

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO

Por este instrumento particular, **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar – Torre A, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para exercer a atividade de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.691, de 16 de novembro de 2012, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora do **ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.820.768/0001-96 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente):

CONSIDERANDO QUE:

- (i) A entrada em vigor da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções da CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24 e 206/24, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, e revoga as normas que especifica (“Resolução CVM nº 175”); e
- (ii) A Resolução CVM nº 175 estabeleceu em seu artigo 134 os prazos para que os fundos de investimento realizem as adaptações necessárias no âmbito da Resolução CVM nº 175;

RESOLVE:

- (i) Nos termos do artigo 52, item I e do artigo 135 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, **ALTERAR** o Regulamento do Fundo, adaptando este nos termos da Resolução CVM nº 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, ratificando que o Fundo terá as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo;

**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasilwww.trusteedtvm.com.br

- (a) o Fundo é constituído com classe única de cotas, em regime fechado (“Classe”);
 - (b) as cotas da Classe são destinadas a investidores em geral,
 - (c) a responsabilidade dos cotistas da Classe será **limitada**; e
- (ii) Reformular o teor do regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar na forma anexa ao presente instrumento, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar:
- (a) forma de comunicação que será utilizada pelo administrador, em conformidade com o disposto no artigo 12 da Resolução CVM nº 175;
 - (b) segregação das taxas de administração, gestão e custódia, o qual não sofrerão ajustes de valores e sim somente a segregação conforme exigência legal;
 - Taxa de Administração: mínimo mensal de R\$ 22.500,00 e 0,0295% a.a.
 - Taxa de Gestão: 0,7 % a.a. quando superado o mínimo da Taxa de Administração;
 - Taxa de Custódia: mínimo mensal de R\$ 2.500,00 e 0,005% a.a.
 - (c) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo e Classe;
 - (d) adaptação da lista de encargos do Fundo, em linha com a Resolução CVM nº 175;
 - (e) demais adaptações a Resolução CVM nº 175 no que for aplicável.

As deliberações constantes neste instrumento passarão a vigorar a partir de 26 de junho de 2025.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, para fins do artigo 10, caput II, da parte geral da Resolução CVM nº 175, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação e à regulamentação vigentes.

O presente instrumento será assinado por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001. Ao assinarem por meio de



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

assinaturas eletrônicas, as partes declaram a integridade, autenticidade e regularidade das deliberações acima aprovadas.

São Paulo, 26 de junho de 2025.

TRUSTEE DTVM LTDA.

Administradora

ZION GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Gestora



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

ANEXO I

**REGULAMENTO CONSOLIDADO DO
ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ/ME nº 35.820.768/0001-96

**DATADO EM
26 DE JUNHO DE 2025**



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br