



Brazilian Graveyard and Death Care Services FII

CARE11

Relatório Semestral

1/2021

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

No relatório deste mês, apresentamos a evolução do Fundo **CARE11 no primeiro semestre de 2021**, além de informar ao mercado e aos cotistas sobre os eventos que ocorreram no mês de junho, prezando pela transparência e exatidão das informações publicadas. Para uma melhor compreensão do Fundo e sua evolução, recomendamos a leitura dos **relatórios mensais 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 31/05/2021

**11.799**
Cotistas**R\$ 1,61100320**
Cota patrimonial**178.866.845**
Cotas em circulação**15.946.913**
Volume negociado/mês**R\$ 288.155.071,03**
Patrimônio líquido**R\$ 0,79**
Cota de fechamento
mercado 31/05/2021

Dados referentes a 30/06/2021

**12.169**
Cotistas**R\$ 1,61140510**
Cota patrimonial**178.866.845**
Cotas em circulação**10.997.423**
Volume negociado/mês**R\$ 288.226.960,59**
Patrimônio líquido**R\$ 0,81**
Cota de fechamento
mercado 30/06/2021**+2,53%**

de valorização da cota no mês

+15,71% de valorização acumulada
da cota no ano

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

CARE11

	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21
Cota a Mercado (R\$)	0,69	0,66	0,54	0,75	0,79	0,81
Cota Patrimonial (R\$)	1,6182210	1,6181924	1,6169992	1,6140545	1,6110032	1,6114051
# Cotistas	10.623	10.530	10.470	11.048	11.799	12.169
Média do Volume Mensal (R\$)	1.477.595	1.443.904	1.443.904	9.460.017	15.946.913	10.997.423
Dividendos Distribuídos / por cota (R\$)	-	-	0,0013980	0,0016770	0,0016772	0,0016772

Dividendos pagos no Semestre

No dia 06 de julho 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. Seguindo desta forma, no mês de julho a administradora informa ao mercado mais uma distribuição de dividendos.

Valor do provento pago por cota

R\$ 0,001398

Período de referência: **março**

Data do pagamento: 15/04/2021

Valor do provento pago por cota

R\$ 0,001677

Período de referência: **abril**

Data do pagamento: 14/05/2021

Valor do provento pago por cota

R\$ 0,001677

Período de referência: **maio**

Data do pagamento: 15/06/2021

Valor do provento pago por cota

R\$ 0,001677

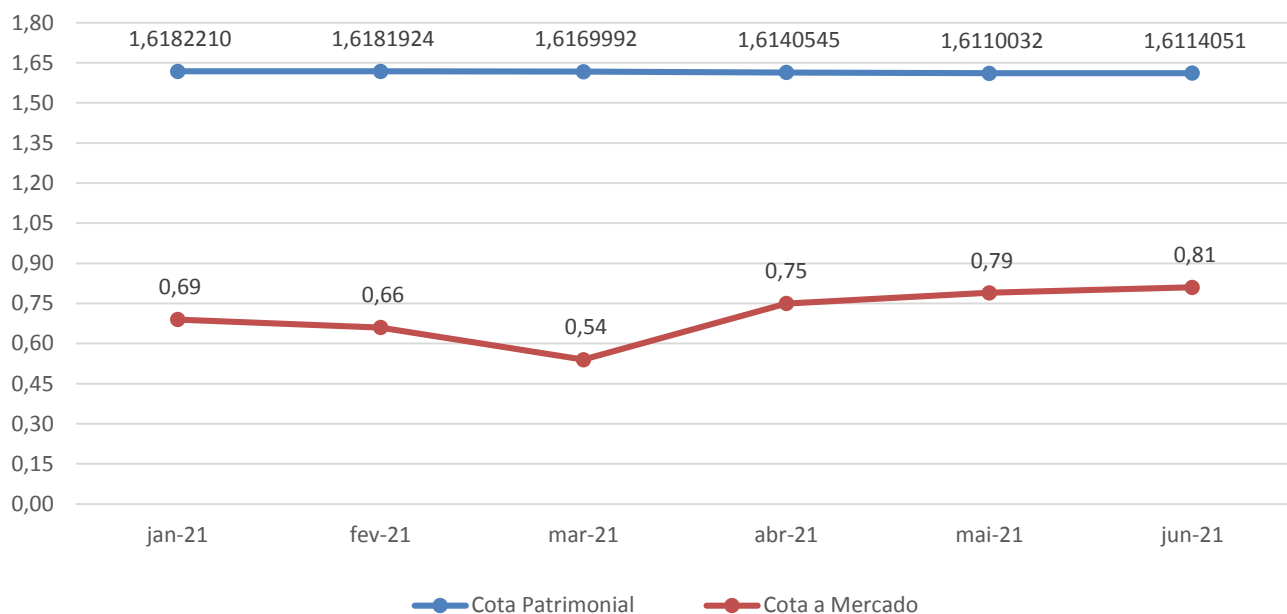
Período de referência: **junho**

Data do pagamento: 15/07/2021

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

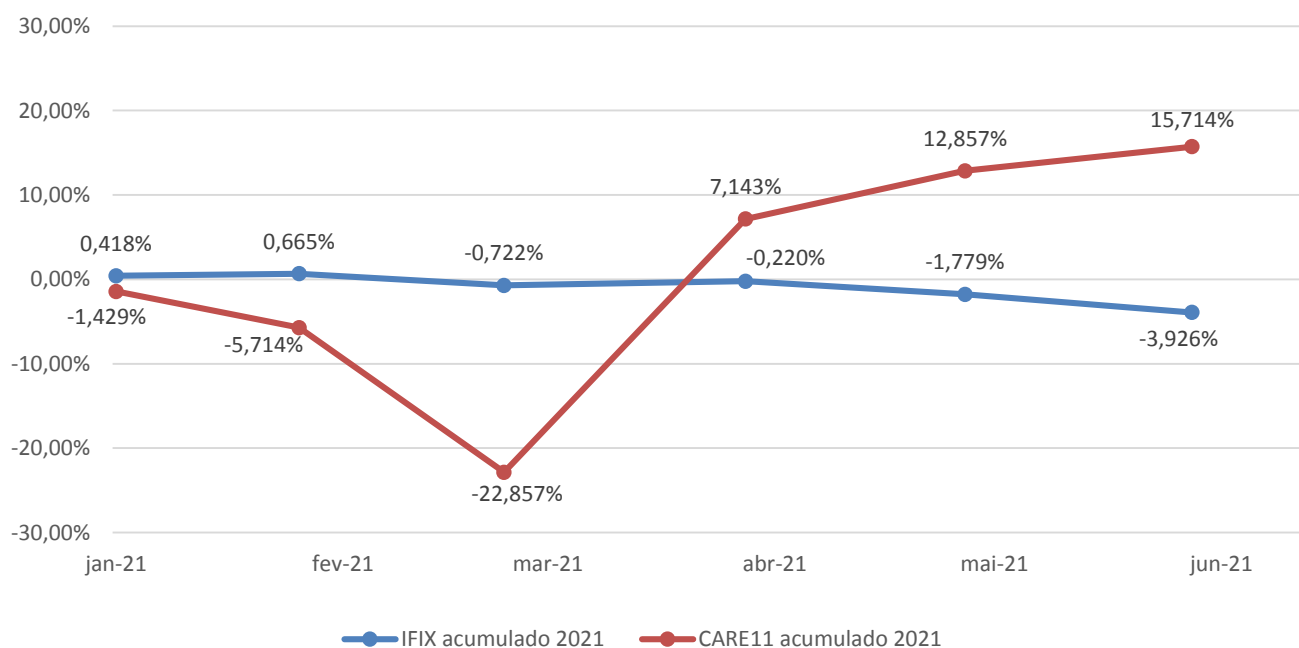
Evolução Semestral

Dados referentes às cotas de fechamento de cada mês.



Comparativo com IFIX Acumulado

Dados referentes às cotas de fechamento de cada mês; acumuladas no ano de 2021.



Destaques do Primeiro Semestre

Venda de Participação

Ao longo do primeiro semestre de 2021, o Brazilian Graveyard and Death Care Services FII (“Care11”) realizou a venda do total de 1,20% de sua participação na CORTEL HOLDING S.A., o que representa 114.024 ações ordinárias, para o ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 17 de abril de 2020. As ações foram negociadas pelo valor unitário de R\$ 52,62, totalizando R\$5.999.942,88.

Desconto na Taxa de Administração

A Administradora e a Gestora, por livre e espontânea disposição, comunicaram aos cotistas e ao mercado que foi concedido um desconto na Taxa de Administração, a partir do mês de março/2021 até fevereiro/2022, ou seja, durante o período acima descrito, será cobrado do Fundo a título de Taxa de Administração uma remuneração mensal conjunta (serviços de Administração, Custódia e Gestão), equivalente a 1,47% ao ano, apurado sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472, equivalente a R\$ 15.000,00 por mês (“Taxa de Administração”). A Administradora e a Gestora declararam que o desconto oferecido na Taxa de Administração não caracteriza renúncia ao direito de receber a Taxa de Administração prevista no regulamento do Fundo, após o término do prazo descrito acima, ou seja, no mês de março/2022 a Taxa de Administração devida a Administradora e Gestora será aquela prevista no Regulamento do Fundo.

Troca de Ações com o Grupo Cortel

O Fundo participou de aumento de capital do Grupo Cortel realizado em junho, através da subscrição e integralização de 413.547 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do Grupo Cortel no valor de R\$26.112.000,00 ações de emissão da CPG Empreendimentos S.A. (“CPG”) de titularidade do Fundo, representativas de 16,32% de sua participação na CPG.

Considerando a referida Operação, a participação do Fundo no Grupo Cortel passou ser de 1.838.885 ações representativas de 18,09% do capital total do Grupo Cortel. Além disso, o Fundo deixou de deter participação direta na CPG, passando a ter participação indireta por meio do Grupo Cortel, o qual passa a ser titular de 35,99% do capital social total e votante da CPG.

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

Ativo Imobiliário

O CARE11 concluiu 100% da obra do prédio comercial, localizado na cidade de São José do Rio Preto – SP, conseguindo a expedição do **Habite-se** do prédio no dia 18/06/2021; assim como a emissão do Certificado de Acessibilidade, em 05/07/2021.

O **Habite-se** certifica que o prédio possui as seguintes áreas construídas, com um total de 5.920,54 m²:

- (i) Primeiro subsolo com 658,66 m²;
- (ii) Segundo subsolo com 658,66 m²;
- (iii) Térreo com 400,21 m²
- (iv) Mezanino com 266,05 m²;
- (v) Pavimentos do primeiro ao nono andar somando 3.126,87 m²;
- (vi) Casa de máquinas e caixa d'água com 58,94 m²;
- (vii) Pavimento tipo no décimo andar com 347,43 m²;
- (viii) Décimo primeiro andar com solárium e academia de 339,62 m²; e
- (ix) Décimo segundo andar com barrilete e caixas d'água de 31,83 m².

Com a conclusão da obra e todas as aprovações recebidas, a Gestora tem como objetivo negociar um contrato atípico de locação do prédio, para monousuário, de longo prazo. De maneira complementar, frações do imóvel também poderão ser comercializadas.

Terra Santa Cemitério Parque

Em junho de 2021, a administração do Terra Santa Cemitério Parque, ativo em que o CARE11 detém 52,77% do capital social, recebeu o deferimento da Licença Ambiental, por mais 10 anos, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

O próximo grande passo na estratégia do Terra Santa será a venda de jazigos de sua propriedade para o Grupo Cortel, em grandes lotes, para que com o caixa recebido, o Terra Santa possa concluir suas adequações e seus investimentos em expansão, necessários. A área comercial e as vendas passarão a ser coordenadas pelo experiente Grupo Cortel.

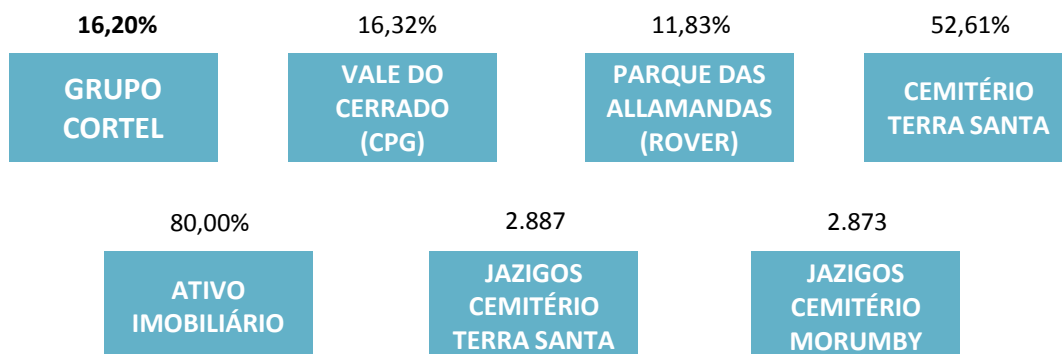
O Terra Santa possui uma área com capacidade de construção de mais de 50.000 jazigos, além dos já construídos no empreendimento. Com a velocidade de venda, trazida pela *expertise* do Grupo Cortel, o potencial de receita com a venda de jazigos, em 10 anos, espera-se ultrapassar 250 milhões de reais.

Importante destacar que o CARE11 continuará detendo mais de 52% do Capital Social do Terra Santa e que Gestora acredita que há um substancial *upside* no empreendimento, através do ganho patrimonial nos próximos anos.

Brazilian Graveyard & Death Care Services FII

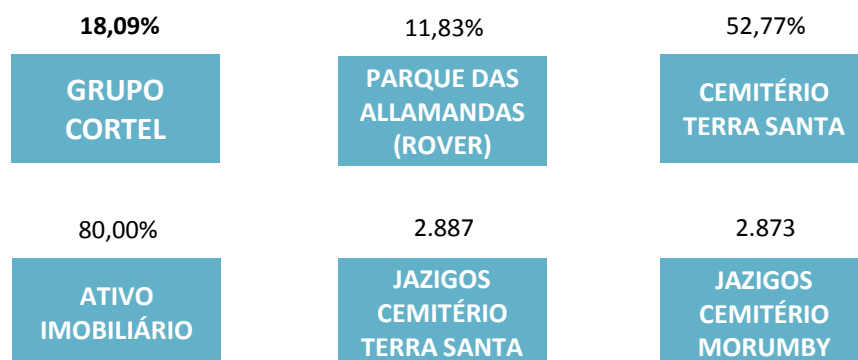
Estrutura CARE11 2020

Dados referentes ao mês de dezembro de 2020.



Estrutura CARE11 Primeiro Semestre 2021

Dados referentes ao mês de junho de 2021.



O Fundo CARE11 realizou, no primeiro semestre de 2021, duas importantes transações:

(i) venda de parte das ações do Grupo Cortel;

(ii) troca de ações com a CPG Empreendimentos S.A. administradora do Cemitério Complexo Vale do Cerrado.

Com as operações, o Fundo passou a deter 18,09% da Cortel Holding S.A. e 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 irá acelerar o processo de consolidação da Cortel no mercado de Death Care no Brasil.

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