



# Zion Capital FII

**ZIFI11**

Relatório Mensal

Maio 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\$ 47.597.475,08

#### Valor Patrimonial por Cota

R\$ 1.207,9073221

#### Taxa de Administração

1,00% 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  
-6,54%

Rentabilidade 2023  
-13,04%

Cota de fechamento a  
mercado no mês  
R\$1.000,00

Rentabilidade Desde início  
-22,54%

### Comentário do Gestor

O Produto Interno Bruto (PIB) dos EUA apresentou crescimento de 1,3% anualizado no primeiro trimestre de 2023, superior aos 1,1% previsto pelos analistas, destaque para o consumo, exportação e gastos do governo.

O índice de preços de gastos com consumo (PCE) dos EUA, medida de inflação preferida pelo FED apresentou alta de 0,4% em abril com relação a março, 0,1% acima das projeções. Destaque para o aumento de preço em alimentos (+6,9% anualizado) e serviços (5,5% anualizado).

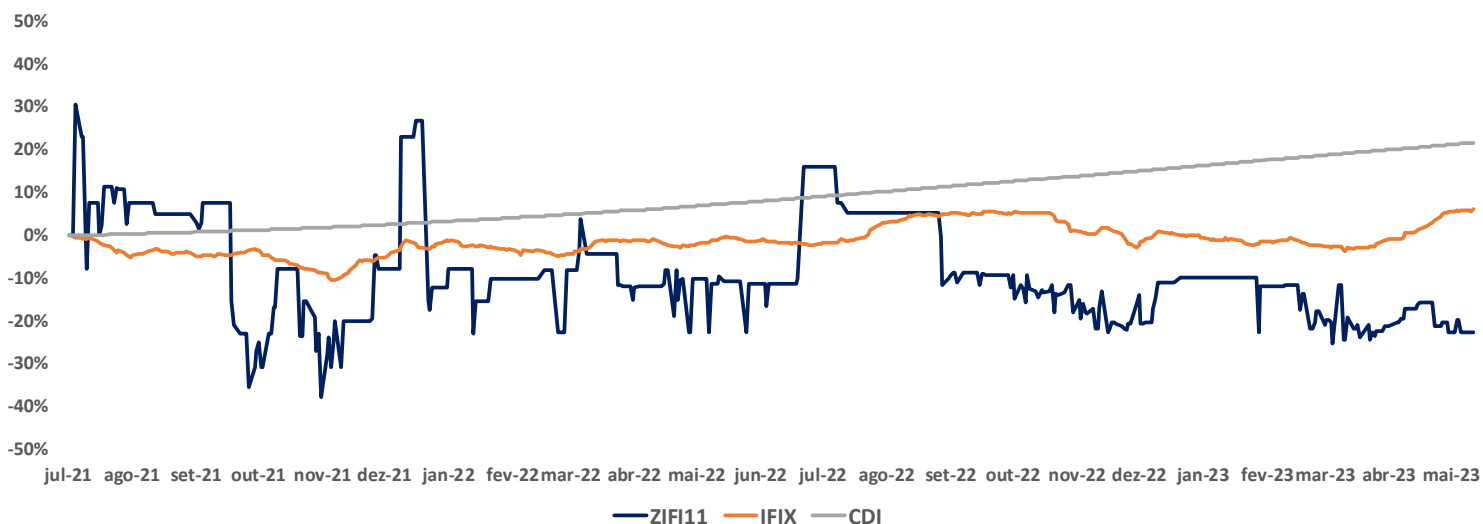
No Brasil o PIB no primeiro trimestre apresentou resultado de 1,9%, impulsionado pela safra recorde a agropecuária apresentou crescimento de 21,6%, o serviço apresentou alta de 0,6% por outro lado a indústria apresentou uma queda de 0,1%.

### Cemitério Parque Terra Santa (Investida Grupo Cortel)

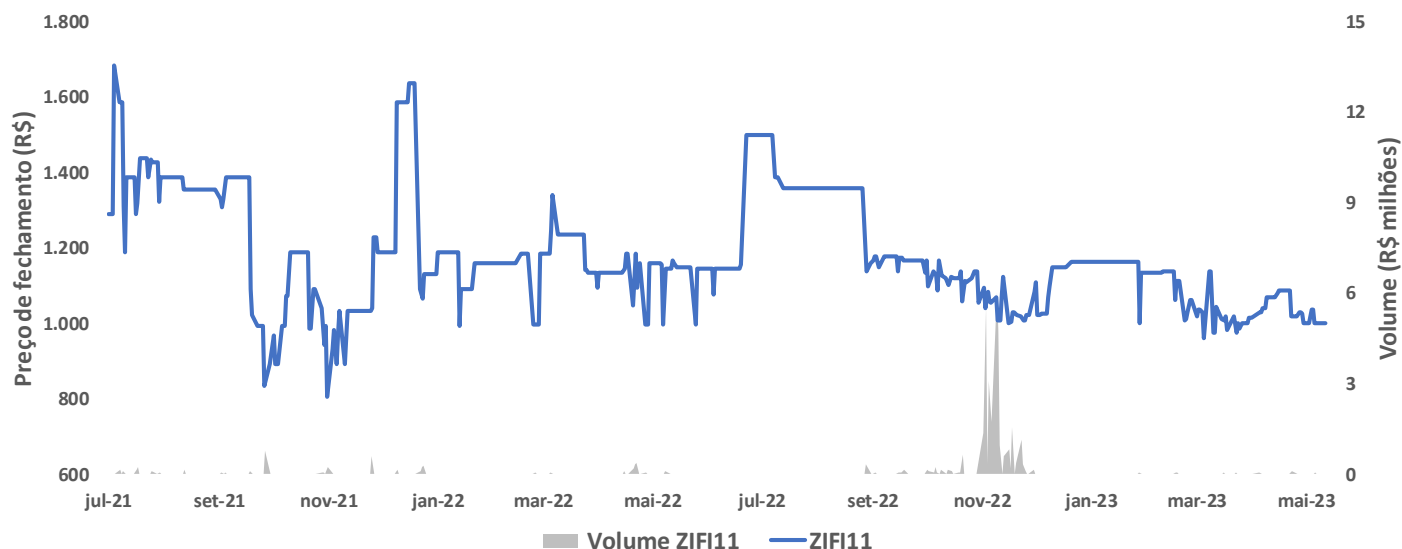
No último domingo de maio foi veiculado amplamente pela mídia conforme o [link](#) e [link](#) um evento de casamento comunitário no Cemitério Terra Santa cemitério que faz parte do Grupo Cortel. O evento uniu 7 casais e contou com 60 convidados além da mídia fazendo a reportagem.

## Comparativo de Rentabilidade

	mai/23	2023	12M	Desde Início*
ZIFI11	-6,54%	-13,04%	-14,28%	-22,54%
IFIX	5,43%	5,10%	6,84%	6,12%
CDI	1,12%	5,37%	13,48%	21,79%

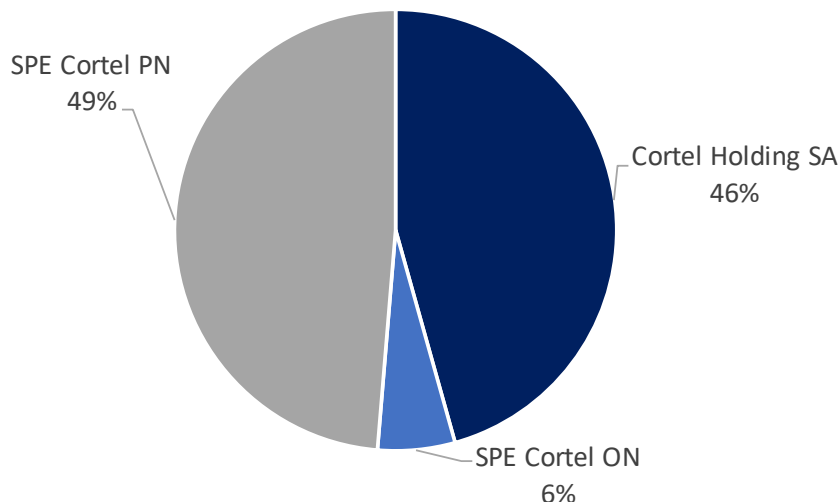


Negociação ZIFI11	mai/23
Volume total (R\$)	144.618
Volume médio diário (R\$)	16.069
Participação em pregões	41%



\*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 14,61% das ações preferenciais da SPE. Além disso a Cortel, investida do fundo, conta com uma participação de 40% das ações ordinárias e 35,26% das ações 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](http://www.zioninvest.com)  
[contato@zioninvest.com](mailto:contato@zioninvest.com)

Avenida Horácio Lafer, 160 – 2º andar (conj. 21)  
Itaim Bibi – São Paulo, SP – Brasil  
CEP 04538-080