



Brazilian Graveyard and Death Care Services FII

CARE11

Relatório de Gestão

Maio 2021

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

No relatório deste mês, apresentamos a evolução do Fundo **CARE11**, além de informar ao mercado e aos cotistas sobre os eventos que ocorreram no mês de maio, prezando pela transparência e exatidão das informações publicadas. Para uma melhor compreensão do Fundo e sua evolução, recomendamos a leitura dos **relatórios mensais de março e abril de 2021**, publicados no site da **Zion** e em nossas redes sociais. Desta forma, é possível compreender a estratégia de investimentos do **CARE11** e as últimas operações realizadas pelo Fundo.

Dados referentes a 30/04/2021



10.048
Cotistas



R\$ 1,61405450
Cota patrimonial



178.866.845
Cotas em circulação



R\$ 9.460.017,00
Volume negociado/mês



R\$ 288.700.842,07
Patrimônio líquido



R\$ 0,75
Cota de fechamento
mercado 30/04/2021

Dados referentes a 31/05/2021



11.799
Cotistas



R\$ 1,61100320
Cota patrimonial



178.866.845
Cotas em circulação



R\$ 15.946.913,00
Volume negociado/mês



R\$ 288.155.071,03
Patrimônio líquido



R\$ 0,79
Cota de fechamento
mercado 31/05/2021

+5,33%

de valorização da
cota no mês

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

Recebimento de Dividendos pelas Investidas

Em maio, o Fundo recebeu de suas investidas o total de **R\$ 108.544,00** em dividendos, conforme ilustramos no quadro abaixo:

- **CPG EMPREENDIMENTOS (Vale do Cerrado)**
R\$ 68.544,00
- **ROVER EMPREENDIMENTOS (Parque das Allamandas)**
R\$ 40.000,00

**Total de dividendos
recebidos pelo CARE11
em maio de 2021**

R\$ 108.544,00

Pagamento de Dividendos aos Cotistas

No dia 07 de junho de 2021, conforme comunicado pela Planner Trustee, na qualidade de administradora do CARE11, houve a distribuição de rendimentos pelo Fundo ao valor de R\$0,00167723 por cota. Essa distribuição se deu por conta das vendas de uma parte da participação do Fundo na Cortel Holding S.A., uma das investidas do CARE11 – as vendas aconteceram nos meses de março e abril. Seguindo desta forma, no mês de maio a administradora informa ao mercado as seguintes distribuições de dividendos:

Valor do provento pago por cota

Período de referência: **abril**

Data do pagamento: 14/05/2021

R\$ 0,001677

Valor do provento pago por cota

Período de referência: **maio**

Data do pagamento: 15/06/2021

R\$ 0,001677

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

Fato Relevante

No dia 02 de junho de 2021, a **Planner Trustee**, administradora do **CARE11**, informou ao mercado, via Fato Relevante, a última operação realizada pelo Fundo. Abaixo, segue transcrito parte do comunicado, que pode ser encontrado na íntegra na plataforma [Fundos.net](https://fundos.net):

“O Fundo Brazilian Graveyard and Death Care Services FII participou de aumento de capital do Grupo Cortel realizado no dia 02 de junho de 2021, através da subscrição e integralização de 413.547 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do Grupo Cortel no valor de R\$26.112.000,00 pagas através da conferência ao capital social do Grupo Cortel de 332.928 ações de emissão da CPG Empreendimentos S.A. (“CPG”) de titularidade do Fundo, representativas de 16,32% de sua participação na CPG.

A CPG Empreendimentos S.A. é a administradora do Cemitério Complexo Vale do Cerrado – investida do Fundo CARE11 localizada na cidade de Goiânia.

Considerando a Operação, a participação atual do Fundo no Grupo Cortel passa a ser de 1.838.885 ações representativas de 18,09% do capital total da Cortel Holding S.A. Além disso, o Fundo deixa de deter participação direta na CPG, passando a ter participação indireta por meio do Grupo Cortel, o qual passa a ser titular, a partir da presente data, de 35,99% do capital social total e votante da CPG Empreendimentos S.A.”

Detalhamento da Operação

Antes dessa operação, a Cortel possuía o total de 9.502.462 ações ordinárias representando a totalidade de seu capital. Deste total, o CARE11 detinha 1.425.338 ações, representativas de 15% do capital total da Cortel.

Após a operação, o total de ações da Cortel passou a ser de 10.165.196 ações ordinárias, com um aumento de capital no valor financeiro de R\$ 41.846.039,22, representado por 662.734 novas ações. Deste aumento de capital, o **CARE11 subscreveu 413.547 novas ações, passando a deter um total de 1.838.885 ações da Cortel, representativas de 18,09% do capital total da empresa.**

O valor da ação, para efeito de aumento de capital, foi de R\$63,14. Desta forma, o valor total da Cortel foi avaliado após o aumento de capital em R\$641.830.475,40 e **a participação do CARE11 na empresa avaliada em R\$ 116.107.198,90.**

Do valor financeiro de R\$41,846 MM acima mencionado, o valor financeiro da parte do CARE11 foi de R\$26.112.000,00, feito através da troca de 16,32% das ações da CPG Empreendimentos (“Vale do Cerrado”) detidas pelo CARE11. A totalidade do capital da CPG foi avaliada pela Cortel em R\$160.000.000,00. Com a operação, o CARE11 deixa de ter participação direta na CPG, passando a deter participação indireta através da Cortel, que segue consolidando o mercado de *death care* no Brasil e expandindo sua operação para mais um estado do país.

A Cortel comprou também, em dinheiro, mais 9,83% do capital da CPG, pelo montante de R\$15.734.039,22, - pagos com desembolso de caixa - finalizando a operação com o total de 35,99% do capital da CPG.

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

Ganho de Capital

O Fundo CARE11 havia adquirido 15% das ações da Cortel por aproximadamente R\$52,50 milhões; e o custo de aquisição dos 16,32% das ações da CPG foi de cerca de R\$18,85 milhões, sendo assim, o preço pago pelo fundo nos dois ativos totaliza R\$71,348 milhões (sem contar os dividendos pagos por estes dois ativos ao longo do tempo).

Após o aumento de capital e a conclusão da operação, as 1.838.885 ações do Grupo Cortel detidas pelo Fundo CARE11 estão avaliadas em R\$116.107.198,90, ou seja, um retorno de 62,7% em relação ao valor inicialmente investido de R\$71,348 milhões nas empresas.

Atualmente, apenas o valor das ações da Cortel no CARE11 equivalem a R\$0,6491 por cota. O investimento na Companhia representa aproximadamente 33,80% do patrimônio líquido total do Fundo. O ganho de capital a realizar das ações da Cortel para o Fundo é de R\$44,72 milhões (ganho de capital por cota a realizar de R\$0,25/cota).

Visão da Gestora

Com a estratégia da ZION Invest, o fundo CARE11 fomentou e incentivou a Cortel a realizar compras de ativos com suas próprias ações. Assim, o fundo trouxe o Vale do Cerrado para a Cortel. No Vale do Cerrado (CPG), a Cortel passou a ser a principal sócia e fará parte da gestão futura do Cemitério Vale do Cerrado, podendo contribuir para o crescimento desta empresa no estado de Goiás.

Como proposta de valor aos nossos cotistas, entendemos que aumentar nossa participação em Cortel pelo aporte de ativos é a estratégia que trará maior retorno e que facilitará a liquidez do CARE11 através da liquidez futura das ações da Cortel. Tal estratégia também acelerará o processo de consolidação da Cortel no mercado de *Death Care* no Brasil.

Na visão da Zion Invest, o processo de consolidação está apenas começando. A geração de valor futura do business *Death Care*, no tempo, deve ser igual ou maior do que a geração futura do negócio de *Health Care*, que começou muito antes e hoje está a todo vapor. A lógica da geração de valor do *business* começa com o fator demográfico do começo do envelhecimento populacional – o mercado *Health Care*, com 3 de seus principais players do mercado já listados na B3, em pleno processo de aquisições e com preços super inflados pela disputa. Em um segundo momento, no horizonte de 20 anos para frente, o crescimento da mortalidade sobe mais que a natalidade – neste ponto, o crescimento do *Health Care* se estabiliza, mas o crescimento do *Death Care* segue constante e crescente, tanto em números de serviços quanto em aumento real de preço por escassez.

Para os próximos meses, a Gestora espera que a estratégia e parceria com o Grupo Cortel continue trazendo bons frutos para ambos, com novas operações, novos sócios e novas praças sendo exploradas.

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 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 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.



+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