

São Paulo, 26 de março de 2020.

## CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

**Ref.: BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Prezado Cotista,

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/000154, na qualidade de Administradora (“Administradora”) do **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **13.584.584/0001-31** (“Fundo”), convida os senhores cotistas para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGC” ou “Assembleia”), a ser realizada no dia **10 de abril de 2020, às 11h, em primeira convocação, ou, em não existindo quórum suficiente, no dia 17 de abril de 2020, às 11h, em segunda convocação**, na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

### 1. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

Recebemos a proposta da Gestora (abaixo qualificada), visando a alienação pelo Fundo de ações de emissão da **Cortel Holding S.A.** (“Cortel”). Atualmente, o patrimônio líquido da Cortel é representado por 9.502.462 (nove milhões, quinhentas e duas mil, quatrocentas e sessenta e duas) ações, sendo que o Fundo é titular de 1.684.742 (um milhão, seiscentas e oitenta e quatro mil, setecentas e quarenta e duas) ações. Entretanto, serão alienadas até 734.400 (setecentas e trinta e quatro mil e quatrocentas) ações de emissão da Cortel, de titularidade do Fundo, pelo valor unitário de R\$ 52,62 (cinquenta e dois reais e sessenta e dois centavos) por ação (“Transação Cortel”).

A Gestora justifica a proposta considerando a oportunidade de realização de resultado de R\$ 11.508.048,00 (onze milhões, quinhentos e oito mil e quarenta e oito reais) no período de 19 (dezenove) meses, considerando que as ações foram adquiridas pelo Fundo em 24/08/2018 por R\$ 36,95 (trinta e seis reais e noventa e cinco centavos) e agora serão vendidas por R\$ 52,62 (cinquenta e dois reais e sessenta e dois centavos), representando valorização de 42,40% (quarenta e dois vírgula quarenta por cento). Com a realização desse resultado, o Fundo fará a distribuição de rendimentos aos cotistas, após a devida dedução das despesas e encargos devidos pelo Fundo.

O adquirente das ações será o **ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, cadastrado no CNPJ/ME sob o nº **35.820.768/0001-96** (“Fundo Comprador”). O Fundo e o Fundo Comprador são (i) geridos pela Zion Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo,

na Avenida Horácio Lafer, nº 160, conjunto 21 (2º andar), Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 97.543.940/0001-69 (“Gestora”), e (ii) administrados pela Administradora. Assim, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472, e do artigo 35, §1º, II do Regulamento, a Transação Cortel é considerada situação de conflito de interesses. Tendo isso em vista, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472 e do artigo 35, §1º, II do Regulamento, sua concretização prescinde de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

A título de informação ao Cotista, há que se mencionar que, ainda que não relacionado ao conflito de interesses acima descrito, a Cortel está participando da Concorrência nº 002/SGM/2020, promovida pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da Secretaria do Governo Municipal (PMSP, SGM), cujo objeto é a concessão dos serviços de gestão, operação, manutenção, exploração, revitalização e expansão dos 22 (vinte e dois) cemitérios e crematórios públicos, e da prestação de serviços funerários no Município de São Paulo. O recebimento e abertura dos envelopes está previsto originalmente para o dia 16/04/2020.

Além disso, o Fundo realizou, em 26 de janeiro de 2018, a aquisição de 161.867 cotas de emissão do MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 16.915.968/0001-88 (“FII Mérito”), pelo montante de R\$ 17.883.872,64, as quais foram vendidas pelo Fundo em diversas negociações realizadas entre 19/02/2018 e 28/06/2018, que somaram o montante total de R\$19.763.961,05, tendo o fundo tendo o ganho de R\$ 1.880.088,41 nas referidas negociações (“Transação Mérito” e, em conjunto com a Transação Cortel, as “Transações”). A gestora do FII Mérito (Mérito Investimentos Ltda. - CNPJ sob o nº 15.632.652/0001-16) e a Gestora tem a mesma controladora, qual seja a Zion Participações e Investimentos S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 20.344.036/0001-08, bem como o Fundo e o FII Mérito são administrados pela Administradora.

Assim, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472, e do artigo 35, §1º, V do Regulamento, a Transação Mérito pode ser interpretada como situação de conflito de interesses. Tendo isso em vista, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472 e do artigo 35, §1º, V do Regulamento, a Administradora submete a referida Transação Mérito à ratificação dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

## **2. ORDEM DO DIA**

Tendo em vista a situação de conflito de interesses relacionada às Transações, a AGC terá como ordem do dia deliberar a respeito das seguintes matérias:

- (i) a alienação, pelo Fundo, de até 734.400 (setecentas e trinta e quatro mil e quatrocentas) ações de emissão da Cortel, de sua titularidade, pelo valor unitário de R\$ 52,62 (cinquenta e dois reais e sessenta e dois centavos) por ação, conforme valor de venda apurado pelos laudos de avaliação (“Anexo I”), para aquisição pelo Fundo Comprador, no prazo máximo o prazo máximo para a alienação da totalidade das ações de até 12 (doze) meses, a contar da data de realização da AGC;

- (ii) a aprovação dos laudos de avaliação elaborados pela (a) Focus Partners, com data-base de dezembro de 2018; e (b) Binswanger Brazil, com a data-base de dezembro de 2016 (Anexo I – “Laudos de Avaliação”), das ações de emissão da Cortel que serão alienadas pelo Fundo no âmbito da Transação Cortel, nos termos do artigo 3º, II c/c o artigo 24, XII do Regulamento;
- (iii) caso aprovados os itens acima, a autorização à Administradora e/ou à Gestora, conforme aplicável, a praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento para a formalização das matérias da ordem do dia ora apresentadas, podendo, para tanto, negociar e assinar o respectivo contrato de venda de ações e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes à Transação Cortel;
- (iv) a ratificação e, conseqüente aprovação, da Transação Mérito, pela qual o Fundo adquiriu 161.867 cotas de emissão do FII Mérito, as quais foram vendidas pelo Fundo em diversas negociações realizadas entre 19/02/2018 e 28/06/2018, que somaram o montante total de R\$ 19.763.961,05, tendo o Fundo tendo o ganho de R\$ 1.880.088,41 nas referidas negociações; e
- (v) a substituição da atual administradora fiduciária e custodiante do Fundo, a saber PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. pela **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da AGC, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Administradora aproveita a oportunidade para informar aos cotistas que estes poderão exercer o seu voto por escrito, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas nesta Convocação.

Os cotistas que desejarem exercer o seu voto por escrito, sendo que tal voto será considerado válido tão somente se devidamente assinado (o que implica o envio dos documentos hábeis à comprovação da representação) e recebido pela Administradora com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário marcado para o início da realização da AGC, nos termos do artigo 30, parágrafo único do Regulamento.

Ainda, nos termos do artigo 30 do Regulamento, os Cotistas poderão ser representados na AGC por procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Os Cotistas poderão, ainda, constituir como seu representante a Administradora, por meio de procuração outorgada em resposta a pedido de procuração realizado pela Administradora, mediante preenchimento de orientação de voto constante de referida procuração. A procuração será enviada aos Srs. Cotistas como anexo a este Edital de Convocação, exclusivamente por meio de correio eletrônico, bem como disponibilizada no endereço para consulta deste edital e da Proposta do Administrador mencionado abaixo.

A procuração é **facultativa** e poderá ser revogada a qualquer momento antes da realização da AGC. Caso os Srs. Cotistas optem pela outorga de poderes de representação à Administradora,

a procuração poderá ser assinada física ou eletronicamente, e deverá ser enviada à Administradora com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação<sup>1</sup> e/ou prova de representação<sup>2</sup>, inclusive na hipótese de voto por escrito ou na outorga de procuração, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

Na forma da legislação aplicável os cotistas que estejam em conflito de interesse com o Fundo nas deliberações que serão objeto de AGC deverão se abster de votar ou apresentar o conflito para a que a sua participação na AGC seja aprovada pelos demais cotistas do Fundo.

Em que pese a disponibilização da procuração, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação dos cotistas na AGC que deliberará sobre as Transações, tendo em vista a situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em AGC que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Esta Convocação, assim como a Proposta da Administradora estão disponíveis para consulta em:

- 1) **CVM:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste site acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARESERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação e a Proposta da Administradora)

Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento.

Atenciosamente,

## **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARESERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

---

<sup>1</sup> No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH). No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

<sup>2</sup> Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, outorgada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.