistas, não podendo o Administrador, o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serem responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate das Cotas do Fundo, nos termos previstos no Regulamento.

O Fundo não conta com garantias do administrador, do gestor, do coordenador líder, do custodiante, da consultora imobiliária e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo garantidor de créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos.

7. 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.

8. 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

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Custodiante.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 o patrimônio líquido do Fundo está composto por 134.755.169 cotas (85.577.297 em 2017), com valor de R\$1,317147 cada uma (R\$1,349814 em 2017), totalizando R\$177.493 (R\$115.514 em 2017).

Resgate - Não há.

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 2018 e 2017 não houve amortização de cotas.

9. 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.

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 2018 o Fundo distribuiu aos cotistas o montante de R\$ 1.314, não houve distribuição de resultados em 2017.

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

10. 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 2018:

Data	Patrimônio líquido médio mensal	Valor da Cota	Rentabilidade em % Fundo	
			Mensal	Acumulada
31/12/17		1,349814		
31/01/18	116.530	1,404892	4,08%	4,08%
28/02/18	117.639	1,366641	-2,72%	1,25%
31/03/18	117.491	1,372644	0,44%	1,69%
30/04/18	117.367	1,371115	-0,11%	1,58%
31/05/18	117.269	1,370140	-0,07%	1,51%
30/06/18	126.000	1,392036	1,60%	3,13%
31/07/18	145.274	1,429246	2,67%	5,88%
31/08/18	151.240	1,439420	0,71%	6,64%
30/09/18	158.109	1,436148	-0,23%	6,40%
31/10/18	159.857	1,430153	-0,42%	5,95%
30/11/18	189.056	1,458449	1,98%	8,05%
31/12/18	194.450	1,317147	-9,69%	-2,42%

(*) Valor da cota apurados com base na cota do último dia útil de cada mês.

11. Serviços de controladoria, custódia e escrituração

A Planner Corretora de Valores S.A. presta serviços de controladoria e custódia, relativos a este Fundo, de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

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

O Administrador fará jus ao recebimento de “Taxa de Administração” mensal, correspondente ao percentual equivalente 0,40% ao ano, sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada todo dia útil com base no Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior, pagáveis mensalmente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês, devida a primeira paga a primeira no 2º dia útil do mês subsequente ao mês de prestação dos serviços e as demais no 2º dia útil do mês subsequente. A parcela da Taxa de Administração devido exclusivamente ao Administrador não poderá representar valor inferior a 18,5 (dezoito mil e quinhentos reais) por mês (o “Valor Mínimo”).

O Valor Mínimo da Taxa de Administração será acrescido de parcela mensal

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

equivalente a R\$ 1,5 (um mil e quinhentos reais) por cada novo Imóvel, adquirido pelo Fundo e/ou por cada uma das Participações Societárias que o Fundo venha a adquirir.

O Gestor receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de 1,3% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do primeiro Dia Útil imediatamente posterior a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a alteração do Gestor (“Taxa de Gestão”).

Pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controladoria, será devida a remuneração mensal equivalente a 0,10% ao ano, 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 serviços.

A remuneração pelos serviços de custódia e controladoria terá o piso de R\$ 8 (oito mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente, no mês de janeiro, pela variação acumulada do IGP-M desde a data de início do Fundo.

Pela prestação dos serviços de escrituração será devida a remuneração mensal de R\$2,5, paga no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, foi provisionada a importância de R\$2.377 a título de taxa de administração (R\$997 em 2017).

13. Taxa de performance

Será devido uma taxa de performance pelo Fundo ao Gestor.

Até que cada cota obtenha o retorno do valor que corresponda a 100% (cem por cento) do valor de sua emissão atualizado anualmente pela variação do IGP-M acrescido de 9% (nove por cento) ao ano, por meio da sua valorização e da distribuição de rendimentos, o Gestor não fará jus a qualquer recebimento de taxa de performance.

O retorno do valor que corresponda a 100% (do valor de emissão de cada cota atualizado pelo Indexador será apurado por cota e não por cotista.

Após o pagamento integral de 100% do capital investido atualizado pelo indexador, o Gestor fará jus a 20%, a título de taxa de performance, sobre quaisquer pagamentos aos cotistas em razão de distribuições de ganhos e rendimentos do Fundo resultantes de seus investimentos em ativo e outros ativos.

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Após o pagamento integral de 100% do capital investido atualizado pelo indexador, o Fundo provisionará ao Gestor a taxa de performance auferida.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017, não houve provisão de despesas com taxa de performance.

14. Consultoria imobiliária

A Administradora, consoante o disposto no Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472, celebrou contrato, em nome do Fundo, com a Consultora Imobiliária. O Gestor é empresa sob controle comum da Consultora Imobiliária. A Consultora Imobiliária será responsável pela consultoria e assessoria técnica na análise das oportunidades de investimento imobiliários, seleção e recomendação ao Gestor, para aquisição dos Ativos, acompanhamento dos Ativos, na negociação da aquisição dos Ativos, no acompanhamento e supervisão das obras de manutenção e reforma dos Imóveis, na definição de prestadores de serviço (como de reforma, manutenção, arquitetura, publicidade e vendas), no acompanhamento de aprovações legais e no acompanhamento da performance dos ativos, incluindo a cobrança dos aluguéis contratuais dos locatários, arrendatários ou concessionários de direitos referentes aos Imóveis e rotinas ordinárias dos Ativos.

A Consultora Imobiliária receberá pelos seus serviços a remuneração mensal, inserida na Taxa de Administração, paga no 2º (segundo) dia do mês subsequente ao mês de prestação de serviço e, adicionalmente, nos casos em que houver a comercialização de imóveis ou empreendimentos de titularidade do Fundo, nos termos da política de investimento, será devido pelo Fundo à Consultoria Imobiliária o valor equivalente à até 2% do valor geral de vendas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi provisionado a título de consultoria imobiliária o montante de R\$ 75 (R\$ 100 em 2017).

15. 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.

16. 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).

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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%.

17. Demandas judiciais

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

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

De acordo com a Instrução CVM 381/03, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Alterações estatutárias

Instalada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 30 de janeiro de 2018, os cotistas deliberaram e 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;

II-) a aprovação da 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.

III-) a aprovação da 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.

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.

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

20. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 14 de janeiro de 2019, os cotistas detentores de 41,92% (quarenta e um inteiros e noventa e dois centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo deliberaram sem quaisquer restrições, o quanto segue:

I-) a aprovação da Oferta, bem como seus principais termos e condições, incluindo (a) o volume mínimo da Oferta Pública, equivalente a R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais) e o volume máximo, limitado a R\$199.999.800,00 (cento e noventa e nove milhões novecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), observada a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta, (b) o preço de emissão e subscrição das Cotas da 5ª Emissão, que será equivalente a R\$ 1,85 (um real e oitenta e cinco centavos) por Cota; (c) a possibilidade de subscrição das Cotas da 5ª Emissão objeto da Oferta em moeda corrente nacional ou por meio do Ativos Imobiliários, (d) o regime de colocação das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta, que será o de melhores esforços; (e) a destinação pelo Fundo dos recursos captados em moeda corrente nacional por meio da Oferta, os quais serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo (conforme definidos no Regulamento) preponderantemente relacionados ao setor funerário (*death care*) e selecionados a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a política de investimento do Fundo e o disposto no Regulamento; (f) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta (observados o item "IV" abaixo) (Anexo I – descrição dos honorários cobrados pelo Cescon Barriou – Assessor Legal), sem prejuízo dos outros custos adicionais necessários à realização da Oferta, como por exemplo, gráfica, *road show* e publicações; e (g) a autorização para que a Administradora e a Gestora definam todos os demais termos e condições relacionados à Oferta e adotem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta. Após atingido o valor mínimo de colocação acima estabelecido, a Administradora poderá, a qualquer tempo durante o prazo de distribuição, encerrar a distribuição com o consequente cancelamento do saldo não colocado. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a Administradora deverá realizar o rateio de forma imediata entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Ainda, nos termos do Artigo 90, Parágrafo 5º do regulamento do Fundo vigente nesta data, não será outorgado direito de preferência na aquisição das Cotas da 5ª Emissão objeto da Oferta para os Cotistas do Fundo. O Cotista representando 1,05% das cotas em circulação se absteve em votar quanto a referida matéria.

II-) a aprovação da contratação da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, e a Gestora para assumirem, respectivamente, as posições de intermediário líder responsável pela condução da Oferta Pública e de coordenador contratado, bem como a definição

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

de suas remunerações (Anexo II – Proposta de Coordenador Líder e Coordenador Contratador referente a 5ª Emissão de Cotas do Fundo). O Cotista representando 1,05% das cotas em circulação se absteve em votar quanto a referida matéria.

III-) a aprovação (a) dos Laudos de Avaliação dos Ativos Imobiliários, bem como (b) do prazo máximo para a integralização dos referidos Ativos Imobiliários, que será de 90 (noventa) dias a contar da data de realização desta Assembleia Geral, observado que a utilização pelos investidores dos Ativos Imobiliários para integralizar as Cotas da 5ª Emissão está condicionada a realização de auditoria jurídica (*due diligence*) nos Ativos Imobiliários de forma satisfatória à Administradora. O Cotista representando 1,05% das cotas em circulação se absteve em votar quanto a referida matéria.

IV-) a aprovação da possibilidade pelos investidores de utilizarem os Ativos Imobiliários abaixo descritos para integralizar as Cotas da 5ª Emissão, mesmo que os referidos investidores e a integralização mediante a utilização dos Ativos Imobiliários suscitem Conflito de Interesse, conforme definido no Regulamento, tendo em vista a apresentação dos Laudos de Avaliação, conforme registrado na referida AGEÇ.

E, em 31 de julho de 2019, a Administradora efetuou o ajuste no ativo denominado Terra Santa, por entender que a Companhia apresentou desempenho abaixo do esperado ao longo do exercício de 2018. A auditoria do fundo recomendou a elaboração de um novo laudo de avaliação, finalizado no mês de maio de 2019.

O modelo utilizado para avaliação do valor terminal da Companhia foi o de Fluxo de Caixa Descontado. Cujo valor apurado é de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), tendo em vista que a empresa não possui dívidas a serem consideradas na projeção adicionando-se apenas o caixa ao Valor da Empresa. Adicionalmente, cabe ressaltar que no mês de abril e maio de 2019 houve aumento de capital no valor de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), representado por 153.714 (cento e cinquenta e três mil, setecentas e catorze) novas ações R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), representado por 242.706 (duzentas e quarenta e duas mil, setecentas e seis reais) novas ações ordinárias nominativas, respectivamente.

Adicionalmente, em relação aos ativos do Grupo Cortel, foi contratado pelo Fundo, um novo laudo econômico financeiro, cujo escopo é a avaliação dos ativos que contemplam o todos os empreendimentos do Grupo, tais como: Cortel Implementação e Administração, Cedam, Cederj, Cemitério São Francisco, Previr, Cremapet e Cortel Planos. Sendo oportuno destacar que os trabalhos já iniciaram com previsão de entrega até meados de setembro, tomando como base a metodologia de fluxo de caixa descontado desalavancados e múltiplos comparáveis. Para se avaliar o valor terminal da empresa será aplicado o modelo

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

(Anteriormente denominado Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

(CNPJ nº 13.584.584/0001-31)

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

de crescimento na perpetuidade. Ainda, na avaliação serão consideradas como principais premissas as vendas de jazigos perpétuos, as vendas de jazigos temporários, as taxas de manutenção, os planos assistenciais, os serviços de cremação e demais serviços (sepultamento, aluguel de capela).

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110.330/O-6