

SUMÁRIO DAS DECISÕES

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

São Paulo, 30 de março de 2026.

REF.: RESULTADO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NOS TERMOS DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PUBLICADO NO DIA 13 DE MARÇO DE 2026.

Prezado(a) cotista,

A **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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**, inscrito no **CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50** (“Fundo”), vem, pela presente, apresentar o Sumário das Decisões acerca da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de março de 2026:

1. PRESENÇA/QUÓRUM DE VOTAÇÃO: Presentes os cotistas representantes de 26,92% (vinte e seis inteiros e noventa e dois centésimos por cento) em relação ao total das cotas em circulação (“Cotas”), conforme manifestações de voto enviadas através do correio eletrônico à Administradora.

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

(I) A 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 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 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) Por autorizar a instituição Administradora, a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à alteração e consolidação da nova versão do Regulamento do Fundo.

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

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