São Paulo, 29 de setembro de 2026.

COMUNICADO

Ref.: Sumário das decisões tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas
HEDGE VGR CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Prezado investidor,

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, CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **HEDGE VGR CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.624.043/0001-19 ("Fundo"), vem informá-lo acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("Consulta Formal").

A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 27,41% (vinte e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Os Cotistas legalmente impedidos de votar, 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"), não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto.

Em relação ao item (i) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada da Administradora, das Cogestoras ou de pessoas a elas ligadas, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes parâmetros: a) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; b) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, as Cogestoras ou pessoas a elas ligadas sejam controladoras; c) Prazo. Os CRI deverão ter prazo de vencimento máximo de 20 (vinte) anos; d) Indexadores. Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas; e) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; f) Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175; e g) Negociação. Os CRI deverão ser distribuídos por meio de oferta pública de distribuição de valores mobiliários e deverão estar admitidos à negociação em mercados organizados. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 25,66% (vinte e cinco inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,99% (noventa e nove centésimos por cento) de abstenções; e 0,54% (cinquenta e quatro centésimos por cento) de votos contrários.

Em relação ao item (ii) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou que contem com serviços de qualquer natureza prestados pela Administradora, pelas Cogestoras ou pessoas a elas ligadas. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo:

25,66% (vinte e cinco inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,99% (noventa e nove centésimos por cento) de abstenções; e 0,54% (cinquenta e quatro centésimos por cento) de votos contrários.

Em relação ao item (iii) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação da possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário geridos pelas Cogestoras ou por pessoas a elas ligadas, nos termos do artigo 12, inciso IV, e do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 25,66% (vinte e cinco inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,99% (noventa e nove centésimos por cento) de abstenções; e 0,54% (cinquenta e quatro centésimos por cento) de votos contrários.

A ata da Consulta Formal será disponibilizada no sistema FundosNet, portanto estará disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/VGRH/).

Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.