



Brazilian Graveyard and Death Care Services FII

CARE11

Relatório Mensal

Dezembro 2023

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 médio últimos 12 meses

R\$ 296.291.292,48

Valor Patrimonial por Cota

R\$ 8,2803931

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

Principais Destaques

Rentabilidade no mês
-2,84%

Rentabilidade 2023
-51,42%

Cota de fechamento a
mercado do mês
R\$ 1,37

Rentabilidade 12M
-51,42%

Comentário do Gestor

Nos Estados Unidos em dezembro o payroll apresentou criação de 216 mil empregos, número bem acima das expectativas que era de 170 mil. Enquanto a taxa de desemprego é mantida em 3,7% quando as expectativas eram de uma taxa de 3,8%.

Na Europa os dados preliminares da inflação (CPI) segundo a Eurostat, de dezembro indicam um aumento nos preços de 2,9% na base anual. Inflação abaixo do esperado pelo mercado que esperava uma inflação de 3,1%.

O IPCA-15 no último mês do ano apresentou uma alta de 0,40%. Com isso no ano o índice acumula alta de 4,72% em 2023. O principal impacto ocorreu pelo aumento no preço das passagens aéreas que em dezembro apresentou alta de 9,02%. O IGP-M por sua vez apresentou em dezembro alta de 0,74% e encerrou o ano com uma deflação de 3,18%.

Cemitério Parque Terra Santa

O cemitério apresentou no mês 46 vendas de jazigos com isso encerrou o ano de 2023 com um total de 652 vendas de jazigos. Mais detalhes na próxima página do relatório.

Jazigos Cemitério do Morumby

Foram realizadas 4 vendas de jazigos no mês de dezembro. Mais detalhes na próxima página do relatório.

Cemitério Parque Terra Santa

Conforme [fato relevante](#) divulgado em dezembro a Cortel que já era detentora de jazigos no Cemitério Parque Terra Santa se torna sócia do empreendimento. Com isso ela amplia seu portfólio de cemitérios e juntamente com a Metropax, principal empresa de planos funerários de Belo Horizonte, consegue ter um ganho de sinergia.

No mês de dezembro o Cemitério Parque Terra Santa apresentou 46 vendas de jazigos.



Jazigos Cemitério do Morumby

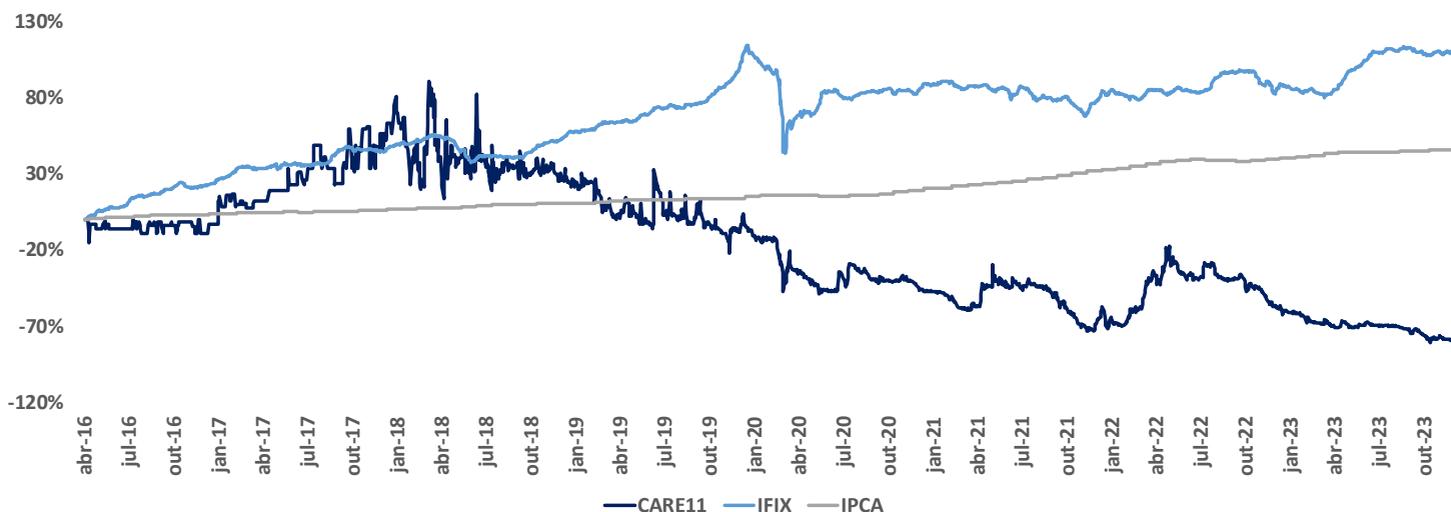
Em dezembro foram realizadas 4 vendas de jazigos a um valor médio de R\$ 25.000. Ressaltamos que os meses de dezembro e janeiro são os de menor quantidade de vendas de jazigos preventivos por conta de período de férias, natal e de pagamento de impostos.

No mês de dezembro foi realizada uma campanha de panfletagem no bairro da Liberdade.



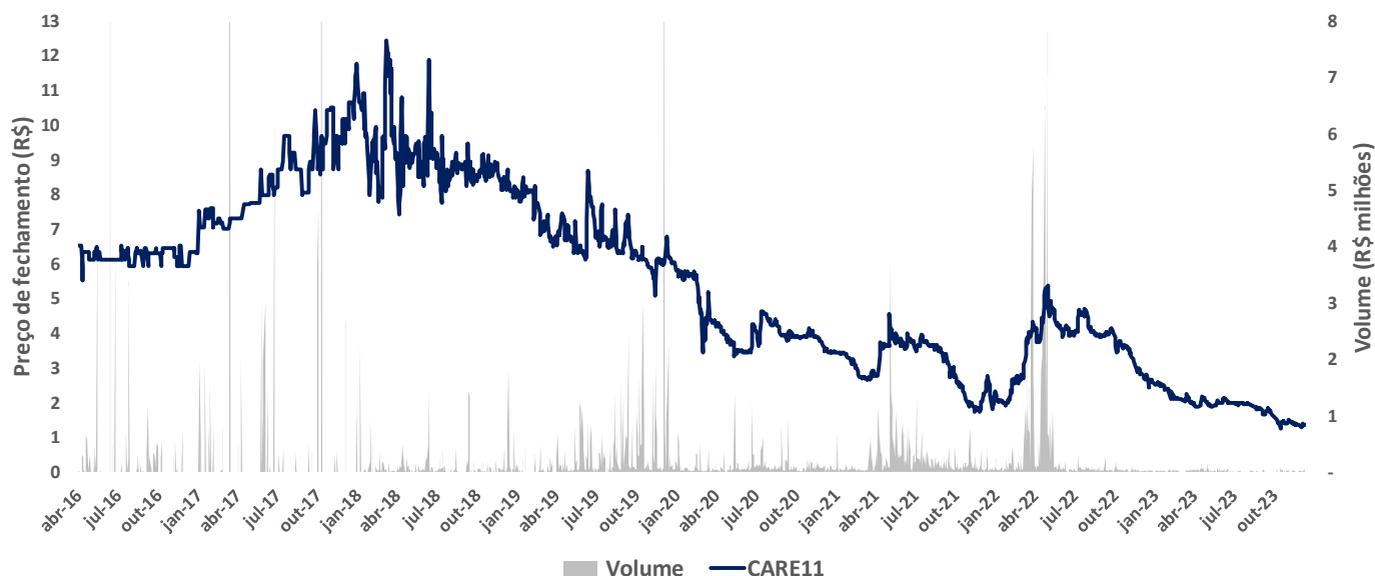
Comparativo de Rentabilidade

	dez/23	2023	12M	Desde Início*
CARE11	-2,84%	-51,42%	-51,42%	-79,02%
IFIX	4,25%	15,50%	15,50%	118,46%
IPCA*	0,40%	4,45%	4,45%	46,66%



Negociação e liquidez

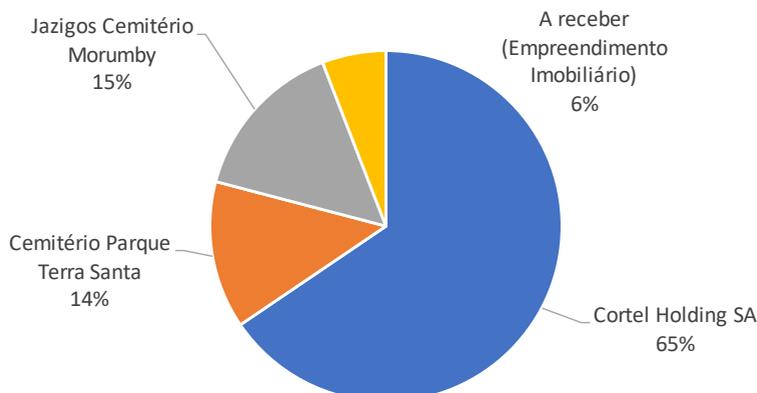
Negociação CARE11	dez/23
Volume total (R\$)	309.020
Volume médio diário (R\$)	16.264
Participação em pregões	100%



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

**A data de constituição do fundo ocorreu no dia 12/12/2011, porém o fundo foi listado na B3 na data de 18/04/2016, com isso foi utilizada a segunda data como base para esse relatório.

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 **24,30%** 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 **26,45%** 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.

A partir do mês de outubro de 2023 o Fundo tem a obrigação de contratar mensalmente a construção de gavetas em pelo menos 30 (trinta) jazigos de sua propriedade, até o limite de 1.500 jazigos, mediante a concessão de determinados benefícios comerciais ao Fundo, com isso, esses jazigos passarão a permitir o pronto sepultamento, criando-se uma melhor condição para sua comercialização.

Empreendimento imobiliário

O comprador do empreendimento imobiliário segue adimplente cumprindo o cronograma de pagamentos conforme acordado na venda do ativo.



Gestão de Recursos

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