Zion Capital FII

ZIFI11

Relatório Mensal

Outubro 2022

FII ZIFI11

ZION INVEST

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
47.235

Patrimônio Líquido
R$ 55.944.103,55

Valor Patrimonial por Cota
R$ 1.184,37818460

Número de Cotistas
43

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 Outubro **-5,00%**	Rentabilidade 12 meses **-5,93%**
Cota de fechamento a mercado 31/10/2022 **R$1.120,99**	Rentabilidade Desde início **-13,16%**

Comentário do Gestor

O Federal Reserve (FED), banco central dos EUA, elevou na última quarta-feira, 2 de novembro, a sua taxa de juros em 0,75%, com essa decisão os juros ficam no intervalo de 3,75% a 4% ao ano. O presidente do FED, Jerome Powell, comunicou que as taxas de juros terminais nos EUA devem ser maiores do que a atualmente precificada.

No dia 27 de outubro, o Banco Central Europeu (BCE) elevou suas taxas de juros em 0,75%, com isso suas três principais taxas: de empréstimo, de refinanciamento e de depósito ficaram em 2,00%, 2,25% e 1,50%, respectivamente. Está elevação ocorre por conta de uma inflação que em setembro chegou a 9,90%, muito acima dos 2,00% que é a meta do ECB.

No último domingo, 30 de outubro, Luiz Inácio Lula da Silva (PT) foi eleito presidente do Brasil com 50,9% dos votos, apresentando uma vantagem de 2,1 milhões de votos contra o atual presidente Jair Bolsonaro (PL). Com isso o petista terá um inédito terceiro mandato.

A taxa de desemprego no Brasil no terceiro trimestre de 2022 ficou em 8,7%, de acordo com a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) divulgado pelo IBGE. Número que representa o menor nível desde o quarto trimestre de 2015 e uma queda de 0,6% com relação ao segundo trimestre de 2022.

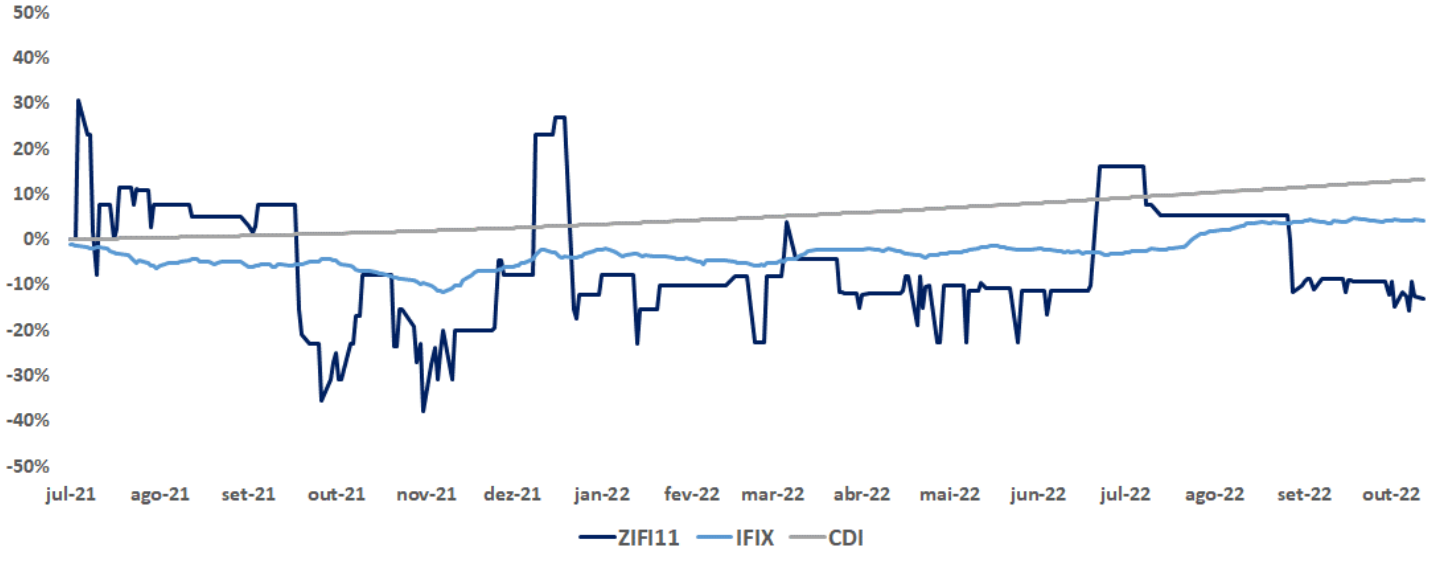
Fato relevante:

No dia 10 de Outubro de 2022, foi publicado um fato relevante confirmando o pagamento feito ao município de São Paulo de R$ 200,241 milhões por parte da SPE Cortel SP S.A., da qual a Cortel Holding S.A, investida do fundo, é detentora de 40% das ações ordinárias e o fundo detentor diretamente de 15% das ações ordinárias. A expectativa é de que a assinatura ocorra durante o início de novembro.

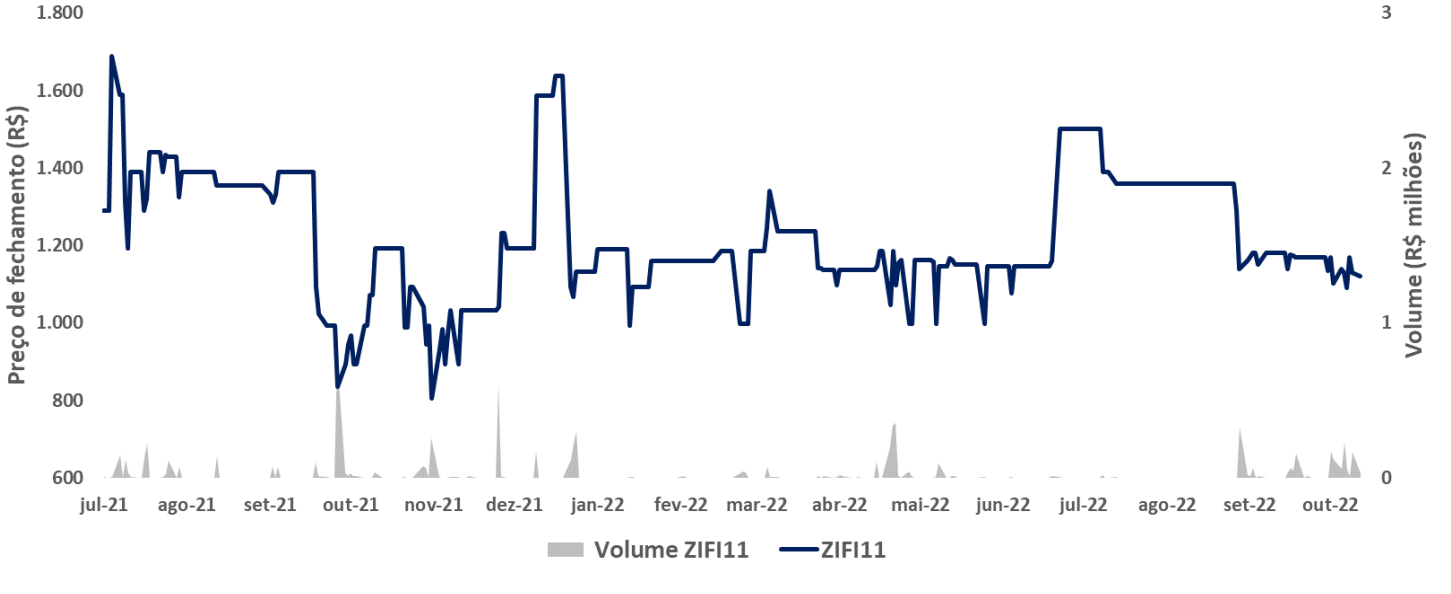
Comparativo de Rentabilidade

	out/22	2022	12M	Desde Início*
ZIFI11	-5,00%	-29,40%	-5,93%	-13,16%
IFIX	0,02%	6,66%	11,80%	5,35%
CDI	1,02%	10,00%	11,49%	13,14%

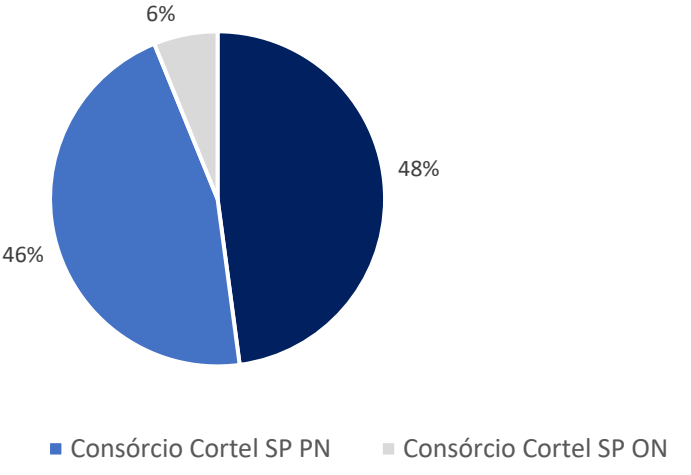
*Data de início base: 20/07/2021



Negociação ZIFI11	out/22
Volume total (R$)	1.132.255
Volume médio diário (R$)	80.875
Participação em pregões	70%



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.

CVM
Comissão de Valores Mobiliários
Protegendo quem investe no futuro do Brasil

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