



# Zion Capital FII

**ZIFI11**

Relatório Mensal

Julho 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\$ 52.969.250,68

#### Valor Patrimonial por Cota

R\$ 1.205,80125618

#### 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  
**0,00%**

Rentabilidade 2023  
**-13,04%**

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

Rentabilidade Desde início  
**-22,54%**

### Comentário do Gestor

O Federal Reserve (Fed), banco central dos Estados Unidos, decidiu por um aumento da sua taxa de juros em 0,25% para o intervalo de 5,25% e 5,50%. A manutenção era amplamente esperada pelo mercado. Powell, presidente do Fed, afirmou que não estão descartadas novos aumentos de juros.

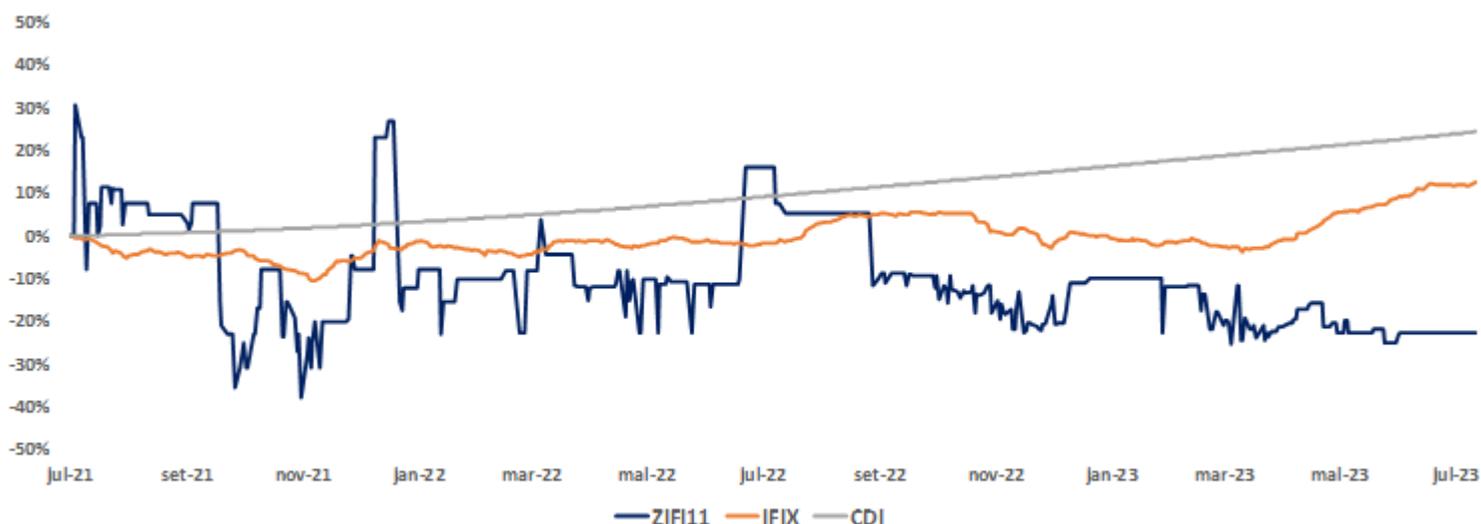
A agência de classificação de riscos Fitch rebaixou a nota de crédito dos Estados Unidos de AAA para AA+ pela incerteza com sobre a deterioração fiscal nos próximos três anos, dado aos cortes de impostos e aumento de gastos.

No Brasil o Comitê de Política Monetária (Copom) no começo do mês de agosto decidiu por um corte na taxa básica de juros de 0,50% ao ano. Junto com o corte foi sinalizado futuros cortes na mesma magnitude caso o cenário esperado seja confirmado.

A taxa de desemprego para o segundo trimestre de 2023 segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) foi de 8%, número abaixo do primeiro trimestre que foi de 8,8% e abaixo do esperado pelo mercado.

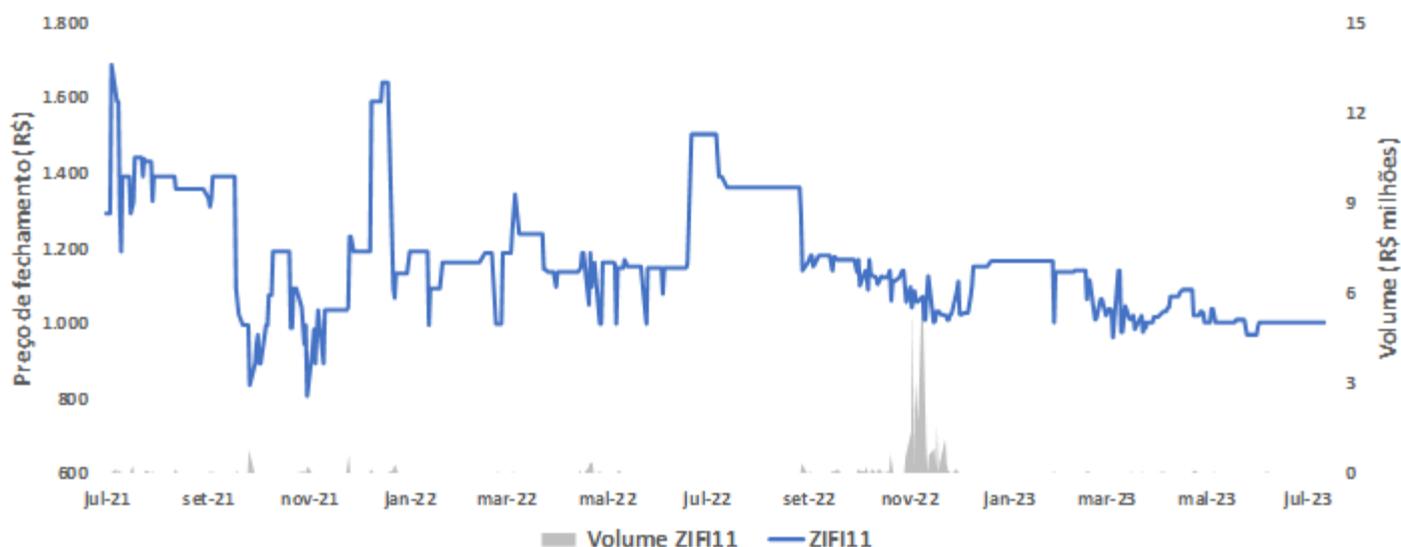
### Comparativo de Rentabilidade

	jul/23	2023	12M	Desde Início*
ZIFI11	0,00%	-13,04%	-28,06%	-22,54%
IFIX	1,33%	11,51%	13,61%	12,59%
CDI	1,07%	7,64%	13,58%	24,41%



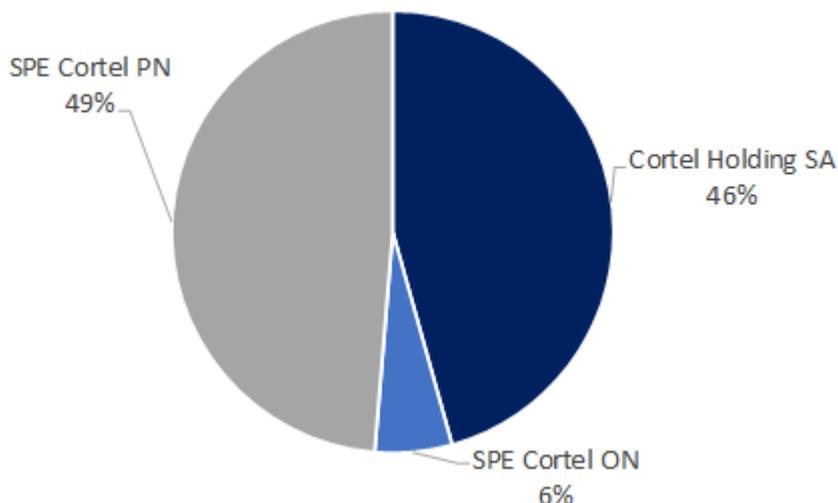
### Negociação ZIFI11 jul/23

Volume total (R\$)	-
Volume médio diário (R\$)	-
Participação em pregões	0%



\*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