



Zion Capital FII

ZIFI11

Relatório Mensal

Dezembro 2022

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

R\$ 56.184.445,74

Valor Patrimonial por Cota

R\$ 1.183,20408002

Número de Cotistas

63

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 no mês
14,03%

Rentabilidade 12 meses
-27,57%

Cota de fechamento a
mercado no mês
R\$1.150

Rentabilidade Desde início
-10,92%

Comentário do Gestor

O Federal Reserve (Fed), banco central americano, no dia 14 de dezembro elevou a taxa de juros norte-americana em 0,50% para o intervalo entre 4,25% e 4,50% ao ano. Apesar do aumento taxa de juros ter sido menor do que nas últimas reuniões, que foi de 0,75%, o Fed sinalizou que vai continuar elevando os juros até que a inflação esteja em linha com a meta da inflação que é de 2% ao ano.

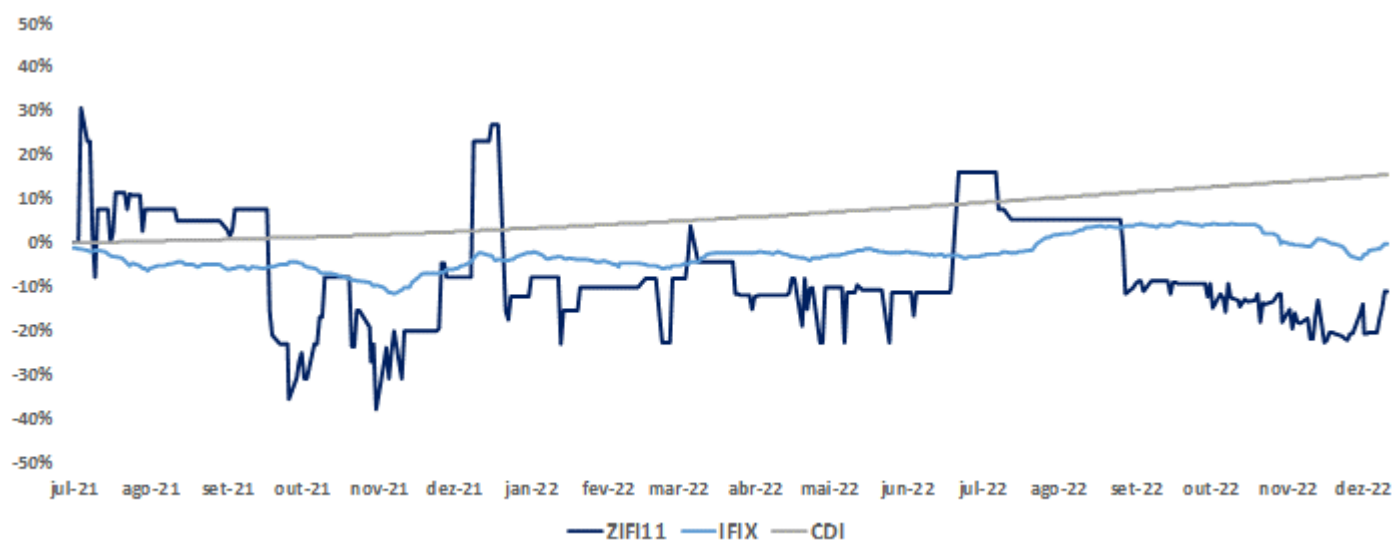
Na Europa os bancos centrais também elevaram juros: o Banco Central Europeu, o Banco da Inglaterra e o Banco Central da Suíça elevaram os juros em 0,50%, além do Banco Central da Noruega que aumentou os juros em 0,25% apresentando respectivamente as seguintes taxas de juros: 2,00% (taxa de depósito), 3,50%, 1,00% e 2,75%.

O Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central (BC) no dia 7 de dezembro manteve a taxa básica de juros Selic em 13,75% ao ano. De acordo com seu comunicado o BC sinalizou que vai se manter vigilante e que fará o necessário para manter a inflação na meta. Para 2023 a meta de inflação é de 3,25% podendo oscilar entre 1,75% e 4,75%.

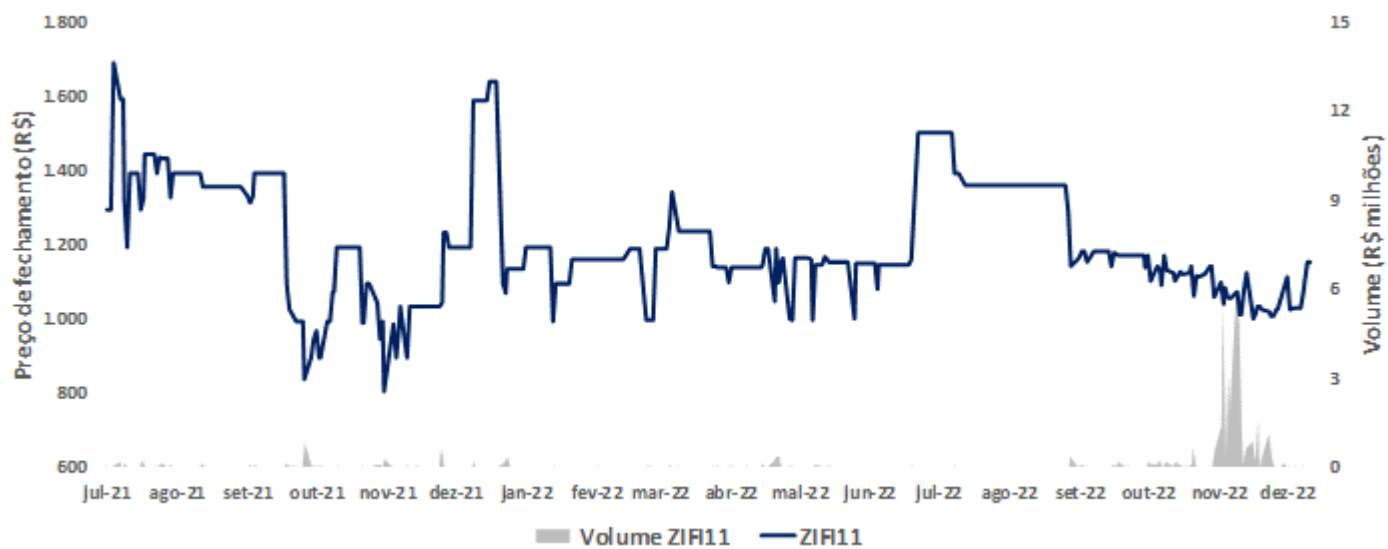
Comparativo de Rentabilidade

	dez/22	2022	12M	Desde Início*
ZIFI11	14,03%	-27,57%	-27,57%	-10,92%
IFIX	0,00%	2,22%	2,22%	0,97%
CDI	1,12%	12,37%	12,37%	15,58%

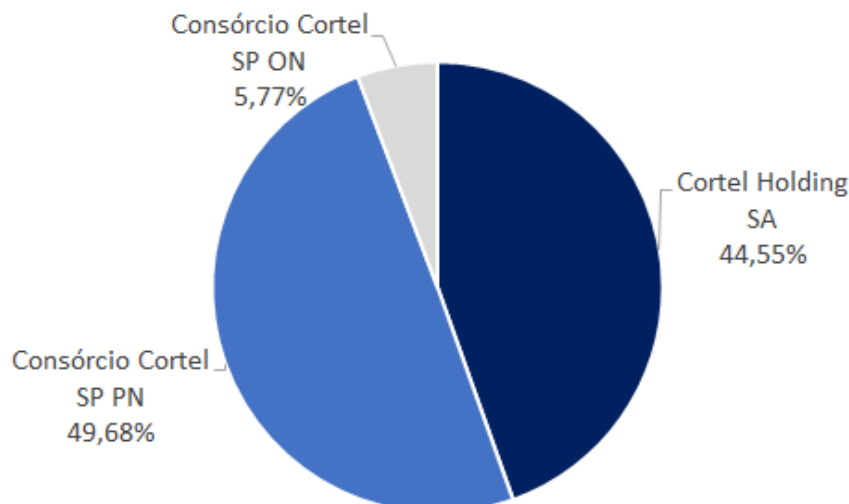
*Data de início base: 20/07/2021



Negociação ZIFI11	dez/22
Volume total (R\$)	5.420.232
Volume médio diário (R\$)	318.837
Participação em pregões	77%



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 preferenciais da SPE. Além disso a Cortel, investida do fundo, conta com uma participação de 40% nas ações ordinárias e 36,22% 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