

**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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**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, de 23 de dezembro de 2022 e seu Anexo Normativo III (“**Resolução CVM nº 175**” e “**Anexo Normativo III**”), e em conformidade com o Capítulo 10 do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo (“**Anexo Descritivo**”), para participarem da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas**, a ser realizada de forma não presencial, em **1ª convocação**, no dia 30 (trinta) de abril de 2026, às **10:00 horas**, ou, caso necessário, em **2ª convocação**, no dia 30 (trinta) de abril de 2026, às **11:00 horas**, para deliberar sobre os seguintes termos:

(I) Nos termos do inciso XII do item 10.1.2 do Anexo Descritivo da Classe Única 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), que corresponde a 100% (cem por cento) das frações ideais do Imóvel, sendo certo que, tal valor poderá ser ajustado, proforma, considerando a realização da amortização das Cotas Seniores mediante a entrega das respectivas frações ideais do Imóvel, conforme definido no item “III” da ordem do dia abaixo;

(II) A proposta de alteração do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo para: **(a)** permitir que a distribuição de resultados poderá ser realizada segundo o regime de caixa (“**Lucro Caixa**”) ou segundo o regime de competência (“**Lucro Contábil**”), mediante a alteração do item 7.1 do Anexo Descritivo da Classe Única, a ser indicado aos cotistas por meio de Comunicado ao Mercado conforme Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2024/CVM/SSE/SNC; **(b)** permitir que o rendimento e/ou a amortização e/ou o resgate das Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Juniores possam ser realizados mediante a entrega de ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, incluindo, mas não se limitando, a entrega de cotas de fundos de investimento imobiliário, mediante a alteração do item 7.2.3 do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo; **(c)** excluir a hipótese de conversão das Cotas Seniores, Subordinadas Mezanino e Subordinada Júnior em Subclasse Única, nos termos do item 9 do Apêndice A, item 11 do Apêndice B e item 11 do Apêndice C e demais dispositivos correlatos, conforme necessários; **(d)** alterar a política de investimentos, nos termos do Capítulo 6 do Anexo Descritivo da Classe Única, para permitir que os ativos elegíveis à carteira de investimentos da Classe Única do Fundo sejam aqueles previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, observados os termos e limites decorrentes da norma e seu público-alvo, incluindo, mas não se limitando, às cotas de outros fundos de investimento imobiliário, incluindo a alteração dos itens 6.1 e 6.2 do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo; **(e)** permitir que os pagamentos dos eventos de rendimento e amortizações de Cotas do Fundo sejam realizados tanto por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“**B3**”) quanto em ambiente escritural, mediante as

alterações dos itens 7.1.5 e 7.2 do Anexo Descritivo da Classe Única; e **(f)** alterar o item 7.2.2 do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo para determinar que, caso os Cotistas da Subclasse Sênior, se aplicável, e os Cotistas da Subclasse Mezanino aprovarem, em sede de Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior poderão ser parcialmente amortizadas e ter pagamento de rendimentos antes do pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior e das Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino;

**(III)** Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “I” e “II” acima, a amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior, bem como o pagamento dos rendimentos das Cotas da Subclasse Sênior, observado que o pagamento ocorrerá, prioritariamente, mediante a entrega das frações ideais do Imóvel, proporcionais às respectivas participações dos cotistas da Subclasse Sênior, sendo certo que, para os cotistas detentores de cotas da Subclasse Sênior que representem participação abaixo de 1% (um por cento) em relação a fração ideal do Imóvel, tais cotistas receberão o pagamento tanto a título de rendimento quanto de principal em moeda corrente nacional;

**(IV)** Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “I”, “II” e “III” acima, a amortização parcial correspondente a entre 90% (noventa por cento) e 99% (noventa e nove por cento) a título de pagamento do principal das Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino, bem como o pagamento dos rendimentos das Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino, a serem realizados, preferencialmente, em moeda corrente nacional, após o pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior;

**(V)** Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “I”, “II”, “III” e “IV” acima, a amortização parcial correspondente a entre 50% (cinquenta por cento) e 90% (noventa por cento) a título de pagamento do principal das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior; bem como o pagamento dos rendimentos das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, a serem realizados em moeda corrente nacional e/ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, após o pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior e o pagamento parcial, nos termos do item “IV” acima, das Cotas da Subclasse Mezanino, no máximo, na mesma proporção da amortização parcial das Cotas da Subclasse Mezanino;

**(VI)** Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “III”, “IV” e “V”, aprovar que o pagamento de rendimento e/ou amortização das Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior, seja realizado pela Administradora, em regime de melhores esforços e a depender da disponibilidade de caixa e/ou de ativos da Classe Única do Fundo, observada a ordem de prioridade e hierarquia entre as Cotas, prevista no Regulamento e no item “V” acima;

**(VII)** 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 e seu Anexo Descritivo, 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, a matéria constante do item “I” da ordem do dia, deverá ser deliberada por 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.

Nos termos do item 10.6.1 do Regulamento do Fundo, a matéria constante do item “II” da ordem do dia, deverá ser deliberada por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento), das cotas emitidas, tendo em vista que a Classe única possui mais de 100 (cem) cotistas.

Nos termos do item 10.6 do Regulamento do Fundo, a matéria constante dos itens “III”, “IV”, “V”, “VI” e “VII” da ordem do dia, deverão ser deliberadas por maioria de votos dos cotistas presentes.

Proferimento do Voto:

Os votos poderão ser enviados pelo Cotista à Administradora do dia **16 de abril de 2026** até o dia **30 de abril de 2026** até às 09:30 horas, através do correio eletrônico [admfundos@oslodtvm.com](mailto:admfundos@oslodtvm.com) mediante o preenchimento e assinatura do modelo de formulário contido no **ANEXO I** desta Convocação.

São Paulo, 15 de abril 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**, inscrito no **CNPJ/MF nº 53.127.942/0001-00** (“Fundo”), a ser realizada no dia 30 (trinta) de abril 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 Anexo Descritivo da Classe Única 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), que corresponde a 100% (cem por cento) das frações ideais do Imóvel, sendo certo que, tal valor poderá ser ajustado, proforma, considerando a realização da amortização das Cotas Seniores mediante a entrega das respectivas frações ideais do Imóvel, conforme definido no item “III” da ordem do dia abaixo:

<input type="checkbox"/> <b>APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>ABSTER-SE</b>
--	--	---

(II) A proposta de alteração do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo para: **(a)** permitir que a distribuição de resultados poderá ser realizada segundo o regime de caixa (“Lucro Caixa”) ou segundo o regime de competência (“Lucro Contábil”), mediante a alteração do item 7.1 do Anexo Descritivo da Classe Única, a ser indicado aos cotistas por meio de Comunicado ao Mercado conforme Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2024/CVM/SSE/SNC; **(b)** permitir que o rendimento e/ou a amortização e/ou o resgate das Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Juniores possam ser realizados mediante a entrega de ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, incluindo, mas não se limitando, a entrega de cotas de fundos de investimento imobiliário, mediante a alteração do item 7.2.3 do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo; **(c)** excluir a hipótese de conversão das Cotas Seniores, Subordinadas Mezanino e Subordinada Júnior em Subclasse Única, nos termos do item 9 do Apêndice A, item 11 do Apêndice B e item 11 do Apêndice C e demais dispositivos correlatos, conforme necessários; **(d)** alterar a política de investimentos, nos termos do Capítulo 6 do Anexo Descritivo da Classe Única, para permitir que os ativos elegíveis à carteira de investimentos da Classe Única do Fundo sejam aqueles previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, observados os termos e limites decorrentes da norma e seu público-alvo, incluindo, mas não se limitando, às cotas de outros fundos de investimento imobiliário, incluindo a alteração dos itens 6.1 e 6.2 do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo; **(d)** permitir que os pagamentos dos eventos de rendimento e amortizações de Cotas do Fundo sejam realizados tanto por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”) quanto em ambiente escritural, mediante as alterações dos itens 7.1.5 e 7.2 do Anexo Descritivo da Classe Única; e **(e)** alterar o item 7.2.2 do Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo para determinar que, caso os Cotistas da Subclasse Sênior, se aplicável, e os Cotistas

da Subclasse Mezanino aprovarem, em sede de Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior poderão ser parcialmente amortizadas e ter pagamento de rendimentos antes do pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior e das Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino:

<input type="checkbox"/> <b>APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>ABSTER-SE</b>
--	--	---

(III) Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “I” e “II” acima, a amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior, bem como o pagamento dos rendimentos das Cotas da Subclasse Sênior, observado que o pagamento ocorrerá, prioritariamente, mediante a entrega das frações ideais do Imóvel, proporcionais às respectivas participações dos cotistas da Subclasse Sênior, sendo certo que, para os cotistas detentores de cotas da Subclasse Sênior que representem participação abaixo de 1% (um por cento) em relação a fração ideal do Imóvel, tais cotistas receberão o pagamento tanto a título de rendimento quanto de principal em moeda corrente nacional:

<input type="checkbox"/> <b>APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>ABSTER-SE</b>
--	--	---

(IV) Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “I”, “II” e “III” acima, a amortização parcial correspondente a entre 90% (noventa por cento) e 99% (noventa e nove por cento) a título de pagamento do principal das Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino, bem como o pagamento dos rendimentos das Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino, a serem realizados, preferencialmente, em moeda corrente nacional, após o pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior:

<input type="checkbox"/> <b>APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>ABSTER-SE</b>
--	--	---

(V) Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “I”, “II”, “III” e “IV” acima, a amortização parcial correspondente a entre 50% (cinquenta por cento) e 90% (noventa por cento) a título de pagamento do principal das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior; bem como o pagamento dos rendimentos das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, a serem realizados em moeda corrente nacional e/ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, após o pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior e o pagamento parcial, nos termos do item “IV” acima, das Cotas da Subclasse Mezanino, no máximo, na mesma proporção da amortização parcial das Cotas da Subclasse Mezanino:

<input type="checkbox"/> <b>APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>ABSTER-SE</b>
--	--	---

**(VI)** Condicionada a eficácia e implementação das matérias elencadas nos itens “III”, “IV” e “V”, aprovar que o pagamento de rendimento e/ou amortização das Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior, seja realizado pela Administradora, em regime de melhores esforços e a depender da disponibilidade de caixa e/ou de ativos da Classe Única do Fundo, observada a ordem de prioridade e hierarquia entre as Cotas, prevista no Regulamento e no item “V” acima:

<input type="checkbox"/> <b>APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>ABSTER-SE</b>
--	--	---

**(VII)** 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 e seu Anexo Descritivo, necessários à implementação das deliberações aprovadas na Assembleia:

<input type="checkbox"/> <b>APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>NÃO APROVO</b>	<input type="checkbox"/> <b>ABSTER-SE</b>
--	--	---

---

**[Nome e Assinatura do Cotista]**