



Zion Capital FII

ZIFI11

Relatório Mensal

Março 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 médio últimos 12 meses

R\$ 40.356.016,89

Valor Patrimonial por Cota

R\$ 1.203,96988754

Taxa de Administração

0,30% a.a. sobre PL

Taxa de gestão

0,70% 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
-8,01%

Rentabilidade 2023
-15,48%

Cota de fechamento a
mercado no mês
R\$1.049,99

Rentabilidade Desde início
-19,05%

Comentário do Gestor

O *Personal Consumption Expenditures price index* (PCE), índice de inflação sobre o consumo americano apresentou uma alta de 0,3% em fevereiro vindo abaixo do resultado esperado que era de 0,4%, com isso em relação a janeiro de 2023, quando o índice apresentou aumento de 0,6%, houve uma desinflação.

O Fed, elevou em sua última reunião no dia 22 de março a taxa de juros norte-americana em 0,25%, com isso sua economia passa a ter um juro no intervalo de 4,75% a 5%, a decisão foi unânime e de acordo com esperado pelo mercado.

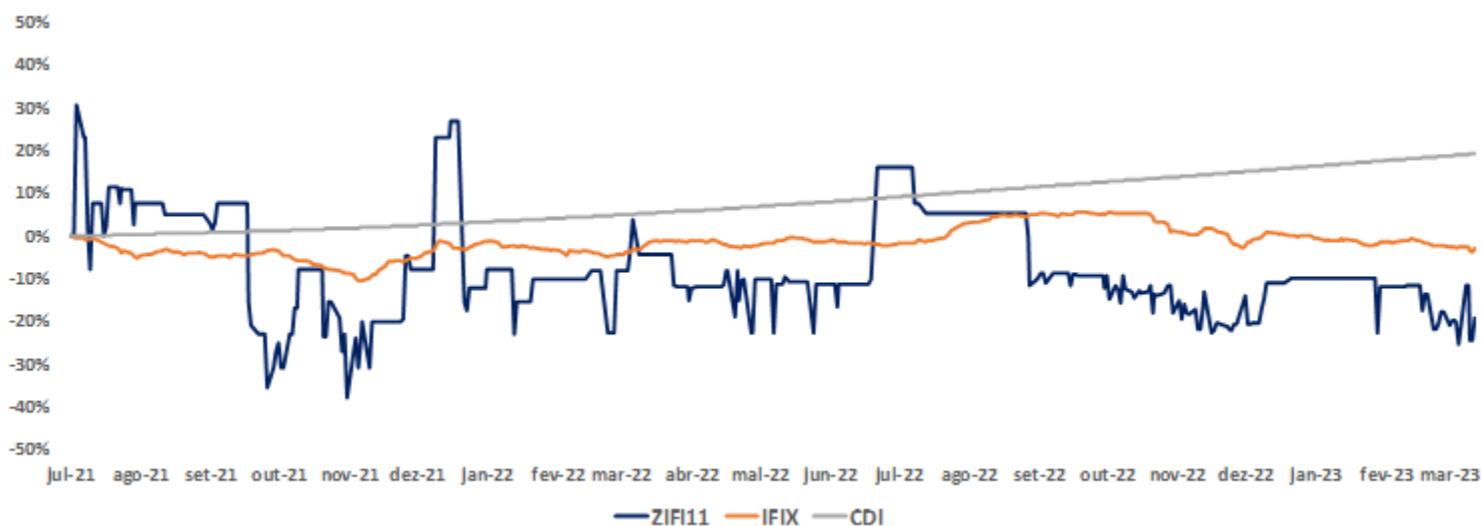
No mesmo dia em que houve elevação na taxa de juros dos Estados Unidos o Banco Central do Brasil, apesar da pressão feita pelo governo, decidiu pela manutenção da taxa de juros em 13,75%. Em sua ata o Copom sinalizou que as expectativas para inflação seguem desancoradas e que afastou a perspectiva de cortes de juros iminentes.

No Brasil o ministro da economia Fernando Haddad apresentou o arcabouço fiscal, a proposta tem como objetivo ancorar o gasto fiscal atrelado ao crescimento da arrecadação. limitando o crescimento máximo dos gastos a 70% do crescimento da receita apurada no ano anterior, além disso a proposta estabelece um intervalo fixo de crescimento real para as despesas, que varia de 0,6% e 2,5%.

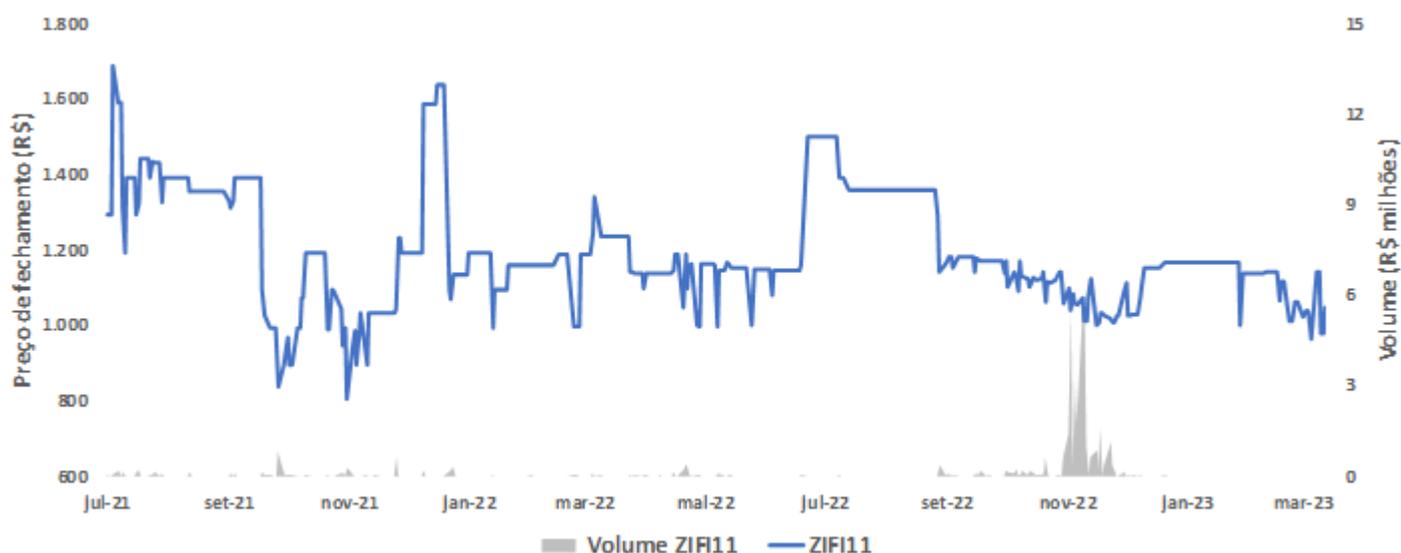


Comparativo de Rentabilidade

	mar/23	2023	12M	Desde Início*
ZIFI11	-8,01%	-9,13%	-15,48%	-19,05%
IFIX	-1,69%	-3,70%	0,46%	-2,77%
CDI	1,17%	3,25%	13,43%	19,34%

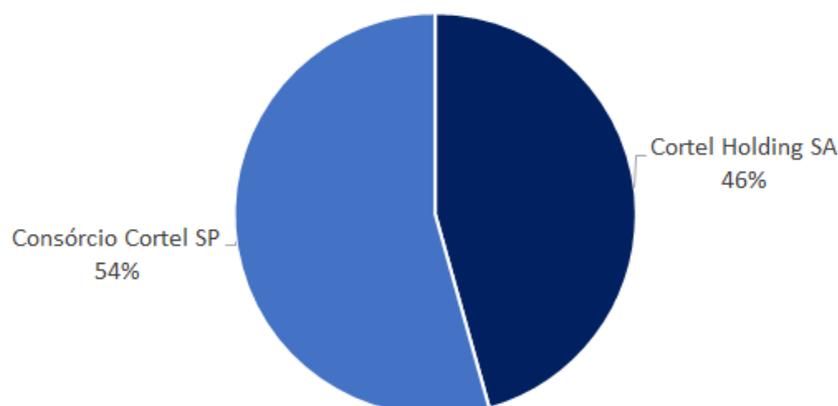


Negociação ZIFI11	mar/23
Volume total (R\$)	199.088
Volume médio diário (R\$)	11.060
Participação em pregões	17%



*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.



+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