

**SUMÁRIO DAS DECISÕES**  
**SPGM II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50**

São Paulo, 15 de agosto de 2025.

**Ref.: Resultado da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada, nos termos do Edital de Convocação publicado no dia 11 de julho de 2025.**

Prezado(a) cotista,

**OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Itaim-Bibi, CEP 04543-120, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 13.673.855/0001-25 ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **SPGM II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no **CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50** ("**Fundo**"), vem, pela presente, apresentar o Sumário das Decisões acerca da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, convocada em 11 de julho de 2025, cujo encerramento do prazo para manifestação quanto às matérias objeto de deliberação encerrou-se em 15 de agosto de 2025, conforme o que segue:

**I. PRESENÇA/QUÓRUM DE VOTAÇÃO:**

Presentes os cotistas representantes de: **(i)** 17,94% (dezessete inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) das Cotas Seniores ("**Cotistas Seniores**"); e **(ii)** 93,93% (noventa e três inteiros e noventa e três centésimos por cento) das Cotas Subordinadas do Fundo ("**Cotistas Subordinados**"), representando um total de 25,29% (vinte e cinco inteiros e vinte e nove centésimos por cento) em relação ao total das cotas em circulação ("**Cotas**"), conforme manifestações de voto enviadas através do correio eletrônico à Administradora.

**II. ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:**

A unanimidade dos cotistas representantes da totalidade das Cotas em circulação, deliberaram por aprovar as seguintes matérias:

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

(ii) a 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) A alteração da redação do item 8.4 do Regulamento, a fim de corrigir erro o material relacionado ao mecanismo de novas emissões de cotas do Fundo no contexto e limites do Capital Autorizado, conforme definido no Regulamento, que consiste na emissão de novas Cotas sem a necessidade de convocação da Assembleia para este fim, passando o referido dispositivo a vigorar com a seguinte redação:

**“8.4 Novas Emissões.** *A Administradora ou conforme prévia e expressamente solicitado pela Gestora, caso contratada, poderá realizar emissões de cotas do Fundo, sendo desnecessária a sua deliberação e aprovação em Assembleia Especial de cotistas, no montante total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), incluindo as cotas referentes à 1ª emissão de cotas do Fundo efetivamente subscritas e integralizadas, observado o direito de preferência dos cotistas ("Capital Autorizado"), sendo que o valor de cada nova cota, conforme solicitado previamente pela Gestora, conforme aplicável, deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) a média do valor das cotas do Fundo no mercado secundário, (b) o valor patrimonial das cotas de cada Subclasse de cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado de cada Subclasse de cotas do Fundo e o número de cotas já emitidas de cada Subclasse de cotas; ou ainda também (c) as perspectivas de rentabilidade do Fundo.”*

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

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição para eventuais questionamentos que se façam necessários.

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

(Na qualidade de Instituição Administradora do **SPGM II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**)