

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

CNPJ/MF nº 13.584.584/0001-31



Administradora/Coordenador Líder



Código ISIN nº BRCARECTF000

Código de Negociação na B3: CARE11

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/015

No montante de até

R\$ 201.500.000,00
(duzentos e um milhões e quinhentos mil reais)

Data de Divulgação 11 de maio de 2018

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) e instituição líder da oferta pública de distribuição das cotas da quarta emissão (“**Coordenador Líder**”) em conjunto com a **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/MF sob o nº 97.543.940/0001-69, devidamente credenciada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 12.007, de 3 de novembro de 2011 (“**Coordenador Contratado**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública primária de até 115.000.000 (cento e quinze milhões) de Cotas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$1,75 (um real e setenta e cinco centavos), do **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente, “**Cotas**” e “**Fundo**”), perfazendo o volume total de até R\$201.250.000,00 (duzentos um milhões, duzentos e cinquenta mil reais) (“**Volume Total da Oferta**”), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidos), e o volume mínimo de R\$1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais) (“**Volume Mínimo da Oferta**” e “**Oferta**”, respectivamente).

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

I. CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

1. O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado por meio do “*Instrumento Particular de Constituição da Estrutura I - Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, datado de 14 de abril de 2011, devidamente registrado em 14 de abril de 2011, sob o nº 1207241 perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, conforme aditado pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado em 25 de abril de 2018 e registrado sob o nº 3.667.072 perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, em 27 de abril de 2018.
2. A presente Oferta e a Emissão das Cotas do Fundo foi aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada em 30 de janeiro de 2018, registrada em 1º de fevereiro de 2018 perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, sob o nº 3.661.761. O Fundo e suas Cotas estão sujeitos aos termos e condições previstos no regulamento do Fundo datado de 25 de abril de 2018, registrado em 27 de abril de 2018, sob nº 3.667.072, perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital (“**Regulamento**”).

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1. **Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate convencional de cotas e é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), pelo Regulamento, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
2. **Objetivos do Fundo:** O Fundo tem por objeto auferir receitas de natureza imobiliária de forma a proporcionar aos seus Cotistas uma remuneração para o investimento realizado, mediante o fluxo de rendimentos gerado pelos seus ativos e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, por meio a realização de investimentos nos seguintes ativos alvo (em conjunto os “**Ativos Alvo**”): **I** - quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **II** - direitos reais sobre bens imóveis, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; **III** - ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; **IV** - cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **V** - certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; **VI** - cotas de outros fundos de investimento imobiliários; **VII** - certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **VIII** - letras hipotecárias; **IX** - letras de crédito imobiliário; e **X** - letras imobiliárias garantidas. Os Ativos Alvos serão, preponderantemente, relacionados ao setor funerário (*death care*), ou seja, imóveis destinados à implantação de cemitérios, participação em empresas detentoras de imóveis aprovados para exploração de cemitérios e direitos reais sobre bens ligados ao setor de cemitérios e estarão localizados em qualquer região do Brasil.

3. Quantidade de Cotas a serem Emitidas: A Oferta será de até R\$201.250.000,00 (duzentos e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais), divididos em até 115.000.000 (cento e quinze milhões) de Cotas do Fundo, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional.

4. Público Alvo do Fundo: Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, que tenham por objetivo investimento de longo prazo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento.

5. Forma de Condomínio: Condomínio fechado, sem a possibilidade de resgate das Cotas.

6. Prazo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

7. Administradora do Fundo: O Fundo é administrado pela Planner Corretora de Valores S.A., acima qualificada.

8. Auditoria Independente: O Fundo contratou a Crowe Horwath Bendoraytes & Cia Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.170.852/0001-77, para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo (**"Auditor Independente"**).

9. Assessoria Legal: O escritório Cescon, Barriue, Flesch & Barreto Advogados foi responsável pela estruturação jurídica da emissão de novas Cotas do Fundo, incluindo a elaboração e/ou revisão dos instrumentos legais da respectiva operação, além de outros temas.

10. Diretor Responsável do Coordenador Líder: O diretor responsável do Coordenador Líder é o Sr. Claudio Henrique Sangar.

11. Taxa de Administração, Gestão, Performance, Custódia, Remuneração do Auditor, Taxa de Entrada e Saída:

Taxa de Administração: A Administradora e a Gestora receberão, pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, uma remuneração mensal conjunta equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano apurado sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472, equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês. A Taxa de Administração será calculada mensalmente, com base no valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da prestação dos serviços. Não estão incluídas na Taxa de Administração as despesas e os custos relativos à transferência da propriedade fiduciária dos bens e direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como as despesas relativas ao processo de liquidação do Fundo, os quais serão arcados pelo Fundo. Os valores mínimos de Taxa de Administração estabelecidos acima serão reajustados todo mês de janeiro de cada ano, pela variação positiva do IPCA. O valor correspondente ao serviço de distribuição de Cotas do Fundo não está incluído na Taxa de Administração.

Taxa de Performance: Além da Taxa de Administração acima estabelecida, o Fundo pagará à Gestora uma remuneração baseada na performance dos seus investimentos (**"Taxa de Performance"**), uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IPCA acrescido dos juros de 7% a.a. (sete por cento ao ano), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre de apuração, diretamente para a Gestora, independentemente da Taxa de Administração. A apropriação da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil de cada mês conforme fórmula abaixo:

Fórmula:

$$TP\ n = 20\% [RD\ n - (CI\ n-1 - CA\ n-1) \times FRn]$$
, onde:

TP n = Taxa de Performance do mês n a apropriar.

RD n = Rendimentos apurados no último Dia Útil do mês n.

CI n-1 = Capital integralizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês n.

CA n-1_1 = Capital amortizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês n.

FRn = Fator de Rendimento do mês n equivalente a variação de IPCA + 7% a.a. calculado entre o último Dia Útil do mês anterior ao mês n e o último Dia Útil do mês n.

É possível haver cobrança da Taxa de Performance em um período no qual o desempenho excede à Rentabilidade Esperada, ainda que esse desempenho positivo esteja apenas compensando um desempenho negativo anteriores. Para maiores informações observar o Fator de Risco "Risco da Possibilidade de Cobrança Excessiva da Taxa de Performance", na página 149 do Prospecto Definitivo.

Remuneração do Custodiante: Pela prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria de ativos e escrituração de cotas, será devida ao Custodiante, a remuneração mensal equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) 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 serviço, assegurado um valor mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil Reais).

Remuneração do Auditor Independente: O Auditor Independente atualmente contratado pelo Fundo receberá, pela revisão das demonstrações financeiras anuais do Fundo, o valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) corrigidos anualmente pela variação do IPCA. A Administradora envidará melhores esforços, por meio de solicitação de propostas anuais às empresas de auditoria independente, devidamente registradas na CVM, a fim de reduzir a remuneração disposta no item acima.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída: Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos Cotistas do Fundo.

III. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO

1. Valor da Oferta: até R\$201.250.000,00 (duzentos e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional.

2. Coordenadores: Planner Corretora de Valores S.A. e a Zion Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de Coordenadores.

3. Instituições Consorciadas: São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que foram contratadas pelo Coordenador Líder, diretamente ou por intermédio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (**"B3"**), para participar da Oferta (**"Instituições Consorciadas"**) e, em conjunto com os Coordenadores, as **"Instituições Participantes da Oferta"**.

4. Prazo de Distribuição: O prazo de distribuição das Cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (**"Prazo de Distribuição"**). A Oferta compreenderá a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, das Cotas que tenham sido objeto de ordem de investimento, durante o Prazo de Distribuição.

5. Procedimentos para Subscrição e Integralização de Cotas: A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor Nominal Unitário, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os critérios de rateio, o coordenador com o qual efetuou sua ordem de investimento, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por fac-símile, a confirmação pelo respectivo coordenador com o qual fez sua ordem de investimento **(i)** da quantidade de Cotas a eles alocadas, **(ii)** do Valor Nominal Unitário, e **(iii)** do valor total a ser pago para subscrição das Cotas. As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas se darão nas Datas de Liquidação (conforme descritas no Cronograma da Oferta abaixo), conforme aplicável, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Boletim de Subscrição. No ato de subscrição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta deverão entregar ao subscritor exemplares do Regulamento e dos Prospectos.

6. Volume Mínimo da Oferta: R\$1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais).

7. Destinação dos Recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo relacionados, preponderantemente, ao setor funerário (*death care*) selecionados a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a política de investimento do Fundo e o disposto no Regulamento. Os Ativos Alvos selecionados pela Gestora serão submetidos à deliberação do Comitê de Investimentos antes de serem adquiridos pelo Fundo. O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico.

8. Rentabilidade Esperada: O Fundo busca superar a variação do IPCA acrescida dos juros de 7% a.a. (sete por cento ao ano). **“A Rentabilidade Esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.”**

9. Investimento Mínimo por Investidor: No âmbito da Oferta, o montante mínimo de investimento por Investidor (conforme abaixo definido) será de R\$1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais) (**“Investimento Mínimo”**), não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas e sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Caso o investidor condicione sua subscrição à proporção das Cotas efetivamente colocadas até o término do Prazo de Distribuição, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Da mesma forma, na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. O Investimento Mínimo por Investidor não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.

10. Cotas do Lote Suplementar: Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**“Instrução CVM 400”**), o montante total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 17.500.000 (dezessete milhões e quinhentas mil) Cotas, no valor total de até R\$30.187.000,00 (trinta milhões, cento e oitenta e sete mil reais), nas mesmas condições das Cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. As Cotas do Lote Suplementar serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

11. Cotas do Lote Adicional: Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, o montante total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 23.000.000 (vinte e três milhões) Cotas adicionais, no valor total de até R\$40.250.000,00 (quarenta milhões, duzentos e cinquenta mil reais), nas mesmas condições e preço das Cotas da Oferta, a critério da Administradora, conforme a Opção de Cotas Adicionais. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

12. Data de Início da Distribuição: A Data de Início da Distribuição será o dia da divulgação do Anúncio de Início.

13. Público Alvo da Oferta: Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, que tenham por objetivo investimento de longo prazo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento.

14. Ordens de Investimento: No âmbito da Oferta, os Investidores que estejam interessados em investir em Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, poderão formalizar as suas ordens de investimento junto ao Coordenador Líder ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta, por meio da celebração de Boletins de Subscrição ou, ainda, envio de ordens de investimento até a data limite para o recebimento de ordens indicada no cronograma tentativo da Oferta. Para fins deste Anúncio de Início, considera-se **“Pessoa Vinculada”** os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens **“(ii)”** a **“(vi)”** acima; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens **“(ii)”** a **“(vi)”** acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto.

15. Negociação das Cotas: As Cotas da Quarta Emissão serão registradas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA - Sistema de Distribuição de Ativos”; e **(ii)** negociação de liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3. Não obstante, as Cotas da 4ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 4ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, da concessão do registro de funcionamento do Fundo por parte da CVM e da liberação para negociação pela B3, poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, na data a ser informada pela Administradora aos Cotistas.

16. Regime de Colocação: Os Coordenadores realizarão a distribuição da Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação. O Coordenador Líder contratou a Gestora como Coordenador Contratado para participar da Oferta e, ainda, como Instituições Consorciadas as instituições intermediárias cujo logotipo encontra-se localizado na capa do Prospecto, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

17. Procedimento de Subscrição: A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora e/ou pelo coordenador com a qual o Investidor realizou sua ordem de investimento. O Boletim de Subscrição poderá ser firmado pelo Investidor mediante sua assinatura em via física do documento junto ao Coordenador Líder.

18. Distribuição Parcial: A Oferta poderá ser realizada mesmo que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da Quarta Emissão, na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão, setecentos e cinquenta mil) Cotas, equivalentes, na Data de Emissão, a R\$1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais). Em razão da possibilidade de distribuição parcial e nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição do Volume Total da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Volume Total da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas inscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Boletim de Subscrição. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta para subscrição da Emissão de Cotas, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas inscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescidos, se houver, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo a eles correspondentes no período. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. As Cotas inscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização. As Cotas de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até que se paguem os rendimentos.

19. Procedimentos da Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano de distribuição da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; e **(iii)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”) e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos próprios Coordenadores, sendo fixado nos seguintes termos: **(i)** a Oferta terá como público alvo os atuais Cotistas do Fundo e demais investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior; **(ii)** observados os termos e condições do Contrato de Distribuição e do Artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** o registro para distribuição e negociação das Cotas objeto da Oferta na B3; **(c)** a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(d)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta; **(iii)** após a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores; **(iv)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; **(v)** atendidos os requisitos estabelecidos no item (ii) acima, será iniciado o procedimento de colocação das Cotas da Oferta aos Investidores; **(vi)** observado o disposto acima, não há limite máximo à aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Volume Total da Oferta, ficando desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **(vii)** durante o Prazo de Distribuição, as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo; **(viii)** o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas de Emissão do Fundo deverá enviar sua ordem de investimento para as Instituições Participantes da Oferta; **(ix)** em cada uma das Datas de Liquidação e até o término do Prazo de Distribuição, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores para subscrição das Cotas, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; **(x)** os Investidores da Oferta que tiverem suas ordens de investimento alocadas deverão assinar o boletim de subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, sob pena de cancelamento das ordens de investimento, a critério da Administradora, da Gestora em conjunto com o Coordenador Líder; **(xi)** a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; **(xii)** não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e **(xiii)** uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do Artigo 29 e do Artigo 54-A da Instrução CVM 400. No âmbito da Oferta, não haverá a utilização do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*). Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelos Coordenadores desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos no Prospecto e no Regulamento. Caso não sejam atendidos os critérios para a distribuição parcial, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados na forma do disposto na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” do Prospecto, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

20. Procedimentos da Liquidação, Alocação e Rateio: A liquidação financeira da Oferta será realizada em moeda corrente nacional e ocorrerá da seguinte forma: as ordens de investimento e os Boletins de Subscrição celebrados durante o Prazo de Distribuição serão liquidados em cada uma das 7 (sete) datas de liquidação financeira estabelecidas no cronograma tentativo da Oferta (em conjunto, as “**Datas de Liquidação**”). Após a última Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, nos termos dos Artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400. A alocação das ordens de investimento e dos Boletins de Subscrição celebrados durante o Prazo de Distribuição será realizada na forma e condições seguintes: **(i)** inicialmente, será realizada a alocação do saldo de Cotas entre os Investidores que celebraram Boletins de Subscrição, que será liquidada na Data de Liquidação (conforme abaixo definida), observado que caso haja excesso de demanda de Cotas da Oferta será garantido o Montante Preferencial, e o saldo alocado na proporção da quantidade de Cotas constantes do Boletim de Subscrição de cada Investidor, deduzidas do Montante Preferencial; **(ii)** caso o saldo destinado para o atendimento da Oferta seja superado em decorrência do atendimento prioritário de até 1.000 (mil) Cotas por Investidor que celebrar o Boletim de Subscrição, conforme estabelecido no subitem “(i)” acima, um novo Montante Preferencial, inferior ao originalmente fixado, deverá ser estipulado de modo que, aplicado a todos os Boletins de Subscrição recebidos, proporcionalmente ao número de Investidores que submeteram Boletins de Subscrição, não supere o saldo do montante total de Cotas objeto da Oferta; **(iii)** após a alocação das Cotas, nos termos dos itens “(i)” e “(ii)” acima, as eventuais sobras de Cotas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens, poderão ser subscritas ou canceladas pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério; e **(iv)** nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Para os efeitos do subitem “(iii)” acima, será considerada falha de liquidação a falta do depósito das Cotas subscritas por Investidor(es) nas Datas de Liquidação, hipótese em que as operações pertinentes não serão liquidadas e o(s) Investidor(es) ficará(ão) impossibilitado(s) de concluir suas ordens de investimento. Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos nos itens “(i)” a “(iv)” acima, serão desconsideradas frações de Cotas. O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: **(i)** a B3 enviará ao Coordenador Líder as informações a respeito do montante dos Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores em cada uma das Datas de Liquidação; **(ii)** o Coordenador Líder consolidará as referidas informações recebidas, de forma a verificar o montante dos Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e, caso em quaisquer das Datas de Liquidação os referidos montantes sejam em um número maior do que o Volume Total da Oferta consideradas as Cotas do Lote Adicional e as Cotas do Lote Suplementar, o Coordenador Líder enviará um relatório à B3 contendo o montante total dos Direitos de Preferência, dos Pedidos de Reserva e dos Boletins de Subscrição, conforme aplicável, celebrados pelos Investidores no âmbito da Oferta; **(iii)** a B3 calculará o rateio proporcional, com base no relatório recebido do Coordenador Líder, e aplicará o referido rateio apenas aos Investidores cujos Direitos de Preferência, Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, conforme aplicável, serão liquidados junto à B3 na referida Data de Liquidação na qual foi constatado o excesso de demanda, bem como informará ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado. Na Data de Emissão, o valor das Cotas será o valor nominal unitário inicial de R\$1,75 (um real e setenta e cinco centavos), não havendo alteração do seu valor até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento. A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora e/ou pelas Instituições Participantes. O Boletim de Subscrição poderá ser firmado pelo Investidor mediante sua assinatura em via física do documento junto às Instituições Participantes. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. A não observância às condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93. Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação vigente. As Cotas detidas pelos

Cotistas que detenham 10% (dez por cento) ou menos das Cotas emitidas pelo Fundo corresponderão a 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que, as Cotas detidas pelos Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo corresponderão a 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas até o limite de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. As Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

21. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta: Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, **(i)** estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e **(ii)** têm conhecimento das novas condições. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da oferta. No caso de modificação, tais investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados na forma dos parágrafos abaixo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e Instituição Participante da Oferta com a qual o investidor celebrou o seu Boletim de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados na forma dos parágrafos abaixo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados na forma dos parágrafos abaixo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização. As Cotas de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até que se paguem os rendimentos.

22. Declaração de Inadequação: O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. Adicionalmente, o investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

23. PubliCidade e Divulgação de Informações da Oferta e do Fundo: As divulgações relativas à Oferta serão realizadas nos *websites* da Administradora, inclusive na qualidade de Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da Gestora, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Após o encerramento da Oferta, todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo deverão ser divulgados na página da Administradora na rede mundial de computadores (www.planner.com.br), e mantida disponível aos Cotistas em sua sede localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, bem como poderão ser enviadas pela Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico, nos termos do Regulamento.

IV. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

1. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas Ofertadas: As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais: **(i)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(ii)** não são resgatáveis; **(iii)** terão a forma escritural e nominativa, **(iv)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(v)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os imóveis investidos ou sobre fração ideal desses imóveis; **(vi)** no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, poderão conferir aos seus titulares direito de preferência, caso a emissão de novas Cotas do Fundo seja deliberada pela Administradora; **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Administrador em nome dos respectivos titulares, sem emissão de certificados; **(viii)** serão de uma única classe e darão aos seus titulares idênticos direitos políticos; e **(ix)** todas as Cotas detidas pelos Cotistas que detenham 10% (dez por cento) ou menos das Cotas emitidas pelo Fundo corresponderão a 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que, as Cotas detidas pelos Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo corresponderão a 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas até o limite de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. O Escritorador emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, desde que se enquadre no Público Alvo do Fundo, conforme previsto neste Anúncio de Início. É vedada a subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por clubes de investimento, conforme previsto no Regulamento e no Prospecto.

V. CRONOGRAMA DA OFERTA

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento. Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
01.	Protocolo CVM dos Documentos da Oferta e do Material de Marketing	23/03/2018
02.	Recebimento de Exigências	09/04/2018
03.	Cumprimento de Exigências na CVM	24/04/2018
04.	Obtenção do Registro da Oferta	10/05/2018
05.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	11/05/2018
06.	Início de Distribuição de Cotas no Mercado(2)	18/05/2018
07.	1º Período de Distribuição de Cotas no Mercado	18/05/2018 a 01/06/2018
08.	Data de Liquidação	06/06/2018
09.	2º Período de Distribuição de Cotas no Mercado	13/06/2018 a 27/06/2018
10.	Data de Liquidação	02/07/2018
11.	3º Período de Distribuição de Cotas no Mercado	09/07/2018 a 23/07/2018
12.	Data de Liquidação	27/07/2018
13.	4º Período de Distribuição de Cotas no Mercado	03/08/2018 a 17/08/2018
14.	Data de Liquidação	22/08/2018
15.	5º Período de Distribuição de Cotas no Mercado	29/08/2018 a 14/09/2018
16.	Data de Liquidação	19/09/2018
17.	6º Período de Distribuição de Cotas no Mercado	26/09/2018 a 10/10/2018
18.	Data de Liquidação	16/10/2018
19.	7º Período de Distribuição de Cotas no Mercado	23/10/2018 a 06/11/2018
20.	Data de Liquidação	09/11/2018
21.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início
22.	Início de negociação das Cotas	Após o encerramento da Oferta

- (1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.
- (2) Cada Período de Distribuição de Cotas no Mercado poderá ser cancelado a critério dos Coordenadores, antes de seu início, em função da quantidade de Cotas subscritas no(s) período(s) anterior(es). Os Anúncios de Início e Encerramento da Oferta serão divulgados, na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos *websites* da Administradora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

VI. REGISTRO DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

A constituição do fundo foi autorizada pela CVM em 12 de dezembro de 2011. O registro da presente distribuição foi concedido pela CVM em 10 de maio de 2018, sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/015

VII. CUSTODIANTE E ESCRITURADOR DO FUNDO

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54, contratada pela Administradora para prestar os serviços de custódia dos Ativos, controladoria e escrituração de Cotas (“**Custodiante**” e “**Escriturador**”).

VIII. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais e esclarecimentos sobre a presente Oferta e o Fundo, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora ou à sede do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta e reprodução apenas.

• Coordenador Líder:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, São Paulo - SP

At.: Sr. Claudio Henrique Sangar

Telefone: (11) 2172-2600

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: csangar@planner

Website: www.planner.com.br

Para acesso ao Prospecto, consulte: <http://www.planner.com.br/oferta-publica>. Em seguida, no item “Ofertas em Andamento”, acessar o link “Distribuição Pública de cotas da 4ª Emissão do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário FII” e, na sequência, “Prospecto”, ou pelo e-mail descrito acima.

- Administradora, Custodiante, Escriturador do Fundo**
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, São Paulo - SP
At.: Artur Martins de Figueiredo
Telefone: (11) 2172-2600
Fax: (11) 3078-7264
E-mail: afigueiredo@planner.com.br
Website: www.planner.com.br

Para acesso ao Prospecto, consulte: <http://www.planner.com.br/oferta-publica>. Em seguida, no item "Ofertas em Andamento", acessar o link "Distribuição Pública de cotas da 4ª Emissão do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário FII" e, na sequência, "Prospecto", ou pelo e-mail descrito acima.

- Gestora, Estruturador e Coordenador Contratado**
ZION GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Avenida Horácio Lafer, nº 160, conjunto 21, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, São Paulo -SP
At.: Sr. João Eduardo Santiago
Telefone: (11) 3165 5512
Fax: (11) 31655500
E-mail: joao.santiago@zioninvest.com
Website: www.zioninvest.com

Link direto para o Prospecto: www.zioninvest.com (nesta página, acessar a opção "Fundos de Investimento", escolher o Fundo "FII Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário FII").

- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; e
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br

Link para o Prospecto: <http://www.cvm.gov.br/> (nesta página, no menu "acesso rápido", clicar em "Fundo" e escolher "Consulta a Informações de Fundos" e "Fundos de Investimento Registrados". Então digitar o nome do Fundo e o código de verificação que aparecerá na tela e clicar em Prosseguir. Na tela seguinte, em que aparecerão as informações do Fundo, o investidor deve acessar "Documentos Eventuais" e escolher "Prospecto" ou qualquer outro documento disponível em "Tipo de Documento" e, por fim, clicar em "exibir").

- B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP
Website: www.bmfbovespa.com.br

Link para o Prospecto: <http://www.bmfbovespa.com.br/pt> (acessar > Serviços > Confira a relação completa dos serviços na Bolsa e clicar em Saiba Mais > Mais Serviços > Ofertas Públicas > Ofertas em andamento > Fundos > Fundo de Investimento Imobiliário - Brazilian Graveyard and Death Care e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

Os termos grafados em letras maiúsculas que não tiverem sido de outra forma definidos neste Anúncio de Início, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto.

As aplicações do Fundo não contam com garantia da Administradora, dos Coordenadores ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações deste Anúncio estão de acordo com o Regulamento do Fundo, mas não o substitui, sendo recomendável aos investidores a leitura cuidadosa do Regulamento antes de aplicarem os recursos.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo de investimento ao aplicar seus recursos.

"LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO."

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

GESTORA, COORDENADOR CONTRATADO

ZION

COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, ADMINISTRADOR,
CUSTODIANTE E ESCRITURADOR DO FUNDO

planner

ASSESSOR LEGAL

**CESCON
BARRIEU**

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

**BRASIL
PLURAL**

CAIXA

easynvest

**ELITE
INVESTIMENTOS**

**GENIAL
INVESTIMENTOS**

**GERAL
INVESTIMENTOS**

**LEROSA
INVESTIMENTOS**

MIRAE ASSET
Wealth Management

MODAL

NOVA FUTURA
CONSELTORIA E GESTÃO DE RECURSOS

**NOV
invest**

**SOCOPA
CORRETORA**

enarçença
DTVM

AMITY

WALPIRES
corretora