

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 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 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 do art. 71 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e seu Anexo Descrito III (“Resolução CVM nº 175” e “Anexo Normativo III”), e em conformidade com os itens 10.2 e 10.3.4 do Regulamento do Fundo, para participarem da **Assembleia Geral Ordinária de Cotistas**, a ser realizada **de forma não presencial**, em 1ª convocação, no dia 01 de junho de 2026, às 18:00 horas, ou, caso necessário, em 2ª convocação no dia 01 de junho de 2026, às 18:30 horas, para deliberar sobre a **aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhados do relatório da administração e parecer do auditor independente (“Demonstrações Financeiras 2025”)**.

Informações Gerais:

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.

Quórum de instalação:

Nos termos do 10.5 do Anexo Descritivo ao Regulamento do Fundo, a Assembleia será instalada com a presença de **qualquer número de cotistas**.

Quórum de Deliberação:

Nos termos do item 10.6 e seguintes do Anexo Descritivo ao Regulamento do Fundo, a matéria objeto da ordem do dia, deverá ser deliberada pelo voto da **maioria dos cotistas presentes**.

(Esta página é parte integrante do Edital de Convocação da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do SPGM Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.127.942/0001-00, publicado em 30 de abril de 2026.)

Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, nos termos do §3º do art. 71 da parte geral da Resolução CVM nº 175, as demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada serão consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

Os votos poderão ser enviados pelo Cotista à Administradora a partir do dia **30 (trinta) de abril de 2026** até as 12:00 horas do dia **30 (trinta) de maio de 2026**, através do correio eletrônico admfundos@oslodtvm.com mediante o preenchimento e assinatura do modelo de voto por escrito contido no **ANEXO I** deste Edital de Convocação.

São Paulo, 30 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 Ordinária do **SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF nº 53.127.942/0001-00** (“Fundo”), a ser realizada no dia 01 de junho de 2026, e em conformidade com o Regulamento e instruções vigentes, encaminho a presente manifestação de voto, conforme o que segue.

ORDEM DO DIA:

1. Aprovação dos Demonstrativos Financeiros do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhados do relatório da administração e parecer do auditor independente:

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

[Nome e Assinatura do Cotista]

CPF nº [número do CPF]