



Brazilian Graveyard and Death Care Services FII

CARE11

Relatório Mensal

Novembro 2022

Características Gerais**Objetivo do Fundo**

Fundo de investimento imobiliário que tem como objetivo principal a aquisição de participações em empreendimentos imobiliários, predominantemente no setor *death care*, buscando atingir bons rendimentos para os seus cotistas.

Ticker na B3

CARE11

Início do Fundo

Dezembro 2011

Vencimento do Fundo

Prazo indeterminado

Cotas Emitidas

35.769.919

Patrimônio Líquido

R\$ 291.700.133,94

Valor Patrimonial por Cota

R\$ 8,1549006

Número de Cotistas

11.956

Taxa de Administração

1,7% a.a. sobre PL

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder o IPCA + 7% a.a.

Gestora

Zion Invest

Administrador

Trustee DTVM

Público Alvo

Investidores em Geral

Classificação

Desenvolvimento

Tipo ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa

Informações

contato@zioninvest.com.br

Principais Destaques

Rentabilidade Novembro
-15,04%

Rentabilidade 2022
16,25%

Cota de fechamento a
mercado 30/11/2022
R\$3,22

Rentabilidade 12M
84%

Comentário do Gestor

O Produto Interno Bruto (PIB) dos Estados Unidos apresentou um crescimento de 2,9% no terceiro trimestre de 2022, maior do que a mediana das previsões de 2,7%, em base anualizada. Destaque para aumento no consumo e redução nas importações.

O índice de preços de gastos com consumo (PCE) dos Estados Unidos apresentou uma alta de 0,3% na variação mensal de outubro contra setembro. Já o núcleo do PCE, que exclui variações de energia e alimentos, ou seja, itens mais voláteis, apresentou um aumento de 0,2% no período acima.

O Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil cresceu 0,4% no terceiro trimestre de 2022 frente ao segundo, resultado este que ficou abaixo da mediana, que tinha expectativa de alta de 0,6%. Destaque positivo para o PIB de serviços que cresceu 1,1% e o PIB da indústria que cresceu 0,8%. Por outro lado, o PIB agrícola apresentou uma retração de 0,9%.

A taxa de desemprego no Brasil caiu para 8,3% no trimestre móvel, encerrado em outubro de acordo com a Pnad. O resultado ficou abaixo da mediana das expectativas que apontava uma taxa de 8,5%. No entanto, é o menor resultado para um trimestre encerrado em outubro desde 2014. Destaque para o aumento de 2,3% no número de trabalhadores sem carteira assinada, em relação ao trimestre anterior.

Cemitério Parque Terra Santa:

No mês de novembro houve a construção de 316 jazigos e vendas de 68 jazigos. Atualmente há um estoque de 2.304 jazigos, disponíveis para uso imediato.

Fato relevante:

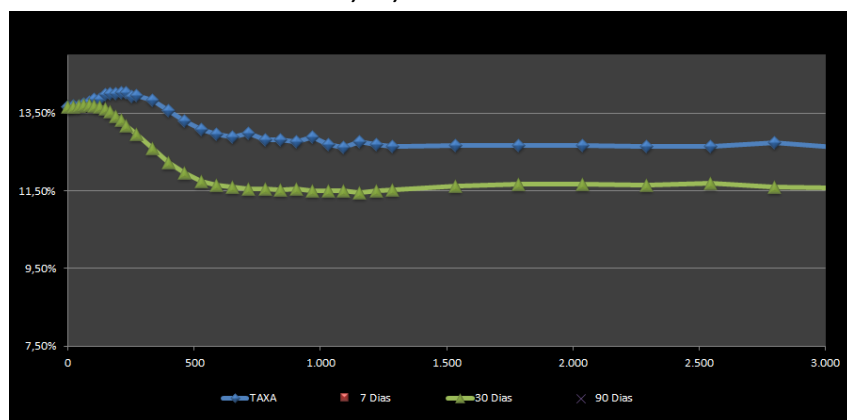
No dia 22 de Novembro de 2022, foi publicado [um fato relevante](#) confirmando a assinatura definitiva do contrato de concessão com o município de São Paulo por parte da SPE Cortel SP S.A. O fundo terá participação indireta de 40% na SPE Cortel via participação de 20,28% na Cortel Holding S.A.. O início da execução do Procedimento Licitatório ocorrerá após a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, onde o poder concedente divulgará a data de início.

Comentário do Gestor

No mês de novembro, após a definição do presidente eleito, o mercado apresentou forte volatilidade devido a incertezas com relação aos seguintes assuntos: a Proposta de Emenda à Constituição (PEC) da Transição, o plano de governo e a indefinição com relação aos novos ministros.

Com isso, diversos índices acabaram sofrendo negativamente em novembro. O dólar apresentou valorização de 0,70% no mês, Ibovespa e IFIX apresentaram queda de 3,06% e 4,15% respectivamente e a curva de juros apresentou uma abertura expressiva em todos os seus vértices. Abaixo apresentamos um gráfico evidenciando a curva de juros atual comparada a 30 dias atrás. A abertura na curva de juros ocasiona em uma queda no preço dos ativos, uma vez que os retornos da renda variável, com risco, começam a ter dificuldade em acompanhar ou superar os retornos da renda fixa.

Curva de Juros data base: 30/11/2022



Fonte: Broadcast

Ressaltamos que o setor de *death care* é bastante resiliente e que a tese, de longo prazo, se beneficiará com o envelhecimento da população. Seguimos vislumbrando oportunidades para consolidar o setor em todo o Brasil.

Comparativo de Rentabilidade

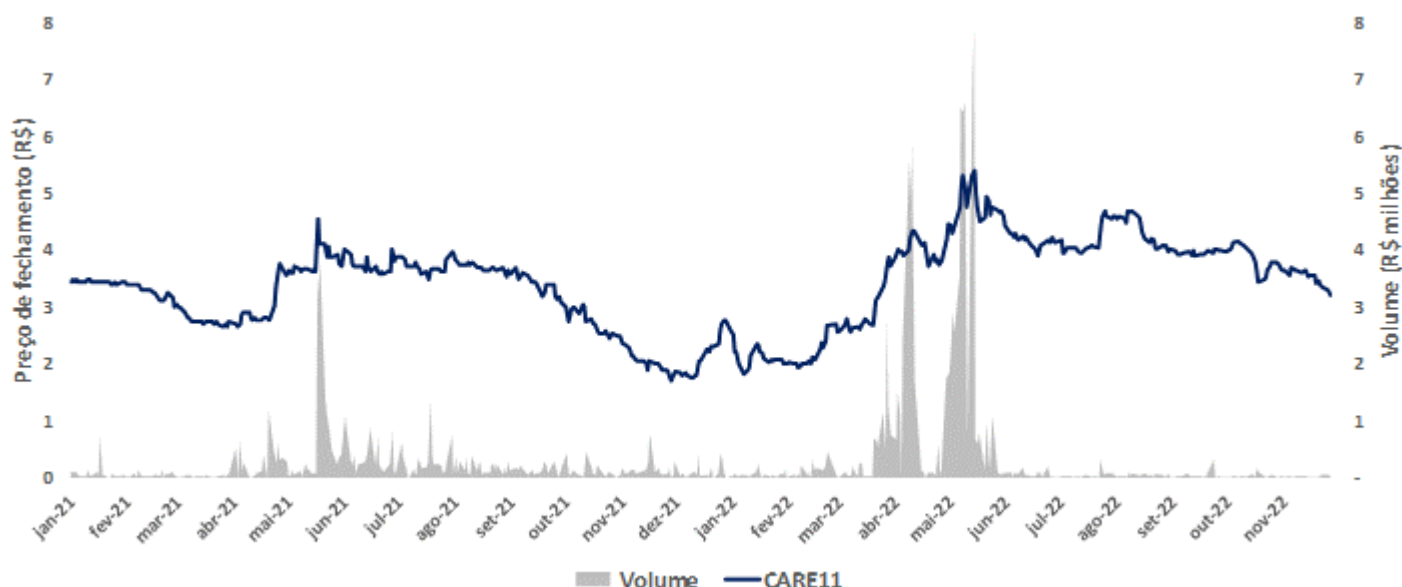
	nov/22	2022	12M	24M
CARE11	-15,04%	16,25%	84,00%	-17,44%
IFIX	-4,15%	2,23%	11,20%	2,09%
IPCA*	0,53%	5,26%	6,03%	17,41%

*Se a informação referente ao mês do IPCA não for divulgada até a data de fechamento deste relatório, será utilizado o IPCA-15.

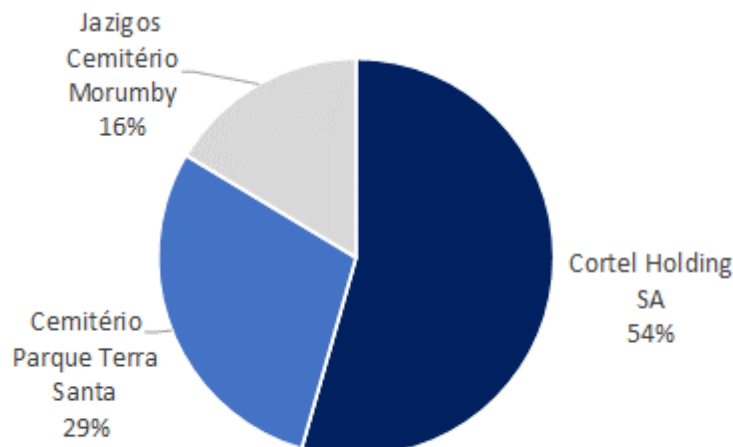


Negociação e liquidez

Negociação CARE11	nov/22
Volume total (R\$)	584.875
Volume médio diário (R\$)	29.244
Participação em pregões	100%



Composição da Carteira



Grupo Cortel

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

O Grupo Cortel é percebido como uma plataforma *one-stop-shop* de serviços de *death care*, buscando maximizar valor através de eficiências operacionais e de custo, gerando oportunidades de vendas cruzadas e reduzindo a dependência de outros players da cadeia de valor. O fundo possui participação no capital social de **20,28%** da Cortel.

Cemitério Parque Terra Santa (Sabará – MG)

O cemitério Terra Santa está localizado na cidade de Sabará, no estado de Minas Gerais, estando a aproximadamente 10 minutos da capital Belo Horizonte. Possui atuação em 11 municípios da região.

O cemitério possui uma área total de 294.000 m², havendo capacidade estimada para **70.000 Jazigos**, sendo deste número 3.000 destinados a utilização por parte da prefeitura municipal de Sabará (MG). O contrato de concessão possui prazo de 25 anos, podendo ser renovado pelo mesmo período. O fundo possui participação no capital social de **52,90%** do cemitério Parque Terra Santa.

Jazigos no Cemitério do Morumby (São Paulo – SP)

O fundo possui **2.872 jazigos** no Cemitério do Morumby, fundado em 1968 e localizado no bairro do Morumbi, na zona sul de São Paulo. Possui uma área de 300.000 m² e é considerado o primeiro cemitério no estilo parque da América do Sul.



+55 11 3165-5500
www.zioninvest.com
contato@zioninvest.com

Avenida Horácio Lafer, 160 – 2º andar (conj. 21)
Itaim Bibi – São Paulo, SP – Brasil
CEP 04538-080