

COMUNICADO AO MERCADO

A **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 (“Oslo Capital”), na qualidade de Administradora do **PATRIMONIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (“Resolução CVM 175” e “CVM”, respectivamente), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.150.967/0001-24 (“Fundo”), vem, por meio do presente comunicado, apresentar aos Cotistas e ao mercado, as medidas implementadas pela Oslo Capital, para endereçar a ressalva apontada nas demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo dezembro de 2025, conforme o que segue.

1. Inicialmente, importa esclarecer que o a ressalva mencionada no parecer dos auditores independentes decorreu, preponderantemente, da ausência de acesso, à época da emissão do relatório de auditoria, aos papéis de trabalho referentes às demonstrações financeiras do principal ativo investido pelo Fundo (“Ativo Investido”), circunstância que limitou a obtenção de evidência de auditoria considerada suficiente e apropriada para suportar sua conclusão.

2. Tendo em vista o exposto no item 1 acima, a Oslo Capital, na qualidade de instituição administradora do Fundo, adotou as medidas cabíveis e necessárias, incluindo, mas não se limitando, a intermediação do contato entre as empresas responsáveis pela auditoria independente das demonstrações financeiras do Ativo Investido e do Fundo, objetivando a revisão dos papéis de trabalho, e em seguida, tão logo fosse possível com a conclusão dos trabalhos inerentes a referida auditoria, a reemissão das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício findo em dezembro de 2025, sem que o parecer contivesse qualquer tipo de qualificação.

Considerando os esclarecimentos acima prestados, por meio do presente comunicado, informamos que as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em dezembro de 2025 foram reemitidas e devidamente reapresentadas através do FundosNet em 22 (vinte e dois) de junho de 2026, sem que o parecer do auditor independente contenha qualquer qualificação, refletindo, portanto, a superação da circunstância que deram origem à ressalva anteriormente apontada.

A Administradora reitera seu compromisso com a transparência, a qualidade das informações divulgadas ao mercado e o cumprimento das normas aplicáveis, mantendo cotistas e investidores devidamente informados sobre quaisquer fatos relevantes relacionados ao Fundo.

São Paulo, 13 de julho de 2026.

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do **PATRIMONIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**