

PROPOSTA DA PLANNER CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 10 DE ABRIL DE 2020, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, OU, EM NÃO EXISTINDO QUÓRUM SUFICIENTE, DO DIA 17 DE ABRIL DE 2020, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, DO BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Prezado Cotista,

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição administradora do **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.584.584/0001-31 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGE” ou “Assembleia”), a ser realizada no dia 10 de abril de 2020, às 11h, em primeira convocação, ou, em não existindo quórum suficiente, no dia 17 de abril de 2020, às 11h, em segunda convocação, na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo.

Em 26 de março de 2020, foi convocada a AGE, cujo conteúdo foi:

1. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

O Fundo pretende alienar ações de emissão da **Cortel Holding S.A.** (“Cortel”). Atualmente, o patrimônio líquido da Cortel é representado por 9.502.462 (nove milhões, quinhentas e duas mil, quatrocentas e sessenta e duas) ações, sendo que o Fundo é titular de 1.684.742 (um milhão, seiscentas e oitenta e quatro mil, setecentas e quarenta e duas) ações. Entretanto, serão alienadas até 734.400 (setecentas e trinta e quatro mil e quatrocentas) ações de emissão da Cortel, de titularidade do Fundo, pelo valor unitário de R\$ 52,62 (cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos) por ação (“Transação Cortel”). O adquirente das ações será o **ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, cadastrado no CNPJ/ME sob o nº **35.820.768/0001-96** (“Fundo Comprador”). O Fundo e o Fundo Comprador são geridos pela Zion Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, conjunto 21 (2º andar), Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 97.543.940/0001-69 (“Gestora”). Assim, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472, e do artigo 35, §1º, II do Regulamento, a Transação Cortel é considerada situação de conflito de interesses. Tendo isso em vista, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472 e do artigo 35, II do Regulamento, sua concretização prescinde de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

Além disso, cotista está ciente de que o Fundo realizou, em 26 de janeiro de 2018, a aquisição de 161.867 cotas de emissão do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I** Fundo de

Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 16.915.968/0001-88 (“FII Mérito”), pelo montante de R\$ 17.883.872,64 (dezesete milhões, oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e quarto centavos), as quais foram vendidas pelo Fundo em diversas negociações realizadas entre 19/02/2018 e 28/06/2018, que somaram o montante total de R\$ 19.763.961,05 (dezenove milhões, setecentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e um reais e cinco centavos), tendo o fundo tendo o ganho de R\$ 1.880.088,41 (um milhão, oitocentos e oitenta mil e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos) nas referidas negociações (“Transação Mérito” e, em conjunto com a Transação Cortel, as “Transações”). A gestora do FII Mérito (Mérito Investimentos Ltda. - CNPJ sob o nº 15.632.652/0001-16) e a Gestora tem a mesma controladora, qual seja a Zion Participações e Investimentos S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 20.344.036/0001-08, bem como o Fundo e o FII Mérito são administrados pela Administradora.

Assim, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472, e do artigo 35, §1º, V do Regulamento, a Transação Mérito pode ser interpretada como situação de conflito de interesses. Tendo isso em vista, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472 e do artigo 35, §1º, V do Regulamento, a Administradora submete a referida Transação Mérito à ratificação dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

Assim, a ordem do dia será:

Tendo em vista a situação de conflito de interesses relacionada às Transações, a AGC terá como ordem do dia deliberar a respeito das seguintes matérias:

- (i) a alienação, pelo Fundo, de até 734.400 (setecentas e trinta e quatro mil e quatrocentas) ações de emissão da Cortel, de sua titularidade, pelo valor unitário de R\$ 52,62 (cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos) por ação, conforme valor de venda apurado pelos laudos de avaliação (“Anexo I”), para aquisição pelo Fundo Comprador (conforme abaixo definido), no prazo máximo para a alienação da totalidade das ações de até 12 (doze) meses, a contar da data de realização da AGC;

Proposta da Administradora: Com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento e de consolidação do Fundo, bem como tendo em vista a aprovação da Transação pelo Comitê de Investimentos do Fundo, nos termos do artigo 23, §1º, VIII do regulamento do Fundo, a Administradora propõe a aprovação da Transação Cortel. Os recursos oriundos de tal alienação de ativos serão distribuídos aos cotistas nos termos do Regulamento do Fundo.

- (ii) a aprovação dos laudos de avaliação elaborados pela (a) Focus Partners, com data-base de dezembro de 2018; e (b) Binswanger Brazil, com a data-base de dezembro de 2016 (Anexo I – “Laudos de Avaliação”), das ações de emissão da Cortel que serão alienadas pelo Fundo no âmbito da Transação Cortel, nos termos do artigo 3º, II c/c o artigo 24, XII do Regulamento;

Proposta da Administradora: Com o objetivo de atribuir um valor justo às ações a serem alienadas, bem como tendo em vista a aprovação dos laudos de avaliação pelo Comitê de Investimentos do Fundo, nos termos do artigo 23, §1º, VIII do regulamento do Fundo, a Administradora propõe a aprovação dos laudos de avaliação.

- (iii) caso aprovados os itens acima, a autorização à Administradora e/ou à Gestora, conforme aplicável, a praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento para a formalização das matérias da ordem do dia ora apresentadas, podendo, para tanto, negociar e assinar o respectivo contrato de venda de ações e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes à Transação Cortel; e

Proposta da Administradora: Com o objetivo de viabilizar a concretização da Transação Cortel, caso sejam aprovados os demais itens, a Administradora propõe a aprovação da autorização à Administradora e à Gestora.

- (iv) a ratificação e, conseqüente aprovação, da Transação Mérito, pela qual o Fundo adquiriu 161.867 cotas de emissão do FII Mérito, as quais foram vendidas pelo Fundo em diversas negociações realizadas entre 19/02/2018 e 28/06/2018, que somaram o montante total de R\$ 19.763.961,05, tendo o Fundo tendo o ganho de R\$ 1.880.088,41 nas referidas negociações;

Proposta da Administradora: Tendo em vista que a Transação Mérito deu continuidade ao processo de crescimento e de consolidação do Fundo, a Administradora propõe a aprovação da sua ratificação.

- (v) a substituição da atual administradora fiduciária e custodiante do Fundo, a saber PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. pela **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Proposta da Administradora: Com o objetivo de melhor atender às necessidades demandadas pelos serviços de administração fiduciária e custódia, recomenda-se a aprovação da substituição da Administradora. A Administradora lembra que este item depende de quórum qualificado de para aprovação.

A Administradora aproveita a oportunidade para informar aos cotistas que estes poderão exercer o seu voto por escrito, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas na Convocação.

Os cotistas que desejarem exercer o seu voto por escrito ou eletronicamente, sendo que tal voto será considerado válido tão somente se devidamente assinado (o que implica o envio dos documentos hábeis à comprovação da representação) e recebido pela Administradora com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário marcado para o início da realização da AGC, nos termos do artigo 30, parágrafo único do Regulamento.

Ainda, nos termos do artigo 30 do Regulamento, os Cotistas poderão ser representados na AGC por procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Os Cotistas poderão, ainda, constituir como seu representante a Administradora, por meio de procuração outorgada em resposta a pedido de procuração realizado pela Administradora, mediante preenchimento de orientação de voto constante de referida procuração. A procuração será enviada aos Srs. Cotistas como anexo a este Edital de Convocação, por meio de correio eletrônico, bem como disponibilizada no endereço para consulta da Convocação mencionado abaixo.

A procuração é **facultativa** e poderá ser revogada a qualquer momento antes da realização da AGC. Caso os Srs. Cotistas optem pela outorga de poderes de representação à Administradora, a procuração poderá ser assinada física ou eletronicamente, e deverá ser enviada à Administradora com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², inclusive na hipótese de voto por escrito ou na outorga de procuração, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

Na forma da legislação aplicável os cotistas que estejam em conflito de interesse com o Fundo nas deliberações que serão objeto de AGC deverão se abster de votar ou apresentar o conflito para a que a sua participação na AGC seja aprovada pelos demais cotistas do Fundo.

Em que pese a disponibilização da procuração, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação dos cotistas na AGC que deliberará sobre as Transações, tendo em vista a situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em AGC que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Esta Proposta da Administradora, assim como a Convocação estão disponíveis para consulta em:

- 1) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *site* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida

¹ No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH). No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, outorgada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.

em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARESERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação ou a Proposta da Administradora).

Em caso de dúvida, consulte seu gerente de relacionamento.

Atenciosamente,

**BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARESERVICES FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**