

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL
CNPJ nº 27.445.482/0001-40**

1. DATA, HORA E LOCAL: A Assembleia Geral Extraordinária foi realizada pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), encerrada às 15h00 do dia 21 de setembro de 2026.

2. QUÓRUM: Cotistas ("Cotistas"), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 92,32% (noventa e dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40 ("Cotas" e "Fundo", respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Realizada em 4 de setembro de 2026, mediante disponibilização eletrônica no sistema FundosNet, portanto disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HAAA/), nos termos da regulamentação aplicável.

4. MESA: Presidente - Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade; Secretário - Sr. Ricardo de Santos Freitas.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) (a) Nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a aprovação da alienação dos imóveis de propriedade do Fundo correspondentes aos escritórios nº 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182 do Subcondomínio Thera Corporate – Torre 3 – Setor B – Thera Commercial, integrante do Condomínio Thera One, situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 30º Subdistrito – Ibirapuera, na cidade e estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 234.681, 234.682, 234.683, 234.684, 234.705, 234.706, 234.707, 234.708, 234.709 e 234.710 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo ("Imóveis"), para o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("FII Comprador"), com estipulação de pessoa a declarar, nos termos dos artigos 467 e seguintes do Código Civil brasileiro, podendo o FII Comprador indicar, até a data da outorga da escritura definitiva, o **HEDGE RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Pessoa a Declarar"), em processo de constituição e obtenção de inscrição no CNPJ, a ser administrado pela Administradora e gerido pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Gestora"), para assumir integralmente a posição contratual do FII Comprador, circunstância que caracteriza potencial situação de conflito de interesses, pelo preço total de R\$ 249.341.009,12 (duzentos e quarenta e nove milhões, trezentos e quarenta e um mil, nove reais e doze centavos) a ser pago da seguinte forma: (1) R\$ 95.333.900,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos reais), na data de encerramento da oferta pública de cotas do FII Comprador, ocasião na qual será transmitida a posse indireta dos Imóveis ao adquirente ("Parcela Inicial"), sendo que, a exclusivo critério do FII Comprador, parte ou a totalidade da Parcela Inicial poderá ser paga mediante a compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo Fundo, de cotas de emissão do FII Comprador no valor total de até R\$ 95.333.900,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos reais); e (2) o montante remanescente, equivalente a R\$ 154.007.109,12 (cento e cinquenta e quatro milhões, sete mil, cento e nove reais e doze centavos), a ser pago até 12 de junho de 2030, corrigido pela variação positiva acumulada do

IPCA/IBGE e acrescido de juros remuneratórios de 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, podendo o respectivo crédito ser cedido pelo Fundo a terceiros, em caráter definitivo e sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo – “true sale” –, inclusive no âmbito de operação de securitização, em até 30 (trinta) dias contados do pagamento da Parcela Inicial (“Parcela Final”), ocasião na qual será celebrada a Escritura Definitiva de Venda e Compra, observado, ainda, que (a.1) o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e os emolumentos incidentes na outorga e no registro da Escritura Definitiva serão suportados pelo Fundo; (a.2) o Fundo garantirá ao adquirente, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de imissão na posse, receita mensal mínima dos Imóveis de R\$ 1.747.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil reais), mediante o pagamento da diferença entre a receita mensal apurada e o referido valor; e (a.3) o Fundo poderá anuir com a constituição de alienação fiduciária sobre os Imóveis em garantia das obrigações vinculadas à cessão do crédito relativo à Parcela Final; e (b) a consequente alteração da política de investimentos do Regulamento do Fundo, conforme minuta em marcas de revisão disponibilizada em conjunto com os documentos da Consulta Formal, mediante a inclusão do item 2.3.2 do Anexo da Classe Única, para prever a possibilidade de o Fundo deter cotas de outros fundos de investimento imobiliário recebidas em decorrência de operação de alienação de imóveis ou de direitos reais sobre imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, ajuste necessário para permitir que o Fundo possa vir a deter as cotas do FII Comprador eventualmente recebidas a título de pagamento do preço da operação descrita no item (a) acima.

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos do artigo 78, Parte Geral e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”).

Em relação à Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação (a) da alienação dos Imóveis, de propriedade do Fundo, ao FII Comprador, com estipulação de pessoa a declarar em favor da Pessoa a Declarar, nos termos e condições acima descritos; e (b) da consequente alteração da política de investimentos do Regulamento do Fundo, mediante a inclusão do item 2.3.2 do Anexo da Classe Única, nos termos e condições acima descritos. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 66,05% (sessenta e seis inteiros e cinco centésimos por cento) de votos favoráveis e 0,07% (sete centésimos por cento) de abstenções.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Consulta Formal e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Mesa e pelo Secretário.

Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Presidente

Ricardo de Santos Freitas
Secretário