

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 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 artigos 10.2 e 10.3.4 do Regulamento do Fundo, para participarem da **Assembleia Geral Ordinária de Cotistas**, que será realizada **de forma não presencial**, em 1ª convocação, no dia 30 de junho de 2025, às 16:00 horas, ou, caso necessário, em 2ª convocação no dia 30 de junho de 2025, às 17:00 horas, nos seguintes termos:

(i) Aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados do relatório da administração e parecer do auditor independente;

(ii) Aprovação da alteração do Regulamento do Fundo para alteração da remuneração mínima mensal devida à Administradora à título de taxa de administração, de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), aplicável exclusivamente durante os períodos em que o Fundo estiver realizando obras de construção de novos empreendimentos desenvolvidos diretamente pelo Fundo, sendo que os efeitos patrimoniais desta majoração, serão absorvidos, prioritariamente, pelas Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do Regulamento. Findo o período de obras, a taxa mínima voltará ao patamar ordinário atualmente vigente de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) mensais. A nova cláusula passará a vigorar a partir da data de registro da alteração do Regulamento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e sua devida divulgação nos termos da regulamentação aplicável. A proposta de alteração foi apresentada pela Administradora com base no alinhamento entre a Administradora e os Cotistas, com o objetivo de adequar os valores da taxa de administração ao maior volume de trabalho técnico e operacional demandado durante a fase de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

(iii) Caso as matérias dos itens (i) e (ii) 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.

Estão aptos a participar da Assembleia ora convocada, aqueles Cotistas inscritos no registro de cotistas na data desta Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, sendo que o instrumento de mandato deverá ser depositado na sede da Administradora, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da data da realização da Assembleia;

Os votos poderão ser enviados pelo Cotista à Administradora do dia **27 de maio de 2025** até o dia **27 de junho de 2025**, através do correio eletrônico admfundos@oslodtvm.com mediante o preenchimento e assinatura do modelo de formulário contido no **ANEXO I** desta Convocação.

São Paulo, 26 de maio de 2025.

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 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 (trinta) de junho de 2025, e em conformidade com o Regulamento e instruções vigentes, encaminho a presente manifestação de voto, conforme o que segue.

ORDEM DO DIA:

1. **Aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados do relatório da administração e parecer do auditor independente;**

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

2. **Aprovação da alteração do Regulamento do Fundo para alteração da remuneração mínima mensal devida à Administradora à título de taxa de administração, de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), aplicável exclusivamente durante os períodos em que o Fundo estiver realizando obras de construção de novos empreendimentos desenvolvidos diretamente pelo Fundo, sendo que os efeitos patrimoniais desta majoração, serão absorvidos, prioritariamente, pelas Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do Regulamento. Findo o período de obras, a taxa mínima voltará ao patamar ordinário atualmente vigente de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) mensais. A nova cláusula passará a vigorar a partir da data de registro da alteração do Regulamento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e sua devida divulgação nos termos da regulamentação aplicável. A proposta de alteração foi apresentada pela Administradora com base no alinhamento entre a Administradora e os Cotistas, com o objetivo de adequar os valores da taxa de administração ao maior volume de trabalho técnico e operacional demandado durante a fase de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.**

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

3. **Caso as matérias dos itens (i) e (ii) 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]