

COMUNICADO AO MERCADO
SPGM II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(SPG211 e SPG215)

CNPJ/MF sob nº 57.077.139/0001-50

SPGM II 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 57.077.139/0001-50 (“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, vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

1. Em 13 (treze) de março de 2026, foi publicado o edital de convocação para participação dos cotistas na AGE, conforme termo abaixo definido (“Edital de Convocação”);
2. Em 30 (trinta) de março de 2026 foi publicado o Sumário das Decisões da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada na referida data (“Sumário das Decisões” e “AGE”, respectivamente), em que restou consignada, dentre outras questões, a aprovação da totalidade das matérias deliberadas na AGE, incluindo a distribuição extraordinária de rendimentos aos cotistas detentores da Subclasse Sênior, apurado com base na diferença entre: (a) os valores de rendimentos já distribuídos anteriormente à alteração do Regulamento do Fundo; e (b) os valores que teriam sido devidos caso o Rendimento Preferencial, recalculado de acordo com a nova taxa prevista no item 9.1 do Regulamento, tivesse sido aplicado desde então, perfazendo o montante total de R\$ 0,0070575 (zero vírgula zero zero sete zero cinco sete cinco reais) por cota, referente ao período de outubro a dezembro de 2025;
3. Considerando a aprovação das matérias mencionadas no Sumário das Decisões, e em observância ao Regulamento de Emissores da B3, foram estabelecidas as diretrizes a serem observadas em relação: **(a)** a “Data de Corte”, que significa aquela data a ser considerada para a identificação dos titulares dos valores mobiliários com direito ao provento; e **(b)** a “Data de Pagamento”, que significa aquela em que os Cotistas identificados na Data de Corte, receberão os valores decorrentes dos proventos divulgados pela Administradora, e deverão observar um intervalo mínimo de 5 (cinco) dias úteis entre a Data de Corte e a data do efetivo pagamento.

Considerando o acima exposto, o Fundo em epígrafe, representado por sua instituição Administradora, vem por meio deste, **COMUNICAR** ao mercado, o pagamento de rendimentos extraordinários aos Cotistas Seniores, conforme o valor unitário por cota e datas de pagamento resumidas na forma do quadro abaixo:

Código ISIN	Ticker	Data-Base	Data do Pagamento	Rendimento por Cota (R\$)
BRSPG2CTF013	SPG211	02/06/2026	10/06/2026	0,0070575

Ademais, cumpre esclarecer que, na Data-Base será publicado Informe de Proventos na plataforma Fundos.NET, nos termos do Regulamento de Emissores da B3.

São Paulo, 28 de maio de 2026.

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

Administradora do **SPGM II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**