

**ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ nº 35.820.768/0001-96

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO

Por este instrumento particular, **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 11º e 12º andar, Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, CEP – 04538-132, 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 (“Administradora”), do **ZION CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.820.768/0001-96 (“Fundo”):

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 26 de junho de 2025, por meio de Instrumento Particular de Alteração, com 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”), houve a alteração do Regulamento do Fundo, adaptando este nos termos da Resolução CVM nº 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) Constou, inadvertidamente, prazo divergente do prazo correto para Divulgação da Distribuição de Rendimentos da Classe; e
- (iii) O endereço da Administradora foi alterado para a **Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 11º e 12º Andar, Itaim Bibi, cidade e Estado de São Paulo, CEP 04538-132**

RESOLVE:

- (i) Ratificar a adaptação do Regulamento do Fundo à Resolução CVM nº 175, contemplando a consolidação das alterações feitas em 26 de junho de 2025;
- (ii) Incluir o prazo para Divulgação de Distribuição da Distribuição de Rendimentos da Classe, passando a vigorar da seguinte forma:

“9.2.1. A Classe 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.

9.2.2. A critério do Administrador, caso sejam auferidos rendimentos pela Classe, os valores que mensalmente foram pagos aos Cotistas poderão ser distribuídos 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 (décimo) dia útil B3, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

9.2.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2.1, 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.

9.2.4. 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. “

- (iii) Promover a alteração cadastral da Administradora.

As deliberações constantes neste instrumento passarão a vigorar a partir de 29 de outubro de 2025, na íntegra, na forma do **ANEXO I** à presente.

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

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

TRUSTEE DTVM LTDA.

Administradora

ANEXO I

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

**DATADO EM
29 DE OUTUBRO DE 2025**

2025.10.29_IPA_ZION_FII_RERATI_PRAZO.pdf

Documento número #8843b773-e23e-41c4-aff7-c266ed26ff85

Hash do documento original (SHA256): 50874d682a868b6c8384c1c7317a4d15bf21abf2797219fc1f692e1d984acc83

Hash do PAdES (SHA256): e863e22dddeb3d05776061a2e0c0649e24f4887a7d62077b98e2803e543e0820

Assinaturas



Luis Fernando de Almeida

CPF: 371.215.138-11

Assinou como representante legal em 30 out 2025 às 09:38:12

Emitido por AC PRODESP RFB v1- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 jan 2026



Luis Fernando de Almeida

CPF: 371.215.138-11

Assinou como diretor(a) em 30 out 2025 às 09:38:12

Emitido por AC PRODESP RFB v1- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 jan 2026



Rogério Penteado Felgueiras

CPF: 012.571.987-69

Assinou como representante legal em 30 out 2025 às 12:07:37

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 out 2026



Rogério Penteado Felgueiras

CPF: 012.571.987-69

Assinou como diretor(a) em 30 out 2025 às 12:07:37

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 out 2026

Log

29 out 2025, 17:09:47

Operador com email mcarmo@trusteedtvm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a criou este documento número 8843b773-e23e-41c4-aff7-c266ed26ff85. Data limite para assinatura do documento: 28 de novembro de 2025 (17:09). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

29 out 2025, 17:14:17	Operador com email mcarmo@trusteedtvm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a adicionou à Lista de Assinatura: lfalmeida@trusteedtvm.com.br para assinar como representante legal, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luis Fernando de Almeida.
29 out 2025, 17:14:17	Operador com email mcarmo@trusteedtvm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a adicionou à Lista de Assinatura: lfalmeida@trusteedtvm.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luis Fernando de Almeida.
29 out 2025, 17:14:17	Operador com email mcarmo@trusteedtvm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a adicionou à Lista de Assinatura: rogerio.felgueiras@banvox.com.br para assinar como representante legal, via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rogério Penteado Felgueiras.
29 out 2025, 17:14:17	Operador com email mcarmo@trusteedtvm.com.br na Conta d4cb51a4-7c12-4093-9cda-988983d8a05a adicionou à Lista de Assinatura: rogerio.felgueiras@banvox.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rogério Penteado Felgueiras.
30 out 2025, 09:38:12	Luis Fernando de Almeida assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 371.215.138-11. IP: 204.199.56.74. Componente de assinatura versão 1.1332.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 out 2025, 09:38:12	Luis Fernando de Almeida assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 371.215.138-11. IP: 204.199.56.74. Componente de assinatura versão 1.1332.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 out 2025, 12:07:37	Rogério Penteado Felgueiras assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 012.571.987-69. IP: 204.199.56.74. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.588495 e longitude -46.683383. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1332.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 out 2025, 12:07:37	Rogério Penteado Felgueiras assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 012.571.987-69. IP: 204.199.56.74. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.588495 e longitude -46.683383. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1332.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
30 out 2025, 12:07:37	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 8843b773-e23e-41c4-aff7-c266ed26ff85.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 8843b773-e23e-41c4-aff7-c266ed26ff85, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.