

À

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

At.: Sr. Heitor Lucas Maurici Gomes

Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos

C/C: CVM – Comissão de Valores Mobiliários

Sr. Bruno de Freitas Gomes - Superintendência de Supervisão de Securitização

Sra. Cynthia Barião da Fonseca Braga - Gerência de Supervisão de Securitização

Ref.: Comunicado ao Mercado – Solicitação de Esclarecimentos – Ofício nº 715/2025 SCF

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.673.855/0001-25, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM a exercer a atividade profissional de administração de carteiras, estando legalmente representada nos termos de seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **FRAM CAPITAL HELMER MULTIATIVOS RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.944.707/0001-70 (“Fundo”), vem por meio do presente comunicado ao mercado, apresentar os esclarecimentos requeridos pela B3.

Em 28 de abril de 2025, a Administradora recebeu o Ofício nº 715/2025 SCF, solicitando o que segue:

*“Tendo em vista a ressalva apresentada pela **UHY BENDORAYTES & Cia.** nas Demonstrações Financeiras do **Fram Capital Helmer Multiativos Renda Preferencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, referentes ao exercício social de 2024, entregues em 31/03/2025, solicitamos informar as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a **ressalva** apontada, bem como o cronograma de implantação dessas medidas.”*

Considerando o acima exposto, e em atendimento ao quanto solicitado, a Administradora esclarece que a razão da **ressalva** no parecer da UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes (“UHY”) sobre as Demonstrações Financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, se deu pelos principais motivos a seguir expostos:

(a) O Fundo é o proprietário do imóvel identificado pela matrícula de nº 149.141, registrado perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba-PR (“Imóvel Curitiba”); e

(b) Apesar da propriedade fática do Imóvel Curitiba pelo Fundo, resta pendente de regularização o registro da transferência da sua propriedade do antigo para o atual proprietário na matrícula do referido imóvel, razão pela qual, encontra-se em curso, o Mandado de Segurança impetrado em 27 de março de 2025, identificado sob o nº 0002637-17.2025.8.16.0004 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Curitiba, que encontra-se pendente de julgamento, que tem por objetivo discutir a não incidência do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) por ocasião da transferência da propriedade fiduciária do imóvel ao Fundo.

No que tange ao cronograma de implantação, considerando os esclarecimentos acima prestados, esta instituição Administradora entende que, parte essencial das medidas já foram adotadas, contudo, se faz necessário aguardar os desdobramentos processuais relacionados ao Mandado de Segurança em comento, para que em ato contínuo, sejam adotadas as medidas cartorárias relacionadas a regularização da matrícula do Imóvel Curitiba.

Por fim, a Instituição Administradora reafirma o seu compromisso fiduciário perante os investidores do Fundo e ao mercado, garantindo a regular execução de auditorias independentes anuais em seus fundos e a total transparência nos procedimentos.

Colocamo-nos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de maio de 2025.

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

	Assinado digitalmente na ZapSign por	Assinado digitalmente na ZapSign por
	Ariana Renata Pavan	Bruno Motta
Ariana Renata Pavan	Date: 2025.05.19 17:00:37.892 (UTC-0300)	Date: 2025.05.19 16:48:40.093 (UTC-0300)

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 19 Maio 2025, 17:00:43

Status: Assinado

Documento: 2025 05 19 - Comunicado_Helmer Filvf.Pdf

Número: 0339eb20-0bbc-4ce7-a5b0-7c16c1c74d68

Data da criação: 19 Maio 2025, 16:40:51

Hash do documento original (SHA256): 04b4f09092c79b3d58f637b4faddbb0ecfffe5a5c881a8c9de164d5ccfa16a37



Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora ARIANA RENATA PAVAN Data e hora da assinatura: 19/05/2025 17:00:37 Token: 73ce147e-6cda-4138-9c9c-144f72241342		Assinatura  Ariana Renata Pavan
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511958329929 E-mail: apavan@oslodtvm.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -23.540531, -46.681293 IP: 201.0.36.84 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/136.0.0.0 Safari/537.36
Assinado  via ZapSign by Truora BRUNO MOTTA Data e hora da assinatura: 19/05/2025 16:48:40 Token: 2bc4b446-04b9-46f5-9949-f6f02e956314		Assinatura  Bruno Motta
Pontos de autenticação: Telefone: + 5521972311584 E-mail: bmotta@oslodtvm.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		IP: 189.99.102.173 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/136.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 0339eb20-0bbc-4ce7-a5b0-7c16c1c74d68, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign 0339eb20-0bbc-4ce7-a5b0-7c16c1c74d68. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.