

Fram Capital SBCLOG Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.471.719/0001-22

**(Administrado pela Oslo Capital Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:
13.673.855/0001-25)**

Demonstrações Contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

**Período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (Data do encerramento das
atividades do Fundo)**

Fram Capital SBCLOG Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.471.719/0001-22

(Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A –
CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Demonstrações Contábeis

Período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (Data do encerramento das atividades do Fundo)

Conteúdo

Relatório do auditor independentes sobre as Demonstrações Contábeis	3 – 6
Demonstrações do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	9
Notas explicativas às Demonstrações Contábeis	10 – 24

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Administradores e quotistas do

Fram Capital SBCLOG Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela Oslo Capital Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários S.A)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fram Capital SBCLOG Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro de 2025 à 18 de março de 2025 (Data de encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações e dos fluxos de caixa do Fram Capital SBCLOG Fundo de Investimento Imobiliário para o período de 01 de janeiro de 2025 à 18 de março de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Liquidação do Fundo

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 22, em assembleia geral de cotistas realizada em 18 de março de 2025, foi deliberada e aprovada a liquidação antecipada do Fundo por meio do resgate da totalidade das cotas do Fundo, emitidas e integralizadas. Por se tratar de evento de encerramento, entendemos que os riscos mais significativos são a liquidação dos ativos e passivos do Fundo.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: i) análise da ata de encerramento; ii) avaliação da liquidação dos ativos e passivos ao longo do período; iii) análise da movimentação do patrimônio líquido durante o período; e iv) análise dos valores pagos aos investidores na proporção de suas respectivas cotas em decorrência do encerramento do fundo.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para apuração e liquidação das cotas foram razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 24 de julho de 2025.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-048.811/O-0



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
Contador CRC 1SP-260.164/O-4

FRAM CAPITAL SBCLOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 34.471.719/0001-22**

Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração do resultado do período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data do encerramento do Fundo)**(Em milhares de Reais)****Período de 01 de janeiro de
2025 a 18 de março de 2025
(Encerramento do Fundo)****Valor R\$ mil**

Resultado de aplicações financeiras	2
Títulos públicos	2
Outras Receitas/Despesas administrativas	(99)
Taxa de administração	(30)
Taxa de gestão	(30)
Serviços jurídicos	(17)
Taxa CVM/Anbima	(5)
Outras receitas/despesas	(17)
Resultado do período	(97)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRAM CAPITAL SBCLOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data do encerramento do Fundo)

(Em milhares de Reais)

	Integralização de cotas	Amortização de cotas	Variação no resgate de cotas	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	30.000	(29.000)	-	(903)	97
Cotas resgatadas	(30.000)	-	-	-	(30.000)
Variação no resgate de cotas	-	-	30.000	-	30.000
Resultado do período	-	-	-	(97)	(97)
Saldos em 18 de março de 2025	-	(29.000)	30.000	(1.000)	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRAM CAPITAL SBCLOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 34.471.719/0001-22**

Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data do encerramento do Fundo)**

(Valores expressos em milhares de reais)

	período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data do encerramento do Fundo)
Nota	
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(42)
Pagamento de taxa de gestão	(42)
Serviços jurídicos	(17)
Auditoria	(30)
Pagamento de taxa CVM/Anbima/Cetip/B3	(3)
Outros pagamentos/recebimentos	(17)
Caixa líquido das atividades operacionais	(151)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Venda LFT	139
Aplicações em operações compromissadas	(525)
Revenda de aplicações em operações compromissadas	525
Caixa líquido das atividades investimento	139
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(-) resgate de cotas	-
Caixa líquido das atividades de Financiamento	-
Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(12)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(12)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	12
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício / período	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

1. Contexto operacional

O FRAM CAPITAL SBCLOG – Fundo de Investimento Imobiliário, foi constituído em 14 de junho de 2019 e iniciou suas atividades em 07 de outubro de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo destinava-se a, exclusivamente, a investidores qualificados, conforme definição nos termos da instrução 539 da CVM e alterações posteriores. O patrimônio inicial do Fundo foi consequente da Cisão parcial do SJ AU Logística – Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ 27.771.547/0001-47. Seu objetivo principal era o desenvolvimento de empreendimento não residencial no imóvel junto ao Km 14 da Rodovia Anchieta o qual pertence à Ford Motor Company. O Fundo também podia investir em imóveis através da aquisição de SPES (Sociedades de Propósito Específico) ou de outros instrumentos permitidos pela legislação em vigor, sempre objetivando, proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas através valorização dos ativos do Fundo ou da posterior alienação e/ou locação das unidades que compunham a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

Depois das COTAS estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das COTAS poderiam negociá-las secundariamente em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado (no Bovespa FIX e/ou na CETIP) e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as COTAS do FUNDO estivessem habilitadas à negociação.

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e estavam em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos que eram associados ao Fundo estão detalhados na Nota 9.

Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo, estavam expostos ao risco de perda do capital investido sem contar com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pelas Instruções nº 472/08, nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As demonstrações contábeis não estão sendo apresentadas de forma comparativa em função do evento de encerramento das atividades em 18 de março de 2025, e incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam ser diferentes dos estimados.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

3. Principais práticas contábeis

(a) Caixa e Equivalente de Caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangiam o saldo de conta corrente e instrumentos financeiros com vencimento original de 3 meses ou menos, a partir da data de contratação e que estavam sujeitas a um risco insignificante de alterações no seu valor.

(b) Títulos e valores mobiliários

O Fundo não possuía aplicações financeiras na data do encerramento, porém, as aplicações que ocorreram no período foram registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

(c) Propriedades para Investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) eram demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais eram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas. Enquanto em construção eram contabilizados pelo custo de aquisição.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

Em 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo) o Fundo não possuía investimentos em imóveis.

(d) Ativos financeiros

Cotas de outros fundos de investimento eram utilizados os valores divulgados pelos respectivos administradores, na forma prevista pela legislação vigente.

(e) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo era o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as demonstrações contábeis apresentadas foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

(f) Valor Justo e redução ao valor recuperável dos ativos

Os valores contábeis dos ativos eram revisados a cada data de balanço para avaliar se havia necessidade de reconhecimento de alguma perda por redução ao valor recuperável do investimento. Caso existisse a

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

referida indicação, estimava-se o valor a recuperar do ativo e reconhecia-se a perda. Essa revisão era efetuada, no mínimo, uma vez ao ano e os ajustes eram reconhecidos no resultado do exercício.

(g) Apuração dos resultados

Era apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

h) Classificação dos instrumentos financeiros

Data do reconhecimento: Todos os ativos e passivos financeiros eram inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros: A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros eram registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração: Os ativos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado): essa categoria incluía os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Investimento mantido até o vencimento: essa categoria incluía ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tinham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos eram mensurados ao custo amortizado, menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração: Em geral, os passivos financeiros eram mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A “taxa efetiva de juros”: correspondia ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de caixa estimado, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, fizessem parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetivos coincidia com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 18 de março de 2025 (data do encerramento do fundo), o Fundo não possuía valores de caixa e equivalentes de caixa.

5. Propriedades para investimento

Em 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo) o Fundo não possuía propriedades para investimento.

6. Participações societárias

Em 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo) o Fundo não possuía participações societárias.

7. Riscos do fundo

7.1. Gerenciamento de riscos

A Administradora era responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias fossem devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos dos Fundos.

A estrutura de gerenciamento de riscos monitora e controla os riscos de crédito, liquidez e mercado dos fundos administrados. Sua governança era estabelecida pelo Comitê de Riscos, órgão que conta com membros da administração para deliberação dos assuntos estratégicos no que diz respeito ao apetite a riscos bem como sua mitigação. Também há uma área dedicada para a atividade de monitoramento e controles dos riscos que conta com o suporte de profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário.

Não obstante os riscos acima mencionados, poderia haver outros riscos no futuro não previstos pelo regulamento. As aplicações que eram realizadas no Fundo, não contavam com garantia do administrador, do gestor, do coordenador líder ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo o administrador e o gestor serem responsabilizados por eventuais depreciações dos ativos que compunham a carteira do Fundo, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do Fundo. Da mesma forma, não poderia ser imputada ao administrador e/ou ao gestor qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que pudessem vir a sofrer os condôminos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de suas cotas.

7.2. principais riscos

Não obstante a diligência do Administrador, do Gestor, bem como dos demais prestadores de serviços do Fundo, em colocar em prática a Política de Investimento delineada no Regulamento do Fundo, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes aos Ativos Imobiliários e aos

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

Ativos Financeiros, quando aplicável, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas.

Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira e/ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador, da Empresa de Consultoria Especializada, do Gestor e dos demais prestadores de serviços do Fundo, que sejam julgados de pequena relevância neste momento, não havendo, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

As aplicações dos Cotistas não contam com garantia do Administrador, da Empresa de Consultoria Especializada, dos demais prestadores de serviços do Fundo e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

O investimento em cotas deste Fundo apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos parágrafos a seguir. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deve ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do administrador e/ou do gestor prevista no Regulamento.

7.3. Riscos referentes ao ambiente macroeconômico

O mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação: (i) crescimento da economia nacional; (ii) inflação; (iii) flutuações nas taxas de câmbio; (iv) políticas de controle cambial; (v) política fiscal e alterações na legislação tributária; (vi) taxas de juros; (vii) liquidez dos mercados de capitais; e (viii) outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, podem resultar em consequências adversas para a economia do País e consequentemente afetaria adversamente o desempenho do Fundo. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderiam resultar, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do Fundo, o que poderia ocasionar a perda total, pelos respectivos cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o Fundo, nem o administrador, e nem o gestor respondiam a qualquer cotista, caso ocorresse, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) o alongamento do período de amortização das cotas, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os cotistas sofressem qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

7.4. Riscos referentes ao Fundo

Concentração da carteira resultante das aplicações do FUNDO: o risco de perdas para os investidores do Fundo era diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

Inexistência de rendimento pré-determinado: O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados, e não existe, no âmbito do Fundo, rentabilidade garantida ou pré-estabelecida. Era incerto se o Fundo geraria algum rendimento dos seus Investimentos.

Descontinuidade das Condições de Mercado: mudanças nas atuais condições de mercado poderiam prejudicar adversamente os Investimentos do Fundo.

Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários: O Fundo poderia ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do Fundo, poderia sofrer perdas, e poderia até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

Risco decorrente da precificação dos ativos: A precificação dos Investimentos e outros ativos financeiros da carteira do Fundo era feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderiam causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compunham a carteira do Fundo e poderia resultar em redução dos valores das cotas.

Risco de concentração da carteira do Fundo: A carteira do Fundo poderia se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do Fundo ao resultado das respectivas sociedades.

Risco Operacional: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo eram administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do Fundo dependiam de uma administração/gestão adequada, a qual estava sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso viessem a ocorrer, poderia afetar a rentabilidade dos cotistas.

Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo: As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que poderiam integrar a carteira do Fundo estavam sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que poderiam prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que poderia trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI): O Fundo tinha em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integravam a carteira de investimentos do Fundo, podiam ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRIs podiam ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas poderiam ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

Riscos relativos aos créditos imobiliários: Os créditos imobiliários que lastreavam as operações de CRI, estavam sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia ou dificuldade em sua execução (alienação fiduciária, hipoteca, entre outras), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

Riscos relativos ao Built to Suit: No caso de CRIs que tivessem como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados “Built to suit”, os investidores estavam sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos “built to suit” os CRIs poderiam ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

Risco decorrente de alterações do regulamento: O regulamento poderia ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de cotistas. Tais alterações poderiam afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos: A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações fossem projetadas para proteger a carteira, poderia aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzindo os resultados desejados e/ou poderia provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos cotistas.

Risco de restrição na negociação: Alguns títulos e valores mobiliários que compunham a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, poderiam estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde são admitidos à negociação ou por órgãos reguladores. Essas restrições poderiam estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estavam sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos poderiam ser adversamente afetados.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos cotistas: A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado pode ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio.

Esses eventos poderiam impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo.

Risco Tributário: A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

peçoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passa a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) é concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, que posteriormente com a Lei nº 14.754/2023, esse número mínimo foi elevado para 100 cotistas e (ii) não será concedido o benefício tributário ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas que sejam titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo, ou cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo (iii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que pode afetar a rentabilidade esperada para as cotas. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários: Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as cotas do Fundo não dariam quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos “Ativos Alvo” do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos cotistas eram exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de cotas detidas.

Amortização/resgate de cotas do Fundo com relação à liquidação dos ativos da carteira do Fundo: O Fundo estava exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual eram negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o administrador e o gestor não conseguissem se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos cotistas para amortização ou resgate das cotas ou de qualquer outra forma de distribuição aos cotistas.

Ausência de garantia para eliminação dos riscos: O investimento no Fundo sujeitava o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua carteira eram sujeitos, e que poderiam causar perdas no capital investido pelos cotistas do Fundo. Não havia garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos cotistas. O desempenho do Fundo não contava com a garantia do administrador, do gestor, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual estava sujeito. Qualquer perda do patrimônio do Fundo poderia não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os cotistas poderiam ser chamados para aplicar recursos adicionais no Fundo em situações em que o Fundo não tivesse patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

Liquidez Reduzida dos Investimentos: A aplicação do Fundo nos Investimentos tinha peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitasse alienar os títulos e valores mobiliários, poderia não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderia ser

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos cotistas.

Liquidez Reduzida das cotas do Fundo: A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro, indica que não havia liquidez na negociação das cotas do Fundo. Considerando a natureza de condomínio fechado do Fundo, aos cotistas não era permitido o resgate das suas cotas exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os cotistas poderiam apenas negociar suas cotas com investidores que estavam enquadrados nas qualificações previstas no artigo 2º do regulamento, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos cotistas.

Risco de Mercado: Poderia haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário no curto prazo.

Prazo para Resgate das cotas do Fundo: Em virtude de o Fundo ser constituído sob forma de condomínio fechado, o resgate das cotas do Fundo somente em eventual liquidação do Fundo. Essa característica do Fundo poderia afetar negativamente a atratividade das cotas do Fundo como investimento e, consequentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário.

Risco de Mercado em Ativos de Liquidez: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Liquidez que integrava a carteira do Fundo, que poderia aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderia haver oscilação negativa nas cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, eram remunerados por uma taxa de juros, e sofriam alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor de tais ativos que compunha a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo poderia ser afetado negativamente. Desse modo, o administrador poderia ser obrigado a alienar a liquidar seus ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das cotas.

7.5. Riscos referentes ao setor de atuação do fundo

O Fundo estava ainda sujeito a uma série de riscos específicos a investimentos imobiliários, dentre os quais:

Depreciação do investimento: Como em qualquer empreendimento imobiliário, existia o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção.

Risco de Imagem: A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que viesse a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas poderia prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais: Apesar do Fundo, do administrador e do gestor tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o Fundo ou as

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existia o risco de que eventuais perdas de decorrência de tais procedimentos viesse a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.

Risco de Patrimônio Negativo: As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estavam limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podiam ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de Sinistro: Poderia ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se podia garantir que o valor de seguro seria suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Havia, inclusive, determinados tipos de perdas que não estavam cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos que não estavam cobertos nos termos dos contratos de seguro viesse a ocorrer, o investimento nos imóveis poderia ser adversamente afetado, obrigando a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o Fundo e as sociedades investidas poderiam ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderia ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Riscos Jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considerava um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderia haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

8. Emissão e Amortização de Cotas

Emissão

Na emissão de cotas do Fundo devia ser utilizado o valor da cota conforme boletins de subscrição dos investidores e os valores integralizados deviam ser depositados diretamente na conta do Fundo. Na primeira emissão foram emitidas 50.000 cotas ao valor de R\$ 1 cada uma que correspondem ao montante de R\$ 50.000. A integralização ocorria de acordo com as chamadas de capital realizadas. Em 07 de outubro de 2020 foram integralizadas 30.000 cotas no valor total de R\$ 30.000 oriundas da Cisão parcial do SJ AU Logística – Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ 27.771.547/0001-47.

Integralização

A integralização das demais cotas, poderia ser feita (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista recebia comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo custodiante.

Na integralização de cotas do Fundo devia ser utilizado o valor da cota conforme disposto no regulamento do fundo.

No período não houve integralização de cotas.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

Resgate de cotas

No período foram resgatadas 30.000 cotas, que na data do encerramento, não possuíam valor financeiro.

Amortização de cotas do Fundo

No período o Fundo não realizou amortização de cotas.

9. Patrimônio Líquido

Em 18 de março de 2025 antes do encerramento, o Patrimônio Líquido do Fundo estava dividido por 30.000 cotas, de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atual era de R\$ 0,443077.

10. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes.

Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos semestralmente, a título de rendimentos dos exercícios. No período, não houve distribuição de rendimentos.

11. Taxa de Administração e Performance

A taxa de administração, que engloba os serviços qualificados de custódia, escrituração de cotas, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo é de 2,0% (dois por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, na forma do regulamento do Fundo, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), observado o valor mínimo mensal, de R\$ 20, valor este atualizado anualmente, pela variação do IPCA no exercício.

O Administrador faz 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 é 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 tem início na data da primeira integralização de cotas do Fundo, e (ii) sempre que houver amortização de cotas, a taxa de performance é 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 ocorre 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 ocorrido após a data base de apuração.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 34.471.719/0001-22**

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

As despesas com taxa de administração no período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 foi de R\$ 54.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo) não havia valores lançados a título de taxa de performance a pagar e nem como despesas.

12. Rentabilidade

Data	Patrimônio Líquido Médio	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
			Fundo	
			Mensal	Acumulada
12/2024	205	3,22160700	-59,60%	0,00%
1/2025	78	1,66264200	-48,39%	-48,39%
2/2025	40	0,97365800	-41,44%	-69,78%
3/2025	21	0,00000000	-100,00%	-100,00%

A rentabilidade obtida no passado, não é garantia de rentabilidade futura.

13. Despesas Administrativas

Além das despesas de administração e gestão, o Fundo possuía outras despesas administrativas elencadas abaixo:

	período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025	% s/ PL médio
Taxa de administração	(54)	-101,89
Taxa de gestão	(6)	-11,32
Serviços jurídicos	(17)	-32,08
Tributos estaduais e municipais	(6)	-11,32
Taxa CVM	(5)	-9,43
Outras despesas administrativas	(3)	-5,66
Total	-91	-171,70%

PL Médio R\$ 53

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 34.471.719/0001-22

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

14. Tributação

Os fundos de investimento imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Podem ser feitas distribuições mensais, as quais são deduzidas dos resultados semestrais. Essas distribuições estão sujeitas às incidências do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- (h) os rendimentos pagos as pessoas físicas que possuam participação no fundo em percentual igual ou menor a 10% e desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

(ii) os rendimentos forem pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal as quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%, exceto quando se tratar de pessoas físicas que possuam participação igual ou menor 10% das cotas do fundo as quais, nesse caso, são equiparadas às domiciliadas no país.

Carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto, conforme o caso sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos de letras hipotecários, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

15. Custódia de Cotas

Os títulos e valores mobiliários estão custodiados e registrados pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S. A., instituição financeira regularmente credenciada perante a CVM, prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do fundo.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 34.471.719/0001-22**

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

16. Transações com partes relacionadas

No período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025, o fundo registrou as seguintes operações com partes relacionadas:

	período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025	Percentual do PL médio
<u>Despesas</u>		
Taxa de administração	54	101,89%
Taxa de gestão	6	11,32%
<u>Provisões</u>		
Taxa de administração a pagar	6	11,32%
Taxa de gestão a pagar	6	11,32%
		<u>135,85%</u>
 Patrimônio Líquido (PL) Médio R\$	 53	

17. Demandas Judiciais

Na data do encerramento, não havia registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

18. Outros serviços prestados pelos Auditores Independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 162/22, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto a CLA Brasil, responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas do Fundo eram disponibilizadas na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Derivativos

No período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo) o fundo não fez operações com derivativos, nem para proteção de posições.

FRAM CAPITAL SBCLOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 34.471.719/0001-22**

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis para o período de 01 de janeiro de 2025 a 18 de março de 2025 (data de encerramento do fundo)

(Em milhares de reais – exceto valor unitário da cota)

21. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução, que entraria em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução, revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. Em 31 de maio de 2023 a CVM divulgou a Resolução CVM nº 181 que estabelece um novo cronograma, no qual os dispositivos da nova regulação de fundos previstos para entrar em vigor em 3 de abril de 2023 foram postergados para 2 de outubro de 2023. Também em 31 de maio de 2023 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM nº 184, com o propósito de incluir anexos que regulam, entre outros, Fundos de Investimento em Participações (FIP) que entrou em vigor em 02 de outubro de 2023. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

22. Alterações estatutárias

A AGOE de 18 de março de 2025 aprovou:

- (I) a liquidação antecipada do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo;
- (II) as demonstrações contábeis, devidamente auditadas, relativas ao exercício social do Fundo encerrado em 31 de dezembro de 2023; e
- (III) a autorização para que a Administradora adote todas as medidas necessárias para prosseguir com a implementação das matérias acima, se aprovadas.

Diretor e contador do fundo**Ariana Renata Pavan**
Diretora**Maiara de Souza Andrade**
CRC 1SP340876/O-9
Contador responsável