hedge.
INVESTMENTS

Presidente Vargas FII

PRSV11

SETEMBRO DE 2026

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO 3

INFORMAÇÕES GERAIS 3

MERCADO DE ESCRITÓRIOS DO RIO DE JANEIRO 4

PRINCIPAIS DESTAQUES 5

DESEMPENHO DO FUNDO 5

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS 7

ED. TORRE BOA VISTA 9

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES 13

DOCUMENTOS 15

Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.

OBJETIVO DO FUNDO

O **Presidente Vargas FII** tem como objetivo auferir ganhos pelo investimento nos Edifícios Torre Boa Vista e Auto Parque Guanabara, localizados na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL
R$ 92,94

COTA DE MERCADO
R$ 26,79

VALOR DE MERCADO
R$ 8,49 mi

QUANTIDADE DE COTAS
317.000

QUANTIDADE DE COTISTAS
783

ABL PRÓPRIA
10,1 mil m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES
Abril de 2010

ADMINISTRADORA
Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA
Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)
0,375% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido *

TAXA DE PERFORMANCE
Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS
Três emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO
PRSV11

TIPO ANBIMA
Tijolo Renda Gestão Definida – Lajes Corporativas

PRAZO
Indeterminado

PÚBLICO ALVO
Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

Fonte: Hedge. Data base: setembro-26.

MERCADO DE ESCRITÓRIOS DO RIO DE JANEIRO

O mercado de escritórios corporativos do Rio de Janeiro manteve sua trajetória de recuperação no terceiro trimestre de 2026. A taxa de vacância encerrou o período em 23,7%, o menor nível registrado desde o terceiro trimestre de 2016.

A atividade de locação continuou aquecida, impulsionada pelo retorno aos escritórios, pela preferência por imóveis de maior qualidade e pela oferta limitada de novos empreendimentos. No trimestre, a absorção bruta totalizou 60.100 m², enquanto a absorção líquida alcançou 26.500 m², permanecendo positiva pelo oitavo trimestre consecutivo.

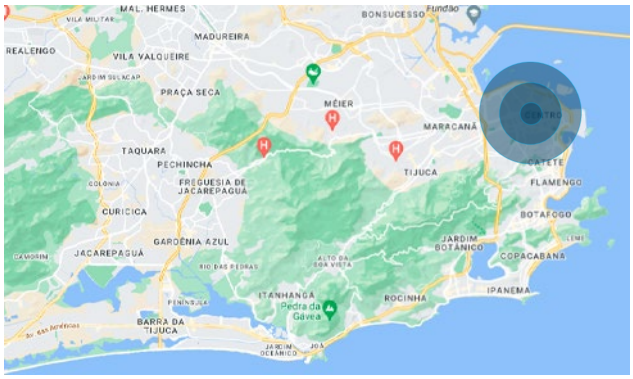
No acumulado dos 9 primeiros meses de 2026, a absorção liquida cresceu 3% em comparação com o mesmo período de 2025. De acordo com dados da CBRE, o movimento de flight to quality, migração das empresas para edifícios de melhor padrão, tendo uma redução de 2,8 pontos percentuais, encerrando o período com uma taxa de vacância de 21,4%. Os empreendimentos Classe A e A+ continuaram liderando o desempenho do mercado, reforçando a demanda por espaços corporativos de alto padrão e a melhora gradual dos fundamentos do setor.

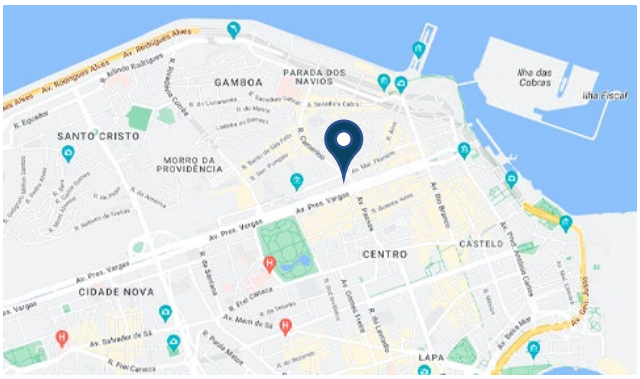
A tabela a seguir apresenta os principais indicadores do mercado de escritórios do Rio de Janeiro no encerramento do terceiro trimestre de 2026.

Regiões	Estoque Total	Taxa de Vacância	* Preço Pedido R$/m²/mês
Centro (CE)	2.058.700	27,1%	55 -135
Porto Maravilha (PM)	244.000	25,1%	55 - 120
Cidade Nova (CN)	373.600	29,2%	35 - 65
Flamengo (FL)	158.500	12,5%	80 - 140
Botafogo (BO)	375.700	17,0%	90 - 180
Zona Sul (ZS)	187.300	12,1%	150 - 320
Barra da Tijuca (BT)	638.500	19,6%	40 - 90
Outros (OU)	164.200	22,7%	35 - 75
Total	**4.200.500**	**23,7%**	**35 - 320**

* Faixa de Preços Pedidos de Locação, referem-se aos melhores prédios de cada região.
Fonte: CBRE.

O Edifício Torre Boa Vista, de propriedade do Fundo e situado na Avenida Presidente Vargas, está localizado entre o Centro e a Cidade Nova, regiões que, em conjunto, possuem mais de 1,1 milhão de metros quadrados disponíveis para ocupação. A alta disponibilidade, somada à baixa procura, mantém o imóvel 100% vago desde o término do contrato de locação com a ANAC em setembro de 2022, ocasião em que a autarquia se movimentou para um imóvel de propriedade do poder público. A partir daquele momento, empenhamos esforços na redução dos custos relacionados à operação do condomínio, de modo a buscar minimizar os impactos financeiros da desocupação.





Fonte: Google Maps.

PRINCIPAIS DESTAQUES

ASSEMBLEIA E EMISSÃO DE COTAS

Em 17 de julho de 2026, foi aprovada, em Assembleia Geral Extraordinária de Cotista, a realização da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, destinada a investidores profissionais, no montante aproximado de R$ 2.900.000,00, com o objetivo de reforçar a disponibilidade de caixa para custear a manutenção do edifício e as despesas operacionais do Fundo. A divulgação do início da Oferta foi em 27 de julho de 2026 e a data da liquidação do Direito de Preferência ocorreu em 14 de agosto de 2026. No mês de setembro de 2026, o Fundo chamou 7,5% da oferta com liquidação prevista para outubro de 2026.

COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

Como estratégia de comercialização, seja para locação ou venda, priorizamos transações que contemplam a totalidade do edifício, uma vez que a maioria dos prédios e das disponibilidades da região são para ocupações do tipo multiusuário, ainda que outros formatos de locação também sejam avaliados.

Após dois anos de comercialização com apoio de uma consultoria especializada, no mês de julho de 2025 foi feito o encerramento do serviço com objetivo de oxigenar os processos e rever as estratégias. Seguimos acompanhando as demandas existentes no mercado, com foco nas buscas com possibilidade de ocupação de espaços no Centro e em perfil de ativo compatível com o Torre Boa Vista, além de estudos por demandas de compra do imóvel para possível mudança de uso.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo não distribuiu rendimento referente ao mês de setembro de 2026.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas de imóveis. Ressaltamos que, conforme aprovado em assembleia geral de cotistas realizada em 2 de outubro de 2020, o fundo vendeu o Ed. Torre Vargas. O patrimônio do fundo é marcado a mercado, portanto a contabilidade já refletia um valor abaixo do custo de aquisição que o fundo teve com o imóvel que foi vendido. Por outro lado, a venda gerou um prejuízo a regime de caixa. De forma a cumprir a legislação vigente, o fundo voltará a distribuir apenas quando este prejuízo for totalmente amortizado. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R$).

PRSV11	setembro-26	2026	12 meses
Receita Imobiliária	**-**	**-**	**-**
Imóveis	-	-	-
Outras Receitas	**1.414**	**12.833**	**19.391**
Renda Fixa	1.414	12.833	19.391
Total de Receitas	**1.414**	**12.833**	**19.391**
Despesas Imobiliárias	(201.993)	(1.806.486)	(2.313.074)
Despesas Operacionais	(43.961)	(415.402)	(614.830)
Total de Despesas	**(245.954)**	**(2.221.888)**	**(2.927.904)**
Resultado Operacional	**(244.540)**	**(2.209.055)**	**(2.908.512)**
Lucro Operações	**-**	**-**	**-**
Resultado PRSV11	**(244.540)**	**(2.209.055)**	**(2.908.512)**
Rendimento PRSV11	-	-	-
Resultado Médio / Cota	**(0,77)**	**(0,84)**	**(0,87)**
Rendimento Médio / Cota	**-**	**-**	**-**

Receita Imobiliária: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. Outras Receitas: compreende rendimentos com investimentos em Renda Fixa. Total de Despesas: Inclui despesas imobiliárias, aquelas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, reembolso de despesas imobiliárias, entre outros; e despesas operacionais, aquelas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3. Lucro Operações: diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos, incluindo custos relacionados. Fonte: Hedge.

RENTABILIDADE

A Taxa Interna de Retorno (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

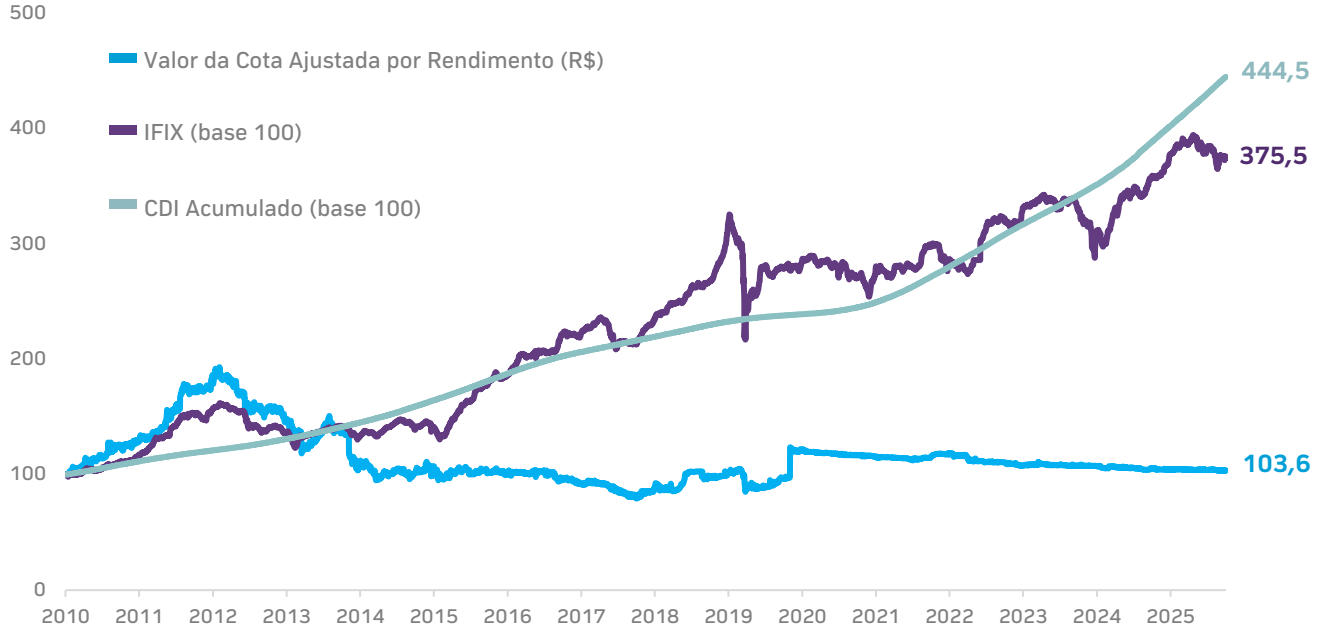
Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, ano anterior, 12 meses atrás e valor da cota inicial do Fundo, em 29 de abril de 2010 (data da última integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota. O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto de renda em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas. O Retorno Total Bruto é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

Presidente Vargas FII	setembro-26	2026	12 meses	Início
Cota Aquisição (R$)	**25,07**	**34,00**	**43,37**	**1.000,00**
Renda Acumulada	0,00%	0,00%	0,00%	64,35%
Ganho de Capital Líq.**	5,49%	-21,21%	-38,23%	-76,91%
TIR Líq. (Renda + Venda)	5,49%	-21,21%	-38,23%	-31,12%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	89,88%	-27,47%	-38,35%	-2,25%
% CDI Líquido	**597%**	**-**	**-**	**-**
Retorno Total Bruto**	**6,9%**	**-21,2%**	**-38,2%**	**-12,6%**
IFIX	**-0,2%**	**-0,5%**	**4,6%**	**N/A***
% do IFIX	**-**	**-**	**-**	**N/A***

* O IFIX iniciou em dezembro de 2010, após a constituição do Fundo. Fonte: Hedge / B3/ Bacen / Economática.
** Para o cálculo do ganho de capital líquido e retorno total bruto, as cotas de aquisição foram ajustadas da amortização.
*** Para cálculo do ganho de capital do Fundo desde o início, considera-se amortização de cotas no valor de R$ 204,10 em novembro/20.

RENTABILIDADE ACUMULADA

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do IFIX, em janeiro de 2011.



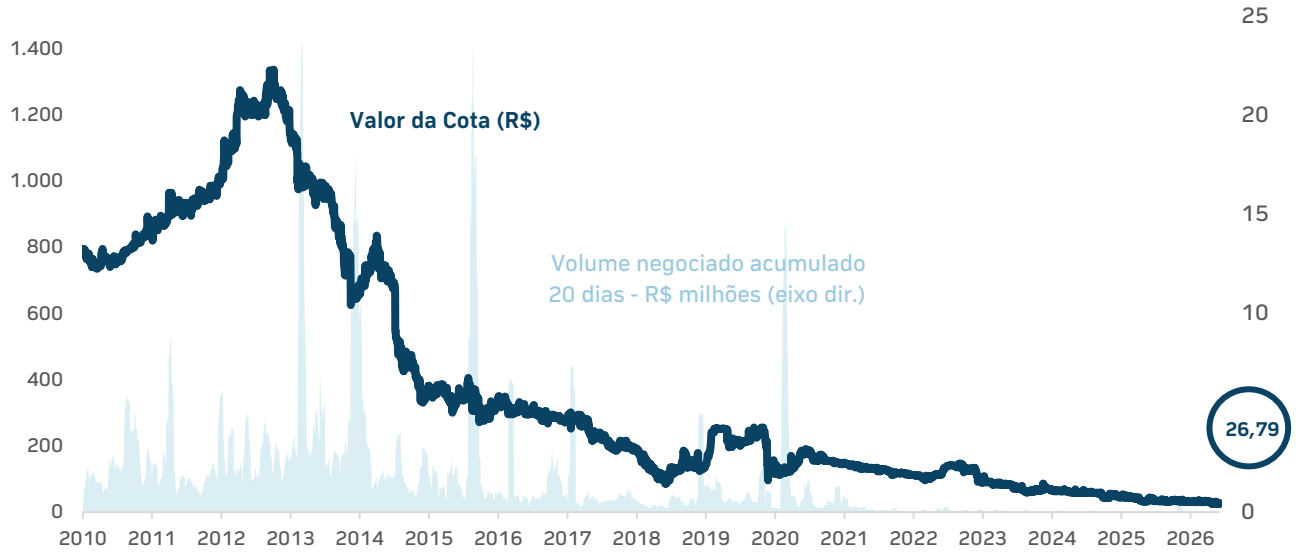
Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Economática *Valor da cota foi ajustado da amortização.

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota foi de R$ 26,79, o que representa um valor de mercado total do Fundo de R$ 8,49 milhões. O valor patrimonial da cota foi de R$ 92,94. No mês de setembro-26, o Fundo esteve presente em 95% dos pregões da B3.

Negociação B3	setembro-26	2026	12 meses
Presença em pregões	95%	87%	86%
Volume negociado (R$ milhões)	0,03	0,57	0,66
Giro (em % do total de cotas)	0,3%	8,0%	6,7%

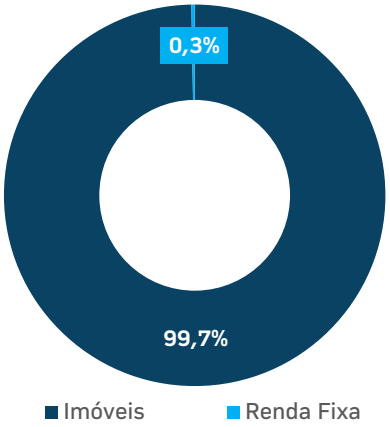
Fonte: Hedge / B3 / Economática.



Fonte: Hedge / B3 / Economática.
* Valor da cota foi ajustado da amortização.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

DIVERSIFICAÇÃO



Fonte: Hedge.

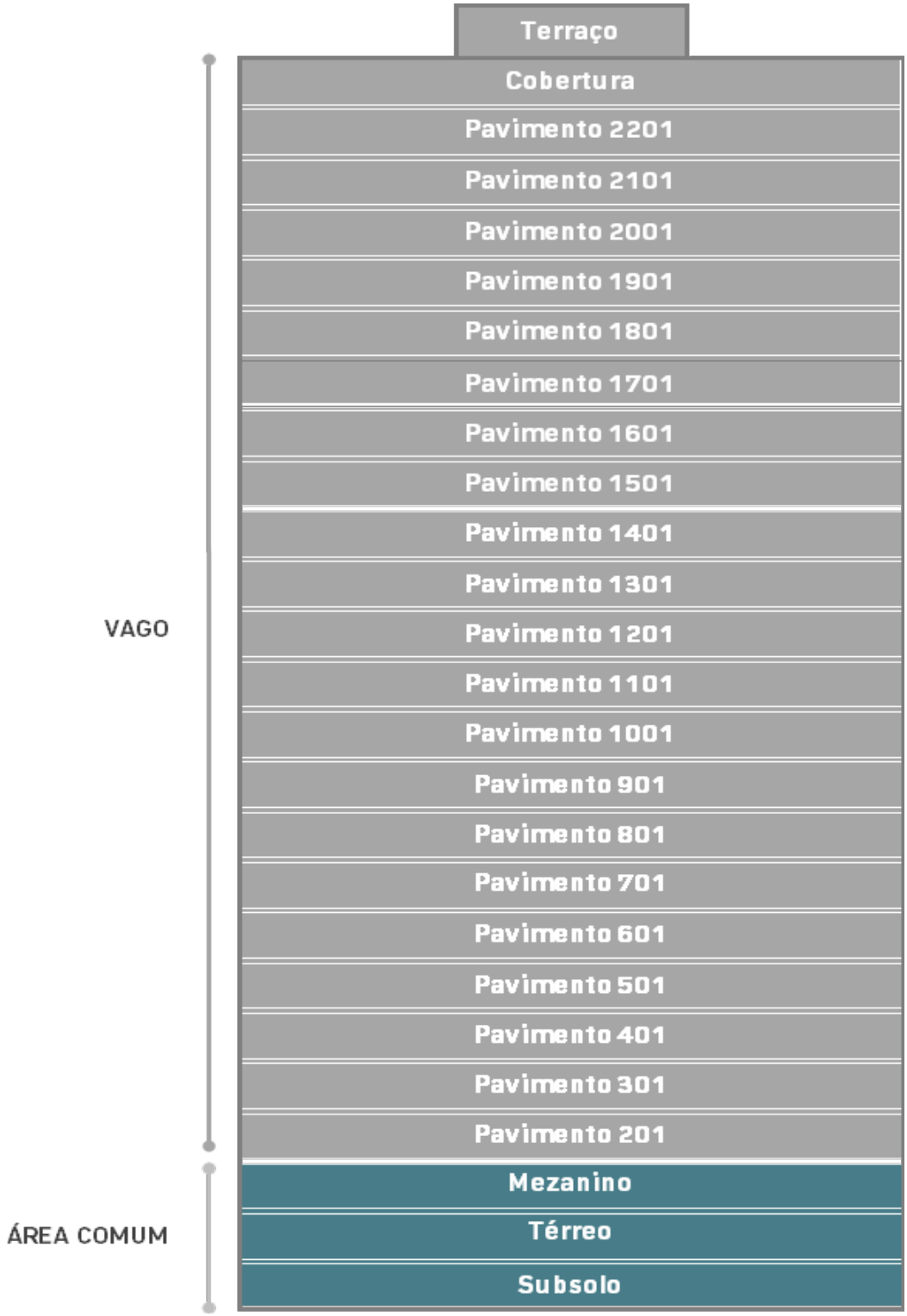
O Fundo encerrou o mês com investimento em dois imóveis, a totalidade do Edifício Torre Boa Vista e 50 boxes de garagem no Edifício Auto Parque Guanabara, vagas estas destinadas aos contratos de locação do primeiro prédio. O Edifício Torre Boa Vista soma aproximadamente 10,1 mil m² de ABL e está localizado na Avenida Presidente Vargas, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Imóveis	Área Bruta Locável	Vacância Física
1	10.082,05 m²	100%

Fonte: Hedge.

ED. TORRE BOA VISTA



Fonte: Hedge

ED. TORRE BOA VISTA

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA LOCÁVEL
100%	Rio de Janeiro - RJ	10.082,05 m²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

SOBRE O ATIVO

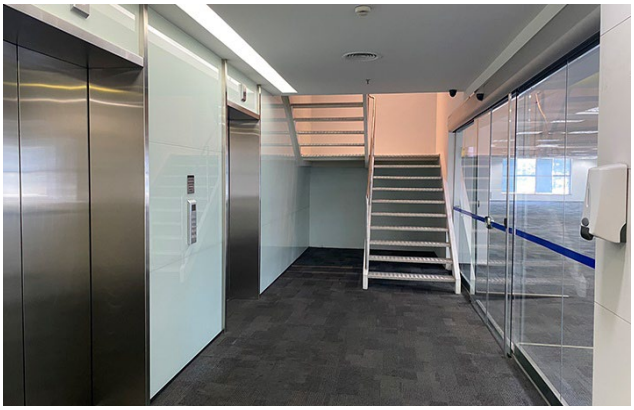
Edifício Corporativo, localizado na Avenida Presidente Vargas, 850 Centro/RJ, o Torre Boa Vista tem área total construída de 12.834,14 m², distribuídos em térreo, mezanino, 21 pavimentos tipo e cobertura com escritório e área externa. Sua localização central é cercada por boa oferta de serviços e transporte público, atendido pela estação de metrô Presidente Vargas e Uruguaiana e por diversas linhas de ônibus municipais. Sua fachada confere ao edifício um aspecto contemporâneo e sofisticado. As lajes dos pavimentos tipo possuem aproximadamente 460 m², com pé-direito de 2,48 m e oferecem locação na condição open space, com piso elevado, forro modular e luminárias. O térreo conta com pé-direito de 5,20m, possui quatro elevadores com capacidade de 19 pessoas e controle de acesso via crachá.

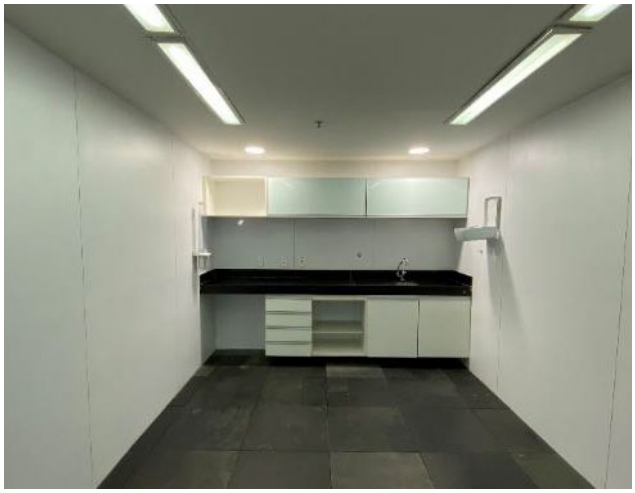
Como apoio, conta com 50 vagas de estacionamento no Edifício Auto Parque Guanabara, em frente, na Av. Passos nº 101.

FICHA TÉCNICA

Fachada	Pele de vidro e painéis ACM (Material de Alumínio Composto)
Pavimentos	Subsolo - Área técnica Térreo – Recepção Mezanino - Área administrativa 21 pavimentos - Open space com banheiros, copa e sala de T.I. Cobertura – Mezanino com salas de reunião e terraço
Pé-Direito	Pé-Direito livre de 2,48m
Forro	Área de escritório com forro suspenso modular retangular termoacústico e antichama
Piso Elevado	Área de escritório com piso elevado
Ar-condicionado	VRF com monitoramento por BMS
Elevadores	3 elevadores sociais e 1 elevador de serviço – marca Atlas Schindler
Gerador	1 gerador de 170KVAs que atende as áreas comuns e 1 elevador
Segurança Contra Incêndio	Sprinklers, hidrantes, extintores, detectores, iluminação e sinalização de emergência
Segurança Pessoal e Patrimonial	CFTV composto por 72 câmeras de monitoramento, controle de acesso via crachá e segurança 24h

FOTOS DO EMPREENDIMENTO





EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **23 de setembro de 2026,** O PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo e instituição intermediária líder ("Administradora" e/ou "Coordenador Líder"), e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Gestora"), comunicaram, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª emissão do Fundo ("Cotas" e "4ª Emissão", respectivamente) submetida ao rito de registro automático de distribuição, realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"). Após a liquidação do Direito de Preferência, foram subscritas, no âmbito da Oferta, 79.087 (setenta e nove mil e oitenta e sete) cotas da 4ª Emissão, pelo Preço por Cota de R$ 32,28 (trinta e dois reais e vinte e oito centavos), correspondentes ao montante total de R$ 2.552.928,36 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e seis centavos), considerando o Preço por Cota, e de R$ 2.565.582,28 (dois milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

Em **17 de agosto de 2026,** O PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora" e/ou "Escrituradora"), a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Gestora"), em conjunto com a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") comunicaram aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição de Novas Cotas da 4ª Emissão. De acordo com as informações recebidas da B3 e da Administradora, na qualidade de Escrituradora das Novas Cotas do Fundo, até o momento foram subscritas 10.913 (dez mil, novecentas e treze) Novas Cotas no âmbito do Período de Exercício de Direito de Preferência, equivalentes a R$ 352.271,64 (trezentos e cinquenta e dois mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), considerando exclusivamente o Preço por Cota, e a R$ 354.017,72 (trezentos e cinquenta e quatro mil, dezessete reais e setenta e dois centavos), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, restando, portanto, 79.087 (setenta e nove mil e oitenta e sete) Novas Cotas da 4ª Emissão não subscritas, equivalentes a R$ 2.552.928,36 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e seis centavos), considerando exclusivamente o Preço por Cota, e a R$ 2.565.582,28 (dois milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, que poderão ser subscritas pelos investidores no âmbito da Oferta.

Em **27 de julho de 2026,** A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") realizada por meio de consulta formal aos Cotistas, encerrada em 17 de julho de 2026, foi aprovada a 4ª Emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente).

Em **17 de julho de 2026,** A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, convocada em 18 de junho de 2026, 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 72,88% (setenta e dois inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. 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 da 4ª Emissão, com Preço por Cota equivalente a R$ 32,28 (trinta e dois reais e vinte e oito centavos), correspondente ao valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3 apurado entre 4 de maio de 2026 e 16 de junho de 2026, nos termos e condições propostos, autorizando a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 4ª Emissão e à realização da Oferta. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) de votos favoráveis à 4ª Emissão, com Preço por Cota equivalente a R$ 102,09 (cento e dois reais e nove centavos); 5,18% (cinco inteiros e dezoito centésimos por cento) de votos favoráveis à 4ª Emissão, com Preço por Cota equivalente a R$ 32,28 (trinta e dois reais e vinte e oito centavos); e 0,10% (dez centésimos por cento) de votos contrários à 4ª Emissão.

Em **03 de julho de 2026,** A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), 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 do PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o prazo para encerramento da Assembleia Geral Extraordinária, realizada por meio de consulta formal, convocada em 18 de junho de 2026 ("Consulta Formal"), fica prorrogado por mais 14 (quatorze) dias, encerrando-se em 17 de julho de 2026.

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente	Demonstrações Financeiras 2025	Informe Mensal

Autorregulação ANBIMA

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.

hedge.
INVESTMENTS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br

Siga-nos nas redes sociais: