

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 53.127.942/0001-00

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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.127.942/0001-00, **CONVOCA** os cotistas do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022 e em conformidade com o Capítulo 10 do Regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), para participarem da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas**, a ser realizada de forma não presencial, em **1ª convocação**, no dia 30 (trinta) de março de 2026, às **10:00 horas**, ou, caso necessário, em **2ª convocação**, no dia 30 (trinta) de março de 2026, às **11:00 horas**, para deliberar sobre os seguintes termos:

(i) Nos termos do inciso XII do item 10.1.2 do Regulamento do Fundo, deliberar sobre a alienação do imóvel localizado na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 1.193, na Cidade de São Paulo/SP, objeto da matrícula nº 90.334 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“**Imóvel**”), por valor igual ou superior a R\$ 79.533.104,11 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta e três mil, cento e quatro reais e onze centavos) (“**Valor a Pagar**”), observado o disposto no item (ii) da ordem do dia abaixo, sendo que o pagamento da alienação do Imóvel ocorrerá mediante (i.a) o recebimento de R\$ 2.286.736,09 (dois milhões, duzentos e oitenta e seis mil, setecentos e trinta e seis reais e nove centavos) em moeda corrente nacional e (i.b) R\$ 77.246.368,02 (setenta e sete milhões, duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e sessenta e oito reais e dois centavos), a serem compensados na forma dos arts. 368 a 380 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“**Código Civil**”) com os créditos decorrentes das 7.301.169 (sete milhões, trezentas e uma mil e cento e sessenta e nove) cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo (“**Cotas RBVA**” ou “**RBVA**”) pelo preço de emissão unitário de R\$ 10,58 (dez reais e cinquenta e oito centavos) por cota, a serem subscritas e integralizadas pelo Fundo no **RBVA**. Importante ressaltar que, o Fundo deverá pagar R\$ 0,10 (dez centavos) por cada cota do RBVA relacionado com os custos de distribuição da oferta, totalizando um custo total de R\$ 730.116,90 (setecentos e trinta mil, cento e dezesseis reais e noventa centavos). Para os fins do presente Edital de Convocação, a conclusão da alienação do Imóvel mencionada nos moldes acima, será doravante denominada de “**Condição Precedente**”; e

(ii) Caso as matérias dos itens acima sejam aprovadas, autorizar a Administradora a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, a alteração da política de investimentos do Fundo, para permitir a aquisição de Cotas RBVA, caso necessário, e a formalização dos atos necessários à implementação das deliberações aprovadas na Assembleia.

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 10.6.2 do Regulamento do Fundo, as matérias constantes dos itens “i” e “ii” da ordem do dia, deverão ser deliberados pela maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, mais da metade da totalidade das cotas emitidas de cada uma das Subclasses da Classe Única.

Proferimento do Voto:

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

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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF nº 53.127.942/0001-00

Prezado Administrador,

Nos termos do Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária do **SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF nº 53.127.942/0001-00** (“Fundo”), a ser realizada no dia 30 (trinta) 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) Nos termos do inciso XII do item 10.1.2 do Regulamento do Fundo, a alienação do imóvel localizado na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 1.193, na Cidade de São Paulo-SP, objeto da matrícula nº 90.334 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP (“Imóvel”), pelo montante equivalente a R\$ 79.533.104,11 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta e três mil, cento e quatro reais e onze centavos) (“Condição Precedente”), observada a forma de recebimento descrita no Edital de Convocação:

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

(ii) Caso as matérias dos itens acima sejam aprovadas, autorizar a Administradora a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, incluindo mas não se limitando, a alteração da política de investimentos do Fundo, para permitir a aquisição de Cotas RBVA, caso necessário, e a formalização dos atos necessários à implementação das deliberações aprovadas na Assembleia.

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

[Nome e Assinatura do Cotista]