

COMUNICADO AO MERCADO
SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(SPGM15 e SPGM16)

CNPJ/MF sob nº 53.127.942/0001-00

SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio natureza especial, composto por uma Classe Única de Investimentos constituída sob a forma fechada, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e seu Anexo Normativo III conforme posteriormente alterada ("Resolução CVM nº 175" e "Anexo Normativo III", respectivamente), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.127.942/0001-00 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora, **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 04.543-120, 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"), em conformidade com a Resolução CVM nº 175 e Anexo Normativo III, e tendo em vista o Fato Relevante publicado em 07 (sete) de maio de 2026 ("Fato Relevante"), vem, por meio do presente comunicado, prestar esclarecimentos adicionais relacionados a entrega de ativos como forma de pagamento dos rendimentos das Cotas Subordinadas Juniores do Fundo ("SPGM16"), a serem realizados em 15 (quinze) de maio de 2026, conforme o que segue:

1. Entrega de Ativos: Os ativos a serem entregues aos cotistas representam recibos das Cotas da 6ª emissão do **RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.576.907/0001-70, administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("RBVA11" e "Rio Bravo" respectivamente), uma vez que sua oferta pública ainda se encontra em curso ("Oferta RBVA11"), sendo certo que tais recibos serão transformados em cotas apenas após o encerramento da referida oferta, a ser informada oportunamente através da plataforma FundosNet pela Rio Bravo.

1.1. Ambiente de Escrituração e Registro: Cumpre esclarecer que, em razão da natureza dos ativos ora recebidos pelos cotistas das Cotas SPGM16, apenas após o encerramento da Oferta RBVA11 tais cotistas passarão a titularizar cotas da referida emissão, sendo certo que tais cotas serão mantidas, inicialmente, em ambiente escritural registrado pelo escriturador do RBVA11.

1.2. Negociação: Em adição ao disposto no item 1.1 acima, as Cotas do RBVA11 entregues aos cotistas das cotas SPGM16 somente poderão ser negociadas desde que atendidas as seguintes condições a serem observadas cumulativamente: **(i)** o encerramento da Oferta RBVA11; **(ii)** o envio do "Formulário de Liberação" das Cotas RBVA11 a ser realizada pela Rio Bravo à B3; e **(iii)** a transferência das cotas do ambiente escritural para a B3, conforme procedimento mais bem descrito no item 4 abaixo.

2. Fator de Proporção: Significa o fator de proporção obtido pelo recebimento dos rendimentos devidos aos titulares das Cotas SPGM16 pelas Cotas do RBVA11, cujo resultado corresponde a divisão entre o valor unitário das Cotas do SPGM16 e RBVA11, e portanto, representa um fator de 4,97 conforme previamente divulgado no Fato Relevante.

3. Fracionamento de Cotas: Ao aplicar o fator de proporção e observado o valor total dos rendimentos a serem recebidos pelos cotistas das Cotas SPGM16, o número de cotas do RBVA11 deverá corresponder a um número inteiro. Caso após a implementação da conversão dos rendimentos das cotas do SPGM16 em Cotas RBVA11 o resultado do número de Cotas do RBVA11 seja um número fracionado, tal número deverá ser arredondado para baixo, e a fração de cotas remanescente que não formou uma cota inteira retornará para o cotista diretamente em moeda corrente nacional em conta de sua titularidade.

3.1. Apenas para fins exemplificativos, caso determinado cotista seja titular de 10 (dez) cotas do SPGM16, este fará jus ao recebimento do valor total de R\$ 525,83 (resultado da multiplicação da quantidade de cotas detidas pelo valor dos rendimentos distribuídos por cota, equivalente a R\$ 52,582600), à título dos rendimentos da cota do SPGM16 distribuídos.

3.1.2. Nesse sentido, ao aplicar o fator de proporção sobre o rendimento das cotas SPGM16, este cotista deverá receber 49,70 cotas do RBVA11 (que corresponde ao resultado da divisão entre o valor total dos rendimentos pelo valor unitário do RBVA11, qual seja, R\$ 10,58).

3.1.3. No exemplo mencionado no parágrafo acima, 0,70 representa a fração de cotas a ser paga em moeda corrente nacional, considerando-se proporcionalmente o valor unitário das Cotas do RBVA11 utilizada para os fins deste evento, conforme definido no item 3.1.2, acima.

Neste sentido, o cotista que detinha 10 (dez) cotas do SPGM16, passará a deter, adicionalmente, 49 (quarenta e nove) cotas do RBVA11 e receberá o valor de R\$ 7,41 (sete reais e quarenta e um centavos), equivalentes ao resultado da multiplicação da fração (0,70) pelo valor unitário da cota do RBVA (R\$ 10,58).

Para o recebimento dos valores correspondentes as frações mencionadas acima, os cotistas deverão entrar em contato com a Administradora para confirmação dos seus dados bancários através do e-mail admfundos@oslodtvm.com.

4. Comprovação de Titularidade e Transferência das Cotas do RBVA11: Conforme informado no Fato Relevante e neste comunicado, desde que atendidas as condições cumulativas descritas no item 1.2 acima, para os fins de comprovação de titularidade das Cotas RBVA11 assim como viabilizar a sua negociação através da B3, os cotistas titulares das Cotas da 6ª emissão do RBVA11 deverão entrar em contato com a a Rio Bravo, instituição responsável pelo registro das informações relativas a titularidade dos valores mobiliários mencionados através do e-mail: Ri@riobravo.com.br.

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

São Paulo, 14 de maio de 2026.

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

Administradora do **SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**