



# 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.

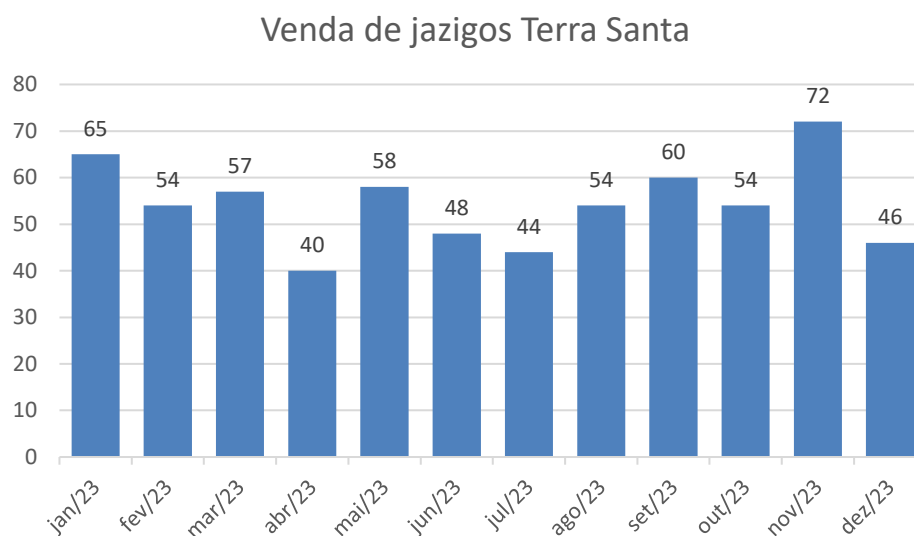
### Jazigos Cemitério do Morumby

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

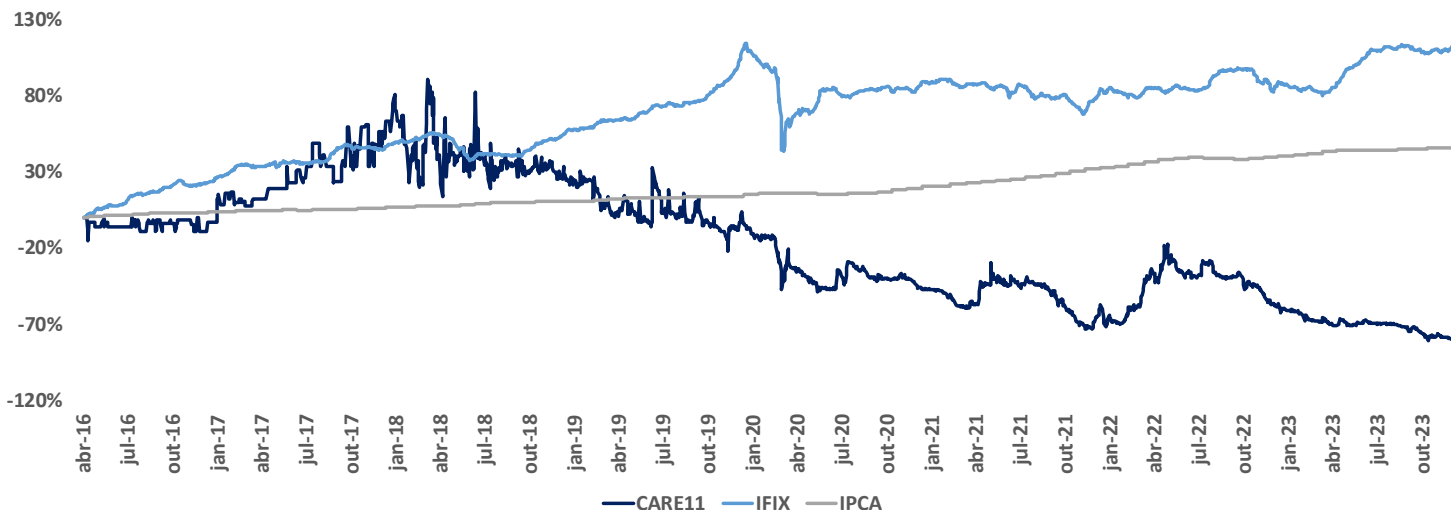
Em dezembro foram realizadas 4 vendas de jazigos a um valor médio de R\$ 25.000. Ressaltamos que os meses de dezembro e janeiro são os de menor quantidade de vendas de jazigos preventivos por conta de período de férias, natal e de pagamento de impostos.

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



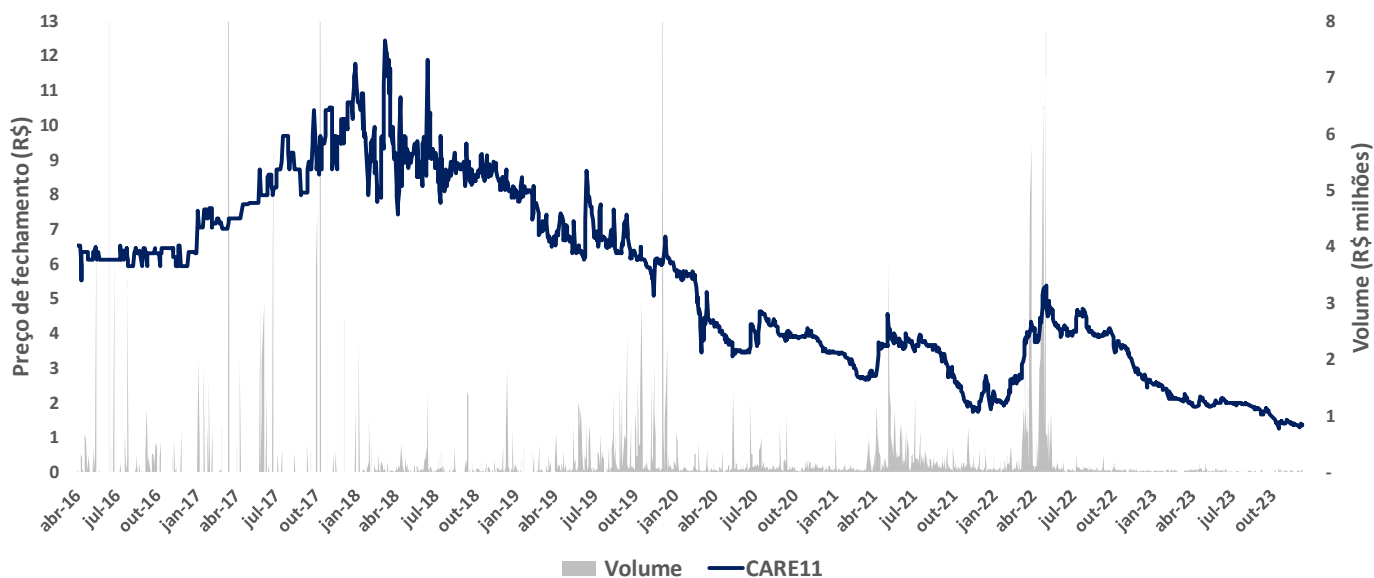
## Comparativo de Rentabilidade

	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

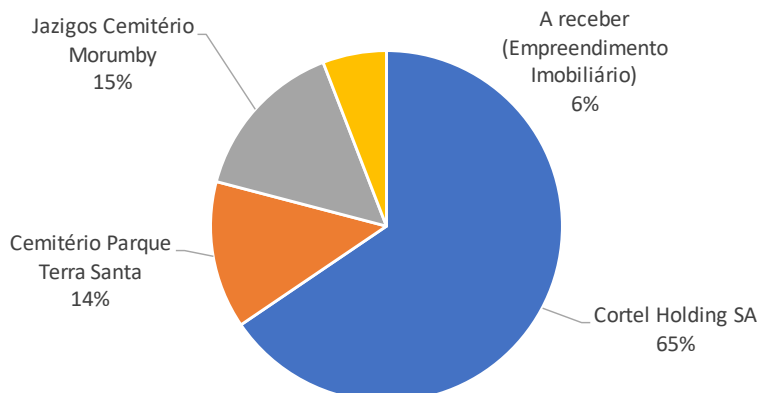
Negociação CARE11	dez/23
Volume total (R\$)	309.020
Volume médio diário (R\$)	16.264
Participação em pregões	100%



\*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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.



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  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 assessor-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](http://www.zioninvest.com)  
[contato@zioninvest.com](mailto:contato@zioninvest.com)

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