

ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ/ME nº 35.820.768/0001-96)**PERFIL DO FUNDO (14/07/2021)**

Código de Negociação	ZIFI11
Local de Atendimento aos Cotistas	
Data da Constituição do Fundo	16/01/2020
Quantidade de cotas atual	17.275
Data do registro na CVM	09/03/2020

Código ISIN	BRZIFICTF000
Jornal para publicações legais	
Patrimônio Atual (R\$)	R\$ 20.651.943,31
Valor da cota (R\$)	R\$ 1.000,00
Código CVM	0320024

Administrador
<i>Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.</i>
CNPJ/ME nº 67.030.395/0001-46
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A – São Paulo/SP
afigueiredo@trusteedtvm.com.br
+ 55 (11) 2197 – 4400

Diretor Responsável
<i>Artur Martins de Figueiredo</i>
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A – São Paulo/SP
afigueiredo@trusteedtvm.com.br
+ 55 (11) 2197 – 4400

Características do Fundo
<i>O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como base legal a Lei n.º 8.668/93, a Instrução CVM n.º 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.</i>
<i>O Fundo foi constituído pelo Administrador em 16 de janeiro de 2020, quando também foi aprovada a 1ª Emissão de Cotas do Fundo, sendo que o Regulamento atualmente vigente foi alterado e consolidado pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 14 de abril de 2021.</i>
<i>O Fundo tem prazo de duração indeterminado.</i>

As Cotas de emissão do Fundo são destinadas a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.

Não há restrições quanto ao limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio da aquisição de Cotas de outros Fundos de Investimentos Imobiliários e Ações de Companhias Abertas;

O Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários:

- i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; e*
- ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;*

Respeitada a aplicação preponderante nos Ativos Imobiliários listados no item acima, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em:

- i) Terrenos e unidades autônomas;*
- ii) CEPAC;*
- iii) participação, por meio de aquisição de ações e/ou cotas, em sociedades que tenham como objeto social a realização de incorporação imobiliária; e*
- iv) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.*
- v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários;*
- vi) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;*
- vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto*

de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

- viii) letras hipotecárias;*
- ix) letras de crédito imobiliário; e*
- x) letras imobiliárias garantidas.*

Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada conforme o disposto acima, deverá ser aplicada em:

- i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e*
- ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio Líquido do Fundo.*

O Fundo pode manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Da Política de Distribuição de Resultados

Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em valores mobiliários, excluídas as despesas operacionais, os valores de depreciação dos imóveis, a Reserva de Contingência e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

A critério do Administrador, caso seja auferido rendimentos pelo Fundo, os valores que mensalmente forem pagos aos Cotistas se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 10º Dia Útil B3, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra

destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item 17.2, acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil B3 de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Administrador.

O Gestor irá apurar e informar ao Administrador, mensalmente, no último Dia Útil B3 de cada mês, os valores que serão distribuídos a título de rendimento aos Cotistas, os quais serão pagos no 10º Dia Útil B3 do mês subsequente.