

**SUMÁRIO DAS DECISÕES DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 53.127.942/0001-00**

REF.: RESULTADO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NOS TERMOS DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PUBLICADO NO DIA 15 DE ABRIL DE 2026.

A **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), por meio do Ato Declaratório nº 14.623, de 6 de novembro de 2015, na qualidade de administradora do **SPGM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), vem, por meio do presente “*Sumário das Decisões*” tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 30 (trinta) de abril de 2026, nos termos do Edital de Convocação publicado em 15 (quinze) de abril de 2026 (“*Assembleia*”), conforme o que segue:

1. OBJETO, QUÓRUM E RESULTADO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS: A Administradora realizou os procedimentos aplicáveis a convocação da Assembleia, realizada de forma não presencial, mediante a apuração dos votos por escrito dos cotistas, conforme abaixo:

1.1. QUÓRUM DE INSTALAÇÃO: Foram apurados o recebimento de votos dos cotistas detentores de: **(a)** 99,73% (noventa e nove inteiros e setenta e três centésimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; **(b)** 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e **(c)** 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação.

1.2. QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO: Foram apurados os votos dos cotistas, conforme demonstrado abaixo, de maneira segregada por cada matéria objeto da presente deliberação, sendo certo que o quórum a ser apresentado se refere aos Cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo:

(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:

QUÓRUM: (i) 50,08% (cinquenta inteiros e oito décimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; (b) 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e (c) 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, deliberaram por **APROVAR** a matéria constante do item “I” da ordem do dia.

(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:

QUÓRUM: (i) 99,73% (noventa e nove inteiros e setenta e três décimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; (b) 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e (c) 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco

centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, deliberaram por **APROVAR** a matéria constante do item “I” da ordem do dia.

(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:

QUÓRUM: **(i)** 99,73% (noventa e nove inteiros e setenta e três décimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; **(b)** 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e **(c)** 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, deliberaram por **APROVAR** a matéria constante do item “I” da ordem do dia.

(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:

QUÓRUM: **(i)** 99,73% (noventa e nove inteiros e setenta e três décimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; **(b)** 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e **(c)** 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, deliberaram por **APROVAR** a matéria constante do item “I” da ordem do dia.

(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

QUÓRUM: (i) 99,73% (noventa e nove inteiros e setenta e três décimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; (b) 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e (c) 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, deliberaram por **APROVAR** a matéria constante do item “I” da ordem do dia.

(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:

QUÓRUM: (i) 99,73% (noventa e nove inteiros e setenta e três décimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; (b) 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e (c) 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, deliberaram por **APROVAR** a matéria constante do item “I” da ordem do dia.

(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: (i) 99,73% (noventa e nove inteiros e setenta e três décimos por cento) do total das Cotas Seniores em circulação; (b) 51,58% (cinquenta e um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) do total das Subordinadas Mezanino em circulação; e (c) 94,75% (noventa e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, deliberaram por **APROVAR** a matéria constante do item “I” da ordem do dia.

2. DATA DE CORTE, DATAS DE PAGAMENTO E DEMAIS INFORMAÇÕES:

2.1. Em atendimento ao disposto no Capítulo 7 do Regulamento de Emissores da B3, incluindo, mas não se limitando, ao art. 53 e seus incisos, e tendo que o Edital de Convocação publicado em 15 de abril de 2026 deixou de informar a Data de Corte a ser observada para os eventos, e considerando a aprovação da totalidade das matérias objeto da presente Assembleia, a Administradora passará a apresentar as seguintes informações, conforme o que segue:

2.1.1. DATA DE CORTE: Apenas para fins de esclarecimento, nos termos do Regulamento de Emissores da B3, a Data de Corte é aquela data a ser considerada para a identificação dos titulares dos valores mobiliários com direito ao provento.

Sendo assim, e em observância às diretrizes descritas no referido Regulamento, assim como as matérias deliberadas nesta Assembleia, a Administradora informa que, para os fins de amortização integral (principal e rendimentos) das Cotas Seniores, assim como o pagamento de 100% (cem por cento) dos rendimentos das Cotas Subordinadas Mezanino e Subordinada Júnior, a Data de Corte a ser considerada será o dia **06 (seis) de maio de 2026**, sendo certo que, na referida data, haverá a publicação do formulário dos proventos a serem pagos pelo Fundo, através da plataforma “*Fundos.Net*”.

Em acréscimo ao disposto no parágrafo acima, fica desde já estabelecido que, o pagamento dos proventos futuros relacionados ao principal e rendimentos atrelados às Cotas Subordinadas Mezanino e Subordinada Júnior de emissão do Fundo, deverá ser precedido de publicação de comunicado aos cotistas assim como a publicação do formulário dos referidos proventos.

2.1.2. DATA DE PAGAMENTO: Apenas para fins de esclarecimento, nos termos do Regulamento de Emissores da B3, a Data de Pagamento é aquela em que os Cotistas identificados na Data de Corte, receberão os valores decorrentes dos proventos divulgados pela Administradora, e deverão observar um intervalo mínimo de 5 (cinco) dias úteis entre a Data de Corte e a data do efetivo pagamento.

Sendo assim, e considerando o intervalo mínimo de tempo entre a Data de Corte e a Data do Pagamento, a administradora informa que, os pagamentos decorrentes dos eventos de amortização integral (principal e rendimentos) das Cotas Seniores, assim como o pagamento de 100% (cem por cento) dos rendimentos das Cotas Subordinadas Mezanino e Subordinada Júnior, ocorrerão, **no mínimo**, a partir do dia **13 (treze) de maio de 2026**, inclusive, sendo certo que a data de cada evento será divulgada através do formulário de proventos a ser publicado no dia 06 (seis) de maio de 2026 através da plataforma “*Fundos.Net*”.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de abril de 2026.

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