Brazilian Graveyard and Death Care Services FII

CARE11

Relatório Mensal

Dezembro 2022

CARE11

ZION INVEST

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$ 291.348.200,87

Valor Patrimonial por Cota
R$ 8,1450618

Número de Cotistas
11.935

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 no mês **-12,42%**	Rentabilidade 2022 **1,81%**
Cota de fechamento a mercado no mês **R$2,82**	Rentabilidade 12M **1,81%**

Comentário do Gestor

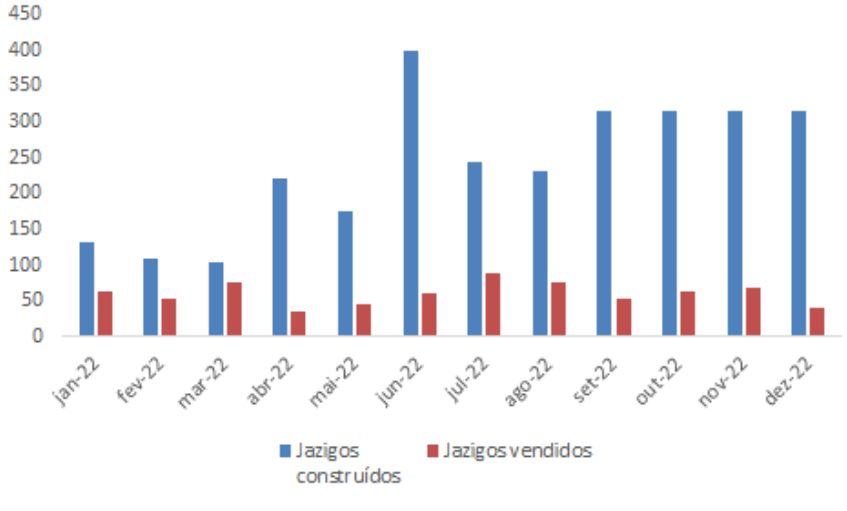
O Federal Reserve (Fed), banco central americano, no dia 14 de dezembro elevou a taxa de juros norte-americana em 0,50% para o intervalo entre 4,25% e 4,50% ao ano. Apesar do aumento taxa de juros ter sido menor do que nas últimas reuniões, que foi de 0,75%, o Fed sinalizou que vai continuar elevando os juros até que a inflação esteja em linha com a meta da inflação que é de 2% ao ano.

Na Europa os bancos centrais também elevaram juros: o Banco Central Europeu, o Banco da Inglaterra e o Banco Central da Suiça elevaram os juros em 0,50%, além do Banco Central da Noruega que aumento os juros em 0,25% apresentando respectivamente as seguintes taxas de juros: 2,00% (taxa de depósito), 3,50%, 1,00% e 2,75%.

O Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central (BC) no dia 7 de dezembro manteve a taxa básica de juros Selic em 13,75% ao ano. De acordo com seu comunicado o BC sinalizou que vai se manter vigilante e que fará o necessário para manter a inflação na meta. Para 2023 a meta de inflação é de 3,25% podendo oscilar entre 1,75% e 4,75%.

Cemitério Parque Terra Santa:

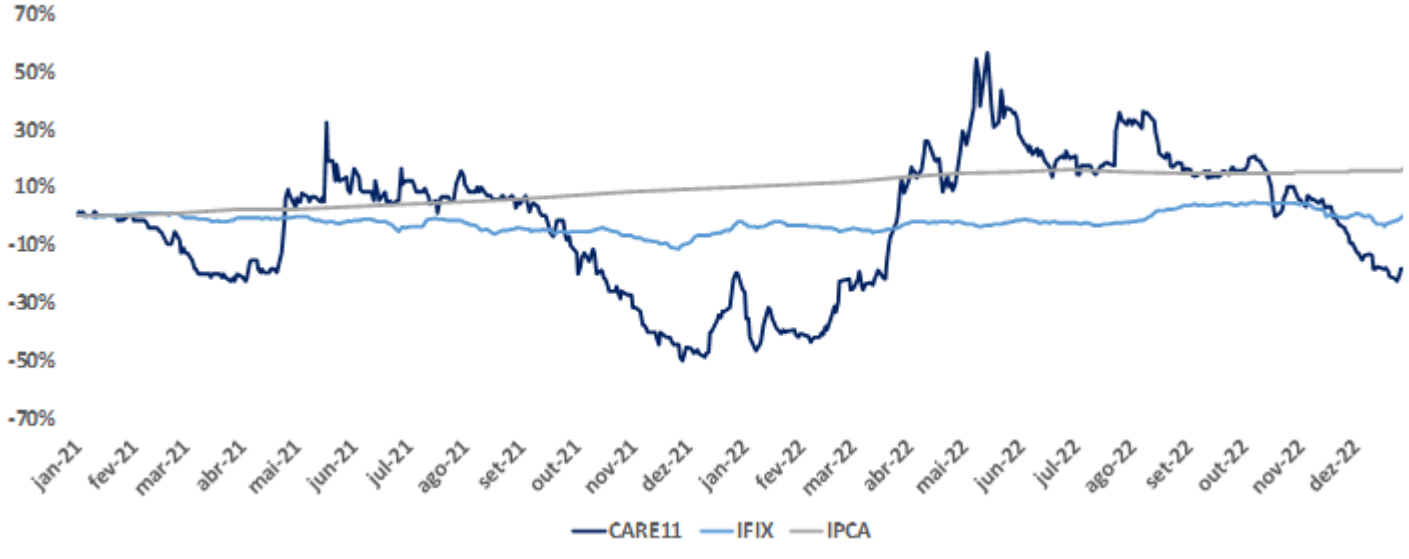
No ano de 2022 o Cemitério Parque Terra Santa apresentou construção de 2.878 jazigos e 723 vendas além de um estoque de 2.586 jazigos. Abaixo evolução mês a mês da construção e vendas de jazigos.



Comparativo de Rentabilidade

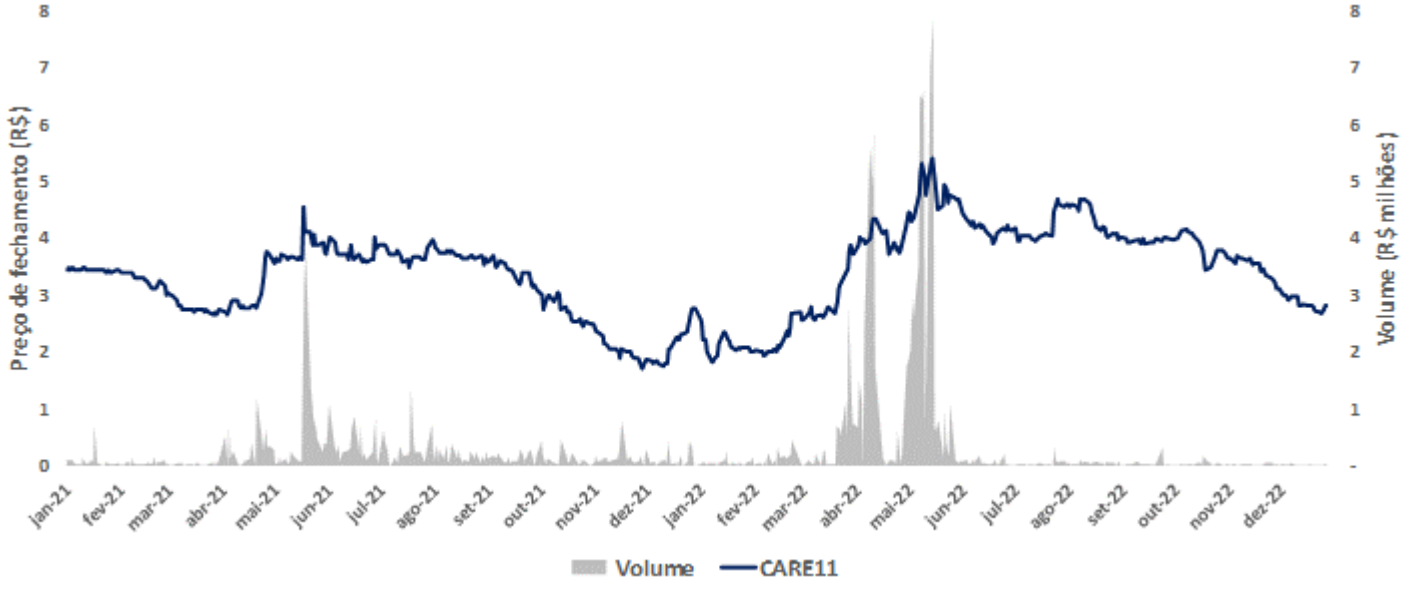
	dez/22	2022	12M	24M
CARE11	-12,42%	1,81%	1,81%	-19,43%
IFIX	0,00%	2,22%	2,22%	0,42%
IPCA*	0,52%	5,68%	5,68%	17,88%

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

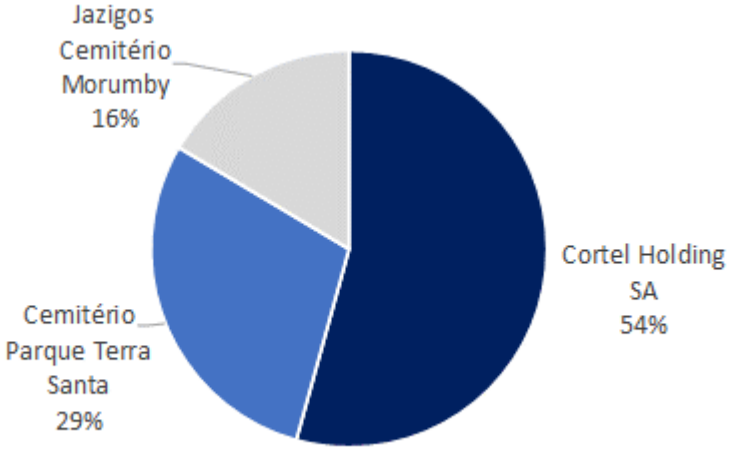


Negociação e liquidez

Negociação CARE11	dez/22
Volume total (R$)	459.132
Volume médio diário (R$)	21.863
Participação em pregões	95%



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 25 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 **66.277 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.

CVM Comissão de Valores Mobiliários Protegendo quem investe no futuro do Brasil

Aos investidores é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo, especialmente a seção "fatores de risco". Os investidores estão sujeitos aos riscos descritos no regulamento do fundo, os quais podem afetar a sua rentabilidade.
Esse material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos. Os materiais disponibilizados neste relatório não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los. Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria Planner Trustee e/ou Zion Invest, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretações. As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza. Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou, ainda, do fundo garantidor de crédito-FGC. O retorno alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia o material de divulgação e o regulamento do fundo antes de investir.

+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