

FRAM CAPITAL HELMER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 40.944.707/0001-70
("Fundo")

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIAS DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2022

1. **Data, hora e local:** Aos 30 (trinta) dias do mês de dezembro de 2022, às 10 horas, de forma eletrônica, a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 13.673.855/0001-25 ("**Administradora**"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), através do Ato Declaratório nº 14.623, de 6 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, na qualidade de administradora do Fundo.
2. **Convocação:** Dispensada a convocação, em razão da presença virtual da totalidade dos cotistas do Fundo ("**Cotistas**"), nos termos do artigo 35 do regulamento do Fundo e do artigo 19 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2018 e alterações posteriores ("**ICVM 472**").
3. **Mesa: Presidente:** Sra. Arianne Renata Pavan; e **Secretária:** Srta. Juliane Mikaela Nascimento.
4. **Presença:** Presentes de forma eletrônica, todos os Cotistas, conforme assinaturas apostas na lista de presença, assinada mediante assinatura eletrônica e arquivada junto à Administradora.
5. **Ordem do dia:** Deliberar sobre: (I) a incorporação, pelo Fundo, da totalidade dos ativos, bens, direitos e obrigações do **OLAVSEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.293.689/0001-46 ("**Fundo Incorporado**"), sendo que tais ativos, bens, direitos e obrigações deverão compor a totalidade do patrimônio líquido do Fundo ("**Incorporação**"); (II) a alteração e adaptação do Regulamento do Fundo, caso aprovado o item I, acima; e (III) a autorização à Administradora para realizar todas as medidas necessárias para implementação dos itens acima, se aprovados.
6. **Deliberações:** Os Cotistas resolveram, por unanimidade de votos, se tal Incorporação for devidamente aprovada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo Incorporado, a ser realizada ainda hoje, aprovar:
 - (I) a Incorporação, pelo Fundo, da totalidade de ativos, bens, direitos e obrigações do Fundo Incorporado, no fechamento do dia 30 de dezembro de 2022 ("**Data da Incorporação**"), de modo que o Fundo possua todos os bens, direitos, ativos e obrigações do Fundo Incorporado, a partir do primeiro dia útil subsequente à referida Data da Incorporação, ou seja, dia 02 de janeiro de 2023, observado que:
 - a) o Fundo e o Fundo Incorporado possuem políticas de investimento

compatíveis, não sendo necessária a realização de alteração do regulamento do Fundo neste sentido, previamente ao evento de Incorporação;

b) a Incorporação será efetivada mediante: **(1)** a extinção do Fundo Incorporado e a transferência da totalidade de seus ativos, bens, direitos e obrigações ao Fundo, na Data da Incorporação, pelo valor contábil; e **(2)** a emissão de 8.345,398794 novas Cotas Classe A do Fundo, pelo valor unitário de R\$ 1.098,762378, em razão do evento de Incorporação, para realização da substituição proporcionalmente aos direitos extintos dos cotistas do Fundo Incorporado, que passarão a ser detentores das Cotas Classe A, de acordo com suas respectivas participações;

c) o número de Cotas Classe A, a serem emitidas pelo Fundo será equivalente ao resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo Incorporado, na Data de Incorporação, pelo valor da Cota Classe A do Fundo;

d) a partir da Data de Incorporação, (i) o Fundo sucederá o Fundo Incorporado, a título universal, em todos os seus ativos, bens, direitos e obrigações; e (ii) será vertida ao Fundo, na Data da Incorporação, a totalidade do patrimônio líquido do Fundo Incorporado;

e) as demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da Data da Incorporação, pelos auditores independentes do Fundo, em observância à regulamentação aplicável.

(II) a adaptação do Regulamento do Fundo, tendo em vista as aprovações dos itens acima, de modo:

a) realizar melhorias na redação do Regulamento;

b) alterar a denominação social do Fundo para **FRAM CAPITAL HELMER MULTIATIVOS RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

c) alterar a definição de Imóveis Alvo para Ativos Alvo;

d) alterar remuneração das Cotas Classe A, de modo que, a partir da Data de Incorporação, as Cotas Classe A busquem atingir remuneração nos termos da fórmula abaixo:

$$y = x \times i$$

$$i_n = \left[0,8\% \times \left(\frac{Z_n}{Z_0} \right) \right]$$

y – Rentabilidade Cota A.

x – Preço de Emissão da Cota A.

i – Taxa de remuneração mensal da Cota A.

i_n – Taxa de remuneração mensal da Cota A no ano-base *n*.

Z_n = índice IPCA referente ao mês de novembro do ano anterior ao ano-base *n*.

Z₀ = índice IPCA referente ao mês de novembro do ano de 2022.

A taxa de remuneração mensal da Cota A, denotada como *i* na fórmula, somente será atualizada

pela variação do índice IPCA, denotado como $\frac{Z_n}{Z_0}$ na fórmula, a partir do 5º dia útil de janeiro de 2024, ou a data prevista para o cálculo no regulamento, quando o índice IPCA referente ao mês-base de novembro de 2023 estará disponível e publicado pelo IBGE. Na primeira atualização da taxa de remuneração mensal da Cota A, no 5º dia útil de janeiro de 2024, ou outra data prevista para o cálculo no regulamento, será multiplicada a taxa inicial de $i = 0,8\%$ pelo índice $\frac{Z_{nov/23}}{Z_{nov/22}}$. Na segunda atualização da taxa de remuneração, a taxa de remuneração mensal da Cota A, a partir de dezembro de 2024, será multiplicada a taxa inicial de $i = 0,8\%$ pelo índice $\frac{Z_{nov/24}}{Z_{nov/22}}$, e, assim, sucessivamente.

e) estabelecer que as Cotas Classe A (Consideradas Sênior) terão prioridade de pagamentos em relação às Cotas Classe B (consideradas Subordinadas às Cotas Sêniors), no que tange às distribuições de resultados decorrentes das receitas de quaisquer operações relacionadas aos Ativos-Alvo, ou seja, não incluídas receitas decorrentes de alienação dos referidos ativos. A remuneração das Cotas Classe A será limitada à remuneração constante da fórmula acima ("Meta Alvo de Remuneração"), sendo que os rendimentos adicionais mensais, apurados até o 7º Dia Útil do mês subsequente, serão entregues às Cotas Classe B na mesma data de distribuição de resultados mensais para as cotas Classe A, assim considerada até o 15º Dia Útil do mesmo mês subsequente à apuração, respeitado o intervalo de 5 (cinco) dias úteis entre a apuração e a efetiva distribuição;

f) estabelecer que, em caso de alienação dos Ativos-Alvo do Fundo, o produto líquido da transação será distribuído entre os cotistas Classe A e Classe B, respeitando a subordinação entre as classes, cabendo aos cotistas detentores de Cotas Classe A o montante relativo ao retorno do custo de aquisição do ativo pelo Fundo, proporcional ao percentual da Classe A em relação à todas as cotas e, assim, distribuído a título exclusivamente de amortização, podendo ainda, aos cotistas detentores de Cotas Classe B, ser distribuído o restante dos valores relativos à alienação, incluindo eventual ganho de capital decorrente da operação de desinvestimento e a amortização respectiva. Os valores cabíveis à Classe A e à Classe B, nessa hipótese, serão apurados até o 7º (sétimo) Dia Útil imediatamente subsequente à data de recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo entregues aos cotistas até o 15º Dia Útil do mês subsequente à apuração, respeitado o intervalo de 5 (cinco) dias úteis entre a apuração e a efetiva distribuição; e

g) alterar a remuneração devida à Administradora para 1% (um por cento) a.a., mantendo o mínimo anteriormente já estabelecido de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

(III) caso seja obtida a aprovação da Incorporação no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo Incorporado, a ser realizada nesta data, autorizar à Administradora a praticar todos os atos necessários e a tomar as demais providências da Incorporação aprovada e proceder, perante todas as repartições e órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, incluindo órgãos reguladores e autorregulador, ao cancelamento dos registros em nome do Fundo Incorporado, podendo para tanto assinar todos e quaisquer formulários, requerimentos e demais documentos necessários nesse sentido.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a Presidente colocou 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, de forma eletrônica.

São Paulo, 30 de dezembro de 2022

DocuSigned by:

Ariana Renata Pavan

0C80102FE9B4406...

Ariana Renata Pavan

Presidente

DocuSigned by:

Juliane Mikaela Nascimento

4F035EDE0A8E40F...

Juliane Mikaela Nascimento

Secretária

DocuSigned by:

Ariana Renata Pavan

0C80102FE9B4406...

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

Administradora

FRAM CAPITAL HELMER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 40.944.707/0001-70

LISTA DE PRESENÇA DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIAS DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2022

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

FRAM CAPITAL CONGA FIM CP IE

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

FRAM CAPITAL GUNNAR FIM CP IE

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

FRAM CAPITAL MACALLAN FIM CP IE

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

FRAM CAPITAL QUEENSTOWN FIM CP IE

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

FRAM CAPITAL MASSARI FIM CP IE

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

FRAM CAPITAL RAGNAR FIM CP IE

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

FRAM CAPITAL WISTING FIM CP IE

DocuSigned by:

Ariana Perata Pavan

0C80102FE9B4406...

LAS LOMAS FIM CP IE