

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO SPGM II -
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50**

A **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na forma do Ato Declaratório nº 14.623, de 6 de novembro de 2015 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **SPGM II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.077.139/0001-50, **CONVOCA** os cotistas, nos termos da **Resolução CVM nº 175/2022**, e em conformidade com os itens 10.2 e 10.3.4 do Regulamento do Fundo, para participarem da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas**, que será realizada **de forma não presencial**, em 1ª convocação, no dia 30 de março de 2026, às 17:30 horas, ou, caso necessário, em 2ª convocação no dia 30 de março de 2026, às 18:00 horas, para deliberar sobre os seguintes termos:

(i) **A proposta de alteração do item 7.1.1 para: (a) estabelecer a definição de “Data de Corte”, que passará a ser considerada com o penúltimo dia útil de cada mês; e (b) estabelecer uma nova data para o pagamento aos Cotistas, a título de antecipação da distribuição dos rendimentos auferidos pela Classe Única, para o 4º (quarto) dia útil do mês subsequente à Data de Corte, de modo que o item 7.1.1 do regulamento passará a vigorar da seguinte forma:**

“Os rendimentos auferidos na Classe Única poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 4º (quarto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, cuja divulgação para os Cotistas ocorrerá no penúltimo dia útil de cada mês corrente (“Data de Corte”).”

(ii) **A proposta de alteração do Apêndice A do regulamento do Fundo, promovendo as seguintes mudanças: (a) alteração da definição de “Rendimento Preferencial Bruto” constante do item 9.1; (b) em decorrência da alteração do item “a” anterior, e caso aprovada, a alteração do Rendimento Preferencial de 0,5425% ao mês para 0,55583% ao mês, constante do item 9.1; (c) inclusão de esclarecimentos adicionais que dizem respeito à hipótese de correção monetária pelo IPCA/IBGE incidente sobre o Rendimento Preferencial, nos termos dos itens 9.1, 9.2, 9.3 e 9.4 ; (d) Nos termos do item 9.7, a inclusão de disposições específicas acerca do tratamento do valor patrimonial da Cota, contemplando os efeitos decorrentes da reavaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os impactos decorrentes da alteração do patrimônio líquido do Fundo, nos termos previstos no Apêndice A do Regulamento; e (e) Nos termos do item 9.8, a inclusão de critérios objetivos para a apuração do rendimento a ser distribuído aos detentores da**

Cota Sênior, na hipótese de alienação de ativos por valor superior ao respectivo custo histórico, conforme disciplinado no Apêndice A do Regulamento.

(iii) A aprovação da realização de distribuição extraordinária de rendimentos aos cotistas detentores da Subclasse Sênior, condicionada à aprovação das matérias constantes dos itens (i) e (ii) acima, a ser apurada 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.

Esclarece-se que, caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) acima, o novo critério de apuração do Rendimento Preferencial será considerado retroativamente para fins de cálculo dos rendimentos referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2026, os quais já foram apurados considerando tal critério e, portanto, não integram o cálculo da distribuição extraordinária ora proposta, que se limita ao período de outubro a dezembro de 2025.

Nos termos do item 7.1.1 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com o seguinte trecho:

“Sem prejuízo do disposto no item 7.1.1 acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a realização de distribuições extraordinárias de rendimentos, observado o disposto neste Regulamento.”

(iv) **Caso as matérias dos itens acima sejam aprovadas, autorizar a instituição Administradora, a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à alteração e consolidação da nova versão do Regulamento do Fundo.**

Os votos poderão ser enviados pelo Cotista à Administradora do dia **13 de março de 2026 até às 18:00 horas do dia 27 de março de 2026**, através do correio eletrônico admfundos@oslodtvm.com, mediante o preenchimento e assinatura do modelo de formulário contido no **ANEXO I** desta Convocação.

Quórum de Instalação:

Nos termos do item 10.5 do Regulamento do Fundo, a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Quórum de Deliberação:

Nos termos do item 10.6.1 do Regulamento do Fundo, as matérias constantes dos itens (i), (ii) e (iii) da Ordem do Dia, por envolverem alteração do Regulamento e de seus Apêndices, deverão ser deliberadas por:

(i) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, caso a Classe Única possua mais de 100 (cem) cotistas; ou

(ii) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, caso a Classe Única possua até 100 (cem) cotistas.

São Paulo, 13 de março de 2026.

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

Administradora

ANEXO I

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO POR ESCRITO DO SPGM II - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50

Prezado Administrador,

Nos termos do Edital de Convocação da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do SPGM II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no **CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50** ("Fundo"), a ser realizada no dia 30 de março de 2026, e em conformidade com o Regulamento e instruções vigentes, encaminho a presente manifestação de voto, conforme o que segue.

ORDEM DO DIA:

(i) A proposta de alteração do item 7.1.1 para: (a) estabelecer a definição de "Data de Corte", que passará a ser considerada com o penúltimo dia útil de cada mês; e (b) estabelecer uma nova data para o pagamento aos Cotistas, a título de antecipação da distribuição dos rendimentos auferidos pela Classe Única, para o 4º (quarto) dia útil do mês subsequente à Data de Corte, de modo que o item 7.1.1 do regulamento passará a vigorar da seguinte forma:

"Os rendimentos auferidos na Classe Única poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 4º (quarto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, cuja divulgação para os Cotistas ocorrerá no penúltimo dia útil de cada mês corrente ("Data de Corte")."

☐ APROVO	☐ NÃO APROVO
---------------------------------	-------------------------------------

(ii) A proposta de alteração do Apêndice A do regulamento do Fundo, promovendo as seguintes mudanças: (a) alteração da definição de "**Rendimento Preferencial Bruto**" constante do item 9.1; (b) em decorrência da alteração do item "a" anterior, e caso aprovada, a alteração do Rendimento Preferencial de 0,5425% ao mês para 0,55583% ao mês, constante do item 9.1; (c) inclusão de esclarecimentos adicionais que dizem respeito à hipótese de correção monetária pelo IPCA/IBGE incidente sobre o Rendimento Preferencial, nos termos dos itens 9.1, 9.2, 9.3 e 9.4; (d) Nos termos do item 9.7, a inclusão de disposições específicas acerca do tratamento do valor patrimonial da Cota, contemplando os efeitos decorrentes da reavaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os impactos decorrentes da alteração do patrimônio líquido do Fundo, nos termos previstos no Apêndice A do Regulamento; e (e) Nos termos do item 9.8, a inclusão de critérios objetivos para a apuração do rendimento a ser distribuído aos detentores da

Cota Sênior, na hipótese de alienação de ativos por valor superior ao respectivo custo histórico, conforme disciplinado no Apêndice A do Regulamento.

☐ APROVO	☐ NÃO APROVO
---------------------------------	-------------------------------------

(iii) A aprovação da realização de distribuição extraordinária de rendimentos aos cotistas detentores da Subclasse Sênior, condicionada à aprovação das matérias constantes dos itens (i) e (ii) acima, a ser apurada 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.

Esclarece-se que, caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) acima, o novo critério de apuração do Rendimento Preferencial será considerado retroativamente para fins de cálculo dos rendimentos referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2026, os quais já foram apurados considerando tal critério e, portanto, não integram o cálculo da distribuição extraordinária ora proposta, que se limita ao período de outubro a dezembro de 2025.

“Sem prejuízo do disposto no item 7.1.1 acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a realização de distribuições extraordinárias de rendimentos, observado o disposto neste Regulamento.”

☐ APROVO	☐ NÃO APROVO
---------------------------------	-------------------------------------

(iv) Caso as matérias dos itens acima sejam aprovadas, autorizar a instituição Administradora, a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à alteração e consolidação da nova versão do Regulamento do Fundo.

☐ APROVO	☐ NÃO APROVO
---------------------------------	-------------------------------------

[Nome e Assinatura do Cotista]