



Brazilian Graveyard and Death Care Services FII

CARET1

Relatório Semestral

1º Semestre 2022

PERFIL DO FUNDO

O Fundo detém em seu portfólio 20,28% (vinte vírgula vinte e oito por cento) do capital social (“equity”) da Cortel Holding S.A. (“Cortel”), empresa pioneira e líder no setor de *death care* brasileiro. A Cortel, ao longo de seus mais de 59 anos de história, criou diversos relacionamentos em toda a sua cadeia de serviços e produtos, e, recentemente, atenta a uma oportunidade de consolidação do setor, passou a mapear oportunidades de investimento que acrescentariam ao seu portfólio, não apenas ativos e serviços, mas também inteligência de mercado, com o propósito de reverberar positivamente sua linha de negócios atual e acelerar ainda mais seu crescimento.

Além disso, o Fundo possui, atualmente, 2.873 (dois mil oitocentos e setenta e três) jazigos no Cemitério do Morumby (“Jazigos Morumby”) localizado na cidade de São Paulo. Por fim, o fundo possui 52,90% (cinquenta e dois vírgula noventa por cento) do capital social do Cemitério Terra Santa (“Terra Santa”), ativo localizado na cidade de Sabará – MG.

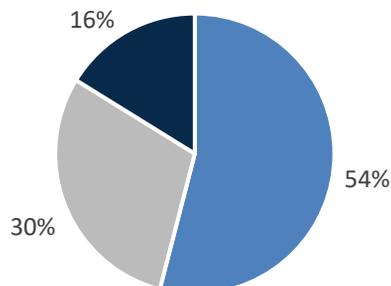
INFORMAÇÕES GERAIS

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--|
| Patrimônio líquido do Fundo* | R\$ 293.445.620,03 | Taxa de Performance |
| Valor da cota patrimonial* | R\$ 8,20369810 | 20% do que exceder o IPCA + 7% a.a |
| Valor da cota a mercado*: | R\$ 4,16 | Gestor |
| Quantidade de cotas*: | 35.769.919 | Zion Gestão de Recursos Ltda. |
| CNPJ | 13.584.584/0001-31 | Administrador |
| Data de início do Fundo | Dezembro/2011 | Trustee DTVM |
| Data de início das negociações | Dezembro/2011 | Custodiante |
| Taxa de Administração | 1,6% ao ano | Trustee DTVM. |
| Taxa de Custódia | 0,1% ao ano | * Valores com referência na data de 30/06/2022 |

OBJETIVO DO FUNDO

Fundo imobiliário híbrido com gestão ativa. Tem como objetivo realizar investimentos em participações de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, predominantemente no setor *death care*, buscando realizar uma consolidação setorial.

Composição da Carteira



■ Cortel Holding SA ■ Cemitério Terra Santa ■ Jazigos Cemitério Morumby

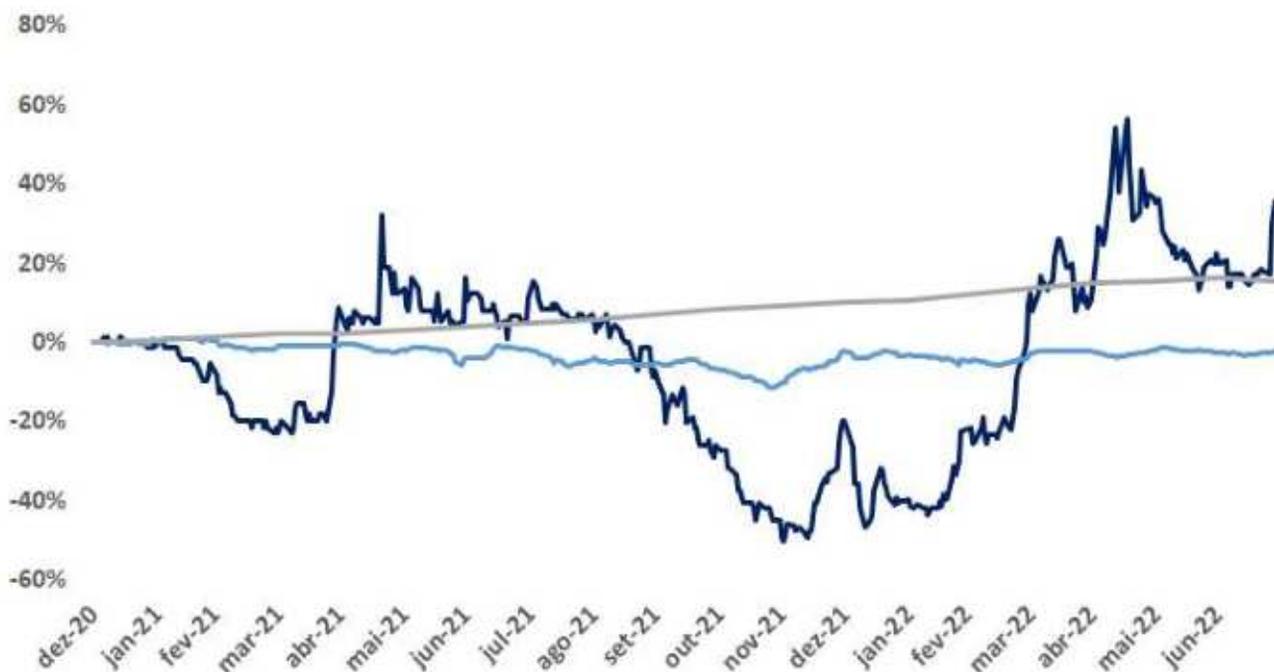
Grupo Cortel
20,28%

Terra Santa Cemitério
52,90%

Jazigos no Cemitério do Morumby
2.873

| Retorno Total | jan/22 | fev/22 | mar/22 | abr/22 | mai/22 | jun/22 | 2022 | 12M | Desde 2020 |
|---------------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|------------|
| CARE11 | -24,91% | 28,37% | 45,32% | -1,55% | 22,25% | -10,92% | 50,18% | 3,48% | 20,58% |
| IFIX | -0,99% | -1,29% | 1,42% | 1,19% | 0,26% | -0,88% | -0,33% | 1,48% | -2,60% |
| IPCA | 0,54% | 1,01% | 1,62% | 1,06% | 0,47% | 0,67% | 5,49% | 11,89% | 16,10% |

— CARE11 — IFIX — IPCA



FATOS RELEVANTES 2022

GRUPO CORTEL

PRIMEIRO CRI DO SETOR DEATH CARE - R\$ 190 MM

No começo do ano, a Cortel levantou o 2ª tranche do seu CRI (Certificado de Recebíveis imobiliários) no valor de R\$ 100 milhões, aumentando a sua dívida para o valor de R\$190 milhões, a fim de ter captações com o objetivo de continuar o processo de consolidação do setor e investir em seus ativos.

COMPRA DE PARTICIPAÇÃO – GRUPO VALE DO CERRADO

No dia 4 de fevereiro de 2022, a Cortel aumentou a sua participação na CPG Empreendimentos, controladora do Cemitério Vale do Cerrado, localizado em Goiânia - GO. A aquisição deu-se por um desembolso de um valor aproximado de R\$ 3 milhões, representando 1,84% da empresa.

A partir da presente data, a Cortel passou a ser titular do montante de 37,83% do *equity*, representadas pelo total de 771.696 ações do capital social votante da CPG Empreendimentos.

CONSÓRCIO LICITAÇÃO DE SP

No dia 27 de julho de 2022, foi publicado [um fato relevante](#) onde a Cortel Holding SA, detentora de 40% do consórcio Cortel São Paulo, consagrou-se vencedora do bloco 02 da concessão de cemitérios e funerárias de São Paulo. O bloco apresentou valor de outorga fixa mínima de R\$ 170,239 milhões e foi oferecida R\$ 200,241 milhões.

O consórcio terá o direito de concessão dos serviços de gestão, operação, manutenção, exploração, revitalização e expansão durante o período de 25 anos. O bloco 02 é composto pelos cemitérios: Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha.

No dia 10 de Outubro de 2022, foi publicado [um fato relevante](#) confirmando o pagamento feito ao município de São Paulo de R\$ 200,241 milhões por parte da SPE Cortel SP S.A., da qual a Cortel Holding S.A, investida do fundo, é detentora de 40% das ações ordinárias. A expectativa é de que a assinatura ocorra até o final de outubro.

GRUPO CORTEL

Amazonas

1 Cemitério

Rio de Janeiro

1 Cemitério
1 Crematório

Rio Grande do Sul

6 Cemitérios
1 Crematório Pet
1 Plano Funerário
4 Crematórios
1 Casa Funerária

São Paulo

6 Cemitérios
1 Plano Funerário

Goiás

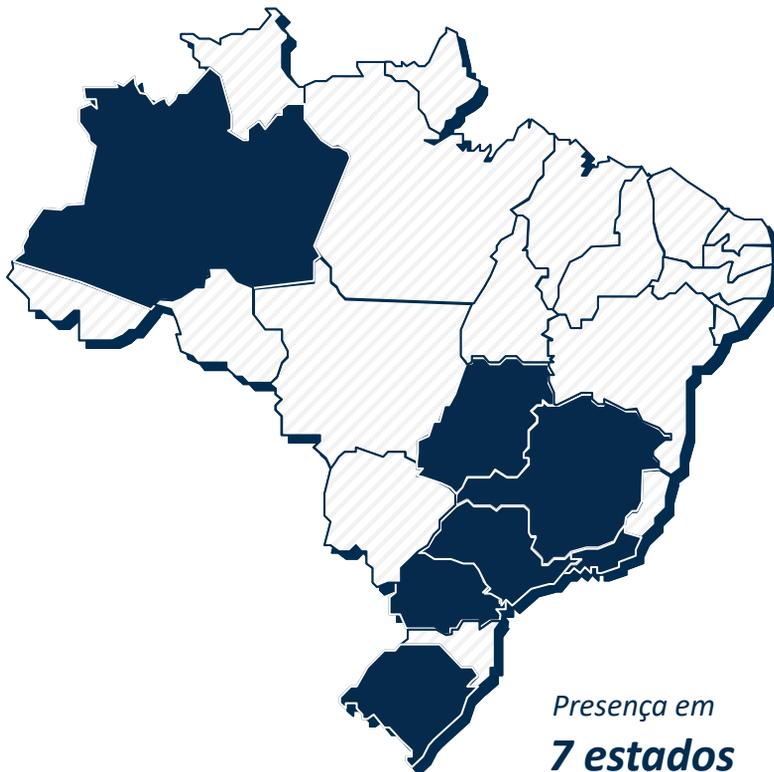
1 Cemitério
1 Crematório
1 Crematório Pet
1 Plano Funerário

Minas Gerais

4.887 jazigos
1 Plano Funerário

Paraná

1 Cemitério
1 Crematório



Presença em
7 estados



16 Cemitérios



8 Crematórios



2 Crematórios de animais



3 Casas funerárias



55 Salas de velórios



10 Capelas de cerimonias



2 Capelas históricas



4 Empresas de Panos funerários



3 Contratos exclusivos de gestão



4.887 Jazigos no Terra Santa Cemitério Parque

+7k sepultamentos anuais

+6k cremações anuais

+1.500k m² de área total

+150k total de sepultamentos e cremações

+80k jazigos utilizados

+17k jazigos disponíveis

+550k m² de potencial expansão de jazigos

GRUPO CORTEL - ATIVOS

CEMITÉRIO PARQUE JARDIM SÃO VICENTE

CANOAS – RS

- Início da operação Cortel: **1974**
- Tipo de contrato: **Licença**
- Jazigos ocupados: **18.300**
- Jazigos disponíveis: **800**
- Área: **66.000m²**
- Potencial de expansão: **11.900m²**



CEMITÉRIO E CREMATÓRIO PARQUE SAINT HILAIRE

VIAMÃO – RS

- Início da operação Cortel: **2005**
- Tipo de contrato: **Licença**
- Jazigos ocupados: **6.200**
- Jazigos disponíveis: **700**
- Área: **145.000m²**
- Potencial de expansão: **46.500m²**



MEMORIAL ECUMÊNICO E CREMATÓRIO CRISTO REI

SÃO LEOPOLDO - RS

- Início da operação Cortel: **1987**
- Tipo de contrato: **Licença**
- Jazigos ocupados: **7.400**
- Jazigos disponíveis: **200**
- Área: **58.000m²**
- Potencial de expansão: **15.800m²**



CEMITÉRIO PARQUE MEMORIAL DA COLINA

CACHOEIRINHA – RS

- Início da operação Cortel: **1999**
- Tipo de contrato: **Licença**
- Jazigos ocupados: **10.100**
- Jazigos disponíveis: **400**
- Área: **72.000m²**
- Potencial de expansão: **26.000m²**



GRUPO CORTEL - ATIVOS

CEMITÉRIO SÃO JOSÉ E CREMATÓRIO METROPOLITANO

PORTO ALEGRE – RS

- Início da operação Cortel: **2002**
- Tipo de contrato: **Licença**
- Jazigos ocupados: **1.800**
- Jazigos disponíveis: **600**
- Área: **6.000m²**
- Potencial de expansão: [-]



CEMITÉRIO ECUMÊNICO SÃO FRANCISCO DE PAULA

PELOTAS – RS

- Início da operação Cortel: **1976**
- Tipo de contrato: **Licença**
- Jazigos ocupados: **23.000**
- Jazigos disponíveis: **400**
- Área: **20.000m²**
- Potencial de expansão: [-]



CEMITÉRIO PARQUE DE MANAUS

MANAUS - AM

- Início da operação Cortel: **1980**
- Tipo de contrato: **Concessão Pública**
- Jazigos ocupados: **8.600**
- Jazigos disponíveis: **200**
- Área: **102.000m²**
- Potencial de expansão: **80.000m²**



CEMITÉRIO E CREMATÓRIO DA PENITÊNCIA

RIO DE JANEIRO - RJ

- Início da operação Cortel: **2012**
- Tipo de contrato: **Permissão**
- Jazigos ocupados: **4.600**
- Jazigos disponíveis: **1.400**
- Área: **52.000m²**
- Potencial de expansão: [-]



GRUPO CORTEL - ATIVOS

MEMORIAL PARQUE DOS GIRASSÓIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

- Início da operação Cortel: **2006**
- Tipo de contrato: **Concessão Pública**
- Jazigos ocupados: **2.900**
- Jazigos disponíveis: **200**
- Área: **240.00m²**
- Potencial de expansão: **86.000m²**



CEMITÉRIO E CREMATÓRIO VALE DO CERRADO

GOIÂNIA - GO

- Início da operação Cortel: **2021**
- Tipo de contrato: **Concessão Pública**
- Jazigos ocupados: **7.765**
- Jazigos disponíveis: **184**
- Área: **350.000m²**
- Potencial de expansão: [-]



TERRA SANTA CEMITÉRIO PARQUE

SABARÁ - MG

- Início da operação Cortel: **2021**
- Tipo de contrato: **Concessão Pública**
- Jazigos ocupados: **3.424**
- Jazigos disponíveis: **2.482**
- Área: **284.000m²**
- Potencial de expansão: **199.000m²**



CEMITÉRIO E CRÉMATÓRIO PARQUE DAS ALLAMANDAS

LONDRINA - PR

- Início da operação Cortel: **2021**
- Tipo de contrato: **Licença**
- Jazigos ocupados: **3.901**
- Jazigos disponíveis: **3.290**
- Área: **72.000m²**
- Potencial de expansão: [-]



GRUPO CORTEL - ATIVOS

FUNERÁRIA PREVIR

PORTO ALEGRE – RS

- Serviços realizados até Junho/22 particular: **605**
- Ticket Médio do serviço particular: **R\$7.544,00**
- Serviços realizados até Junho/22 plano: **246**
- Ticket Médio do serviço plano: **R\$1.959,00**



SER PREVIDENTE

PORTO ALEGRE – RS

- Quantidade de planos ativos: **5.165**
- Quantidade de vidas: **12.329**
- Presente em **14 cidades no estado de Rio Grande do Sul**



CREMAPET

PORTO ALEGRE- RS

- Quantidade de planos ativos: **417**
- Quantidade de vidas: **417**
- Presente em **14 cidades no estado de Rio Grande do Sul**



GRUPO METROPAX

BELO HORIZONTE - MG

- Presente em **10 cidades** no estado de Minas Gerais
- **53.995** planos ativos
- **323.970** vidas atendidas
- **45** veículos na sua frota



GRUPO CORTEL – ATIVOS DA LICITAÇÃO SP – BLOCO 02

CEMITÉRIO ARAÇA

- Localização: **Av. Dr. Arnaldo, 666 - Sumaré**
- Área: **222.373,50 m²**
- Tipo: **Cemitério Urbano**
- Ano de inauguração: **1887**
- Sepultamentos no ano: **1.690**



CEMITÉRIO DOM BOSCO

- Localização: **Estr. do Pinheirinho, 860 - Perus**
- Área: **224.998,88 m²**
- Tipo: **Cemitério Parque**
- Ano de inauguração: **1971**
- Sepultamentos no ano: **4.209**



CEMITÉRIO SANTO AMARO

- Localização: **Rua Min. R. Cardoso Alves, 186 – Santo Amaro**
- Área: **30.246,95 m²**
- Tipo: **Cemitério Urbano**
- Ano de inauguração: **1857**
- Sepultamentos no ano: **274**



CEMITÉRIO SÃO PAULO

- Localização: **Rua Cardeal Arcoverde, 1250 - Pinheiros**
- Área: **105.656,13 m²**
- Tipo: **Cemitério Urbano**
- Ano de inauguração: **1926**
- Sepultamentos no ano: **817**



CEMITÉRIO VILA NOVA CACHOEIRINHA

- Localização: **Av. João Marcelino Branco – Vila Nova Cachoeirinha**
- Área: **232.380,27 m²**
- Tipo: **Cemitério Misto**
- Ano de inauguração: **1968**
- Sepultamentos no ano: **4.455**



GRUPO CORTEL – FUNERÁRIA PREVIR (PORTO ALEGRE – RS)



A Funerária Previr é uma empresa localizada no centro de Porto Alegre, responsável por oferecer um serviço funerário de qualidade promovendo conforto às famílias. Com um ótimo atendimento e uma moderna infraestrutura, ela se destaca como um dos melhores serviços funerários do Rio Grande do Sul.

GRUPO CORTEL – SER PREVIDENTE (PORTO ALEGRE – RS)



A Ser Previdente é uma empresa localizada no centro de Porto Alegre, porém atua em diversas regiões. Essa empresa de planos funerários divide seu portfólio em diferentes categorias para abranger os mais variáveis níveis de classes sociais, atendendo a todos seus clientes da melhor maneira.

GRUPO CORTEL – CREMAPET (PORTO ALEGRE – RS)



A Cremapet é uma empresa localizada no centro de Porto Alegre, porém atua em diversas regiões. Ela divide seu portfólio em diferentes categorias para abranger os mais variáveis níveis de classes sociais, atendendo a todos seus clientes da melhor maneira.

GRUPO CORTEL – JAZIGOS NO CEMITÉRIO TERRA SANTA (BELO HORIZONTE – MG)



O Grupo Cortel adquiriu 4.887 jazigos do Cemitério Terra Santa, sendo parte da transação via *cash in* e a outra parte por aumento de capital. O objetivo principal da transação é implementar a equipe/estrutura de vendas da Cortel para efetivar a comercialização dos jazigos vendidos. Por isso, possuem prioridade na venda, junto com a sua investida Metropax, maior empresa de planos e serviços funerários de Belo Horizonte.



GRUPO CORTEL – JAZIGOS NO CEMITÉRIO JOÃO XXIII (PORTO ALEGRE – RS)

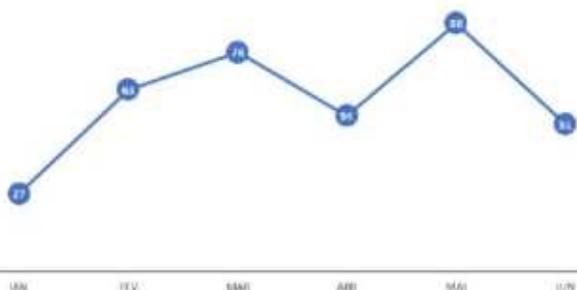


O grupo Cortel também adquiriu 410 jazigos e 1.490 nichos no cemitério João XXIII, segundo maior cemitério vertical da América-latina e o primeiro do Brasil a receber um prêmio de qualidade. Atualmente, o ativo possui: 36.840 jazigos; 2 salas cerimoniais; 21.000 m² de corredores; 3 salas de velório; 1 columbário e 1 altar ecumênico. A tese de investimento é incluir em seu portfólio mais um ativo como possibilidade de variedade para seus clientes, visando um melhor atendimento e ganho de capital em cima dos ativos negociados.

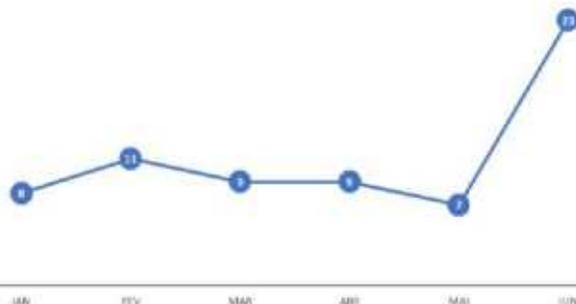


GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA (PELOTAS – RS)

Venda de Jazigos Perpétuos



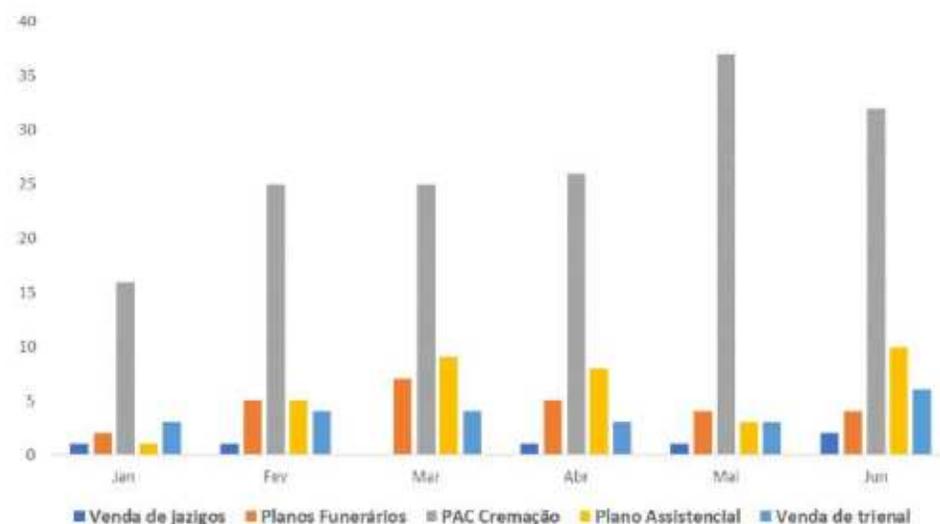
Venda de Jazigos Trienais



O Cemitério Ecumênico São Francisco de Paula conta com um complexo vertical e unidades com lápides padronizadas em granito. Suas operações iniciaram em 1976 e o cemitério está localizado a 5 minutos do centro da cidade. O ativo possui uma área de 20.000m² e seu tipo de contrato é via Licença concedida pelo governo, ou seja, há uma área particular onde o detentor desse ativo possui o direito de explorá-la por período indeterminado.



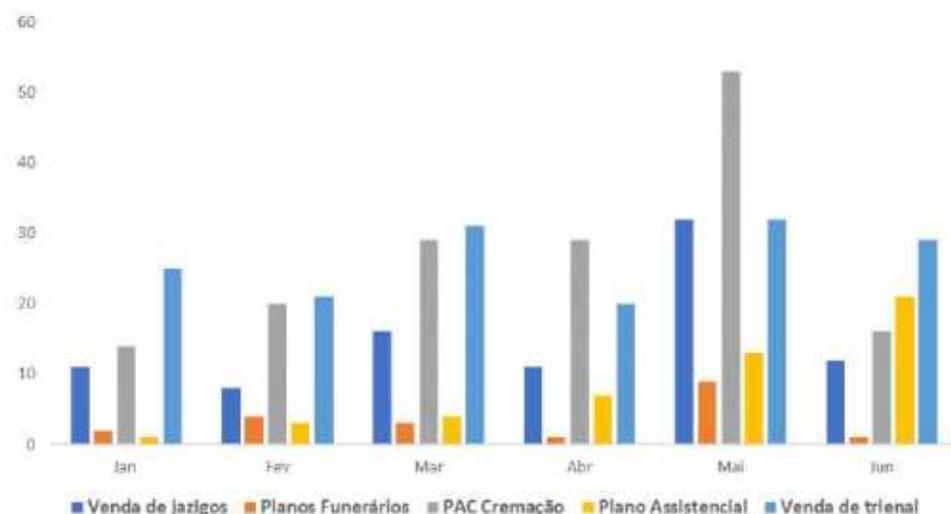
GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO SÃO JOSÉ (PORTO ALEGRE – RS)



Crematório e Cemitério que oferece a possibilidade de jazigo horizontal e vertical dentro do seu portfólio, a apenas 9 minutos do centro de Porto Alegre. Com uma estrutura completa de atendimento, junto ao Crematório Metropolitano, conta com um dos complexos mais modernos para velórios do Brasil. Com jazigos revestidos em granito, está localizado na área central, junto à toda infraestrutura da cidade de Porto Alegre, tendo como principais diferenciais a localização e o fácil acesso.



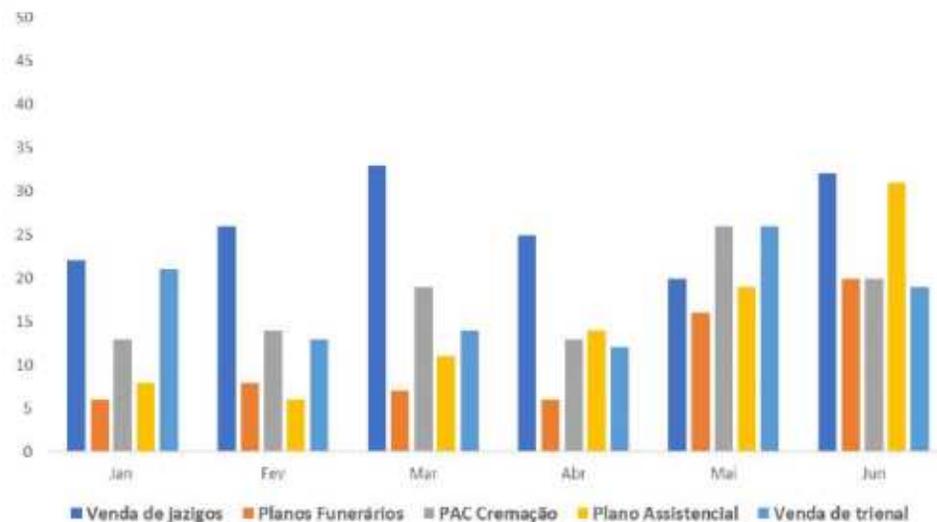
GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO SAINT HILAIRE (VIAMÃO– RS)



Crematório e Cemitério no estilo parque, localizado a uma distância de 8 minutos do centro de Viamão (RS). Possui uma área total de 145.000m² e mais 46.500m² de potencial para expansão. Seu tipo de contrato é uma licença concedida pela prefeitura. Ele possui 6.200 jazigos sendo utilizados e 700 disponíveis em seu estoque. Por fim, o ativo proporciona capelas para velório, nichos de sepultamento, columbário, capela ecumênica e um bosque in memoriam (santuário ecológico que abriga árvores centenárias; lagos; fontes e pássaros).



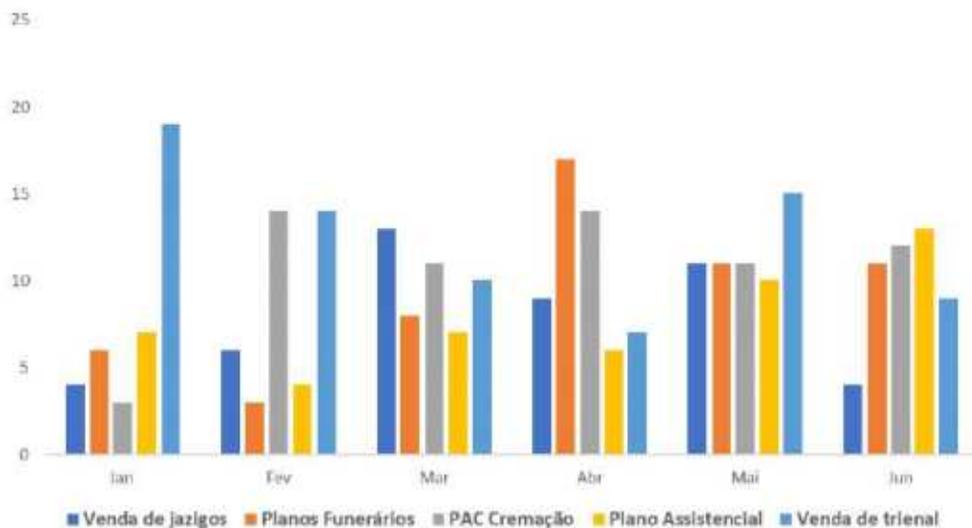
GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO MEMORIAL DA COLINA (CACHOEIRINHA–RS)



Crematório e Cemitério no estilo parque, localizado a uma distância de 9 min do centro da cidade. Possui uma área total de 72.000m² e mais 26.000m² de potencial para expansão. Seu tipo de contrato é uma licença concedida pela prefeitura de Cachoeirinha e ele possui 10.100 jazigos sendo utilizados e 400 disponíveis em seu estoque. Por fim, o ativo proporciona uma Capela Ecumênica, Columbário e Salas de Velório para realizar as cerimônias dos falecidos.



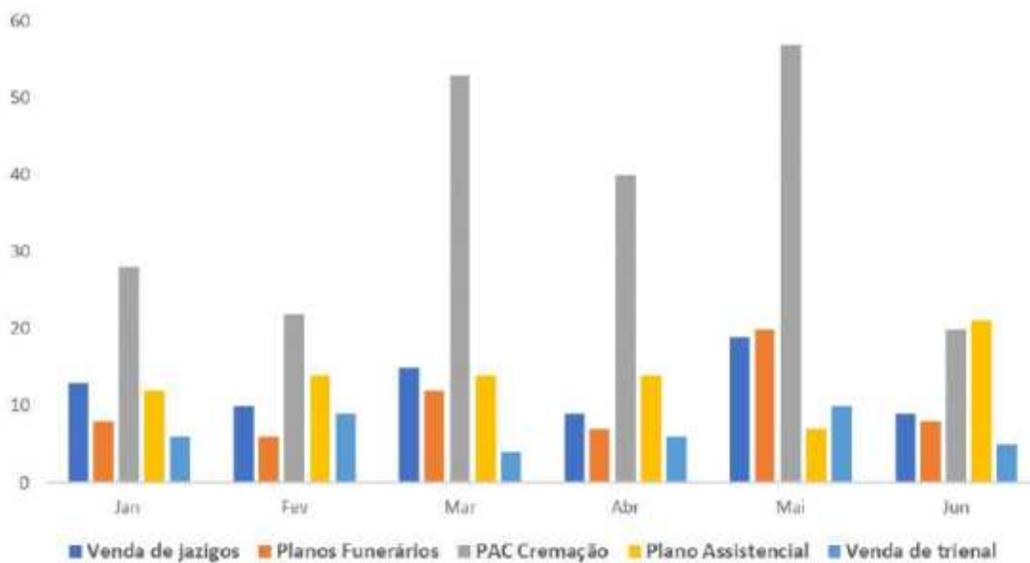
GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO SÃO VICENTE (CANOAS– RS)



Crematório e Cemitério que abrange os dois principais estilos de cemitério, vertical e parque. Ele localiza-se a uma distância de 8 minutos do centro da cidade e possui uma área total de 66.000m² e mais 11.900m² de potencial para expansão. Seu tipo de contrato é uma licença concedida pela prefeitura de Canoas e ele possui 18.300 jazigos sendo utilizados e 800 disponíveis em seu estoque. Por fim, o ativo proporciona uma Capela Ecumênica, Cripta, Salas de Velório, Mausoléus, Jazigo Vertical, Jazigo Parque, Capelas para Velório e espaço de meditação ou oração.



GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO CRISTO REI (SÃO LEOPOLDO– RS)

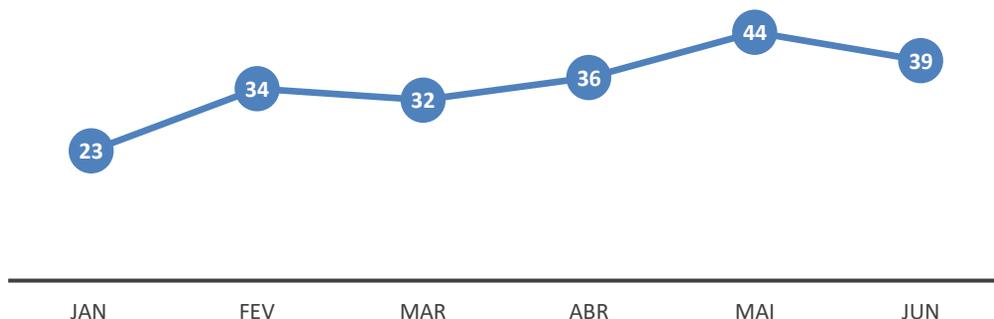


Crematório e Cemitério que abrange os dois principais estilos de cemitério, vertical e parque. Ele localiza-se a uma distância de 20 minutos do centro da cidade e possui uma área total de 58.000m² e mais 15.800m² de potencial para expansão. Seu tipo de contrato é uma licença concedida pela prefeitura de São Leopoldo e ele possui 7.400 jazigos sendo utilizados e 200 disponíveis em seu estoque. Por fim, o ativo proporciona uma Capela Ecumênica, Cripta, Salas de Velório, Columbário, Jazigo Vertical, Jazigo Parque, Capelas para Velório, Nichos e espaço de meditação ou oração.



GRUPO CORTEL – CEMITÉRIO PARQUE DE MANAUS (MANAUS – AM)

Venda de Jazigos Perpétuos

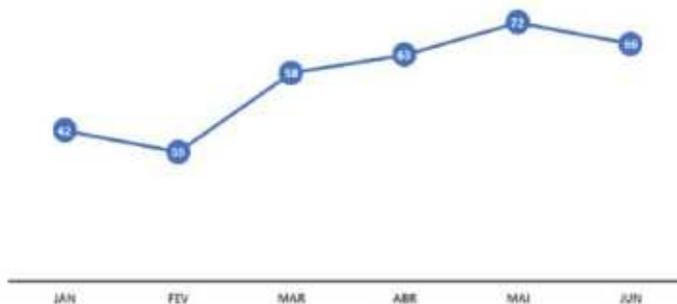


O empreendimento da Cortel, localizado na cidade de Manaus, apresenta uma área total de 104.000 m² e uma possibilidade de expansão de mais 80.000m². Seu tipo de contrato é uma Concessão Pública. O ativo possui 8.600 jazigos utilizados e mais 200 disponíveis em seu estoque. Ademais, possui uma infraestrutura composta por criptas tradicionais, jazigos no estilo parque e um estacionamento dentro do bairro nobre de Manaus, Ponte Negra, distância de apenas 7 minutos do centro da cidade.



GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO PARQUE DAS ALLAMANDAS (LONDRINA – PR)

Venda de Jazigos Parque das Allamandas



Venda de Planos Parque das Allamandas



Cremações Parque das Allamandas



A Cortel detém 11,83% do empreendimento Parque das Allamandas “Rover”. A investida apresentou um aumento na sua principal linha de receita no final do semestre e manteve sua inadimplência em níveis seguros: 11% para venda de Jazigos e 8% para contratos de planos durante o semestre. Por fim, seu estoque é bem seguro para as vendas dos próximos anos, não precisando realizar investimentos em Capex.



GRUPO CORTEL – EMPREENDIMENTO VALE DO CERRADO CPG (GOIÂNIA – GO)

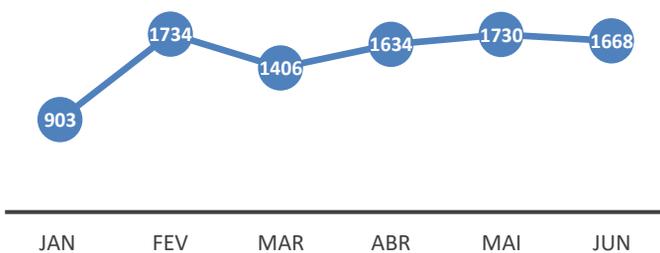


A Cortel detém 37,83% do Complexo Vale do Cerrado “CPG”. Inclui-se dentro dessa participação o Cemitério Parque, Crematório e Funerária. O empreendimento conta com uma área de 350.000m², e se configura como a única empresa de Goiás que apresenta toda a gama de serviços e produtos para atender as famílias no momento da despedida do ente querido, sendo eles: Cemitério parque; Crematório de humanos; Crematório PET e Funerária. Além disso, o Cemitério Parque é o único cemitério do Estado de Goiás que atende às regulações do Conselho Nacional do Meio Ambiente, estando 100% em dia com a sua licença ambiental.



GRUPO CORTEL – GRUPO METROPAX (BELO HORIZONTE – MG)

Planos Vendidos

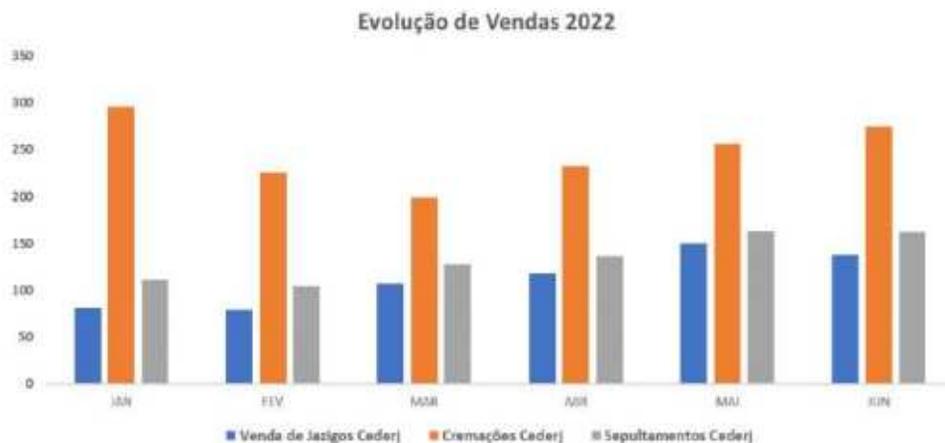


| Vendas até Junho/22 | Associados | Particulares | Total |
|---------------------|------------|--------------|-------|
| Venda de Jazigos | | | 0 |
| Cremações | 99 | 230 | 329 |
| Serviços Funerários | 1665 | 1373 | 3038 |

A Cortel possui 75% de participação no Grupo Metropax. O grupo de Belo Horizonte está a 45 anos dentro do setor e caracteriza-se por ser a maior empresa de planos funerários e serviços funerários da capital mineira. Hoje, o grupo detêm mais de 323.970 vidas em seus cuidados, proporcionando uma frota ampla e moderna, diversas salas de velório, salas cerimoniais e um laboratório de tanatopraxia.



GRUPO CORTEL – CEMITÉRIO DA PENITÊNCIA (RIO DE JANEIRO– RJ)

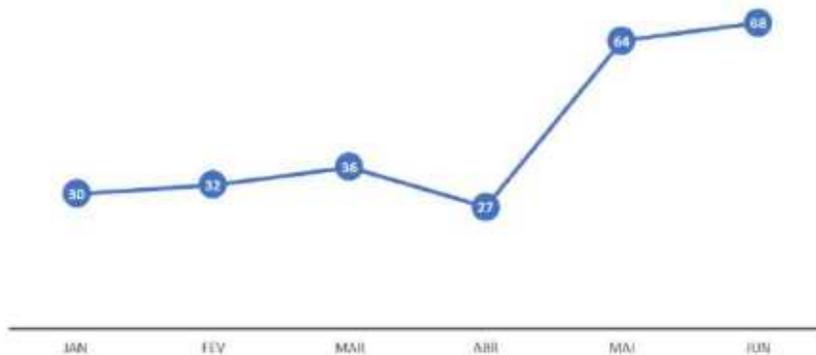


O grupo Cortel possui 12% do Cemitério da Penitência, localizado na cidade do Rio de Janeiro. O ativo é um cemitério vertical e apresenta uma área total de 52.000 m² com possibilidade de expansão de 11.000m². Seu tipo de contrato é uma permissão e o empreendimento possui 4.600 jazigos utilizados e mais 1.400 jazigos disponíveis em seu estoque. Somado a isso, ele dispõe de uma infraestrutura composta por criptas tradicionais, jazigos no estilo parque, jazigos verticais, mausoléus, capelas, nichos e um estacionamento dentro do cemitério. Por fim, o ativo fica a uma distância de 11 minutos do centro do Rio de Janeiro.



GRUPO CORTEL – MEMORIAL PARQUE DOS GIRASSÓIS (RIBEIRÃO PRETO– SP)

Venda de Jazigos Perpétuos



O grupo Cortel possui 28,91% do Memorial Parque dos Girassóis, único cemitério particular localizado na cidade de Ribeirão Preto. O ativo possui uma área total de 240.000 m² com uma possibilidade de expansão de 86.000m². Seu tipo de contrato é uma Concessão Pública e o empreendimento possui 8.600 jazigos utilizados e mais 200 jazigos disponíveis em seu estoque. Somado a isso, ele dispõe de uma infraestrutura composta por salas de velório, capela ecumênica, área verde de contemplação, jazigos no estilo parque e sistema fotovoltaico. Por fim, o ativo fica a uma distância de 21 minutos do centro de Ribeirão preto.

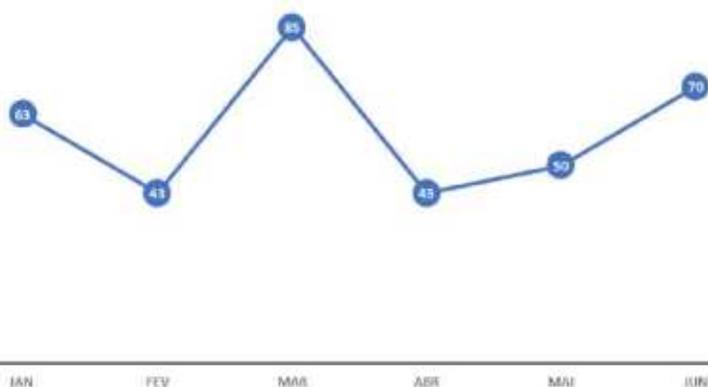


TERRA SANTA CEMITÉRIO PARQUE (SABARÁ - MG)

O cemitério Terra Santa está localizado na cidade de Sabará, no estado de Minas Gerais, estando a, aproximadamente, 25 minutos da capital Belo Horizonte e com 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 destinado à utilização por parte da prefeitura municipal de Sabará (MG). O contrato de concessão possui prazo de 25 anos, podendo ser renovado pelo mesmo período de concessão.

Venda de Jazigos Perpétuos



Parceria com o grupo Metropax

O cemitério Terra Santa firmou uma parceria com a maior empresa de planos funerários e serviços funerários de Belo Horizonte. Tal acordo consiste em uma sala de velório cerimonial dentro do cemitério e o direito de vender o direito de uso dos jazigos por até três anos no cemitério.

Jazigos pertencentes a equipe Cortel

No dia 19/07/2021 foi assinado a venda de 4.887 jazigos do cemitério Terra Santa para a Cortel SA. A empresa adquirente possui o direito de implementar toda a sua equipe comercial voltada para a venda desses ativos.

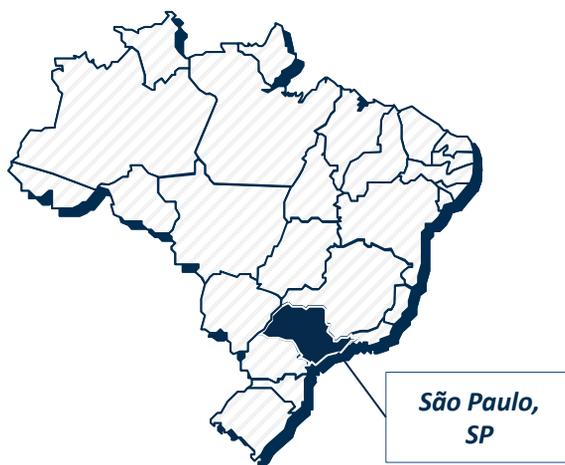
JAZIGOS DO CEMITÉRIO MORUMBY (SÃO PAULO – SP)

O fundo possui **2.873 jazigos** no Cemitério do Morumbi, 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.

Foi realizado um investimento a um preço médio de aquisição em torno de **R\$ 15.636,48/unidade de jazigo**, totalizando um investimento de **R\$ 44,92MM**. Hoje, estimativas de mercado para uso imediato desse ativo, é em torno de **R\$29.900/unidade de jazigo**.

A tese de investimento é que seja firmada uma parceria comercial, com o intuito de operacionalizar a venda de todo o estoque de jazigos do Fundo no Cemitério. Já estão sendo realizadas conversas com o Grupo Cortel, a fim de concretizar a parceria para a gestão acima mencionada, para que seja incluído um ativo voltado para o público da classe A+ na cidade de SP em seu portfólio.

Além disso, a privatização do serviço público de cemitérios do município de São Paulo também é outro facilitador para uma parceria comercial, visando a venda do estoque. O Fundo é sócio indiretamente do consórcio via participação acionária no Grupo Cortel, participante da Sociedade de Propósito Específico (SPE), vencedora do segundo bloco da licitação de SP, e deverá ter os jazigos do Morumbi em seu portfólio classe A+.



GLOSSÁRIO

Capex – O montante de investimentos realizados em equipamentos e instalações, de forma a manter a produção de um produto ou serviço, ou manter em funcionamento um negócio ou um determinado sistema;

Casa Funerária – É o local que trabalha com as questões ligadas à morte: venda de caixões, ornamentação de flores, transporte em carro fúnebre até o cemitério e traslado para outras localidades, locação de paramentos para o velório - tais como anteparos para o apoio da urna, artefatos religiosos, etc;

Cash in – Uma maneira de aportar dinheiro na empresa, em que a forma de pagamento ocorre em dinheiro;

Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) – Título de renda fixa lastreado em ativos imobiliários;

Concessão – Contrato administrativo em que o Poder Público delega a execução de serviços públicos à terceiros (pessoa jurídica ou consórcio de empresas), por um prazo determinado. Há necessidade de licitação na modalidade concorrência ou diálogo competitivo;

Crematório – É o local que utiliza a cremação, técnica funerária que visa reduzir um corpo a cinzas através da queima do cadáver;

Crematório Pet – É o local que utiliza a cremação, técnica funerária que visa reduzir um corpo a cinzas através da queima do cadáver, voltada aos animais;

Equity – Participação no capital social da empresa;

Jazigos – Monumento funerário que serve de sepultura para, em média, 1 a 3 corpos;

Licença – É um ato administrativo por meio do qual o Poder Público concede a um terceiro a exploração de uma atividade ou a utilização de um bem público de predominante interesse deste. Não necessita de licitação e é facultativo o uso da área;

Outorga – Valor a ser pago ao Poder Público por quem vence o leilão ou licitação, em troca do contrato de concessão;

Permissão – Ato administrativo em que a Poder Público consente à terceiros a utilização de bem imóvel público, por período pré-determinado, para que ali desenvolva algum trabalho ou prestação de serviços, de utilidade coletiva, satisfazendo ao interesse público e particular;

Plano Funerário – Produto no qual, a partir de pagamentos mensais, é possível garantir uma cobertura dos serviços que são necessários em caso de falecimento da pessoa coberta.

DISCLAIMER

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 nesse 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 Corretora e/ou Zion Invest, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretações.

As informações contidas nesse material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas deve ser interpretada 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