

FRAM CAPITAL PENHA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/MF nº 33.701.455/0001-93****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS****REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 dias do mês de junho de 2025, de forma eletrônica, às 10 horas da manhã, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e 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)** as Demonstrações Financeiras auditadas, referentes aos exercícios sociais do Fundo, encerrados em encerrados em 31 de dezembro de 2023; **(ii)** as Demonstrações Financeiras auditadas, referentes aos exercícios sociais do Fundo, encerrados em encerrados em 31 de dezembro de 2024; **(iii)** a alteração do Regulamento do Fundo, para adaptá-lo à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, com **(iii.a)** a atribuição da responsabilidade limitada aos cotistas; e **(iii.b)** a consolidação das taxas de administração e gestão; **(iv)** a alteração da denominação social da Administradora e **(v)** a autorização à Administradora para realizar todos os procedimentos necessários para a implementação da matéria acima, caso 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. APROVARAM** as Demonstrações Financeiras, devidamente auditadas, referentes aos exercícios sociais do Fundo, encerrados em 31 de dezembro de 2023;

- II. **APROVARAM** as Demonstrações Financeiras, devidamente auditadas, referentes aos exercícios sociais do Fundo, encerrados em 31 de dezembro de 2024; e
- III. **APROVARAM** a integral alteração do Regulamento, para fins de adaptação de seus termos à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e ao seu Anexo Normativo III, de maneira a:
- a. Atribuir a responsabilidade limitada ao valor subscrito pelos cotistas, nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil; e,
 - b. Consolidar as Taxas de Administração e Gestão, que serão tratadas no Capítulo 9 do Anexo Descrito da Classe, com a consequente alteração dos respectivos dispositivos do Regulamento do Fundo, que passarão a vigorar da seguinte forma:
*“Taxa de Administração. O Fundo e/ou a Classe Única pagará à Administradora uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), a qual corresponde a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e/ou da Classe Única, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA, contado desde a data da primeira integralização de Cotas do **FUNDO**.”*
[...]
“Taxa de Gestão. O Fundo e/ou a Classe Única pagará à Gestora uma taxa de gestão (“Taxa de Gestão”), a qual corresponde a 0,80% (oitenta centésimos por cento), ao ano incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e/ou da Classe.”
- IV. **APROVARAM** a alteração da denominação social da Administradora, que passou de “FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.” para “**OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**”.
- V. **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, 18 de junho de 2025

[Assinaturas na próxima página]

(Página de assinaturas da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fram Capital
Penha Fundo de Investimento Imobiliário, realizada em 18 de junho de 2025)

Ariana Renata Pavan	Assinado digitalmente via ZapSign por Ariana Renata Pavan Data 18/06/2025 20:29:26.281 (UTC-0300)	Maria Eduarda De Souza Rodrigues	Assinado digitalmente via ZapSign por Maria Eduarda de Souza Rodrigues Data 18/06/2025 20:16:06.539 (UTC-0300)
Ariana Renata Pavan <i>Presidente</i>		Maria Eduarda de Souza Rodrigues <i>Secretária</i>	

Ariana Renata Pavan	Assinado digitalmente via ZapSign por Ariana Renata Pavan Data 18/06/2025 20:29:26.281 (UTC-0300)	Bruno Gomes Dias De Motta	Assinado digitalmente via ZapSign por Bruno Gomes Dias da Motta Data 18/06/2025 20:18:54.959 (UTC-0300)
	OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>Administradora</i>		

FRAM CAPITAL – GESTÃO DE ATIVOS LTDA.
Gestora