



Zion Capital FII

ZIFI11

Relatório Mensal

Fevereiro 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

ZIFI11

Início do Fundo

Maio 2020

Vencimento do Fundo

Prazo indeterminado

Cotas Emitidas

47.485

Patrimônio Líquido

R\$ 56.087.213,74

Valor Patrimonial por Cota

R\$ 1.181,15644392

Número de Cotistas

63

Taxa de Administração

1,0% a.a. sobre PL

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder 100% do CDI

Gestora

Zion Invest

Administrador

Trustee DTVM

Público Alvo

Investidores em Geral

Classificação

Desenvolvimento

Tipo ANBIMA

FII TVM Gestão Ativa

Informações

contato@zioninvest.com.br

Principais Destaques

Rentabilidade no mês
-2,49%

Rentabilidade 12 meses
-2,06%

Cota de fechamento a
mercado no mês
R\$1.135,97

Rentabilidade Desde início
-12,00%

Comentário do Gestor

O presidente do Federal Reserve (Fed), banco central americano, Jerome Powell no dia 7 de março, afirmou que com os dados recentes da economia americana vindo maiores do que o esperado vai ser necessário um aumento na taxa de juros terminal maior do que o antecipado (o esperado era uma taxa terminal no intervalo de 5% a 5,50%), além de um ritmo mais intensificado de aumentos.

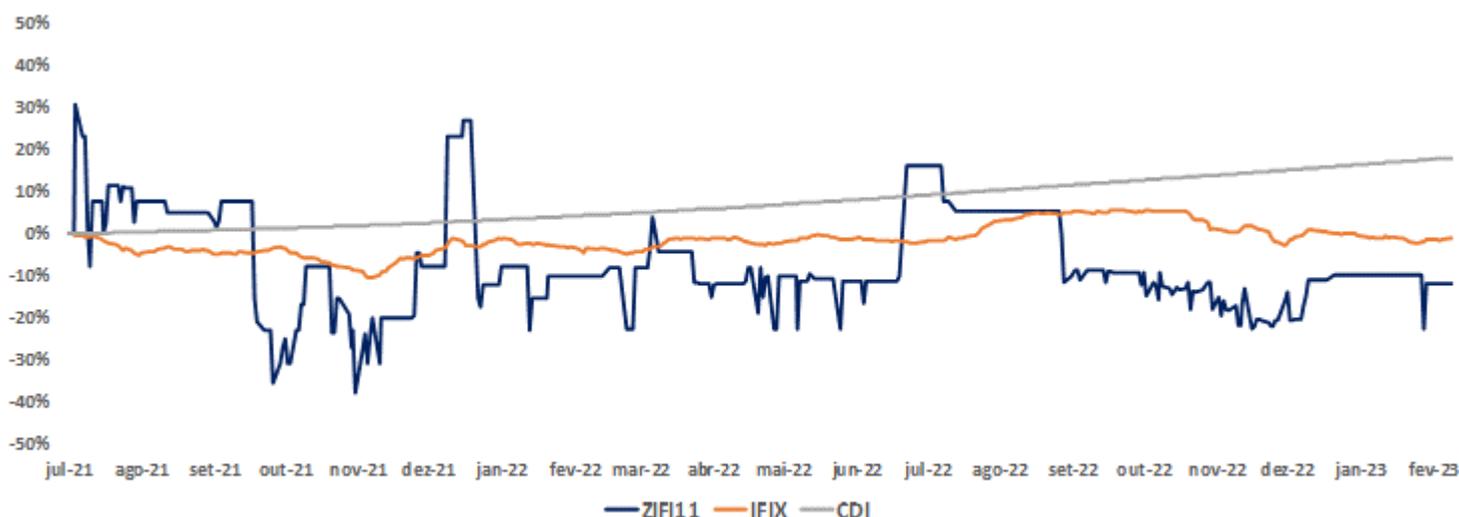
Um dia após a fala do presidente do Fed os dados de emprego na economia americana indicam que a economia continua aquecida. Em fevereiro foram criadas 242 mil vagas de trabalho (o mercado esperava criação de 200 mil vagas) de acordo com a Automatic Data Processing (ADP). Fator que corrobora por mais aumentos de juros.

No Brasil o presidente do Banco Central, Roberto Campos Neto, sofreu críticas por parte do novo governo que diz se opor a uma taxa de juros tão elevada (atualmente em 13,75%) além de questionamentos quanto aos benefícios da independência do Banco Central.

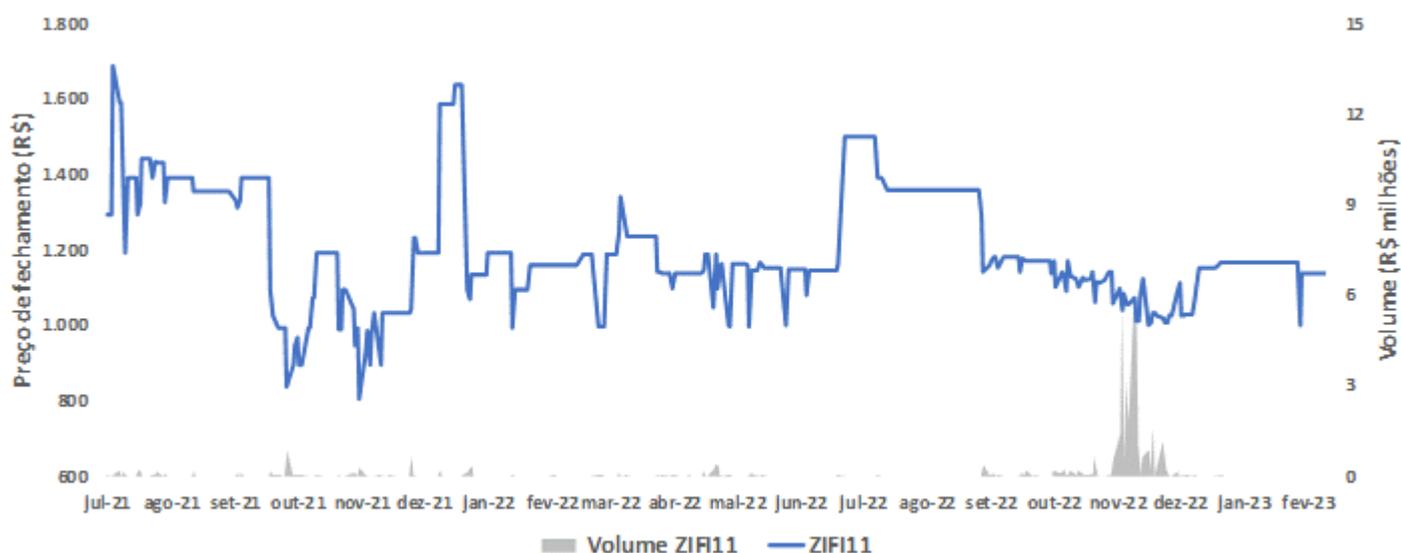
As operações da Cortel SP com relação a gestão dos cemitérios do Bloco II (Cemitérios do Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha) da concessão do município de São Paulo tiveram início no dia 7 de março.

Comparativo de Rentabilidade

	fev/23	2023	12M	Desde Início*
ZIFI11	-2,49%	-1,22%	-2,06%	-12,00%
IFIX	-0,45%	-2,05%	2,45%	-1,10%
CDI	0,92%	2,05%	13,00%	17,95%

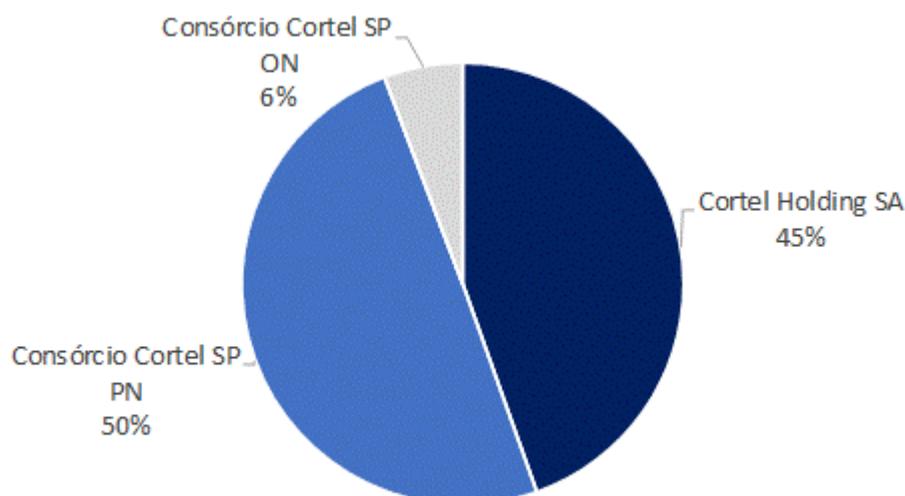


Negociação ZIFI11	fev/23
Volume total (R\$)	45.884
Volume médio diário (R\$)	15.295
Participação em pregões	17%



*Data de início base: 20/07/2021

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.

A Companhia conta com ativos estrategicamente localizados em áreas de maior poder aquisitivo, garantindo maior previsibilidade e recorrência de receita em seus produtos e serviços.

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 3,41% da Cortel.

Consórcio Cortel SP ON e PN

O Consórcio Cortel é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) e foi criado com o intuito de realizar a administração da concessão do bloco II do município de São Paulo, que contempla os cemitérios: Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha.

O fundo conta com uma participação de 15% das ações ordinárias e de 13,24% das ações preferenciais da SPE. Além disso a Cortel, investida do fundo, conta com uma participação de 40% tanto nas ações ordinárias quanto nas preferenciais.



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