

SPGM II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 57.077.139/0001-50

Proposta da Administradora à Consulta Formal publicada em 26 de maio de 2025.

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 RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.077.139 0001-50 (“**Fundo**”), em atenção às matérias elencadas no âmbito da Consulta Formal publicada em 26 de maio de 2025, vem apresentar a presente Proposta da Administrador, conforme o que:

(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. Com a aprovação desta matéria, haverá uma majoração da taxa de administração, conforme aplicável, no que diz respeito a remuneração mínima mensal devida à Administradora, passando **de** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) **para** R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), durante os períodos em que o Fundo estiver realizando obras de construção de novos empreendimentos desenvolvidos diretamente pelo Fundo, sendo certo que tal diferença, será absorvida prioritariamente pelas Cotas Subordinadas Júnior.

(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.

A Administradora do Fundo não fará qualquer recomendação em relação às matérias da ordem do dia.

São Paulo, 26 de maio de 2025.



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

Instituição Administradora do
SPGM II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA