

FRAM CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
CNPJ/MF nº 27.771.547/0001-47

ATO DO ADMINISTRADOR

Pelo presente instrumento particular, a **FRAM 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/ME 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 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FRAM CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.771.547/0001-47 (“Fundo”), por meio do presente Ato do Administrador, deliberar o quanto segue:

1. Aprovar o novo regulamento do Fundo, que passará a vigorar na forma do Anexo I a este ato, em especial para refletir (i) a mudança da denominação do Fundo, (ii) as novas remunerações dos prestadores de serviços; (iii) a alteração do objeto e política de investimentos do Fundo; e (iv) novas condições da 1ª emissão de cotas do Fundo.

1.1. O Fundo passará a ser denominado **FRAM CAPITAL LUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

1.2. O ADMINISTRADOR e o GESTOR receberão, pelos serviços de administração e de gestão do FUNDO a remuneração anual fixa equivalente de 2,0% a.a. (**dois inteiros** por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, com um mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser atualizado anualmente pelo IPCA (“Taxa de Administração”), sendo que a divisão de tal remuneração entre o ADMINISTRADOR e GESTOR ocorrerá nos termos do contrato de gestão celebrado entre o GESTOR e o fundo. O ADMINISTRADOR e o GESTOR, de maneira discricionária e sem consentimento da Assembleia Geral de Cotistas, poderão reduzir temporariamente a Taxa de Administração.

1.3. O ADMINISTRADOR fará jus, ainda, a uma parcela variável em função do desempenho equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder o benchmark do FUNDO, qual seja a variação do IPCA acumulada acrescida de uma sobretaxa de 8% (oito inteiros por cento), em cada período de apuração semestral, já deduzidos todos os demais encargos do FUNDO, inclusive a taxa de administração. A taxa de performance será calculada e apropriada diariamente e paga semestralmente, em até 2 (dois) dias úteis após o encerramento de cada período de apuração, observado que (i) o primeiro período de apuração da taxa de performance terá início na data da primeira integralização de COTAS do FUNDO, e (ii) sempre que houver

DS
1612

DS
1561

amortização de COTAS, a taxa de performance será excepcionalmente apurada e provisionada no patrimônio líquido do FUNDO e paga semestralmente (“Taxa de Performance”). A divisão de tal remuneração entre o ADMINISTRADOR e GESTOR ocorrerá nos termos do contrato de gestão celebrado entre o GESTOR e o FUNDO. Não há cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO na data base respectiva for inferior ao valor da cota do FUNDO por ocasião da última cobrança da taxa de performance efetuada no FUNDO ou da aplicação do investidor no FUNDO se ocorrido após a data base de apuração.

1.4. O objetivo do FUNDO é rentabilizar o investimento dos COTISTAS por meio de investimentos nos ativos descritos no Artigo 45 da Instrução CVM nº 472 (“Ativo Alvo”). São considerados Ativos Alvo, basicamente:

- a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- f) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- g) certificados de Recebíveis Imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- h) letras Hipotecárias;
- i) letras de Crédito Imobiliário; e
- j) letras imobiliárias garantidas.

1.5. Por fim, como até o momento da oferta aprovada originalmente não foi iniciada e que as características do Fundo foram substancialmente alteradas, o ADMINISTRADOR aprova novas condições da 1ª emissão de cotas do Fundo, que será de até 50.000 (cinquenta mil) cotas, ao preço de emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, perfazendo o montante total de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), que será realizada nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Oferta”). Será permitida a distribuição parcial da Oferta, sendo que o volume mínimo da Oferta será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). A Oferta será

distribuída pelo Administrador, na condição de coordenador líder, e será integralizada em Ativos Alvo e em moeda corrente nacional.

(a) As COTAS deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, ou mediante a entrega de Ativos Alvo pelo COTISTAS, desde que aprovado o referido ativo pelo ADMINISTRADOR, e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do FUNDO, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.

(b) Tendo em vista que o Fundo será a investidores qualificados, os Ativos Alvo não serão, nesta data, objeto de laudo de avaliação, conforme dispensa autorizada pelo artigo 55, inciso IV, da Instrução CVM nº 472.

(c) Em razão das deliberações acima descritas, o novo Regulamento passará a vigorar na forma do Anexo ao presente Ato do Administrador.

São Paulo, 21 de setembro de 2020.

DocuSigned by:

Alberto Garcia Roche

5F35EAF54574B9...

DocuSigned by:

HENRY SINGIER GONZALEZ

8095E76E04144C9...

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

ANEXO I

REGULAMENTO DO FRAM CAPITAL LUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO