



Zion Capital FII

ZIFI11

Relatório Mensal

Dezembro 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\$ 57.059.012,53

Valor Patrimonial por Cota

R\$ 1.200,52783931

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

Principais Destaques

Rentabilidade no mês
-5,67%

Rentabilidade 2023
-26,17%

Cota de fechamento a
mercado no mês
R\$ 849,99

Rentabilidade Desde início
-34,23%

Comentário do Gestor

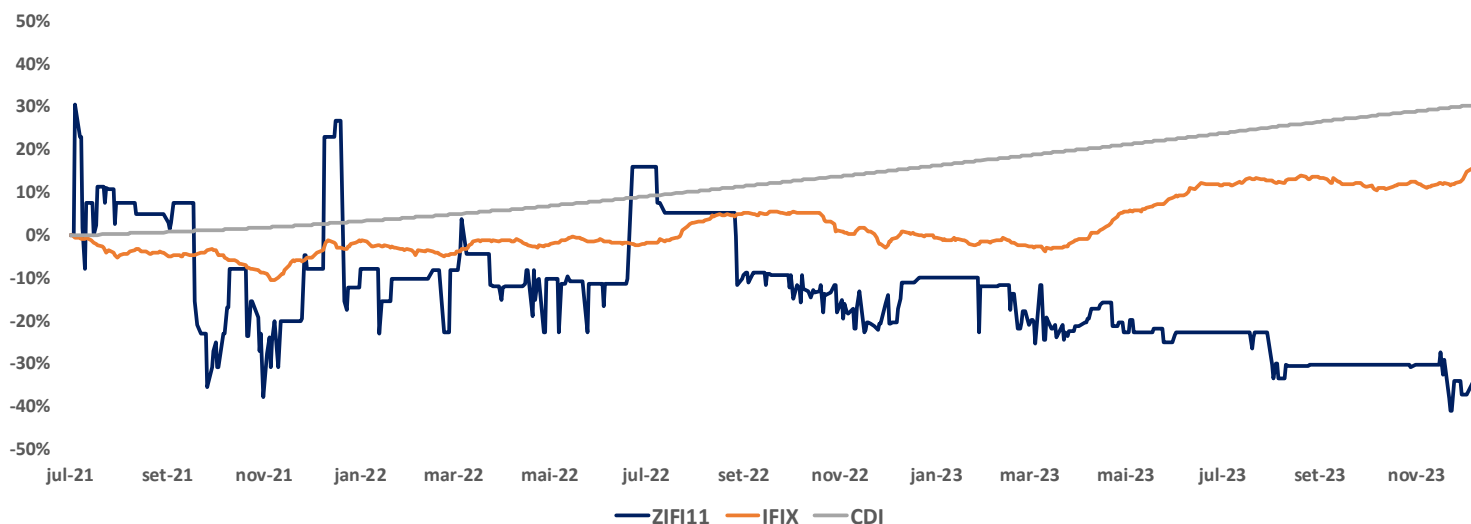
Nos Estados Unidos em dezembro o payroll apresentou criação de 216 mil empregos, número bem acima das expectativas que era de 170 mil. Enquanto a taxa de desemprego é mantida em 3,7% quando as expectativas eram de uma taxa de 3,8%.

Na Europa os dados preliminares da inflação (CPI) segundo a Eurostat, de dezembro indicam um aumento nos preços de 2,9% na base anual. Inflação abaixo do esperado pelo mercado que esperava uma inflação de 3,1%.

O IPCA-15 no último mês do ano apresentou uma alta de 0,40%. Com isso no ano o índice acumula alta de 4,72% em 2023. O principal impacto ocorreu pelo aumento no preço das passagens aéreas que em dezembro apresentou alta de 9,02%. O IGP-M por sua vez apresentou em dezembro alta de 0,74% e encerrou o ano com uma deflação de 3,18%.

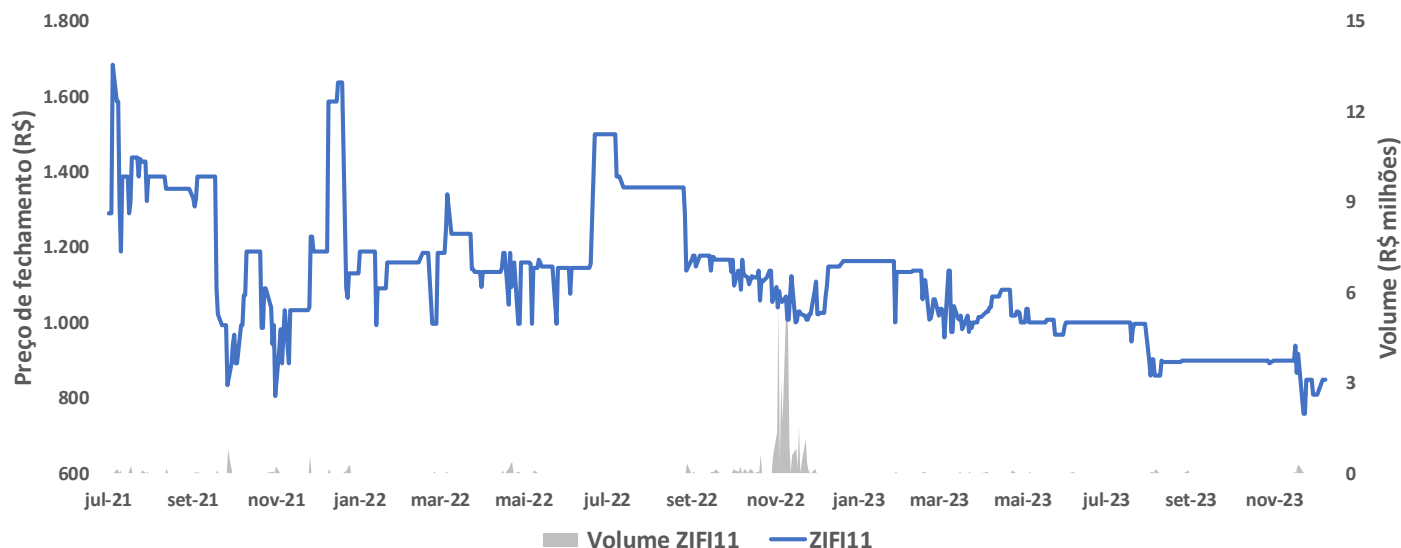
Comparativo de Rentabilidade

	dez/23	2023	12M	Desde Início*
ZIFI11	-5,67%	-26,17%	-26,17%	-34,23%
IFIX	4,25%	15,50%	15,50%	16,61%
CDI	0,90%	13,05%	13,05%	30,66%



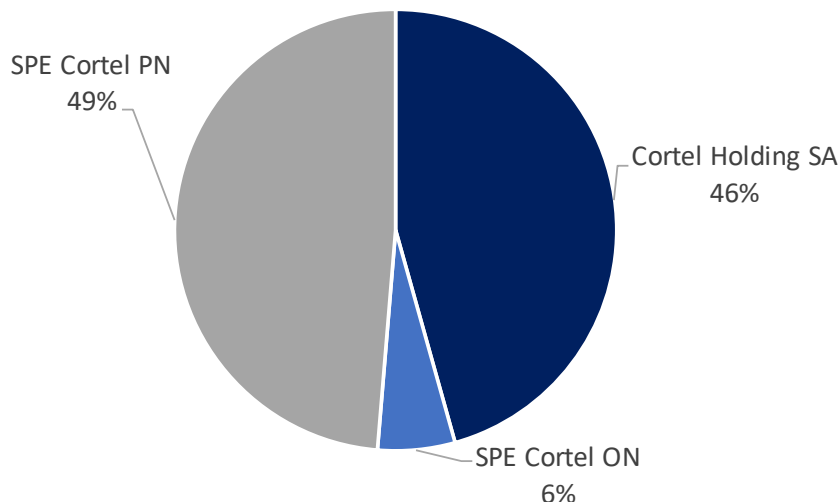
Negociação e liquidez

Negociação ZIFI11	dez/23
Volume total (R\$)	633.630
Volume médio diário (R\$)	45.259
Participação em pregões	74%



*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
contato@zioninvest.com

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