

**FRAM CAPITAL TESSEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/MF Nº 33.701.485/0001-08**  
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 05 DE MAIO DE 2025**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada dia 05 (cinco) de maio de 2025, às 17:00 horas, de forma eletrônica, na sede social da **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), através do Ato Declaratório nº 14.623, de 06 de novembro de 2015, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FRAM CAPITAL TESSEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”).

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença dos cotistas detentores de 100% (cem por cento) das cotas subscritas e integralizadas do Fundo (“Cotistas” e “Cotas”, respectivamente), conforme lista de presença anexa a ata desta Assembleia (“Anexo I” e “Ata”, respectivamente), de acordo com o artigo 72, §7º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“RCVM 175”), além das disposições constantes do Artigo 7.2. do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

**3. PRESENÇA:** Compareceram à Assembleia: (i) Os cotistas titulares da totalidade das Cotas Seniores e Subordinadas Júnior em circulação do Fundo (“Cotistas”); (ii) a Administradora, representada por seus representantes legais; e (iii) a **FRAM CAPITAL – GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.157.028/0001-49 (“Gestora”), representada por seus representantes legais.

**4. MESA: Presidente:** Sra. Ariana Renata Pavan, e **Secretária:** Sra. Helena Cunha

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (I) nos termos do item 7.1.1 do Anexo Descrito ao Regulamento do Fundo, a antecipação da distribuição dos rendimentos das Cotas do Fundo, no valor total de R\$ 12.871.440,00 (doze milhões e oitocentos e setenta e um mil quatrocentos e quarenta reais), a ser realizada até o dia 06 de maio de 2025; (II) após a implementação e eficácia da matéria constante do item “i” da ordem do dia acima, nos termos do item 9.3 do Anexo Descritivo ao Regulamento do Fundo, aprovar o pagamento da Taxa de Performance, no valor de R\$ 2.202.144,00 (dois milhões e duzentos e dois mil cento e quarenta e quatro reais) a ser realizado à Gestora até o dia 09 de maio de 2025; e (III) após a implementação e eficácia da matéria constante do item “ii” da ordem do dia, em

observância ao art. 30, incisos I e II do Anexo Normativo I c/c §2º do art. 33 do Anexo Normativo III da RCVM 175, e tendo em vista que o Fundo é destinado para Investidores Qualificados e Profissionais, alterar o item 9.3 do Anexo Descrito ao Regulamento do Fundo, para prever a alteração da Taxa de Performance devida à Gestora para 10% (dez por cento); e **(IV)** a autorização para que o Administrador e a Gestora adotem todas as medidas necessárias à implementação da ordem do dia acima, caso aprovada.

**6. DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas, representantes da totalidade das Cotas em circulação do Fundo, sem quaisquer ressalvas, deliberaram, conforme o que segue:

**(I) Antecipação da distribuição dos rendimentos das Cotas do Fundo:**

**APROVAR** a antecipação da distribuição dos rendimentos das Cotas do Fundo, no valor total de R\$ 12.871.440,00 (doze milhões e oitocentos e setenta e um mil quatrocentos e quarenta reais), sendo o equivalente a R\$ 643.572,00 (seiscentos e quarenta e três mil e quinhentos e setenta e dois reais) por cada Cota, a ser realizada até o dia 06 de maio de 2025.

**(II) Pagamento da Taxa de Performance:**

**APROVAR**, sem quaisquer ressalvas, o pagamento de Taxa de Performance devido à Gestora do Fundo, no valor de R\$ 2.202.144,00 (dois milhões e duzentos e dois mil cento e quarenta e quatro reais) a ser realizado até o dia 09 de maio de 2025.

**(III) Alterar a Taxa de Performance:**

**APROVAR**, sem quaisquer ressalvas, a alteração da Taxa de Performance do item 9.3 do Anexo Descritivo ao Regulamento do Fundo. Sendo assim, a redação do referido dispositivo passará a vigorar da seguinte forma:

**“9.3 Taxa de Performance.** A Gestora fará jus, ainda, a uma parcela variável em função do desempenho equivalente a 10% (dez por cento) dos rendimentos distribuídos aos Cotistas, já deduzidos todos os demais encargos do Fundo, a ser calculada e paga na forma do item 9.3.1 abaixo.”

**(IV) A autorização para o Administrador e o Gestor adote todas as medidas necessárias à implementação da ordem do dia acima, caso aprovada:**

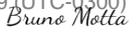
Os Cotistas do Fundo, sem quaisquer ressalvas, deliberaram por autorizar que a Administradora e a Gestora do Fundo adotem todas as medidas necessárias à implementação da ordem do dia ora

aprovada, incluindo, mas não se limitando, a consolidação da versão vigente do Regulamento, que passa a integrar o **Anexo II** desta Ata.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a Presidente, após agradecer a presença de todos, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi lida e assinada por todos os presentes, que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão das assinaturas.

São Paulo, 05 de maio de 2025

Ariana Renata Pavan	Assinado digitalmente na ZapSign por Ariana Renata Pavan Data: 05/05/2025 12:20:05.149 (UTC-0300)		Assinado digitalmente na ZapSign por Nicolas Gutierrez Londoño Data: 05/05/2025 14:38:50.206 (UTC-0300)
<b>Ariana Renata Pavan</b> <i>Presidente</i>		<b>Helena Cunha</b> <i>Secretária</i>	

Ariana Renata Pavan	Assinado digitalmente na ZapSign por Ariana Renata Pavan Data: 05/05/2025 12:20:05.149 (UTC-0300)		Assinado digitalmente na ZapSign por Bruno Motta Data: 05/05/2025 12:23:38.473 (UTC-0300)
<b>OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.</b>			
<i>Administrador</i>			

Rafael Anthero	Assinado digitalmente na ZapSign por Rafael Anthero Data: 05/05/2025 12:55:08.510 (UTC-0300)		Assinado digitalmente na ZapSign por Roberto Lutz Vidigal Data: 05/05/2025 14:29:51.547 (UTC-0300)
<b>FRAM CAPITAL – GESTÃO DE ATIVOS LTDA</b>			
<i>Gestora</i>			