

SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**(SPGM11, SPGM15 e SPGM16)****CNPJ/MF sob nº 53.127.942/0001-00**

A **OSLO 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 **SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.127.942/0001-00 (“Fundo”), nos termos do §3º, inciso IX do artigo 64 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, vem comunicar aos Cotistas e ao mercado em geral sobre a variação de valor do patrimônio líquido do Fundo, em virtude da avaliação patrimonial anual dos ativos que compõem sua carteira, realizada conforme a data-base de 31/12/2025, de R\$ 44.749.835,37 (quarenta e quatro milhões, setecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos) para R\$ 72.374.874,47 (setenta e dois milhões, trezentos e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), correspondendo uma variação no ativo equivalente a 61,73% (sessenta e um inteiros e setenta e três centésimos por cento).

Considerando o disposto acima, e tendo em vista a variação do ativo mencionada, para além dos demais efeitos patrimoniais inerentes à carteira do Fundo, cumpre informar que, na data de atualização, a cota variou positivamente em 62,59% (sessenta e dois inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento).

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026.

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A