



ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS
Nº 18 – 12/09/2024

Às 15h (quinze horas) do dia 12 de setembro de 2024, na sede do Instituto de Previdência Social do Município de Angra dos Reis – ANGRAPREV, os Srs. Renaldo de Sousa, Thiago de Siqueira Sousa, Jediael Souza Estoduto, Ednaldo Mascarenhas Dayube Júnior e Victor Hugo Pereira de Abreu, membros do Comitê de Investimento designados pelas Portarias nº 028/2022/ANGRAPREV, nº 144/2022/ANGRAPREV, 054/2024/ANGRAPREV e 059/2024/ANGRAPREV, reuniram-se com o objetivo de receber a visita da nossa nova empresa de consultoria de investimentos Crédito & Mercado, representada pelos senhores Victor Hugo Gomes e Bruno Leme Ferreira da Silva. Dando início à reunião, o Comitê de Investimentos deu as boas vindas à empresa e seus representantes passaram a expor ao comitê o relatório de investimentos do mês de agosto de 2024, o qual traz uma análise técnica da carteira de investimentos do Angraprev, fazendo uma exposição detalhada de nossas posições, apontando os rendimentos em destaque e reforçando alguns pontos necessitados de atenção. Em seguida, a referida consultora apresentou o Parecer Técnico relativo ao fundo BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FII - CARE11 (CNPJ: 13.584.584/0001-31), conforme documento em anexo. O assunto foi amplamente discutido entre os presentes e as dúvidas acerca do comportamento do fundo nos últimos anos foram sanadas, tendo este comitê entendido que a estratégia de acompanhamento do mesmo permanecerá inalterada por enquanto. Em seguida, passou-se à deliberação da destinação dos recursos provenientes dos resgates do saldo total remanescente dos fundos BB PREVIDENCIÁRIO RF TP VÉRTICE 2024 FI, CNPJ 49.964.484/0001-88, e BB PREVIDENCIÁRIO RF TÍTULOS PÚBLICOS XXI FI, CNPJ 44.345.590/0001-60, conforme previsto no item 2 da ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS Nº 16, datada de 13/08/2024. Foi definido pelo comitê, levando-se em consideração a orientação de investimento em fundos de vértices para o 2º semestre de 2024 realizada pela antiga empresa de consultoria Mais Valia, conforme documento em anexo, que o total dos resgates será direcionado ao fundo BB PREVIDENCIÁRIO RF TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2027 II - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ nº 55.746.782/0001-02, tendo por fator determinante a avaliação de que os juros reais desse fundo ofertado estão acima dos juros reais de nossa meta atuarial, o que constitui, portanto, uma boa oportunidade de alocação de parcela dos recursos financeiros previdenciários. Na presente reunião, o Comitê de Investimentos, após análise do Relatório de Investimentos do mês de agosto, deu por aprovado o mesmo, ressaltando-se entre os presentes que as movimentações realizadas nos meses anteriores vêm dando o resultado esperado. Por fim, o Comitê decidiu alterar o fundo de entrada para aplicação de recursos financeiros provenientes da conta nº 44890-7 do Banco do Brasil, passando do fundo BB PREVIDENCIÁRIO RF ALOCAÇÃO ATIVA RETORNO TOTAL FI para o fundo BB PREVIDENCIÁRIO RF IRF-M1, CNPJ Nº 11.328.882/0001-35. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, eu, Ednaldo Mascarenhas Dayube Júnior, secretariei e lavrei a presente ata, às dezessete horas, que após lida e achada conforme, será assinada pelos presentes.

RENALDO DE SOUSA:96567597704
597704

Assinado de forma digital por RENALDO DE SOUSA:96567597704
Dados: 2024.09.23 12:03:33 -03'00'

Renaldo de Sousa

Certificação: CPA-20 / CGINV (nível III)

JEDIAEL SOUZA
ESTODUTO:08552350718

Assinado de forma digital por JEDIAEL SOUZA
ESTODUTO:08552350718
Dados: 2024.09.23 11:40:12 -03'00'

Jediael Souza Estoduto

Certificação: CPA-20 / CGINV (nível II)



THIAGO DE SIQUEIRA
SOSA:05887408707

Assinado de forma digital por
THIAGO DE SIQUEIRA
SOSA:05887408707
Dados: 2024.09.30 10:52:32 -03'00'

Thiago de Siqueira Sousa
Certificação: CPA-10 / CGRPPS

EDNALDO
MASCARENHAS DAYUBE
JUNIOR:00042976790

Assinado de forma digital por
EDNALDO MASCARENHAS
DAYUBE JUNIOR:00042976790
Dados: 2024.09.25 14:55:43 -03'00'

Ednaldo Mascarenhas Dayube Junior
Certificação: CPA-10/ CGINV (nível I)

VICTOR HUGO
PEREIRA DE
ABREU:18008999713

Assinado de forma digital por
VICTOR HUGO PEREIRA DE
ABREU:18008999713
Dados: 2024.09.23 12:06:19
-03'00'

Victor Hugo Pereira de Abreu
Certificação: CPA-20 / CGINV (nível III)



Rua Doutor Orlando Gonçalves, nº 231, Parque das Palmeiras - Angra dos Reis/RJ



(24) 3365-5388



CRÉDITO
& MERCADO

CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

PARECER TÉCNICO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS



São Paulo/SP, 11 de setembro de 2024.

RPPS: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS

ASSUNTO: Parecer Técnico em resposta ao Balanço Geral TCE nº 002639.989.23

INTRODUÇÃO

Prezados,

Em atendimento à solicitação elaboramos esse parecer acerca do fundo BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FII - CARE11 (CNPJ: 13.584.584/0001-31).

PARECER TÉCNICO

1 INFORMAÇÕES BASE DO FUNDO

→ REPRESENTANTES

Nome do Fundo:	BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FII - CARE11	C.N.P.J.:	13.584.584/0001-31
Gestor:	ZION INVEST	C.N.P.J.:	97.543.940/0001-69
Administrador:	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	C.N.P.J.:	67.030.395/0001-46
Custodiante:	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	C.N.P.J.:	67.030.395/0001-46
Auditor:	UHY BENDORAYTES	C.N.P.J.:	42.170.852/0001-77

→ DADOS DO FUNDO

Data de Constituição:	14/04/2011
Data de Início:	12/12/2011
Condomínio:	Fechado
Taxa de Administração:	1,60 %
Taxa de Performance:	20,00 %
Benchmark:	100% do IPCA + 7% a.a.
Patrimônio Líquido:	R\$ 286.774.770,00 (03/2024)
Aplicação Mínima:	Não se aplica
Conversão de Cota para Aplicação:	Não se aplica
Carência:	Não se aplica
Conversão de Cota para Resgate:	Não se aplica
Disponibilização dos Recursos Resgatados:	Não se aplica
Quantidade de Cotistas RPPS:	56 (07/2024)
Público Alvo:	Investidores em geral

→ ENQUADRAMENTO

Classificação Anbima:	FII Renda Gestão Ativa
Classificação Instrução CVM nº 554/555:	Investimento Imobiliário
Enquadramento Resolução CMN nº 4.963/21:	Artigo 11º



2 HISTORICO DE ALTERAÇÕES

2.1 Linha do Tempo

Em constituição a Administração do fundo era exercida pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, a Gestão pela MÁXIMA REALTY S.A e o serviço de custódia pelo CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Atualmente o fundo tem como Administrador e custodiante a PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA e como Gestor a ZION INVEST GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

14/04/2011	29/11/2013	25/09/2015
Constituição do Fundo	Alteração do Custodiante	Alteração do Nome
Prestadores de serviço: Administrador: OLIVEIRA TRUST S.A. Gestor: MÁXIMA ASSET LTDA. Custodiante: CITIBANK DTVM S.A.	Itaú Unibanco S.A	TERRA SANTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Público-Alvo
Investidores em geral

25/09/2015	23/09/2016	17/04/2020
Alteração do Nome	Alteração da Administradora e Custodiante	Alteração da Administradora
BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Alteração do Gestor		Alteração da Denominação Social do Gestor
H11 GESTÃO DE RECURSOS LTDA		ZION INVEST GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Fonte: CVM

3 HISTÓRICO DE ACONTECIMENTOS

3.1 Fatos Relevantes

De acordo com a consulta pública junto à CVM, o fundo de investimento possui 33 fatos relevantes e comunicados ao mercado publicados desde sua constituição, sendo relevantes os fatos a seguir:

- Em fato relevante publicado em 23 de setembro de 2016 foi comunicado que conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada nesta data, a partir do dia



10 de outubro de 2016, inclusive, a Planner Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, passará a exercer as funções de administração, custódia/controladoria e escrituração do Fundo, em substituição da Oliveira Trust DTVM S.A., do Itaú Unibanco S.A. e do Itaú Corretora S.A., respectivamente, sem quaisquer majoração das taxas. Adicionalmente, informa que foi aprovada na referida Assembleia, a destituição da Máxima Realty S.A., atual Consultora Imobiliária do Fundo, sendo que o serviço passará a ser prestado de forma cumulativa pelo gestor do Fundo, a H11 Gestão de Recursos LTDA., a partir do fechamento do dia 30 de setembro de 2016.

- Através do fato relevante, na data de 26 de junho de 2020, foram divulgadas informações que o fundo realizou a venda de 0,80% de sua participação da CORTEL HOLDING S.A, representou 76.016 ações ordinárias para o ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, conforme aprovado em AGE realizada em 17 de abril de 2020, as ações foram negociadas pelo valor unitário de R\$ 52,62, o que totalizou no valor de R\$ 3.999.961,62.
- Em 07 de julho de 2020, via comunicado ao mercado, fora informado a apuração do valor de cota, ficando R\$ 0,00617722529851745 por cota, a ser distribuído como rendimento referente ao primeiro semestre de 2020, aos cotistas detentores de cotas em 06 de julho de 2020 com o pagamento datado em 14 de julho de 2020.
- Em 28 de julho de 2020, o fundo realizou a venda de 0,33% de sua participação na CORTEL HOLDING representando 22.805 de ações ordinárias, para o ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, as ações foram negociadas pelo valor unitário de R\$ 52,62 totalizando R\$ 1.199.999,10.
- Em 26 de novembro de 2020, a Planner na qualidade de administradora do fundo informou que o pedido de registro de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da CORTEL HOLDING S.A, na companhia investida pelo fundo. Em oferta a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da ICVM 400 e demais legislações aplicáveis, a conclusão da oferta dependerá da determinação formulada pela CVM e outros órgãos reguladores.
- De acordo com o fato relevante em 10 de março de 2021, o fundo realizou venda de 0,30% de sua participação na CORTEL HOLDING S.A, o que representa 28.506 de ações ordinárias para a ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, conforme foi aprovado em AGE realizada em 17 de abril de 2020, as ações foram negociadas pelo valor unitário de R\$52,62, o que totalizou R\$ 1.499.985,72.
- Na data de 02 de junho de 2021, o fundo participou de um aumento de capital do grupo Cortel, através da subscrição e integralização de 413.547 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do grupo Cortel no valor de R\$26.1222.000,00 que foram pagas através da conferência ao capital social do grupo Cortel de 332.928 ações de emissão da CPG Empreendimentos S.A de titularidade do fundo, representando 16,32% de sua participação na CPG. Assim sendo, a participação atual do fundo no grupo Cortel passa a ser de 1.838.885 ações representativas de 18,09% do capital do grupo Cortel e o fundo deixa de deter participação direta na CPG, passando a ter participação indireta por meio do mesmo grupo, o qual passa a ser titular, a partir da presente data de 35,99% do capital social total e votante da CPG.
- Em 20 de julho de 2021, foi comunicado via fato relevante que o fundo participou de aumento de capital do Grupo Cortel, realizado na data de 19 de julho de 2021, através da subscrição de 228.613 novas ações ordinárias, integralizadas mediante a conferência do direito de uso, em caráter perpétuo, dos 2.887 jazigos de sua titularidade no Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., no valor total de R\$ 14.435.000,00, a participação do fundo na Cortel aumentou em 2,20% ficando com o total de 19,89% de participação na companhia.
- Na data de 26 de agosto de 2021, através de fato relevante foi comunicado que o fundo participou de um aumento de capital do grupo Cortel, onde foi cedido 40.260 ações de sua participação do grupo Rover, que é controlador do cemitério Parque das Allamandas. Ocorreu uma permuta de ações onde foram acrescentados em sua carteira o total de 243.608 ações ordinárias do grupo Cortel, elevando assim o percentual de sua participação na companhia de 19,89% para 21,73%. Na rover, o grupo cortel passou a ser sócio relevante com o percentual de 11,83% do total de ações de emissão da companhia.



- Em operação realizada em 03 de setembro de 2021, o fundo comunicou aos seus cotistas, ao grupo cortel e a metropax que também é uma operadora de serviços funerários que foi realizada uma fusão de negócios, o que gerou grandes expectativas para o setor death care. A operação foi feita para viabilizar através de troca de participação acionária entre as duas empresas. Com essa fusão, o fundo adquiriu um grande parceiro comercial, uma vez que o cemitério Terra Santa, ativo em que o fundo detém 52,77% de participação, terá o grupo metropax como um grande aliado de negócios, incentivando as vendas de jazigos, auxiliando na melhoria dos serviços internos do cemitério, e apoiando o desenvolvimento e comercialização de novos produtos.
- Em 30 de setembro de 2021 o fundo divulgou fato relevante informando que recebeu um ofício da B3, no dia 21 de setembro de 2021, onde foram questionados referente ao período de 02 de agosto a 17 de setembro de 2021, as cotas de emissão do fundo que permaneceram cotadas abaixo de R\$ 1,00 por unidade, sendo que a cotação dos valores mobiliários admitidos a negociação na B3 deve ser mantida em valor igual a superior o valor supracitado de R\$ 1,00 por unidade.
- Em 07 de outubro de 2021 a administradora apresentou um novo fato relevante informando ao mercado que dentro de 5 dias úteis, rerepresentaria o cronograma para realização do mencionado grupamento. A administradora comunicou que o fundo possuía nesta data um total de 178.866.845 cotas emitidas, a fim de viabilizar o grupamento de cotas em números inteiros, retifica-se a proporção de conversão de 10;1 (dez para um), para 5;1 (cinco para um) de forma que a cada 5 (cinco) cotas do fundo, passarão a corresponder a 1 (uma) cota, assegurando-se assim aos cotistas, conforme cronograma, representando prazo determinado para ajustarem suas posições em múltiplo de 5 (cinco) cotas.
- Em fato relevante ocorrido em 25 de outubro de 2021 os cotistas foram informados pela administradora sobre a alteração de 7,94% do total das cotas emitidas pelo fundo aprovaram o grupamento de cotas existentes do fundo, à razão de 5;1 de forma que cada 5 (cinco) cotas do fundo passaram a corresponder a 1 (uma) cota. Os cotistas tiveram o prazo determinado até a data de 29 de novembro de 2021 para ajustar as suas posições em múltiplos de 5 cotas. Os cotistas que não ajustaram suas posições para a base 5, terão suas frações de cotas vendidas em leilão, na [B]3 S.A.
- Em fato relevante datado em 12 de maio de 2022 a administradora divulgou aos cotistas e ao mercado que o fundo celebrou Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária com a compradora D.A.N. HOTEL SP LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.668.014/0001- 00, cujo objeto foi a alienação do imóvel integrante da carteira do fundo, localizado no município de São José do Rio Preto/SP, na Rua Voluntários de São Paulo, 3.367, Centro - CEP 15015-200, pelo valor total de R\$ 19.000.000,00. O valor da aquisição será pago da seguinte maneira: na data de assinatura da escritura pública de compra e venda imobiliária, foi pago o valor de R\$ 1.500.000,00 à vista, como entrada. O restante do pagamento R\$ 17.500.000,00 serão pagos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com início em 13 de junho de 2022 e término em 13 de maio de 2032. Também terão parcelas semestrais no valor de R\$ 635.000,00 com início de pagamento em 13 de novembro de 2022 e término em 13 de maio de 2032.
- Em fato relevante em 27 de julho de 2022 a administradora divulgou o Consórcio Cortel São Paulo ("Consórcio"), constituído para participação no procedimento licitatório, na modalidade concorrência, nº EC/001/2022/SGM-SEDP ("Concorrência nº EC/001/2022/SGM-SEDP"), referente à concessão de serviços cemiteriais, incluindo a gestão, operação, manutenção, exploração, revitalização e expansão dos 22 (vinte e dois) cemitérios e crematórios públicos do Município de São Paulo e à prestação de serviços funerários no mesmo Município de São Paulo ("Procedimento Licitatório"), do qual a Cortel Holding S.A. (CNPJ/ME: 22.165.687/0001-58), investida do Fundo, detém 40% de participação, apresentou propostas financeiras classificadas em 1º (primeiro) lugar: (i) no bloco 02 (dois), composto pelos cemitérios Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha, no valor de R\$ 200.240.999,99 (duzentos milhões, duzentos e quarenta mil, novecentos e noventa e nove reais, e noventa e nove centavos); e (ii) no bloco 04 (quatro), composto pelos cemitérios Freguesia do ó, Itaquera, Penha, São Luiz, São Pedro, Vila Alpina, e crematório Vila Alpina, no valor de R\$ 137.281.999,99.



- Na data de 10 de outubro de 2022, foi divulgado fato relevante com o propósito de manter comunicado os cotistas do fundo sobre os seguintes assuntos: e à concessão de serviços cemiteriais, incluindo a gestão, operação, manutenção, exploração, revitalização e expansão dos 22 (vinte e dois) cemitérios e crematórios públicos do Município de São Paulo e à prestação de serviços funerários no mesmo Município de São Paulo, da qual a Cortel Holding S.A detém 40% das ações ordinárias, em continuidade ao Procedimento Licitatório, efetuou, na última sexta-feira (7 de outubro de 2022), o pagamento ao município de São Paulo (“Poder Concedente”), do valor de R\$200.240.999,99 (duzentos milhões e duzentos e quarenta mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), referente à sua proposta para adjudicação do Bloco 02 , composto pelos cemitérios do Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha.
- O fato relevante divulgado em 03 de outubro de 2023 informa que diante do Acordo celebrado com a Comunidade Religiosa João XXIII (“Comunidade Religiosa”) e com a Parque Morumby Administração Ltda. S/C (“Parque Morumby”, em conjunto com Fundo e Comunidade Religiosa, as “Partes”), o qual tem por objeto os 2.872 (dois mil oitocentos e setenta e dois) jazigos detidos pelo Fundo no Cemitério do Morumby detido e gerido, respectivamente pelas instituições acima indicadas. Nos termos do Acordo, a partir do mês corrente, o Fundo tem a obrigação de contratar mensalmente a construção de gavetas em pelo menos 30 (trinta) jazigos de sua propriedade, até o limite de 1.500 (um mil e quinhentos) jazigos, mediante a concessão de determinados benefícios comerciais ao Fundo, com isso, esses jazigos passarão a permitir o pronto sepultamento, criando-se uma melhor condição para sua comercialização. Além disso, o Fundo poderá, no prazo de 10 (dez) anos contados da celebração do Acordo, contratar sob as mesmas condições do Acordo a construção de gavetas nos demais 1.372 (um mil trezentos e setenta e dois) jazigos de sua propriedade, podendo ainda, incluir nessa mesma regra até 1.500 (um mil e quinhentos) jazigos que venha a adquirir a partir de tal data a pedido das Partes e visando a proteção de suas estratégias comerciais, a despeito das concessões mútuas outorgadas no Acordo, o Acordo está sob sigilo de justiça. O Fundo ao celebrar o Acordo, inicia sua estratégia de desinvestimento desses jazigos, podendo ainda ao longo do seu curso, fazer novas aquisições considerando os termos acima expostos.
- O fato relevante divulgado em 07 de dezembro de 2023 informa que o Fundo participou de aumento de capital do Grupo Cortel, realizado na data de 16 de novembro de 2023, através da subscrição e integralização de 604.596 (seiscentas e quatro mil, quinhentas e noventa e seis) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante a Conferência de 6.853.574 (seis milhões, oitocentas e cinquenta e três mil, quinhentas e setenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A. no valor total de R\$ 40.547.211,48 (quarenta milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, duzentos e onze reais e quarenta e oito centavos).

3.2 Assembleias

De acordo com a consulta pública junto à CVM, o fundo de investimento possui 26 assembleias publicadas desde sua constituição, contendo relevância as seguintes deliberações:

- Em Assembleia Geral de Cotistas, ocorrida em 25 de setembro de 2015, foi aprovado: (i) a análise das contas e das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31/12/2014; (ii) o não prosseguimento da liquidação do Fundo; (iii) a distribuição do saldo residual dos rendimentos apurados no 1º semestre de 2015; (iv) a reestruturação do Fundo, mediante alteração da sua política de investimentos; (v) a alteração da denominação social do Fundo, para TERRA SANTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII; (vi) a alteração do Regulamento do Fundo; (vii) a Oferta da 2ª emissão de Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Nova Oferta”); e (viii) os Laudos de Avaliação dos ativos imobiliários que serão passíveis de integralização no Fundo no âmbito da Nova Oferta.
- Em uma Assembleia Geral de Cotistas, ocorrida em 08 de abril de 2016, foi aprovado: (i) alteração do prestador de serviços responsável pela gestão do Fundo da Máxima Asset Management LTDA para a H11 Gestão de Recursos LTDA.; (ii) a alteração da denominação social do Fundo, para BRAZILIAN



GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII; (iii) alteração da taxa de gestão do Fundo e (iv) a alteração do Regulamento do Fundo.

- Na AGC datada em 23 de setembro de 2016, houveram as seguintes deliberações: (i) a aprovação da substituição do prestador de serviços de administração e custódia do fundo para a Planner Corretora de Títulos e Valores S.A. a partir da abertura do dia 10 de outubro de 2016; (ii) a dispensa da consultoria imobiliária da Máxima Realty S.A. Passando a prestação de serviço para a H11 Gestão de Recursos Ltda no fechamento de 30 de setembro de 2016.
- Em 04 de janeiro de 2017, foi aprovada em AGC a distribuição de por meio de oferta pública nos termos da ICVM nº400. Os cotistas presentes no dia aprovaram também a aquisição pelo fundo do ativo Jardim da Paz, que se trata de um cemitério e crematório localizados na cidade de São José do Rio Preto – SP.
- Em 30 de janeiro de 2018, houve uma aprovação em assembleia dos investimentos determinados como ativos alvo ou a serem aprovados pelos membros do comitê de investimentos, que suscitem potencial conflitos de interesse, sendo os ativos: (i) Terra Santa Parque Cemitério; (ii) Cemitério Metropolitano Parque Allamandas e (iii) Cemitério Complexo Vale do Cerrado.
- Em assembleia realizada em 14 de janeiro de 2019, foi aprovada a 5ª emissão de até 108.108.000 cotas, com o valor unitário de R\$1,85, objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação (ICVM 476 e ICVM 472) com o volume mínimo de oferta pública equivalente a R\$1.850.000,00 e o volume máximo limitado a R\$199.999.800,00. A gestora explicou que o objetivo da 5ª oferta seria buscar a viabilização de participação de investidores profissionais, através da oferta de 476 (não viável aos RPPS), dentre os quais, os sócios de alguns empreendimentos que já fazem parte da carteira do fundo. Desta forma, a oferta permitiu a integralização dos ativos, aumentando a participação do fundo nos ativos investidos, permitindo uma maior introdução nas atividades e inclusive uma maior parcela na distribuição de resultados.
- Em 17 abril de 2020 ocorreu em uma assembleia geral de cotistas, foi deliberado: (i) a aprovação dos laudos de avaliação pela Focus Partners, com data base setembro/2019 e da Binswanger Brazil com a data-base dezembro/2016 das ações de emissão da Cortel que serão alienadas pelo Fundo no âmbito da Transação Cortel; (ii) a aprovação da ratificação e aprovação da Transação Mérito, que o fundo adquiriu 161.867 cotas de emissão do FII Mérito, sendo vendidas em diversas negociações entre 02/2018 e 06/2018; (iii) a aprovação da substituição da atual administradora e custodiante para a Planner Trustee Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda e (iv) a aprovação alienação de até 734.400 ações emitidas pela Cortel, com o valor de R\$ 52,62 por ação (valor definido em laudo de avaliação) com o prazo máximo para até 12 meses a contar da data da AGC.
- Em Consulta formal encerrada no dia 16 de julho de 2023, foi aprovado a contratação, pelo Fundo, da SPE Consorcio Cortel SP S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.701.152/0001-85 (“SPE Cortel”), como prestadora de serviço responsável pela venda das 2.872 (duas mil oitocentas e setenta e duas) cédulas de jazigos localizados no Cemitério do Morumbi e atualmente detidas pelo Fundo (“Jazigos Morumbi”).
- Na data de 19 de janeiro de 2024, foi realizada a Assembleia Geral de Cotistas, onde foi: (1) Reprovado a definição de prazo de duração do Fundo, a se encerrar em 3 (três) anos, contados da aprovação na presente Assembleia, conforme inciso XIV do art. 24 do Regulamento do Fundo; (2) Aprovado a alteração do art. 9º do Regulamento do Fundo, para que o Fundo não possa emitir novas cotas, caso haja aprovação do item I; (3) Aprovado a alterações no funcionamento do Comitê de investimentos, para que supervisione a atividade da Consultoria de Investimentos imobiliários e demais consultores eventualmente contratados, além disso, que as reuniões sejam mensais com lavratura de Ata, e esta seja disponibilizada para os cotistas interessados no prazo de até 30 dias de cada reunião; (4) Aprovado a definição de exigência de assinatura de termo de idoneidade para os membros do Comitê, onde declara a inexistência de condenação criminal e condenação imposta pelo Bacen e CVM, este termo deverá ser validado antes da posse pela Administradora do Fundo, que deverá, ainda, periodicamente acompanhar a alteração nesta condição, em caso de alteração, o membro do Comitê deixará imediatamente suas funções, e (5) Apresentação ao cotista do Fundo, indicado na presente Assembleia, de todos os documentos que subsidiaram a emissão do Relatório dos Auditores



Independentes sobre as Demonstrações Financeiras mais recentes, além da exibição de todos os contratos de prestação de serviços celebrados, inclusive os protegidos por sigilo ou cláusula de confidencialidade.

3.3 Cotistas RPPSs

De acordo com a divulgação junto à Quantum (31/07/2024) o fundo possuía 56 cotistas RPPS, sendo:

Cotistas	Valor	%
RPPS DO MUNICÍPIO DE ALTINÓPOLIS / SP (IMPRAL)	R\$ 64,10268	0,06%
RPPS DO MUNICÍPIO DE AMONTADA / CE (AMONTADAPREV)	R\$ 420,33600	1,28%
RPPS DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS / RJ (ANGRAPREV)	R\$ 1.965,71404	0,16%
RPPS DO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ	R\$ 294,85617	0,11%
RPPS DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI / SP (BIRIGUIPREV)	R\$ 408,67200	0,14%
RPPS DO MUNICÍPIO DE BRODOWSKI / SP (IPMBRODOWSKI)	R\$ 173,41800	0,15%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA / PR	R\$ 418,50662	0,44%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS / SP (IPREMCAIEIRAS)	R\$ 933,49285	0,45%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CAMBARÁ / PR (CAMBARAPREV)	R\$ 387,56416	0,49%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO / PR	R\$ 776,77264	0,29%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CASCAVEL / PR (IPMC)	R\$ 1.439,99898	0,24%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CIANORTE / PR (CAPSECI)	R\$ 350,06644	0,18%
RPPS DO MUNICÍPIO DE COLOMBO / PR (COLOMBOPREV)	R\$ 1.109,67692	0,22%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO / MG (PREVCEL)	R\$ 1.680,20302	1,73%
RPPS DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA / SC (CRICIUMAPREV)	R\$ 307,70680	0,13%
RPPS DO MUNICÍPIO DE DIRCE REIS / SP	R\$ 117,94212	0,57%
RPPS DO MUNICÍPIO DE EXTREMA / MG	R\$ 530,74281	0,34%
RPPS DO MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO / PR (FUNDOFEP)	R\$ 98,28498	0,25%
RPPS DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO MORATO / SP	R\$ 777,14140	0,26%
RPPS DO MUNICÍPIO DE GUANHÃES / MG (GUANHAESPREV)	R\$ 393,14212	0,75%
RPPS DO MUNICÍPIO DE IÇARA / SC (IÇAARAPREV)	R\$ 733,24682	0,60%
RPPS DO MUNICÍPIO DE IGARAÇU DO TIETÊ / SP	R\$ 133,16068	0,24%
RPPS DO MUNICÍPIO DE IRATI / PR (CAPSIRATI)	R\$ 687,99828	0,48%
RPPS DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA / SP	R\$ 401,34652	0,10%
RPPS DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI / SP (ITAPEVIPREV)	R\$ 705,42188	0,08%
RPPS DO MUNICÍPIO DE JAPURÁ / PR (JAPURAPREV)	R\$ 53,14206	0,20%
RPPS DO MUNICÍPIO DE MARIALVA / PR (IPAM)	R\$ 177,54700	0,27%
RPPS DO MUNICÍPIO DE MATINHOS / PR (PREVMATINHOS)	R\$ 481,60000	0,36%
RPPS DO MUNICÍPIO DE MERIDIANO / SP	R\$ 68,80000	0,41%
RPPS DO MUNICÍPIO DE MESQUITA / RJ (MESQUITAPREV)	R\$ 554,83760	0,29%
RPPS DO MUNICÍPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL / MS (PREVNAS)	R\$ 94,15624	0,15%
RPPS DO MUNICÍPIO DE NOVA CASTILHO / SP (NOVACASTILHOIPREM)	R\$ 127,77020	0,43%
RPPS DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA / PR (NOVALONDRINAPREV)	R\$ 39,31404	0,13%
RPPS DO MUNICÍPIO DE PALMEIRA / PR	R\$ 19,65616	0,05%
RPPS DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU / MG (FUNPREV PARAGUAÇU)	R\$ 186,74212	1,33%
RPPS DO MUNICÍPIO DE PARAÍSO / SP	R\$ 196,57020	0,47%
RPPS DO MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ / PR (PARANAGUAPREV)	R\$ 2.438,47800	0,32%
RPPS DO MUNICÍPIO DE PARANAPUÃ / SP	R\$ 50,81912	0,49%



RPPS DO MUNICÍPIO DE PINHEIRAL / RJ (IMPPI)	R\$ 294,85685	0,26%
RPPS DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS / PR (PREVIBARRAS)	R\$ 275,20000	0,26%
RPPS DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PIRES / SP (IMPRERP)	R\$ 399,48376	0,21%
RPPS DO MUNICÍPIO DE RIO DO SUL / SC (FAP RIODOSUL)	R\$ 1.228,57192	0,31%
RPPS DO MUNICÍPIO DE RIO NEGRINHO / SC (IPRERIO)	R\$ 377,19944	0,19%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SALTO DE PIRAPORA / SP (IPSEMP)	R\$ 443,87008	0,19%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE POSSE / SP	R\$ 221,93504	0,21%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE IRACEMA / SP	R\$ 196,57020	0,52%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DEL REI / MG (IMPSTAOJOAODELREI)	R\$ 323,28084	0,75%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA / RJ (PREVISPA)	R\$ 393,14281	0,30%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SÃO ROMÃO / MG (SAOROMAOPREV)	R\$ 412,00000	3,02%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SEBASTIANÓPOLIS DO SUL / SP	R\$ 39,31404	0,14%
RPPS DO MUNICÍPIO DE SILVA JARDIM / RJ (IPSJ)	R\$ 665,80615	0,53%
RPPS DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA / PR (TBPREVIEDENCIA)	R\$ 1.188,72495	0,35%
RPPS DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS / MS	R\$ 344,00000	0,11%
RPPS DO MUNICÍPIO DE TRÊS PONTAS / MG	R\$ 294,85616	0,28%
RPPS DO MUNICÍPIO DE VALINHOS / SP (VALIPREV)	R\$ 589,71404	0,11%
RPPS DO MUNICÍPIO DE ZACARIAS / SP (IPREZAC)	R\$ 316,79614	0,56%

Fonte: Quantum

3.4 Auditorias

Desde a constituição do fundo, há o registro de 12 Demonstrações Financeiras publicadas na CVM:

Exercício	Auditoria Independente	Data da Auditoria	Classificação
31/12/2012	KPMG	28/03/2013	Normal
31/12/2013	KPMG	28/03/2014	Normal
31/12/2014	KPMG	20/03/2015	Normal
31/12/2015	CROWE HORWATH	19/07/2016	Normal
31/12/2016	CROWE HORWATH	13/04/2017	Normal
31/12/2017	CROWE HORWATH	29/04/2018	Normal
31/12/2018	UHY BENDORAYTES	16/08/2019	Normal
31/12/2019	UHY BENDORAYTES	08/05/2020	Normal
31/12/2020	AUDIPEC	29/03/2021	Normal
31/12/2021	AUDIPEC	31/03/2022	Normal
31/12/2022	AUDIPEC	30/03/2023	Normal
31/12/2023	AUDIPEC	28/03/2024	Normal

Fonte: CVM

4 PROCESSOS DE INVESTIMENTOS

4.1 Objetivo/ Política de Investimento

O Fundo tem por objetivo a aplicação em investimentos de natureza imobiliária nos termos da legislação aplicável, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento e a política de investimento do Fundo.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação por terceiro independente, a ser contratado pela Administradora em nome do Fundo, junto à empresa de avaliação selecionada pela Administradora com o suporte e o subsídio da Gestora, observados os



requisitos constantes no anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

4.2 Carteira de Investimentos

Em 28/03/2024 o Fundo possuía R\$ 286.774.770,00 de Patrimônio Líquido, composto pelos seguintes ativos:

Ativo	Valor do Ativo (R\$)	Participação do Ativo (%)
Ações de Sociedades - CORTEL-CORTEL HOLDING S.A.-ON (22.165.687/0001-58)	217.441,17	75,82%
Outras Aplicações / CEMITÉRIO MORUMBY	28.190,70	9,83%
Outras Aplicações / CEMITÉRIO MORUMBY	14.616,50	5,10%
Disponibilidades - Títulos Públicos	6.736,46	2,35%
Outras Aplicações / CEMITÉRIO MORUMBY	1.690,00	0,59%
Outras Disponibilidades	49,65	0,02%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	R\$	286.774,77

Fonte: Quantum

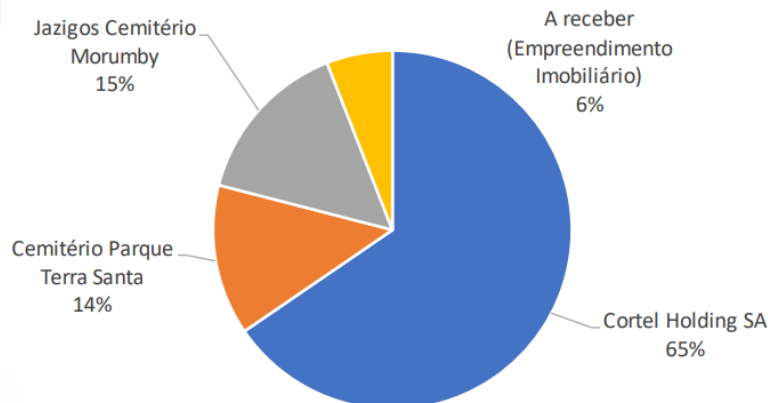
O fundo realiza a aquisição de ativos imobiliários de através da participação em Sociedades de Propósito Específicos – SPE's que por sua vez, contratam operações de crédito para financiar a aquisição de ativos imobiliários e/ou a realização de melhorias nos imóveis integrantes da carteira.

Após isso, são feitas melhorias e dada uma destinação econômica aos ativos imobiliários que geram retorno financeiro às empresas, seja pela valorização dos ativos e conseqüentemente valorização das empresas ou seja pelo resultado positivo da exploração econômica desse mercado.

O investimento do fundo é realizado através de modelos de negócios de segmento death care, ou seja, seu mercado de atuação engloba cuidados com a morte, cemitérios e crematórios. Dentre esses modelos de negócios, vale ressaltar:

- Cemitérios: venda/ cessão de jazigos, gavetas e covas, venda de lápides, serviços de velórios;
- Crematórios: prestação de serviços de cremação, venda de urnas
- Serviços funerários: traslado funerário, higienização do corpo, previdências administrativas e legais para sepultamento;
- Planos funerários: planos compondo serviços funerários, jazigos;
- Receitas adicionais: exploração direta ou via concessão de espaços, (receita de aluguel) para a utilização de refeitórios, lanchonetes, floricultura e sala de velório.

A carteira do fundo possui em sua composição os ativos:



Fonte: Relatório Zion (base 02/2024)

- **GRUPO CORTEL**

Fundado em 1963 o Grupo Cortel é o maior gestor verticalizado de cemitérios e crematórios do Brasil, atendendo a clientes de todas as diferentes classes sociais do país.

O Grupo Cortel é percebido como uma plataforma one stop shop de serviços de death care buscando maximizar valor através de eficiências operacionais e de custo, gerando oportunidades de vendas cruzadas e reduzindo a dependência de outros players da cadeia de valor. O fundo possui participação no capital social de 24,30% da Cortel.

A Cortel é detentora de 9 empreendimentos com atividade cemiterial, crematório e funerárias, localizados em 6 municípios espalhados pelo Brasil.



Fonte: Relatório Zion (base 02/2024)

- **CEMITÉRIO PARQUE TERRA SANTA (SABARÁ MG)**

O cemitério Terra Santa está localizado na cidade de Sabará, no estado de Minas Gerais, estando a aproximadamente 25 minutos da capital Belo Horizonte. Possui atuação em 11 municípios da região.

O cemitério possui uma área total de 294 000 m², havendo capacidade estimada para 66 277 Jazigos, sendo deste número 3.000 destinados a utilização por parte da prefeitura municipal de Sabará (MG). O



contrato de concessão possui prazo de 25 anos, podendo ser renovado pelo mesmo período O fundo possui participação no capital social de 26,45% do cemitério Parque Terra Santa.

No ano de 2022 o Cemitério Parque Terra Santa apresentou construção de 2.878 jazigos e 723 vendas além de um estoque de 2.586 jazigos. No mês de fevereiro o Cemitério Parque Terra Santa apresentou 35 vendas de jazigos. Abaixo a evolução de vendas no cemitério nos últimos 12 meses.



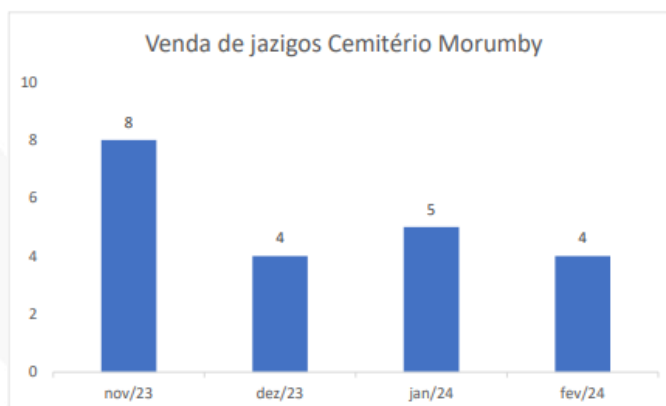
Fonte: Relatório Zion (base 02/2024)

- **JAZIGOS NO CEMITÉRIO DO MORUMBY (SÃO PAULO SP)**

O fundo possui 2 851 jazigos no Cemitério do Morumbi fundado em 1968 e localizado no bairro do Morumbi, na zona sul de São Paulo Possui uma área de 300 000 m² e é considerado o primeiro cemitério no estilo parque da América do Sul.

A partir do mês de outubro de 2023 o Fundo tem a obrigação de contratar mensalmente a construção de gavetas em pelo menos 30 (trinta) jazigos de sua propriedade, até o limite de 1.500 jazigos, mediante a concessão de determinados benefícios comerciais ao Fundo, com isso, esses jazigos passarão a permitir o pronto sepultamento, criando-se uma melhor condição para sua comercialização.

Em fevereiro, foram realizadas 4 vendas de jazigos, com um valor médio de R\$ 24.438 cada. As campanhas de marketing digital relacionadas aos jazigos no cemitério do Morumbi continuam concentrando-se principalmente nas plataformas Meta e Google. Abaixo está a evolução mensal das vendas dos jazigos.



Fonte: Relatório Zion (base 02/2024)



- **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**

Conforme o Fato relevante, foi vendido no mês de maio de 2022 o empreendimento imobiliário pelo valor total de R\$ 19 milhões em 120 parcelas mensais de R\$ 40 mil e parcelas semestrais de R\$ 635 mil, pagas sempre em maio e novembro, dos quais todos os pagamentos são reajustados com juros simples de 1% ao mês.

O comprador do empreendimento imobiliário segue adimplente cumprindo o cronograma de pagamentos conforme acordado na venda do ativo.

Abaixo a tabela contendo o fluxo de pagamento para o ano de 2024 e os pagamentos anuais até o final da venda:

Data	Mensais	Semestrais	Pagamento total	Fator juros	Pagamento corrigido	Saldo Devedor	Saldo devedor corrigido
13/01/2024	40.000	-	40.000	120%	48.000	14.795.000	17.754.000
13/02/2024	40.000	-	40.000	121%	48.400	14.755.000	17.853.550
13/03/2024	40.000	-	40.000	122%	48.800	14.715.000	17.952.300
13/04/2024	40.000	-	40.000	123%	49.200	14.675.000	18.050.250
13/05/2024	40.000	635.000	675.000	124%	837.000	14.000.000	17.360.000
13/06/2024	40.000	-	40.000	125%	50.000	13.960.000	17.450.000
13/07/2024	40.000	-	40.000	126%	50.400	13.920.000	17.539.200
13/08/2024	40.000	-	40.000	127%	50.800	13.880.000	17.627.600
13/09/2024	40.000	-	40.000	128%	51.200	13.840.000	17.715.200
13/10/2024	40.000	-	40.000	129%	51.600	13.800.000	17.802.000
13/11/2024	40.000	635.000	675.000	130%	877.500	13.125.000	17.062.500
13/12/2024	40.000	-	40.000	131%	52.400	13.085.000	17.141.350

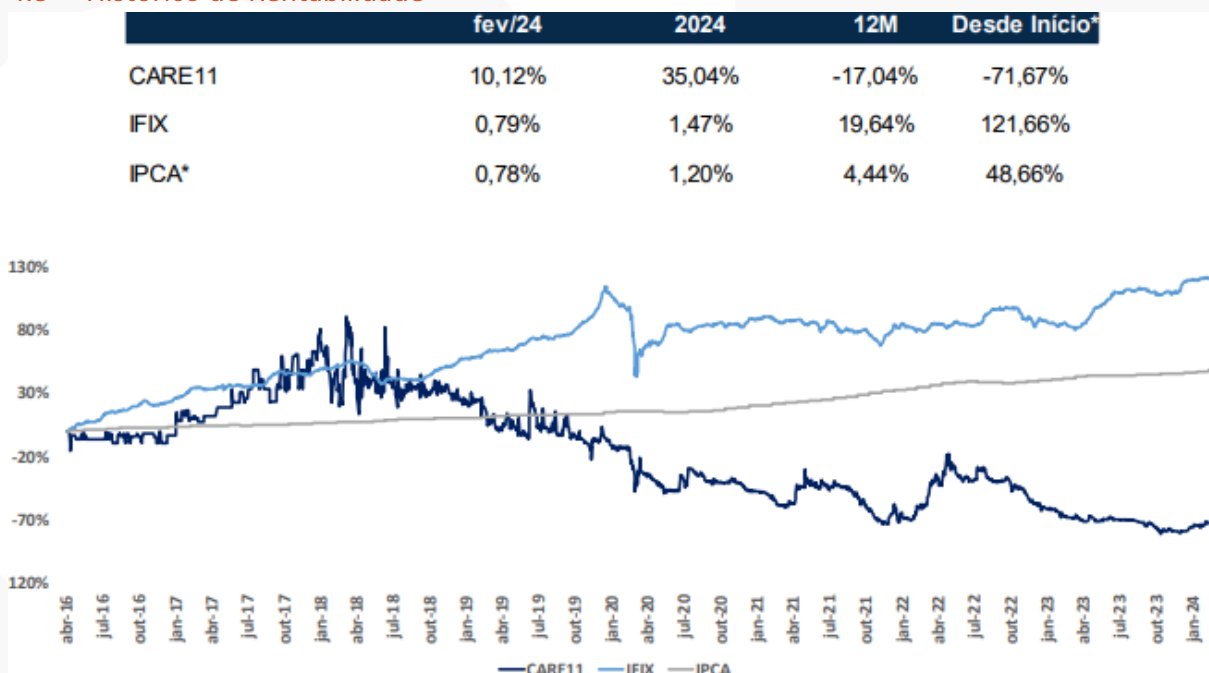
Fonte: Relatório Zion (base 02/2024)

Ano	Pagamento
2024	2.215.300
2025	2.425.300
2026	2.635.300
2027	2.845.300
2028	3.055.300
2029	3.265.300
2030	3.475.300
2031	3.685.300
2032	1.833.000

Fonte: Relatório Zion (base 02/2024)



4.3 Histórico de Rentabilidade



Fonte: Relatório Zion (base 03/2024)

5 NEGOCIAÇÕES CARE11

O fundo Brazilian Grveyard and Death Care Services FII é um fundo de investimento imobiliário constituído da forma de condomínio fechado, portanto não há possibilidade de resgate das cotas investidas e caso o cotista opte por sair do fundo, deverá vender as cotas no mercado secundário (B3).

Os fundos imobiliários são conhecidos por serem investimentos de longo prazo, cujo maior risco é o de liquidez. No entanto, devido ao baixo volume de negociação das suas cotas no mercado secundário, esses fundos podem sofrer uma marcação negativa que está descorrelacionada com a estruturação imobiliária. Essa marcação negativa é justificada pela oferta e demanda das cotas negociadas em bolsa, resultando em uma marcação chamada de "a mercado", que reflete o valor negociado no momento, conforme verificado na bolsa de valores. No entanto, essa marcação não leva em consideração avaliações dos terrenos, empreendimentos imobiliários e o valuation das empresas investidas, que compõem o valor patrimonial dos fundos imobiliários.

É importante destacar que a marcação a mercado é o método de precificação predominante e é exigido pelo artigo 16º da Portaria MPS nº 402/2018 para o lançamento de dados referentes aos investimentos dos RPPS. Esse método reflete o valor negociado no momento, acompanhando as oscilações do mercado, mas pode apresentar algumas desvantagens quando aplicado aos fundos imobiliários devido ao seu baixo volume de negociação. Essa desvantagem pode levar a uma marcação negativa que não está alinhada com a real estruturação imobiliária desses ativos.

No entanto, a Portaria 1.467/2022 trouxe uma opção para os RPPS: a possibilidade de utilizar a marcação patrimonial dos fundos imobiliários. Os artigos 145 e 146 dessa portaria permitem a reclassificação dos ativos da categoria de "mantidos até o vencimento" para a categoria de "disponíveis para negociação futura ou venda imediata" e vice-versa. A categoria de "mantidos até o vencimento" permite registrar os ativos financeiros nos quais haja intenção e capacidade financeira do RPPS de mantê-los em carteira até o vencimento, levando em consideração avaliações dos terrenos, empreendimentos imobiliários e o valuation das empresas investidas, ou seja, o valor patrimonial.

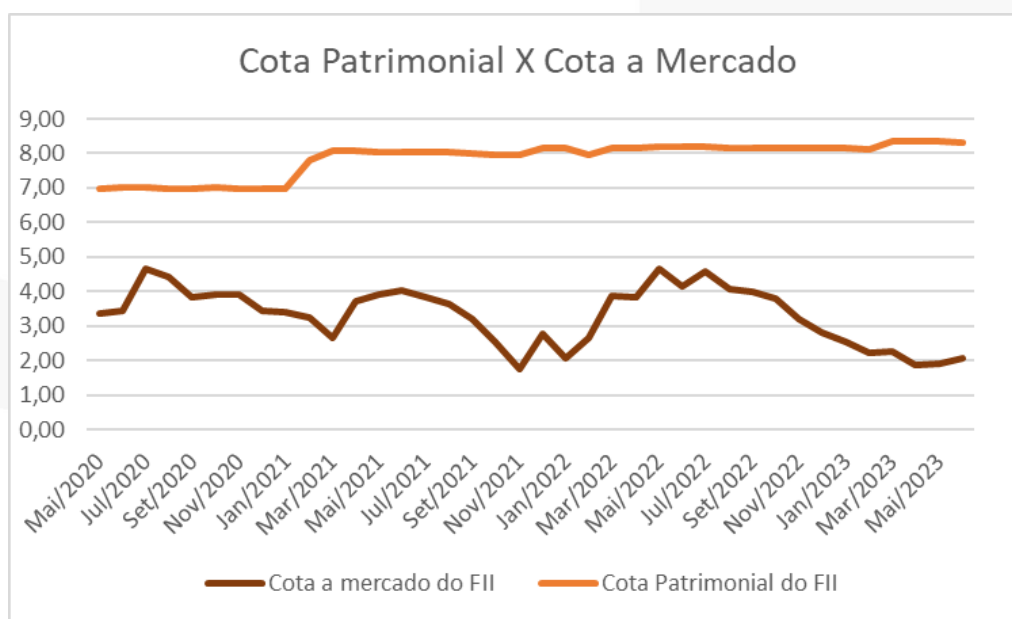
A utilização da marcação patrimonial dos fundos imobiliários oferece vantagens significativas para os RPPS. Primeiramente, essa abordagem considera o valor real dos ativos imobiliários, proporcionando uma



avaliação mais precisa e alinhada com a estruturação imobiliária dos fundos. Isso pode resultar em uma valorização mais estável ao longo do tempo, evitando oscilações bruscas causadas pela marcação a mercado, que é influenciada pela oferta e demanda das cotas negociadas em bolsa.

Além disso, a marcação patrimonial permite uma melhor compreensão do desempenho dos ativos ao longo do tempo, proporcionando uma visão mais estratégica para o planejamento dos investimentos do RPPS. Essa abordagem também é vantajosa para os gestores do fundo, que terão uma referência mais sólida para tomar decisões de investimento, baseadas no valor patrimonial real dos ativos imobiliários.

O gráfico abaixo apresenta um comparativo histórico de 36 meses da cota marcada a mercado comparado a cota patrimonial:



(Fonte: CVM)

Ao observar o gráfico disposto acima, podemos verificar a volatilidade de preços gerada pela marcação a mercado no volume de negociação, o que acaba gerando impactos nos informes do FII para os cotistas ao longo do período.

Já ao analisarmos sob a ótica da cota patrimonial, que reflete a avaliação do desenvolvimento do empreendimento imobiliário e sua capacidade de gerar retorno ao longo prazo. No gráfico podemos notar que embora o valor de cota a mercado tenha sofrido oscilações no decorrer dos meses o valor patrimonial não demonstrou volatilidade estando de acordo com a expectativa do investimento.

6 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

A taxa de administração do fundo CARE11 É DE 1,60% a.a e não foi alterada desde que o RPPS fez a sua primeira aplicação em 2018. O percentual atual está em linha com as práticas do mercado de Fundos Imobiliários (FIIs), onde a taxa de administração normalmente varia entre 0,5% e 2% ao ano. Essa taxa é utilizada para cobrir os custos de gestão e administração do fundo, sendo deduzida automaticamente do patrimônio líquido, impactando, assim, a rentabilidade do investidor.

Vale destacar que o valor do retorno pelo fundo já é líquido da taxa de administração, ou seja, os rendimentos distribuídos aos cotistas compartilham essa dedução. A taxa é calculada e deduzida mensalmente, conforme previsto no regulamento do fundo.



Caso o RPPS considere que a taxa de administração do fundo CARE11 é elevada e impactando níveis de retorno, recomendamos que seja solicitado ao Administrador e ao Gestor um parecer detalhado sobre suas funções e justificativas para a manutenção desse percentual. Além disso, existe a possibilidade de os cotistas se reunirem em assembleia para propor uma redução da taxa de administração, conforme permitido pelo regulamento.

7 CARTEIRA DO RPPS

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS realizou um único aporte no fundo no valor de R\$ 9.999.998,75, em 29/06/2018. Atualmente possui em carteira o saldo de R\$ 1.874.285,48 no fundo.

Conforme demonstrativo da carteira, o fundo não realiza amortizações aos cotistas desde 2020:

2018							
Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (\$)	Retorno (%)	Meta (%)
Jun	0,00	9.999.998,75	0,00	9.999.998,75	0,00	0,00%	-4,01%
Jul	9.999.998,75	0,00	0,00	9.999.998,75	0,00	0,00%	1,37%
Ago	9.999.998,75	0,00	0,00	9.999.998,75	0,00	0,00%	-0,70%
Set	9.999.998,75	0,00	0,00	9.999.998,75	0,00	0,00%	-0,21%
Out	9.999.998,75	0,00	0,00	9.999.998,75	0,00	0,00%	5,04%
Nov	9.999.998,75	0,00	0,00	9.999.998,75	0,00	0,00%	2,59%
Dez	9.999.998,75	0,00	0,00	9.828.570,20	-171.428,55	-1,71%	2,22%
Acumulado no Ano					-171.428,55	-1,71%	6,21%

2019							
Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (\$)	Retorno (%)	Meta (%)
Jan	9.828.570,20	0,00	0,00	9.999.998,75	171.428,55	1,74%	2,47%
Fev	9.999.998,75	0,00	0,00	9.714.284,50	-285.714,25	-2,86%	1,03%
Mar	9.714.284,50	0,00	0,00	8.457.141,80	-1.257.142,70	-12,94%	1,99%
Abr	8.457.141,80	0,00	0,00	8.799.998,90	342.857,10	4,05%	1,03%
Mai	8.799.998,90	0,00	0,00	8.514.284,65	-285.714,25	-3,25%	1,76%
Jun	8.514.284,65	0,00	0,00	10.228.570,15	1.714.285,50	20,13%	2,88%
Jul	10.228.570,15	0,00	0,00	9.085.713,15	-1.142.857,00	-11,17%	1,27%
Ago	9.085.713,15	0,00	0,00	8.914.284,60	-171.428,55	-1,89%	-0,11%
Set	8.914.284,60	0,00	0,00	8.742.856,05	-171.428,55	-1,92%	1,04%
Out	8.742.856,05	0,00	0,00	7.657.141,90	-1.085.714,15	-12,42%	4,01%
Nov	7.657.141,90	0,00	0,00	5.999.999,25	-1.657.142,65	-21,64%	3,52%
Dez	5.999.999,25	0,00	0,00	7.371.427,65	1.371.428,40	22,86%	10,63%
Acumulado no Ano					-2.457.142,55	-25,01%	35,97%



2020

Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (\$)	Retorno (%)	Meta (%)
Jan	7.371.427,65	0,00	0,00	6.571.427,75	-799.999,90	-10,85%	-3,76%
Fev	6.571.427,75	0,00	0,00	6.799.999,15	228.571,40	3,48%	-3,69%
Mar	6.799.999,15	0,00	0,00	6.114.284,95	-685.714,20	-10,08%	-15,85%
Abr	6.114.284,95	0,00	0,00	4.742.856,55	-1.371.428,40	-22,43%	4,39%
Mai	4.742.856,55	0,00	0,00	3.942.856,65	-799.999,90	-16,87%	2,08%
Jun	3.942.856,65	0,00	0,00	4.057.142,35	114.285,70	2,90%	5,59%
Jul	4.057.142,35	0,00	35.298,42	5.428.570,75	1.406.726,82	34,67%	-2,61%
Ago	5.428.570,75	0,00	23.959,99	5.142.856,50	-261.754,26	-4,82%	1,79%
Set	5.142.856,50	0,00	0,00	4.457.142,30	-685.714,20	-13,33%	0,46%
Out	4.457.142,30	0,00	0,00	4.514.285,15	57.142,85	1,28%	-1,01%
Nov	4.514.285,15	0,00	0,00	4.514.285,15	0,00	0,00%	1,51%
Dez	4.514.285,15	0,00	0,00	3.999.999,50	-514.285,65	-11,39%	2,19%
Acumulado no Ano					-3.312.169,74	-45,12%	-10,25%

2021

Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (\$)	Retorno (%)	Meta (%)
Jan	3.999.999,50	0,00	0,00	3.942.856,65	-57.142,85	-1,43%	0,32%
Fev	3.942.856,65	0,00	0,00	3.771.428,10	-171.428,55	-4,35%	0,25%
Mar	3.771.428,10	0,00	0,00	3.085.713,90	-685.714,20	-18,18%	-1,38%
Abr	3.085.713,90	0,00	0,00	4.285.713,75	1.199.999,85	38,89%	0,51%
Mai	4.285.713,75	0,00	0,00	4.514.285,15	228.571,40	5,33%	-1,56%
Jun	4.514.285,15	0,00	0,00	4.628.570,85	114.285,70	2,53%	-2,19%
Jul	4.628.570,85	0,00	0,00	4.399.999,45	-228.571,40	-4,94%	2,51%
Ago	4.399.999,45	0,00	0,00	4.171.428,05	-228.571,40	-5,19%	-2,63%
Set	4.171.428,05	0,00	0,00	3.657.142,40	-514.285,65	-12,33%	-1,24%
Out	3.657.142,40	0,00	0,00	2.914.285,35	-742.857,05	-20,31%	-1,47%
Nov	2.914.285,35	0,00	0,00	1.999.999,75	-914.285,60	-31,37%	-3,64%
Dez	1.999.999,75	0,00	0,00	3.165.713,89	1.165.714,14	58,29%	8,78%
Acumulado no Ano					-834.285,61	-20,85%	-2,28%



2022							
Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (\$)	Retorno (%)	Meta (%)
Jan	3.165.713,89	0,00	0,00	2.377.142,56	-788.571,33	-24,91%	-0,99%
Fev	2.377.142,56	0,00	0,00	3.051.428,19	674.285,63	28,37%	-1,29%
Mar	3.051.428,19	0,00	0,00	4.434.285,16	1.382.856,97	45,32%	1,42%
Abr	4.434.285,16	0,00	0,00	4.365.713,74	-68.571,42	-1,55%	1,19%
Mai	4.365.713,74	0,00	0,00	5.337.142,19	971.428,45	22,25%	0,26%
Jun	5.337.142,19	0,00	0,00	4.754.285,12	-582.857,07	-10,92%	-0,88%
Jul	4.754.285,12	0,00	0,00	5.245.713,63	491.428,51	10,34%	0,66%
Ago	5.245.713,63	0,00	0,00	4.662.856,56	-582.857,07	-11,11%	5,76%
Set	4.662.856,56	0,00	0,00	4.559.999,43	-102.857,13	-2,21%	0,49%
Out	4.559.999,43	0,00	0,00	4.331.428,03	-228.571,40	-5,01%	0,02%
Nov	4.331.428,03	0,00	0,00	3.679.999,54	-651.428,49	-15,04%	-4,15%
Dez	3.679.999,54	0,00	0,00	3.222.856,74	-457.142,80	-12,42%	0,00%
Acumulado no Ano					57.142,85	1,81%	2,23%

2023							
Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (\$)	Retorno (%)	Meta (%)
Jan	3.222.856,74	0,00	0,00	2.902.856,78	-319.999,96	-9,93%	-1,60%
Fev	2.902.856,78	0,00	0,00	2.548.571,11	-354.285,67	-12,20%	-0,45%
Mar	2.548.571,11	0,00	0,00	2.571.428,25	22.857,14	0,90%	-1,69%
Abr	2.571.428,25	0,00	0,00	2.159.999,73	-411.428,52	-16,00%	3,52%
Mai	2.159.999,73	0,00	0,00	2.194.285,44	34.285,71	1,59%	5,43%
Jun	2.194.285,44	0,00	0,00	2.354.285,42	159.999,98	7,29%	4,71%
Jul	2.354.285,42	0,00	0,00	2.274.285,43	-79.999,99	-3,40%	1,33%
Ago	2.274.285,43	0,00	0,00	2.171.428,30	-102.857,13	-4,52%	0,49%
Set	2.171.428,30	0,00	0,00	2.022.856,89	-148.571,41	-6,84%	0,20%
Out	2.022.856,89	0,00	0,00	1.554.285,52	-468.571,37	-23,16%	-1,97%
Nov	1.554.285,52	0,00	0,00	1.611.428,37	57.142,85	3,68%	0,66%
Dez	1.611.428,37	0,00	0,00	1.565.714,09	-45.714,28	-2,84%	4,25%
Acumulado no Ano					-1.657.142,65	-51,41%	15,51%

2024							
Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (\$)	Retorno (%)	Meta (%)
Jan	1.565.714,09	0,00	0,00	1.919.999,76	354.285,67	22,63%	0,67%
Fev	1.919.999,76	0,00	0,00	2.114.285,45	194.285,69	10,12%	0,79%
Mar	2.114.285,45	0,00	0,00	2.445.713,98	331.428,53	15,68%	1,43%
Abr	2.445.713,98	0,00	0,00	2.159.999,73	-285.714,25	-11,68%	-0,77%
Mai	2.159.999,73	0,00	0,00	2.125.714,02	-34.285,71	-1,59%	0,02%
Jun	2.125.714,02	0,00	0,00	1.965.714,04	-159.999,98	-7,53%	-1,04%
Jul	1.965.714,04	0,00	0,00	1.965.714,04	0,00	0,00%	0,52%
Ago	1.965.714,04	0,00	0,00	1.874.285,48	-91.428,56	-4,65%	0,86%
Acumulado no Ano					308.571,39	19,71%	2,48%

Fonte: Plataforma Crédito e Mercado



Sobre o não cumprimento da distribuição de dividendos, é importante investigar as causas desse comportamento, uma vez que os FIs são conhecidos por sua distribuição periódica de rendimento aos cotistas. A ausência de dividendos pode ser resultado de fatores como baixo desempenho dos ativos do fundo, aumento de despesas operacionais, ou mesmo uma estratégia de retenção de caixa para investimentos futuros. Recomendamos que o RPPS entre em contato diretamente com o Administrador e o Gestor do fundo para solicitar explicação prevista sobre a situação e, se necessário, tomar as providências cabíveis.

8 CONCLUSÃO

O Brazilian Graveyard and Death Care Services FII é um fundo de investimentos imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, o que significa que não há a possibilidade de resgatar as cotas investidas, e caso os cotistas optem por sair do fundo os mesmos devem vender as cotas no mercado secundário, utilizando o ticker – CARE11.

Ademais, é comum que haja desconexão entre o valor a mercado e patrimonial de suas cotas. Com base no exposto, não é prudente o RPPS optar pela saída do investimento no curto prazo, pois ao atingir o momento de maturação a tendência natural é que o fundo esteja distribuindo seus dividendos aos cotistas, fato que contribui também para deixar o valor de cota a mercado mais atrativo com a entrada de demais investidores através do mercado secundário.

Por fim, orientamos que os cotistas, em seu dever de diligência, busquem tais esclarecimentos também com os prestadores de serviço do fundo, além de comparecer nas assembleias e reuniões de acompanhamento.

Em resumo, a taxa de administração do fundo CARE11 permanece inalterada desde o início da aplicação do RPPS, estando alinhada com as práticas de mercado para Fundos Imobiliários, e seu impacto já é refletido nos rendimentos líquidos distribuídos aos cotistas. Caso o RPPS esteja insatisfeito com o nível atual dos táxons, é possível solicitar uma análise ao Administrador e ao Gestor, ou até propor uma revisão dos táxons em assembleia.

Quanto à ausência de distribuição de dividendos, recomendamos que o RPPS busque esclarecimentos junto ao Gestor e Administrador para entender os motivos subjacentes, como desempenho dos ativos ou retenção de caixa, e avalie as medidas cabíveis para garantir um melhor desempenho do fundo no futuro.



DISCLAIMER

Este documento (caracterizado como relatório, parecer ou análise) foi preparado para uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído por este a qualquer pessoa sem expressa autorização da CRÉDITO & MERCADO. As informações aqui contidas, tem por somente, o objetivo de prover informações e não representa, em nenhuma hipótese, uma oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer valor mobiliário ou instrumento financeiro. Trata-se apenas uma OPINIÃO que reflete o momento da análise e são consubstanciadas em informações coletadas em fontes públicas e que julgamos confiáveis.

A utilização destas informações em suas tomadas de decisão e consequentes perdas e ganhos não nos torna responsáveis diretos. As informações aqui contidas não representam garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade delas, e não devem ser consideradas como tais.

As informações deste documento estão em consonância com as informações sobre o(s) produto(s) mencionado(s), entretanto não substituem seus materiais oficiais, como regulamentos, prospectos de divulgação e outros exigidos legalmente. É recomendada a leitura cuidadosa destes materiais, com especial atenção para as cláusulas relativas aos objetivos, aos riscos e à política de investimento do(s) produto(s). Todas as informações podem ser obtidas com os responsáveis pela distribuição, administração, gestão ou no próprio site da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) através do link: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>.

Sua elaboração buscou atender os objetivos do cliente, considerando a sua situação financeira e seu perfil de investidor.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura e os produtos estruturados e/ou de longo prazo possuem, além da volatilidade, riscos associados à sua carteira de crédito e estruturação. Os riscos inerentes aos diversos tipos de operações com valores mobiliários de bolsa, balcão, nos mercados de liquidação futura e de derivativos, podem resultar em perdas aos investimentos realizados, bem como o inverso proporcionalmente. Todos e qualquer outro valor exibido está representado em Real (BRL) e para os cálculos, foram utilizadas observações diárias, sendo sua fonte o Sistema Quantum Axis e a CVM.

A contratação de empresa de Consultoria de Valores Mobiliários para a emissão deste documento não assegura ou sugere a existência de garantia de resultados futuros ou a isenção de risco. Cabe a Consultoria de Valores Mobiliários a prestação dos serviços de ORIENTAÇÃO, RECOMENDAÇÃO E ACONSELHAMENTO, DE FORMA PROFISSIONAL, INDEPENDENTE E INDIVIDUALIZADA, SOBRE INVESTIMENTOS NO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS, CUJA ADOÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO SEJAM EXCLUSIVAS DO CLIENTE (Resolução CVM nº 19/2021).

Na apuração do cálculo de rentabilidade da carteira de investimentos são considerados os recursos descritos no Art. 3º da Resolução CMN nº 4.963/2021, provenientes do recolhimento das alíquotas de contribuição dos servidores, exclusivamente com finalidade previdenciária, excluindo qualquer tipo de recurso recebidos com finalidade administrativa, em consonância com a Portaria MTP nº 1.467/2022, art. 84, inciso III, alínea "a".

Os RPPS DEVEM, independente da contratação de Consultoria de Valores Mobiliários, se adequar às normativas pertinentes e principalmente a Portaria MTP nº 1.467/2022 e suas alterações, além da Resolução CMN nº 4.963/2021, que dispõem sobre as aplicações dos recursos financeiros dos Regimes Próprios de Previdência Social, instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios e dá outras providências.

Aos

Cientes da Mais Valia Consultoria

Ref.: Fundos Vértices com vencimento de 15/08/2024

Conforme se aproxima o vencimento dos Fundos Vértices 2024, da Caixa e do BB, cuja disponibilidade financeira se dará no próximo dia 16/08/2024 mostramos abaixo os informes de reaplicação desses recursos em novos Fundos Vértices com vencimentos mais longos.

Seguem abaixo os vencimentos disponibilizados pelas 2 instituições citadas acima:

CAIXA Asset		TAXAS INDICATIVAS FAMÍLIA VÉRTICE			CNPJ
13.08.2024 - TAXA CONSULTADA AS 10h27 ²		ADM	TAXA (Abertura - 13/08) ¹	TAXA (Fechamento - 12/08) ³	
2025 ESPECIAL	0,07%	6,18%	6,18%	56.131.373/0001-56	
2026 ESPECIAL	0,07%	6,39%	6,42%	56.134.800/0001-50	
2027 ESPECIAL	0,07%	6,27%	6,28%	56.208.863/0001-03	
2028 ESPECIAL	0,07%	6,22%	6,24%	56.209.124/0001-36	
2030 ESPECIAL	0,07%	5,92%	5,96%	56.209.467/0001-09	
2032 ESPECIAL	0,07%	5,93%	5,94%	56.209.706/0001-12	
2033 ESPECIAL	0,07%	5,92%	5,93%	56.209.979/0001-67	
2035 X	0,10%	5,90%	5,91%	54.390.568/0001-95	
2040 X	0,10%	5,86%	5,87%	54.390.771/0001-61	

NOVAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO!

*OS VALORES DAS TAXAS INDICATIVAS SÃO BRUTOS, OU SEJA, NÃO INCLUEM ENTRE 0,10% E 0,15% DE CUSTOS INERENTES AO PRODUTO E SÃO REFERENTES A ABERTURA DA DATA ACIMA. NÃO HÁ GARANTIA DE VALORES DE TAXA ATÉ A FINALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO NO DIA DA APLICAÇÃO. ¹Taxa de custódia de 0,005%. ²Taxas consultadas no dia e horário informados. ³Taxa indicativa de fechamento do dia anterior.



SETOR PÚBLICO		Fundos de Vértice BB			12.08.2024
Público alvo		Taxas Indicativas			Data referência
Nome do Fundo	CNPJ	Carência	Tx. Adm. %	Taxa Média (IPCA +)*	
BB RF TP 2024	49.964.484/0001-88	15/08/2024	0,10	6,03%	
BB RF TP 2025	53.828.338/0001-00	15/05/2025	0,10	6,19%	
BB RF TP 2026	54.602.092/0001-09	15/08/2026	0,10	6,42%	
BB RF TP 2027 II	55.746.782/0001-02	15/05/2027	0,10	6,28%	
BB RF TP 2028	49.963.751/0001-00	15/08/2028	0,15	6,25%	
BB RF TP 2029	55.750.036/0001-84	15/05/2029	0,10	6,08%	
BB RF TP 2030 II	55.749.879/0001-60	15/08/2030	0,10	5,96%	
BB RF TP 2032	49.963.803/0001-30	15/08/2032	0,15	5,95%	
BB RF TP 2035	49.963.829/0001-89	15/05/2035	0,10	5,91%	
BB RF TP 2040	54.603.050/0001-92	15/08/2040	0,10	5,87%	

Res. CMN nº 4.963/21: Art. 7, I, b

* Os valores apresentados nas taxas acima são indicativos brutos e fazem referência ao fechamento do mercado (Anbima) para a data de referência.

As Lâminas e Regulamentos dos fundos constantes no documento podem ser obtidas na página bb.com.br/fundos.
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.
RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.
FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

Temos as melhores soluções de investimento para RPPS.
E assessoria especializada, também.

Converse com o seu gerente via Fale Com e saiba mais.

SETOR PÚBLICO

Importante destacar que as tabelas acima são apenas indicativas de remuneração nas datas apostas nas 2 imagens. A cada dia essas taxas variam no mercado secundário de Títulos Públicos negociados no SELIC.

Podemos observar que os juros reais desses fundos ofertados estão acima do juro atuarial de sua meta atuarial e assim se constituem em uma boa oportunidade de alocação de parcela dos recursos financeiros previdenciários.

Ressaltamos que, pelo formato desse fundo de investimentos, que tem sua carteira formada exclusivamente, por um único vencimento de **Título Público Federal**, não cabe fazer análise de sua relação risco retorno ou de qualquer outra ordem. Adicionalmente, informamos também que os títulos de cada vértice serão marcados a mercado (MaM) e assim os fundos apresentarão volatilidade em suas cotas ao longo da duração do Fundo.

Nossa sugestão para aqueles RPPSs que queiram reinvestir o futuro e breve crédito sugerimos a escolha dos vértices 2027 e 2028 que se situam mais próximos do “miolo dos vencimentos de NTN-B”. Lembrando da necessidade de atestado assinado pelo superintendente ou presidente do RPPS, atestando que esses recursos reinvestidos em fundos vértices não prejudicarão o pagamento de benefícios previdenciários futuros, já que o fundo vértice não permite resgates antes do vencimento pois, seu prazo de cotização é coincidente com o vencimento da NTN-b de seu lastro.

Caso não haja decisão para o reinvestimento em fundos vértices sugerimos que eles sejam direcionados a Fundos Referenciados DI ou IRF-M 1 dessas ou de outras instituições financeiras da lista exaustiva da SPREV.

Entendemos e afirmamos que ambas as opções contam com nosso apoio e fundamentação diante do atual cenário macroeconômico.

Atenciosamente,



Ronaldo Borges da Fonseca

Economista
Consultor de Valores Mobiliários
ronaldo@maisvaliaconsultoria.com.br