

São Paulo, 27 de dezembro de 2018.

À

**Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 10º andar

CEP: 04538-132 - São Paulo - SP

Ref.: Proposta de Prestação de Serviços de Distribuição Pública da 5ª emissão de cotas do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII.

Prezado Senhor,

Conforme entendimentos mantidos com V.Sas., a **Planner Corretora de Valores S.A.**, ("**Planner**" ou "**Coordenador Líder**") vem apresentar os termos e condições ("**Proposta**") mediante os quais se propõe a estruturar, coordenar e distribuir para a **Zion Gestão de Recursos Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, n.º 160, conjunto 21, sala "z", inscrita no CNPJ sob o nº 97.543.940/0001-69 ("**Gestora**" e "**Coordenador contratado**"), cotas do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário - FII, inscrito no CNPJ sob o no. 13.584.584/0001-31 ("**Cotas**" e "**Emissor**") sob sua gestão, em oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução nº 476 da Comissão de Valores Mobiliários de 16.01.2009 ("**ICVM 476**"), no volume mínimo da Oferta Pública, equivalente a R\$1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais) e o volume máximo, limitado a R\$199.999.800,00 (cento e noventa e nove milhões novecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), observada a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta ("**Operação**").

Mediante a aceitação da Contratante à Proposta, as partes terão celebrado Contrato de Prestação de Serviços a ser governado pelos seguintes termos e condições ("**Contrato de Mandato**"):

#### 1. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

A Planner prestará serviços de estruturação, coordenação e distribuição de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário ao Emissor, sem prejuízo das obrigações previstas no artigo 11 da ICVM 476 e demais obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, compreendendo as atividades a seguir:

- I. execução, em conjunto com a Gestora, de elaboração das informações relativas ao Emissor;

- II. assessoramento na negociação das condições financeiras aplicáveis da Operação junto aos potenciais investidores;
- III. organização, implantação e controle dos fluxos de trabalho, dos profissionais responsáveis e dos prazos demandados para a execução tempestiva da Operação;
- IV. elaboração da documentação exigida nos termos da instrução da ICVM 476, e alterações posteriores, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos, e publicação dos atos determinados por esta instrução;
- V. assessoria ao Emissor no preenchimento dos documentos exigidos pela ICVM 476 e seus anexos;
- VI. assessoramento na revisão substancial dos instrumentos jurídicos necessários à formalização e consumação da Operação;
- VII. assessoramento aos prestadores de serviços contratados;
- VIII. prática de outros atos relacionados às atividades aplicáveis à Operação;
- IX. organizar o plano de distribuição, sob o regime de melhores esforços, que poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica;
- X. executar o plano de distribuição da oferta.

A Planner fica autorizada a apresentar com exclusividade a Operação para os potenciais investidores, que serão identificados no processo de estruturação.

## 2. PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS

2.1. Os serviços da Planner poderão ser complementados por profissionais especializados necessários à consumação da Operação. Os profissionais serão previamente submetidos à Gestora e, se aprovados, serão diretamente contratados e remunerados pelo Emissor.

2.2. Observadas as áreas de especialidade respectivas, a Planner efetuará o planejamento,

a coordenação dos profissionais envolvidos, a alocação de responsabilidades e o monitoramento sobre a execução dos prazos estabelecidos.

2.3. Os serviços de *due diligence*, deverão ser contratados junto a profissionais indicados pela Planner, dentre escritórios de advocacia de primeira linha.

### 3. REMUNERAÇÃO DA OPERAÇÃO

3.1. Como contraprestação aos serviços de assessoria financeira, estruturação, coordenação e distribuição, o Contratante deverá pagar ao Coordenador uma remuneração composta da seguinte forma ("Comissões"):

I. Comissão de Coordenação e Estruturação:

Comissão de Coordenação correspondente ao percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) a ser paga ao Coordenador Líder e 0,5% (cinco décimos por cento) a ser paga ao Coordenador Contratado, incidente sobre o valor total das Cotas da Quinta Emissão que forem efetivamente colocadas no âmbito da Oferta;

Comissão de estruturação correspondente ao percentual de 1,5% (um e meio por cento), sendo 1,0% (um por cento) a ser paga ao Coordenador Líder e 0,5% (cinco décimos por cento), a ser paga ao Coordenador Contratado, incidente sobre o valor total das Cotas da Quinta Emissão que forem efetivamente colocadas no âmbito da Oferta.

II. Comissão de Distribuição:

Pelos serviços de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder receberá uma Comissão de Distribuição de 5,0% (cinco por cento) que será devida na(s) data(s) de liquidação financeira, que significa a disponibilização de recursos na conta vinculada do Emissor, aplicados sobre os valores efetivamente subscritos e integralizado pelos investidores.

3.2. O pagamento das Comissões mencionadas nos itens I e II da Cláusula 3.1 acima deverão ser realizadas à vista na(s) data(s) de integralização e repasse dos valores ao Emissor, sendo devidos na proporção correspondente aos valores mobiliários integralizados até o efetivo encerramento da oferta pública.

3.3. Sobre qualquer montante devido pela Contratante e não pago à Planner na data de seu vencimento incidirão juros moratórios correspondentes a 1% a.m. (um por cento ao mês), não capitalizados e *pro rata die*.

3.4. A Planner poderá partilhar sua remuneração com outras sociedades de seu grupo, que



venham a ser engajadas na execução dos serviços. Nesta hipótese, caberá à Planner, única e exclusivamente, dar quitação em contrapartida aos valores pagos.

3.5. Os Comissões referidas nos itens I e II da Clausula 3.1 deverão ser pagos nas datas acima estabelecidas, acrescido dos valores equivalentes aos tributos incidentes sobre as Comissões de forma que a Planner receba os valores a que teria direito caso tais tributos não fossem incidentes

3.6. Ilustrativamente, os tributos incluem Imposto de Renda, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Programa de Integração Social, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, nas alíquotas relacionadas aos respectivos fatos geradores abaixo discriminados:

Imposto	Perc.
ISS (5%)	5,00%
IR (1,5%)	1,50%
CSLL (1%)	1,00%
Cofins (3,0%)	3,00%
PIS (0,65%)	0,65%
Total	11,15%

#### 4. DESPESAS

4.1. Todas as despesas incorridas no desempenho dos serviços, incluindo-se, sem limitação, deslocamento e acomodação de profissionais, serão de responsabilidade da Contratante, desde que previamente autorizada por escrito por esta.

4.2. As despesas incorridas com prestadores de serviços deverão ser diretamente pagas pela Contratante.

4.3. A Planner não se responsabilizará pelo trabalho executado pelos prestadores de serviços contratados para viabilizar a conclusão da Operação.

#### 5. PRAZO

5.1. O Contrato possui prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aceitação da Proposta, automaticamente renováveis por períodos iguais e sucessivos desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência, ou quando se encerrar a subscrição e integralização pelos investidores, o que ocorrer primeiro.



## 6. CONDIÇÕES PRECEDENTES

6.1. Na hipótese de distribuição de títulos e/ou valores mobiliários, a colocação desses junto aos investidores está condicionada à verificação, na data de colocação, das seguintes condições:

- I. Preservação da capacidade operacional do Emissor;
- II. Obtenção pelo Emissor, de todas e quaisquer aprovações estatutárias e governamentais, incluindo regulatórias, necessárias à realização da oferta de valores mobiliários;
- III. Assinatura de Contrato de Distribuição pelo Emissor contendo todas as condições descritas nesta proposta.
- IV. Cumprimento das obrigações previstas nesta Proposta;
- V. Realização de procedimento de auditoria legal de forma satisfatória à Planner, em seu exclusivo critério.
- VI. Autorização para a Planner, na qualidade de coordenadora da distribuição, colocar as Cotas a seu exclusivo critério.

## 7. RESILIÇÃO OU RESOLUÇÃO INVOLUNTÁRIA

7.1. O Contrato poderá ser resilido de pleno direito por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante simples notificação escrita encaminhada por uma parte à outra, acompanhada de aviso de recebimento, com antecedência de 30 (trinta) dias, manifestando seu interesse em resilir o Contrato.

7.2. Na hipótese de resilição contratual por iniciativa de V.Sas. as negociações já iniciadas e comprovadas através de comunicação por e-mail, de reuniões, troca de informações e de materiais junto aos potenciais Investidores por intermédio da Planner, darão à Contratada o direito às Comissões, nos termos dos itens I e II da Cláusula 3.1. deste instrumento.

7.3. As partes poderão considerar esta Proposta resolvida, sem obrigação de pagamento de penalidade, nas seguintes hipóteses:

- a. Alterações na política monetária do Governo Federal que impactem diretamente o setor de atuação do Emissor e que, de qualquer modo, possam alterar substancialmente suas perspectivas futuras, na opinião da Planner e com a concordância do Emissor, e tornem a realização da Operação inviável ou desaconselhável;



- b. Alterações das normas legais ou regulamentares relativas ao mercado de capitais nacional que venham, de qualquer forma, alterar substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Operação, tornando desaconselhável ou inviável sua realização;
- c. Incidência de novos tributos sobre a Operação e/ou elevação das alíquotas e/ou base de cálculo dos tributos já incidentes, ou incidência de regulamentação que venha a alterar substancialmente a liquidez do Sistema Financeiro Nacional, tornando inviável ou desaconselhável a realização da Operação;
- d. Ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior, conforme definidos pelo artigo 393 do Código Civil Brasileiro, que torne inviável ou desaconselhável a realização da Operação.
- e. Mediante formalização de Acordo entre as Partes, por outros motivos que não os acima listados.

## 8. RESPONSABILIDADE

8.1. A execução de nossos serviços constitui obrigação de meio e não de resultado. A Contratante concorda que não seremos responsáveis por perdas e danos ou lucros cessantes direta ou indiretamente decorrentes da realização da Operação, incluindo sua não concretização, inadimplência, sob qualquer forma, ou inadequação aos objetivos de natureza econômico-financeira do Emissor, exceto se comprovado que Planner deu causa às perdas e danos ou lucros cessantes direta ou indiretamente decorrentes da realização da Operação.

8.2. A Contratante concorda em nos resguardar e indenizar por qualquer responsabilidade imposta à Planner, nossos profissionais, controladores, sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum, em razão de demanda promovida por terceiros, incluindo, sem limitação, decorrentes da realização da Operação, desde que a Contratante tenha comprovadamente dado causa.

## 9. CONFIDENCIALIDADE

9.1. Os termos desta Proposta são confidenciais, de modo que esta ou seu teor não deverão ser divulgados, por qualquer meio ou sob qualquer forma, sem prévio e mútuo consentimento das partes.

9.2. As informações direta ou indiretamente fornecidas pela Contratante em relação à Operação ("Informações Confidenciais") serão recebidas e mantidas em estrita confidencialidade, recebendo tratamento equivalente ao que dispensamos as nossas



próprias informações de natureza confidencial.

9.3. Não consistirão em Informações Confidenciais, as informações que nos sejam divulgadas e: (i) encontrem-se ou venham a se tornar de domínio público; (ii) sejam de nosso conhecimento ou estejam disponíveis em caráter não confidencial; (iii) sejam disponibilizadas por terceiros sem, na extensão de nosso conhecimento, violação de obrigações de confidencialidade; (iv) a Contratante tenha autorizado sua divulgação ou; (v) tenha sua divulgação determinada por ato normativo, legal ou administrativo, ou por autoridade administrativa ou judicial competente.

9.4. A Contratante autoriza a prestação de informações aos potenciais investidores, seus profissionais e assessores, bem como a nossos profissionais e assessores engajados na execução da Operação.

9.5. No encerramento dos serviços em decorrência de conclusão da Operação ou rescisão do ajuste, retornaremos, destruiremos ou apagaremos, quando aplicável, as Informações Confidenciais em nosso poder armazenadas em meio físico e/ou magnético.

9.6. Poderemos optar por divulgar publicamente a prestação de nossos serviços no âmbito da Operação, às nossas expensas, uma vez a mesma tenha sido concluída. As obrigações de confidencialidade assumidas pela Planner nos termos desta Proposta continuarão vigentes pelo período de 3 (três) anos contado do término do Contrato.

## 10. EXCLUSIVIDADE

10.1. Mediante a aceitação da Proposta, a Contratante conferirá exclusividade à Planner para a prestação dos serviços aqui previstos, pelo prazo em que o Contrato estiver em vigor, não podendo contratar outros assessores para o mesmo fim e também não iniciar operações que possam se utilizar das mesmas garantias.

## 11. MISCELÂNEA

11.1. A presente Proposta é válida até 20 de janeiro de 2019, após a qual, não tendo sido aceita, os termos e condições aqui previstos serão revogados.

11.2. A aceitação da Proposta dentro do período de validade a converterá em Contrato de Mandato e obrigará as partes de conformidade com seus termos e condições.

- 11.3. A invalidade superveniente de quaisquer termos e condições ora previstos não acarretará a invalidade de quaisquer outros termos e condições do Contrato, que permanecerão em pleno vigor.
- 11.4. Este instrumento somente poderá ser alterado mediante instrumento por escrito devidamente assinado por seus representantes legais.
- 11.5. Como participante ativo no mercado de capitais nacional, nossa empresa representa pessoas físicas e pessoas jurídicas de direito público ou privado que podem, no curso de nossos serviços, vir a deter, direta ou indiretamente, interesse comercial relevante adverso ou conflitante com o interesse comercial da Contratante. Em nosso juízo, este fato não compromete ou, sob qualquer forma, impacta adversamente nossa capacidade de assessorá-los e de nos desincumbirmos de nossas obrigações.
- 11.6. Ao aceitar esta Proposta, a Contratante declara conhecer e consentir com a existência de contratos de prestação de serviços remunerados, pela Planner ou por empresas integrantes de nosso grupo econômico, a pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, eventualmente detentoras, direta ou indiretamente, de interesse comercial relevante adverso ou conflitante com seu interesse comercial.
- 11.7. A Gestora autoriza, desde já, a Planner a divulgar a operação nos veículos definidos de comum acordo entre as Partes e nos limites da legislação em vigor.

## 12. FORO

- 12.1. As controvérsias surgidas no âmbito deste Contrato deverão ser finalmente resolvidas por meio de procedimento arbitral conduzido perante a Câmara de Arbitragem do Mercado – BM&FBOVESPA, de conformidade com o procedimento previsto no regulamento respectivo.
- 12.2. Para as controvérsias que não puderem ser resolvidas por meio de procedimento arbitral, as partes elegem o foro central da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 12.3. Solicitamos a gentileza de caso V. Sas. estejam de acordo com os termos e condições desta Proposta, manifestar sua concordância no espaço abaixo designado. Expressando nosso entusiasmo em trabalhar com V.Sas., colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais porventura necessários.





Atenciosamente,

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Nome: Artur Martins de Figueiredo  
Cargo: Diretor

Nome: Flávio D. Aguiar  
Cargo:

De acordo em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_:

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

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

**ZION GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

  
Nome:  
Cargo: **Vicente Conte Neto**  
**Diretor Presidente**  
Nome:  
Cargo: **João Eduardo G. Santiago**  
**CPF/MF nº 290.589.518-71**  
**Zion Gestão de Recursos Ltda.**



ZION INVEST

planner 

Testemunhas:

1- \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2 - \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

*(Página de assinaturas da Proposta efetuada por Planner Corretora de Valores S.A.)*

  
