

BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(“Fundo”)

CNPJ/ME nº 13.584.584/0001-31

Código ISIN nº BRCARECTF000

Código de Negociação na B3 – CARE11

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2020

I - DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 dias do mês de abril do ano de 2020, às 11:00 horas, na sede social da Planner Corretora de Valores Mobiliários S.A., na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, cadastrada no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/000154 (“Administradora”).

II - CONVOCAÇÃO: A presente Assembleia Geral de Cotistas (“AGC”) foi convocada em 02 de abril de 2020, por meio da disponibilização na rede mundial de computadores do edital de convocação (“Edital de Convocação”), nos termos do artigo 26 do regulamento vigente na data da convocação (“Regulamento”).

III - PRESENÇA: Presentes os Cotistas detentores de 51,09% (cinquenta e um vírgula zero nove por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, considerando (i) as assinaturas apostas na lista de presença anexa a esta ata, (ii) os Cotistas representados por procuração; e (iii) os Cotistas que enviaram seu voto por escrito (nos termos do artigo 30, parágrafo único, do Regulamento).

IV - COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. João Eduardo Gomes Santiago – Presidente; Sr. Flávio Daniel Aguetoni – Secretário.

V - ORDEM DO DIA: tendo em vista a situação de conflito de interesses relacionada à alienação, pelo Fundo, de ações de emissão da **Cortel Holding S.A.** (“Cortel”), cujo comprador é entidade gerida pela Gestora (conforme abaixo definida) e administrado pela Administradora (“Transação Cortel”), nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472 e do artigo 35, §1º, II do Regulamento, conforme melhor descrito abaixo e no item “1 – Esclarecimentos Iniciais” do Edital de Convocação. Assim, a concretização da Transação Cortel prescinde de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. Ainda, tendo em vista a situação de conflito de interesses relacionada à operação realizada pelo Fundo, sendo 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 (dezessete milhões, oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), 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 (dezenove milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e um reais e cinco centavos), tendo o fundo um ganho de R\$ 1.880.088,41 (um milhão, oitocentos e oitenta mil e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos) 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 têm sócios em comum, 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.

Assim, a presente 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 (conforme abaixo definido), no prazo máximo para 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 setembro de 2019; e (b) Binswanger Brazil, com 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 um 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.**

VI – ESCLARECIMENTOS INICIAIS: A Administradora deu início à AGC, questionando aos presentes se havia algum Cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias constantes da ordem do dia, e esclareceu que o voto de Cotistas

impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Esclareceu também os termos da recomendação da Gestora, conforme Edital de Convocação. Por fim, esclareceu que as matérias constantes dos itens V(i) e (ii) da ordem do dia acima também foram objeto de deliberação pelo comitê de investimentos do Fundo, nos termos do artigo 23, §1º, VIII do regulamento do Fundo, sendo aprovadas sem ressalva.

VII - DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral e discutida a ordem do dia:

(A) os Cotistas titulares de 27,53% (vinte e sete vírgula cinquenta e três por cento) por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ou seja, mais da metade dos Cotistas presentes na Assembleia Geral, deliberaram sem quaisquer restrições, o quanto segue:

(i) a **aprovação** da alienação, pelo Fundo, de até 734.400 (setecentas e trinta e quatro mil e quatrocentas) ações de emissão da Cortel, 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 constantes do Anexo I, para aquisição pelo Fundo Comprador (conforme abaixo definido), no prazo máximo para a alienação da totalidade das ações de até 12 (doze) meses, a contar da data de realização da AGC, considerando o descrito a seguir:

(a) Conflito de interesses: 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. 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;

(b) Participação da Cortel em Processo de Concorrência: ainda que não relacionado ao conflito de interesses acima descrito, a Cortel poderá participar 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 (“Concorrência Pública PMSP”);

Os Cotistas titulares de 0,48% (zero vírgula quarenta e oito por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo se abstiveram de votar na matéria da alínea (A) acima.

(B) os Cotistas titulares de 28,01% (vinte e oito vírgula zero um por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ou seja, mais da metade dos Cotistas presentes na Assembleia Geral, deliberaram sem quaisquer restrições, o quanto segue:

- (ii) a **aprovação** dos Laudos de Avaliação que apuraram o valor das ações objeto da Transação Cortel, respectivamente elaborados pela (a) Focus Partners, com data-base de setembro de 2019; e (b) Binswanger Brazil, com a data-base de dezembro de 2016;
- (iii) a **aprovação** da 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 aquisição e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes à Transação Cortel;

Os Cotistas titulares de 0,57% (zero vírgula cinquenta e sete por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo se abstiveram de votar nas matérias dos itens (ii) e (iii) da alínea (B) acima.

Os Cotistas titulares de 12,29% (doze vírgula vinte e nove por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com o artigo 29 do regulamento vigente, votaram contrariamente à aprovação das matérias constantes dos itens (i), (ii) e (iii) das alíneas (A) e (B) acima, tendo inicialmente manifestado interesse no cancelamento ou suspensão da Assembleia Geral, bem como solicitado esclarecimentos sobre a ausência de informações detalhadas dos termos e condições da Concorrência Pública PMSP e a ausência de projeções sobre os impactos econômicos na Cortel de participação na Concorrência Pública PMSP, ao que Administradora e Gestora esclareceram que: (a) a maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral manifestaram-se sem quaisquer restrições ou questionamentos pela aprovação das referidas matérias, sendo que, portanto, tal fato *per se* demonstra que não existe motivação razoável para o cancelamento ou suspensão da Assembleia Geral, bem como o cancelamento ou suspensão da Assembleia Geral representaria um interesse contrário ao manifestado pela maioria dos Cotistas; (b) a Concorrência Pública PMSP é um processo de licitação pública e, que neste sentido, todas as suas informações estão disponibilizadas publicamente, não havendo qualquer restrição para qualquer pessoa acessar tais informações, inclusive de forma detalhada; e (c) a Concorrência Pública PMSP é um processo de licitação que envolve a competição entre os seus participantes, inclusive quanto a apresentação das condições preço e cumprimento da outorga, sendo certo que, devido à incerteza existente quanto ao resultado da Concorrência Pública PMSP, inclusive sobre quais termos de pagamento do preço e condições de cumprimento da outorga representarão a melhor estratégia para a Cortel obter êxito ao participar da Concorrência Pública PMSP, é impossível fornecer quaisquer projeções com o mínimo de assertividade necessária, bem como, além disso, mesmo que fosse possível obter alguma assertividade quanto a tais projeções, a disponibilização de tais informações de forma pública, considerando a existência de um processo competitivo com outros participantes, é contrária ao objetivo da Cortel em obter êxito ao participar da Concorrência Pública PMSP, pois certamente seria utilizada pelos demais participantes do referido processo competitivo para

elaborar uma proposta melhor do que a Cortel e, neste caso, não restaria outra alternativa à Cortel, se desejasse continuar participando da Concorrência Pública PMSP com competitividade, senão utilizar premissas diferentes das que foram utilizadas para as projeções o que resultaria, por consequência, em projeções diferentes das que originalmente foram fornecidas.

- (C) os Cotistas titulares de 32,81% (trinta e dois vírgula oitenta e um por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ou seja, mais da metade dos Cotistas presentes na Assembleia Geral, deliberaram sem quaisquer restrições, pela **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 um ganho de R\$ 1.880.088,41 nas referidas negociações, considerando o potencial conflito de interesses decorrente do fato que a gestora do FII Mérito (Mérito Investimentos Ltda. - CNPJ sob o nº 15.632.652/0001-16) e a Gestora têm sócios em comum, qual seja a Zion Participações e Investimentos S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 20.344.036/0001-08, bem como que o Fundo e o FII Mérito são administrados pela Administradora;

Os Cotistas titulares de 11,23% (onze vírgula vinte e três por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo se abstiveram de votar na matéria da alínea (C) acima.

- (D) os Cotistas titulares de 46,42 (quarenta e seis vírgula quarenta e dois por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ou seja, mais da metade da dos Cotistas presentes na Assembleia Geral, deliberaram sem quaisquer restrições, pela **aprovação** da 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**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, devidamente autorizada a administrar Carteira de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do Ato Declaratório, nº 12.691, de 16 de novembro de 2012., sendo certo que fica autorizado à nova administradora a promover as alterações necessárias no regulamento do Fundo para incluir a sua denominação e qualificação.

Os Cotistas titulares de 0,57% (zero vírgula cinquenta e sete por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo se abstiveram de votar na matéria da alínea (C) acima.

A substituição dos Serviços de Administração, Controladoria e Custódia pelo Novo Administrador ocorrerá no **fechamento do dia 06 de maio de 2020** (“Data da Transferência”), passando o mesmo a ser responsável pela administração fiduciária, custódia e controladoria do Fundo, estando devidamente autorizado a exercer as referidas atividades. A atual Administradora permanecerá responsável, perante o Cotista e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, inclusive.

A substituição dos Serviços de Escrituração ocorrerá no **fechamento do dia 08 de junho de 2020** (“Data da Transferência”), passando o mesmo a ser responsável pela escrituração. A atual Administradora permanecerá responsável, perante o Cotista e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, inclusive.

Os Cotistas presentes na Assembleia: *(i)* declaram que receberam de forma suficiente todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto e à aprovação das matérias que foram deliberadas na presente AGC, e *(ii)* dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação desta ata.

VII - ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a AGC, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, autorizam sua publicação com omissão das assinaturas. **É cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.**

São Paulo, 17 de abril de 2020.

Flávio Daniel Aguetoni
Secretário