

FRAM CAPITAL TESSER FUND DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/MF Nº 33.701.485/0001-08****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS****REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada dia 24 (vinte e quatro) de julho de 2025, às 15:00 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 TESSER FUND 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 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 **Secretário:** Sr. César Pousa

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (I) a amortização de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), em valor bruto, em decorrência de amortização realizada pelo SJAU11 em 11/07/2025, a ser realizada até o dia 25 (vinte e cinco) de julho de 2025; (II) aprovar o pagamento da Taxa de Performance, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) a ser realizado à Gestora até o dia 25 (vinte e cinco) de julho de 2025; e (III) 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) Amortização das Cotas do Fundo:

APROVAR a distribuição da amortização das Cotas do Fundo, no valor total de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), a ser realizada até o dia 25 (vinte e cinco) de julho 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\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) a ser realizado até o dia 25 (vinte e cinco) de julho de 2025.

(III) 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.

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, 24 de julho de 2025

	Assinado digitalmente via ZapSign por		Assinado digitalmente via ZapSign por
Ariana Renata Pavan	Ariana Renata Pavan	Cesar Pousa De Oliveira Martins	Cesar Pousa de Oliveira Martins
	Data 24/07/2025 18:20:37.662 (UTC-03:00)		Data 24/07/2025 18:04:52.340 (UTC-03:00)
Ariana Renata Pavan		César Pousa	
<i>Presidente</i>		<i>Secretário</i>	

Assinado digitalmente via ZapSign por

Ariana Renata Pavan

Rodolfo Novello

Assinado digitalmente via ZapSign por

Rodolfo Novello Guimarães Cerqueira

Ariana Renata Pavan

Data 24/07/2025 18:20:37.662 (UTC-0300) *Guimarães Cendon*

Data 24/07/2025 18:07:12.092 (UTC-0300)

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

FRAM CAPITAL – GESTÃO DE ATIVOS LTDA

Gestora