

FRAM CAPITAL PENHA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 33.701.455/0001-93

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 dias do mês de julho de 2026, de forma eletrônica, às 10:00 horas da manhã, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas pela **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 PENHA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade de cotistas do Fundo, conforme assinaturas constantes da lista de presença de cotistas, arquivada junto a esta Administradora (“Lista de Presença de Cotistas”)

3. PRESENÇA: Compareceram: **(I)** a totalidade dos cotistas, representando, nesta data, 100% (cem por cento) das Cotas em circulação; **(II)** os representantes legais da Administradora; **(III)** os representantes legais da **FRAM CAPITAL – GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.157.028/0001-49 (“Gestora”).

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sra. Ariana Renata Pavan, e Secretária: Srta. Maria Eduarda de Souza Rodrigues.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (I) a não distribuição de 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos pelo Fundo no 1º (primeiro) semestre do ano-calendário de 2026, conforme dispositivo da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei 8.668/93”); e (II) a autorização para que a Administradora do Fundo adote todas as medidas cabíveis e necessárias à implementação da matéria acima, caso seja aprovada.

6. DELIBERAÇÕES: Aberta a assembleia, após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Cotistas do Fundo deliberaram conforme a seguir:

I. A não distribuição dos rendimentos:

Antes da deliberação, a Presidente esclareceu que a totalidade do valor retido foi utilizada para o pagamento das parcelas referentes à aquisição do imóvel.

Passados os esclarecimentos, os cotistas **APROVARAM** e concordaram com a não distribuição obrigatória, nos termos do Art. 10, Parágrafo Único da Lei 8.668/93, de 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos pelo Fundo, referentes ao 1º (primeiro) semestre do ano-calendário de 2026.

II. **AUTORIZARAM** a Administradora a realizar todos os procedimentos necessários para implementação da matéria acima, tendo em vista a aprovação.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi colocada a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes por meio eletrônico.

São Paulo, 16 de julho de 2026.

(O documento assinado encontra-se arquivado na sede da Administradora)