ATA DA VISITA TÉCNICA E DILIGÊNCIA INSTITUCIONAL REALIZADA JUNTO À ZION INVEST GESTÃO DE RECURSOS LTDA. E À MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data: 08 de abril de 2026
Horário: 16h00
Local: Escritório da Zion Invest Gestão de Recursos Ltda. – São Paulo/SP.

1. OBJETIVO DA DILIGÊNCIA

A presente visita técnica foi realizada pelo Paranaguá Previdência no exercício do dever fiduciário atribuído aos administradores de recursos previdenciários, em consonância com os princípios da legalidade, diligência, prudência, transparência, eficiência e boa governança, com o objetivo de acompanhar presencialmente a evolução do Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care – CARE11, bem como obter esclarecimentos técnicos diretamente da Gestora e da Administradora acerca da situação patrimonial, operacional, financeira e jurídica do Fundo.

A diligência também teve como finalidade subsidiar futuras deliberações do Comitê de Investimentos, do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva do Paranaguá Previdência, além de reunir informações atualizadas que permitam instruir adequadamente os processos administrativos relacionados ao acompanhamento do investimento, especialmente diante das demandas formuladas pelos órgãos de controle externo, em especial aquelas constantes da Representação nº 262099/25, em trâmite perante o Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

A visita foi previamente agendada junto à Gestora do Fundo e contou com a participação de representantes da Administradora, possibilitando aos representantes do Paranaguá Previdência a realização de questionamentos técnicos diretamente aos responsáveis pela gestão e administração do investimento.

2. PARTICIPANTES

Representando o Paranaguá Previdência

- Sr. Ali El Kadri – Diretor-Presidente;
- Sr. Sidnei França dos Santos – Diretor Financeiro;
- Sr. Alessandro Lenzi da Rocha – Presidente do Comitê de Investimentos;
- Sr. Maurício Coutinho – Membro do Comitê de Investimentos.

Representando a Zion Invest Gestão de Recursos Ltda.

- Sr. Francisco Garcia.

Representando a Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- Sra. Amanda Barreiro.

3. CONTEXTUALIZAÇÃO

O Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care – CARE11 possui como estratégia de investimento a participação em ativos relacionados ao segmento funerário, cemiterial e de serviços correlatos, destacando-se sua participação indireta na Cortel Holding S.A., empresa que atua na administração de cemitérios, crematórios, serviços funerários e empreendimento relacionados ao setor.

Nos últimos anos, o Fundo passou por significativa desvalorização de suas cotas negociadas em mercado secundário, circunstância que motivou diversos questionamentos por parte dos cotistas, especialmente dos

Regimes Próprios de Previdência Social, em razão da diferença existente entre o valor patrimonial divulgado e o valor de negociação das cotas em bolsa.

Em razão desse cenário, diversos RPPS passaram a intensificar o acompanhamento do investimento, realizando reuniões técnicas, participando de Assembleias Gerais de Cotistas, solicitando informações à Gestora e à Administradora e promovendo diligências destinadas à obtenção de elementos que permitam avaliar a situação atual do Fundo e as perspectivas de recuperação do investimento.

No âmbito do Paranaguá Previdência, considerando a relevância do investimento para a carteira previdenciária e a necessidade de permanente monitoramento dos ativos investidos, deliberou-se pela realização de visita técnica presencial às instalações da Gestora, com o propósito de obter informações atualizadas acerca da situação econômico-financeira do Fundo, da evolução operacional da Cortel Holding, das metodologias de avaliação dos ativos, das perspectivas de liquidez das cotas e das estratégias atualmente desenvolvidas para geração de valor aos cotistas.

4. ABERTURA DOS TRABALHOS

O Sr. Francisco Garcia deu início à reunião agradecendo a presença da equipe do Paranaguá Previdência e destacou a importância do diálogo direto com os investidores institucionais, especialmente os Regimes Próprios de Previdência Social, reconhecendo a responsabilidade inerente à administração de recursos previdenciários e a necessidade de manutenção de relacionamento pautado pela transparência, disponibilidade de informações e permanente prestação de esclarecimentos.

Na sequência, os representantes do Paranaguá Previdência esclareceram que a visita possuía caráter estritamente técnico e institucional, tendo como finalidade aprofundar o conhecimento acerca da atual situação do Fundo, compreender a evolução dos ativos investidos, conhecer as perspectivas futuras da Cortel Holding e obter esclarecimentos que permitissem subsidiar as análises internas do RPPS e atender às demandas de acompanhamento formuladas pelos órgãos de controle.

Foi ressaltado pelos representantes do Paranaguá Previdência que a reunião não possuía caráter deliberativo, mas sim de diligência técnica, buscando assegurar que futuras decisões relacionadas ao investimento fossem fundamentadas em informações atualizadas, obtidas diretamente junto à Gestora e à Administradora.

Após as apresentações iniciais, o Sr. Francisco Garcia iniciou exposição detalhada acerca da estrutura do CARE11, da composição de seus ativos, da evolução da Cortel Holding e das estratégias atualmente desenvolvidas para fortalecimento da operação e valorização patrimonial do investimento, passando-se, em seguida, aos debates técnicos e aos questionamentos formulados pelos representantes do Paranaguá Previdência.

5. APRESENTAÇÃO DA ADMINISTRADORA – MÉRITO DTVM

Dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr. Francisco Garcia apresentou formalmente a Sra. Amanda Barreiro, representante da Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., atual administradora do Fundo, esclarecendo que a reunião teria como objetivo proporcionar aos representantes do Paranaguá Previdência uma visão abrangente sobre a estrutura de administração do CARE11, a atuação da Gestora, a situação operacional da Cortel Holding e as perspectivas futuras do investimento.

O Sr. Francisco Garcia destacou que, além da apresentação institucional da Administradora, seriam abordados aspectos técnicos relacionados ao Fundo, sua estrutura patrimonial, seus ativos e os projetos atualmente em

desenvolvimento, colocando-se integralmente à disposição para responder aos questionamentos formulados pelos representantes do RPPS.

Antes do início da apresentação, o Diretor-Presidente do Paranaguá Previdência, Sr. Ali El Kadri, informou que toda a visita seria registrada em Ata, com o objetivo de documentar formalmente a diligência realizada.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia manifestou concordância com a iniciativa, sugerindo, inclusive, que a ata fosse posteriormente validada em conjunto entre as partes, de forma a assegurar fidelidade aos assuntos debatidos e aos esclarecimentos prestados.

Na sequência, o Diretor Financeiro do Paranaguá Previdência, Sr. Sidnei França dos Santos, esclareceu aos representantes da Gestora e da Administradora a principal motivação institucional da visita técnica. Destacou que o Paranaguá Previdência vem sendo demandado pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná a demonstrar, documentalmente, que jamais houve omissão ou negligência no acompanhamento do investimento realizado no Fundo CARE11. Esclareceu que diversas reuniões, visitas técnicas, contatos institucionais e Assembleias de Cotistas já haviam sido realizadas ao longo dos anos.

Complementando essa manifestação, o Sr. Alessandro Lenzi da Rocha ressaltou que a principal preocupação do Tribunal consiste justamente em verificar se os gestores acompanharam adequadamente a evolução do investimento, registrando as providências adotadas ao longo do tempo. Destacou, mais do que afirmar que houve acompanhamento, torna-se indispensável comprovar documentalmente as diligências realizadas, razão pela qual a presente visita possui especial relevância institucional.

Diante dessas manifestações, a Sra. Amanda Barreiro observou que a elaboração de documentação técnica consistente, contendo informações sobre a estrutura da Administradora, as perspectivas do Fundo e as medidas atualmente adotadas para fortalecimento do investimento, poderia contribuir significativamente para demonstrar o efetivo acompanhamento exercido pelo RPPS.

6. APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL DA MÉRITO DTVM

Prosseguindo a reunião, a Sra. Amanda Barreiro apresentou a estrutura institucional da Mérito DTVM, esclarecendo tratar-se de instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil para exercer atividades de administração fiduciária, custódia e estruturação de fundos de investimento.

Informou que a Mérito integra grupo econômico com atuação consolidada no mercado imobiliário e financeiro, composto, dentre outras empresas, pela Mérito Investimentos e pela Mérito Realty, destacando que a DTVM iniciou suas atividades em 2021 com foco na prestação de serviços fiduciários tanto para fundos próprios quanto para fundos administrados para terceiros.

Durante a apresentação foram demonstrados indicadores institucionais da empresa, estrutura operacional, áreas de atuação, processos de governança, controles internos, compliance e demais mecanismos destinados ao acompanhamento e administração dos fundos sob sua responsabilidade.

Foi destacado que a Administradora possui estrutura própria para administração fiduciária, custódia e acompanhamento regulatório dos fundos, ressaltando o compromisso com a observância das normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Banco Central do Brasil e demais órgãos reguladores.

7. QUESTIONAMENTOS SOBRE A SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO

Encerrada a apresentação institucional da Mérito DTVM, os representantes do Paranaguá Previdência formularam questionamentos acerca da recente substituição do administrador fiduciário do Fundo.

O Diretor Financeiro, Sr. Sidnei França dos Santos, relembrou que, quando submetida à Assembleia Geral de Cotistas a proposta de substituição da antiga administradora pelo Banco Master, o Paranaguá Previdência posicionou-se contrariamente à alteração, especialmente em razão de experiências anteriores envolvendo outra instituição financeira pertencente ao mesmo grupo econômico. Também questionou se os votos dos cotistas que não possuíam credenciamento do Banco Master perante seus respectivos RPPS teriam sido considerados válidos durante a Assembleia.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia esclareceu que todos os votos regularmente apresentados pelos cotistas foram considerados na apuração da Assembleia, não havendo qualquer invalidação decorrente da inexistência de credenciamento da instituição administradora perante os RPPS.

Acrescentou que, nas Assembleias Gerais de Cotistas, o direito de voto decorre da condição de investidor do Fundo, inexistindo relação entre a validade do voto e eventuais procedimentos internos de credenciamento adotados pelos regimes próprios de previdência. Na sequência, esclareceu que a posterior substituição do Banco Master pela Mérito DTVM decorreu de circunstâncias supervenientes e que a atual Administradora vem promovendo adequações operacionais, especialmente no desenvolvimento de relatórios e demonstrativos destinados ao atendimento das necessidades específicas dos RPPS, inclusive quanto às informações utilizadas para alimentação dos sistemas previdenciários, como o DAIR. Segundo informado, eventuais dificuldades verificadas nos primeiros meses da transição já estariam sendo superadas, havendo compromisso da Administradora em manter diálogo permanente com os investidores institucionais para aperfeiçoamento contínuo das informações disponibilizadas.

8. APRESENTAÇÃO DA ESTRUTURA DO CARE11 E DA CORTEL HOLDING

Na sequência da reunião, o Sr. Francisco Garcia passou a apresentar detalhadamente a estrutura patrimonial do Brazilian Graveyard and Death Care – CARE11, esclarecendo que o principal ativo do Fundo corresponde à participação societária indireta na Cortel Holding S.A., empresa especializada na administração de empreendimentos voltados ao segmento cemiterial, funerário e de cremação.

Inicialmente foi esclarecido que o modelo de negócios da Cortel difere substancialmente do conceito tradicional de exploração de cemitérios, tratando-se de empresa que atua de forma integrada na prestação de serviços funerários, administração de cemitérios-parque, crematórios, comercialização de jazigos, planos funerários e demais atividades correlatas. Segundo informado, a estratégia empresarial sempre esteve voltada para a consolidação de um setor ainda bastante pulverizado no Brasil, mediante aquisição de ativos, ampliação da escala operacional e profissionalização da gestão.

O Sr. Francisco Garcia destacou que a Cortel consolidou, ao longo dos últimos anos, posição relevante no mercado funerário nacional, administrando operações distribuídas em diferentes Estados da Federação, abrangendo cemitérios, crematórios, casas funerárias e estruturas de apoio operacional. Esclareceu que o crescimento da companhia ocorreu principalmente por meio da aquisição de operações já existentes, aliada ao desenvolvimento de novos empreendimentos e à busca permanente por ganhos de escala e eficiência operacional.

Durante a apresentação, foi ressaltado que a empresa possui receitas recorrentes provenientes de diferentes fontes, dentre elas: 1. comercialização de jazigos; 2. prestação de serviços funerários; 3. planos de assistência funerária; 4. serviços de cremação; 5. manutenção cemiterial; 6. receitas operacionais vinculadas aos empreendimentos administrados.

Segundo o representante da Gestora, essa diversificação contribui para reduzir a dependência de uma única fonte de receita, proporcionando maior estabilidade operacional ao grupo.

O Sr. Francisco Garcia observou ainda que o mercado funerário brasileiro apresenta características bastante particulares, destacando que se trata de atividade essencial, com demanda estruturalmente resiliente e reduzida exposição aos ciclos econômicos quando comparada a outros segmentos do mercado imobiliário.

Entretanto, reconheceu que a consolidação desse mercado exige elevado volume de investimentos, maturação de longo prazo dos empreendimentos e estrutura de capital compatível com a expansão pretendida. Na sequência, esclareceu que diversos ativos atualmente pertencentes à Cortel permanecem em fase de desenvolvimento operacional, circunstância que, segundo sua avaliação, contribui para explicar a diferença atualmente existente entre o valor patrimonial dos ativos e a percepção do mercado secundário em relação às cotas do CARE11.

9. QUESTIONAMENTOS DO PARANAGUÁ PREVIDÊNCIA SOBRE A ESTRUTURA DO INVESTIMENTO

Encerrada a exposição inicial, os representantes do Paranaguá Previdência passaram a formular diversos questionamentos relacionados à estrutura patrimonial da Cortel Holding e às perspectivas futuras do investimento.

O Sr. Maurício Coutinho indagou quais ativos atualmente compõem a estrutura operacional da companhia e quais deles já se encontram plenamente maduros sob a ótica financeira.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia esclareceu que coexistem ativos em diferentes estágios de desenvolvimento, havendo empreendimentos já consolidados e outros ainda em processo de maturação econômica. Explicou que esse aspecto influencia diretamente a geração de caixa da companhia, uma vez que determinados empreendimentos apresentam retorno financeiro mais imediato, enquanto outros dependem de maior prazo para atingirem seu potencial econômico.

Na sequência, o Sr. Alessandro Lenzi da Rocha questionou quais fatores, na avaliação da Gestora, explicariam a significativa diferença atualmente observada entre o valor patrimonial divulgado pelo Fundo e o preço de negociação das cotas no mercado secundário.

O Sr. Francisco Garcia respondeu que essa diferença decorre principalmente da reduzida liquidez das cotas negociadas em bolsa, da baixa profundidade do mercado secundário para esse tipo de ativo e do elevado grau de percepção de risco desenvolvido pelos investidores após os acontecimentos envolvendo o Fundo nos últimos anos. Segundo esclareceu, o preço negociado diariamente em bolsa nem sempre reflete o valor econômico efetivo dos ativos que compõem o patrimônio do Fundo, sobretudo quando há reduzido volume de negociações.

Prosseguindo os debates, o Sr. Sidnei França dos Santos observou que justamente essa diferença entre valor patrimonial e valor de mercado tem sido um dos principais pontos de preocupação dos RPPS e dos órgãos de controle. Destacou que, para os regimes próprios de previdência, torna-se indispensável compreender quais elementos objetivos sustentam a avaliação patrimonial atualmente divulgada pelo Fundo, considerando a necessidade de fundamentação técnica das decisões adotadas pelos órgãos colegiados e a constante fiscalização exercida pelos Tribunais de Contas.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia afirmou que a Gestora mantém convicção quanto à consistência da avaliação dos ativos atualmente integrantes da Cortel Holding.

Segundo explicou, as avaliações patrimoniais observam metodologias técnicas reconhecidas no mercado e refletem o potencial econômico dos empreendimentos, ainda que o mercado secundário apresente precificação significativamente inferior.

Ressaltou que o valor econômico dos ativos não deve ser confundido com oscilações ocasionais verificadas na negociação das cotas em bolsa, especialmente em ambientes de baixa liquidez.

Os representantes do Paranaguá Previdência registraram que a compreensão dessa diferença entre valor patrimonial e valor de mercado constitui aspecto fundamental para a adequada avaliação do investimento, destacando que esse tema continuará sendo objeto de permanente acompanhamento pelo RPPS, em observância ao dever de diligência e à proteção dos recursos previdenciários.

10. DISCUSSÃO SOBRE A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS, VALOR PATRIMONIAL DAS COTAS E METODOLOGIA DE VALUATION

Na sequência dos trabalhos, os debates concentraram-se na metodologia de avaliação dos ativos integrantes da Cortel Holding, na formação do valor patrimonial do Fundo e na significativa diferença atualmente existente entre esse valor e a cotação observada no mercado secundário.

Os representantes do Paranaguá Previdência destacaram que esse tema constitui uma das principais preocupações dos RPPS cotistas do Fundo, sobretudo em razão dos constantes questionamentos formulados pelos órgãos de controle acerca da adequada avaliação patrimonial do investimento.

O Diretor Financeiro do Paranaguá Previdência, Sr. Sidnei França dos Santos, observou que os RPPS necessitam possuir fundamentos técnicos suficientemente robustos para compreender de que forma os ativos são avaliados, quais premissas sustentam os laudos apresentados e quais elementos justificam a manutenção do valor patrimonial atualmente divulgado pelo Fundo.

Ressaltou que, na ausência dessas informações, torna-se extremamente difícil responder satisfatoriamente às demandas formuladas pelos órgãos de fiscalização.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia esclareceu que a Gestora sempre acompanha a evolução patrimonial da Cortel Holding e afirmou possuir elevada confiança na consistência técnica das avaliações realizadas.

Segundo informou, a metodologia atualmente utilizada busca refletir o valor econômico efetivo dos ativos, considerando não apenas seu valor físico, mas também sua capacidade futura de geração de receitas e os fluxos econômicos esperados.

Durante sua exposição, destacou que determinados ativos da companhia, especialmente alguns empreendimentos cemiteriais localizados em regiões de elevado potencial econômico, apresentam valor patrimonial significativamente superior ao valor normalmente percebido pelo mercado.

Como exemplo, mencionou os ativos localizados na região do Morumbi, ressaltando que o potencial econômico desses empreendimentos, aliado à escassez de áreas disponíveis para expansão desse tipo de atividade, constitui importante componente de valorização patrimonial.

Na avaliação do representante da Gestora, o mercado secundário não consegue refletir adequadamente esse potencial econômico, principalmente em razão da reduzida liquidez das cotas do Fundo e do ambiente de incertezas vivenciado nos últimos anos.

O Sr. Francisco Garcia afirmou ainda que a Gestora permanece confortável com as avaliações patrimoniais atualmente utilizadas, entendendo que elas representam, de forma conservadora, o valor econômico dos ativos integrantes da Cortel Holding.

Segundo declarou, caso futuramente tais avaliações venham a ser objeto de questionamentos técnicos por parte de órgãos de fiscalização, a Gestora entende possuir fundamentos suficientes para demonstrar a consistência das metodologias adotadas.

Nesse contexto, esclareceu que os laudos patrimoniais são elaborados por profissionais especializados e observam critérios técnicos reconhecidos pelo mercado, não se tratando de avaliações arbitrárias ou meramente estimativas.

11. SUGESTÃO DE AUDITORIA INDEPENDENTE E DEBATE SOBRE A CREDIBILIDADE DAS AVALIAÇÕES

Durante esse debate, os representantes do Paranaguá Previdência destacaram que uma das maiores dificuldades atualmente enfrentadas pelos RPPS consiste justamente em demonstrar aos órgãos de controle que o valor patrimonial das cotas possui efetiva sustentação técnica. Em razão dessa preocupação, foi sugerida pelos representantes do Paranaguá Previdência a possibilidade de realização de avaliação independente dos ativos, conduzida por empresa ou instituição técnica sem qualquer vínculo com a estrutura de gestão do Fundo.

A sugestão foi apresentada como medida destinada a conferir ainda maior segurança aos cotistas institucionais, especialmente aos Regimes Próprios de Previdência Social, diante das responsabilidades inerentes à administração dos recursos previdenciários.

Ao comentar essa possibilidade, o Sr. Francisco Garcia afirmou compreender a preocupação manifestada pelos RPPS. Entretanto, declarou que, sob a ótica da Gestora, não existem elementos que indiquem inconsistências relevantes nas avaliações atualmente utilizadas. Segundo explicou, a Zion Invest mantém plena confiança nos critérios técnicos empregados para mensuração dos ativos da Cortel Holding, entendendo que os valores atualmente registrados refletem adequadamente a realidade patrimonial da companhia. Ressaltou ainda que eventual auditoria ou revisão independente, caso venha a ser realizada futuramente, deverá conduzir suas conclusões de forma técnica e imparcial, circunstância que, em sua avaliação, tende a confirmar a consistência das avaliações atualmente adotadas pela Gestora. Acrescentou que a administração do Fundo não possui receio quanto à análise de seus critérios patrimoniais por terceiros independentes, justamente porque entende que os ativos se encontram avaliados de maneira prudente e tecnicamente fundamentada. O Sr. Francisco também observou que os investidores institucionais, especialmente os RPPS, naturalmente possuem nível de responsabilidade muito superior ao dos investidores pessoas físicas, razão pela qual considerou legítimos os questionamentos apresentados durante a reunião.

Os representantes do Paranaguá Previdência registraram que o objetivo das indagações formuladas não consistia em contestar previamente as avaliações realizadas pela Gestora, mas sim reunir elementos técnicos capazes de subsidiar futuras manifestações dos órgãos internos do RPPS e responder adequadamente às demandas formuladas pelos órgãos de controle externo.

Ao final desse bloco de discussões, ficou evidenciado que o tema relativo à avaliação patrimonial dos ativos permanecerá como um dos principais objetos de acompanhamento por parte do Paranaguá Previdência, considerando sua relevância para a adequada mensuração do investimento e para a proteção dos recursos previdenciários administrados pelo Instituto.

12. PERSPECTIVAS DE LIQUIDEZ, ESTRATÉGIAS DE DESINVESTIMENTO E GERAÇÃO DE VALOR AOS COTISTAS

Dando continuidade aos debates, os representantes do Paranaguá Previdência direcionaram seus questionamentos às perspectivas futuras do Fundo, especialmente no que se refere à realização do

investimento, à geração de liquidez para os cotistas e às estratégias atualmente estudadas pela Gestora para maximização do valor patrimonial da Cortel Holding.

O Sr. Maurício Coutinho observou que, sob a ótica dos RPPS, um dos principais desafios relacionados ao CARE11 consiste justamente na inexistência de liquidez efetiva para as cotas negociadas em mercado secundário. Ressaltou que, ainda que os laudos patrimoniais indiquem determinado valor econômico para os ativos, a efetiva recuperação dos recursos investidos depende da existência de mecanismos concretos capazes de transformar esse patrimônio em liquidez para os investidores.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia esclareceu que a estratégia da Gestora sempre esteve voltada para a criação de valor na Cortel Holding, por meio do fortalecimento operacional da companhia, da expansão de seus negócios e da consolidação de sua posição no mercado funerário nacional.

Segundo informou, o crescimento da empresa não deve ser analisado exclusivamente sob a ótica patrimonial, mas principalmente pela capacidade de geração de receitas recorrentes, ampliação de mercado e aumento gradual de valor da companhia ao longo do tempo. Acrescentou que o processo de maturação da Cortel exige horizonte de investimento compatível com a natureza dos ativos explorados, os quais demandam ciclos mais longos para atingirem seu pleno potencial econômico.

Durante sua exposição, destacou que a Gestora vem avaliando continuamente diferentes alternativas estratégicas capazes de proporcionar liquidez aos investidores, dentre elas operações societárias, reorganizações empresariais e outras estruturas que possam resultar na adequada monetização dos ativos.

Esclareceu, entretanto, que tais alternativas dependem de condições de mercado, da evolução operacional da companhia e da existência de ambiente favorável para sua implementação, não sendo possível estabelecer cronograma definitivo para sua concretização.

13. DISCUSSÃO SOBRE EVENTUAL ABERTURA DE CAPITAL (IPO) E OUTRAS ALTERNATIVAS ESTRATÉGICAS

Na sequência, os representantes do Paranaguá Previdência formularam questionamentos específicos acerca da possibilidade de realização de oferta pública de ações da Cortel Holding ou da adoção de outras estratégias capazes de conferir liquidez aos cotistas do CARE11.

O Diretor Financeiro, Sr. Sidnei França dos Santos, observou que o tema da abertura de capital da companhia vem sendo mencionado em diferentes oportunidades ao longo dos últimos anos e questionou qual seria, naquele momento, a avaliação da Gestora sobre a viabilidade dessa alternativa.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia esclareceu que a abertura de capital permanece sendo uma possibilidade estratégica considerada pela Gestora, porém ressaltou que sua implementação depende de uma série de fatores econômicos, financeiros, regulatórios e mercadológicos.

Explicou que uma operação dessa natureza exige elevado grau de maturidade empresarial, demonstrações financeiras consistentes, ambiente favorável no mercado de capitais e adequado interesse por parte dos investidores institucionais. Acrescentou que, diante do cenário econômico então vigente, a Gestora entendia não ser recomendável estabelecer qualquer expectativa concreta quanto à realização de eventual IPO em prazo determinado. Esclareceu, contudo, que o fortalecimento operacional da Cortel Holding continua sendo desenvolvido justamente para ampliar seu valor econômico e manter abertas futuras oportunidades estratégicas, incluindo eventual abertura de capital, ingresso de novos investidores ou operações societárias de maior porte.

Durante esse debate, o Sr. Alessandro Lenzi da Rocha ponderou que os RPPS necessitam compreender de forma bastante objetiva quais perspectivas reais de liquidez podem ser consideradas no planejamento de

longo prazo dos investimentos previdenciários. Observou que a administração dos recursos previdenciários exige permanente avaliação da capacidade de realização dos ativos, especialmente quando se trata de investimentos classificados como estruturados e de baixa liquidez.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia reiterou que a Gestora permanece comprometida com a busca permanente de alternativas capazes de maximizar o retorno econômico dos cotistas, ressaltando que todas as decisões estratégicas vêm sendo conduzidas com foco na preservação e valorização do patrimônio da companhia.

Ao final desse bloco de discussões, os representantes do Paranaguá Previdência registraram que as informações apresentadas contribuíram para melhor compreensão das estratégias atualmente avaliadas pela Gestora. Entretanto, destacaram a necessidade de acompanhamento contínuo da evolução operacional da Empresa e da efetiva implementação das medidas voltadas à geração futura de liquidez para os investidores.

14. GOVERNANÇA, TRANSPARÊNCIA E RELACIONAMENTO COM OS COTISTAS

Na etapa final da reunião, os debates concentraram-se nas práticas de governança adotadas pela Gestora e pela Administradora, especialmente quanto à comunicação com os cotistas, à transparência das informações prestadas e ao acompanhamento permanente do Fundo.

Os representantes do Paranaguá Previdência ressaltaram que, diante da natureza previdenciária dos recursos investidos, o fluxo de informações entre a Gestora, a Administradora e os investidores institucionais constitui elemento essencial para o adequado exercício do dever fiduciário dos administradores do RPPS.

O Sr. Ali El Kadri observou que a administração dos recursos previdenciários exige elevado grau de transparência e tempestividade na divulgação de informações relevantes, destacando que a tomada de decisões pelos órgãos colegiados depende da disponibilidade de informações claras, atualizadas e tecnicamente fundamentadas.

Na mesma linha, o Sr. Sidnei França dos Santos destacou que os Regimes Próprios de Previdência Social convivem atualmente com crescente fiscalização dos órgãos de controle, circunstância que torna indispensável a existência de documentação suficiente para demonstrar o acompanhamento contínuo dos investimentos realizados. Acrescentou que a realização da presente visita técnica integra justamente esse conjunto de providências adotadas pelo Paranaguá Previdência para fortalecer seus mecanismos de governança e aperfeiçoar o monitoramento dos investimentos estruturados integrantes de sua carteira.

Em resposta, o Sr. Francisco Garcia afirmou compreender plenamente as responsabilidades atribuídas aos gestores dos RPPS, reconhecendo que os investidores institucionais possuem necessidades informacionais distintas daquelas normalmente apresentadas pelos investidores pessoas físicas. Destacou que a Zion Invest permanece integralmente à disposição dos cotistas para prestar esclarecimentos, realizar reuniões técnicas, participar de Assembleias Gerais e disponibilizar informações que contribuam para o adequado acompanhamento do Fundo.

A Sra. Amanda Barreiro acrescentou que a Mérito DTVM igualmente mantém compromisso permanente com a transparência e com a observância das normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, colocando a Administradora à disposição dos investidores para esclarecimento de dúvidas relacionadas aos aspectos fiduciários, operacionais e regulatórios do Fundo.

Os representantes da Gestora e da Administradora ressaltaram ainda que reconhecem a importância da manutenção de diálogo contínuo com os RPPS, especialmente diante das peculiaridades que envolvem a gestão de recursos previdenciários e das exigências impostas pelos órgãos de fiscalização.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS E REGISTRO DOS PRINCIPAIS ESCLARECIMENTOS OBTIDOS

Ao final da reunião, os representantes do Paranaguá Previdência registraram que a visita técnica atingiu os objetivos inicialmente propostos, proporcionando oportunidade para aprofundamento dos conhecimentos acerca da estrutura do Fundo, da situação operacional da Cortel Holding, da metodologia de avaliação patrimonial dos ativos e das perspectivas futuras do investimento.

Ficou registrado que, durante a diligência, foram obtidos esclarecimentos relevantes, dentre os quais destacam-se:

I – A confirmação de que a Cortel Holding permanece como principal ativo econômico do CARE11, sendo considerada pela Gestora o elemento central da estratégia de geração de valor aos cotistas;

II – A apresentação das principais linhas de atuação operacional da companhia, compreendendo atividades cemiteriais, funerárias, serviços de cremação e demais operações correlatas;

III – os esclarecimentos prestados acerca da metodologia utilizada para avaliação patrimonial dos ativos, bem como os fundamentos apresentados pela Gestora para justificar a diferença atualmente existente entre o valor patrimonial das cotas e sua cotação no mercado secundário;

IV – A manifestação da Gestora no sentido de que permanece confiante na consistência técnica das avaliações atualmente adotadas para mensuração dos ativos integrantes da Cortel Holding;

V – Os esclarecimentos relacionados às perspectivas estratégicas de fortalecimento da companhia, incluindo estudos voltados à ampliação de sua capacidade operacional, geração de valor e eventual implementação de alternativas futuras de liquidez para os investidores;

VI – O reconhecimento, por parte da Gestora e da Administradora, da importância da manutenção de diálogo permanente com os investidores institucionais, especialmente os Regimes Próprios de Previdência Social;

VII – a reafirmação da disponibilidade da Gestora e da Administradora para continuidade do relacionamento institucional com os cotistas, mediante realização de reuniões técnicas, participação em Assembleias Gerais e prestação de esclarecimentos sempre que necessário.

Os representantes do Paranaguá Previdência registraram ainda, que as informações levantadas durante a presente visita poderão subsidiar futuras diligências, novos pedidos de esclarecimentos, análises técnicas, deliberações internas e demais medidas de acompanhamento que venham a ser consideradas necessárias, em observância aos princípios da prudência, da diligência, da transparência e da boa governança na gestão dos recursos previdenciários."

Os participantes registraram, ainda, que os esclarecimentos prestados durante a reunião serão confrontados com os documentos oficiais do Fundo, tais como demonstrações financeiras, laudos de avaliação, fatos relevantes, comunicados ao mercado, atas de Assembleias Gerais de Cotistas e demais informações que venham a ser disponibilizadas pela Gestora, pela Administradora ou por outros agentes envolvidos na estrutura do investimento.

Registrou-se, por fim, que a realização da presente visita técnica não implica qualquer manifestação antecipada de concordância, discordância ou ratificação quanto às estratégias de gestão, avaliações patrimoniais ou perspectivas apresentadas pela Gestora, constituindo-se exclusivamente em procedimento de diligência destinado à obtenção de informações técnicas e ao fortalecimento da governança na gestão dos recursos previdenciários.

Durante a visita, os representantes do Comitê tiveram a oportunidade de conhecer a sede administrativa da instituição, suas instalações e a estrutura organizacional disponível, bem como observar a rotina de trabalho

da equipe responsável pela gestão dos recursos. A visita teve caráter institucional, visando fortalecer o relacionamento, ampliar o conhecimento sobre a estrutura da instituição e subsidiar a continuidade das análises relacionadas ao processo em andamento.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente Ata de Visita Técnica e Diligência Institucional, que passa a registrar os principais assuntos debatidos, os esclarecimentos prestados e os questionamentos formulados durante o encontro, para que produza seus efeitos administrativos e sirva de suporte às análises futuras relativas ao acompanhamento do investimento realizado pelo Paranaguá Previdência no Fundo Brazilian Graveyard and Death Care – CARE11.

São Paulo/SP, 08 de abril de 2026.

Pelo Paranaguá Previdência

Ali El Kadri
Diretor-Presidente

Sidnei França dos Santos
Diretor Financeiro

Alessandro Lenzi da Rocha
Presidente do Comitê de Investimentos

Maurício Coutinho
Membro do Comitê de Investimentos

Pela Zion Invest Gestão de Recursos Ltda.

Francisco Garcia

Pela Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Amanda Barreiro