

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 44.514.162/0001-13
Código negociação B3: HDEL11

A **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") do **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 ("Fundo"), convida os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **4 de dezembro de 2025** ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre:

(i) Nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a aprovação da alienação da fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) do imóvel situado na Avenida Porto Seco, nº 1.540, Bairro Aeroporto, na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais ("Imóvel"), de propriedade do Fundo, para o **CITLOG SUL DE MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Pessoa a Declarar"), em processo de constituição e obtenção de inscrição no CNPJ, em operação proposta pelo **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("FII Proponente"), com estipulação de pessoa a declarar, nos termos dos artigos 467 e seguintes do Código Civil brasileiro, pelo preço total de R\$ 242.250.000,00 (duzentos e quarenta e dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais) a ser pago da seguinte forma: **(i)** R\$ 167.250.000,00 (cento e sessenta e sete milhões e duzentos e cinquenta mil reais) até 12 de dezembro de 2025, no ato de fechamento, ocasião na qual será transmitida a posse do Imóvel à Pessoa a Declarar, mediante a compensação de créditos detidos em decorrência de Compromisso de Compra e Venda firmado entre o FII Proponente e o Fundo, na oferta pública de emissão primária de cotas do FII Proponente ("Parcela Compensação"); e **(ii)** o montante remanescente, equivalente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), em até 180 (cento e oitenta) dias contados do pagamento da Parcela Compensação, mediante a securitização dos recebíveis imobiliários oriundos da compra e venda do Imóvel, sendo que referidos créditos imobiliários deverão ser cedidos pelo Fundo, em caráter definitivo, à securitizadora, sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo – "*true sale*" ("Parcela Final"), ocasião na qual será celebrada Escritura de Compra e Venda; e

(ii) A alteração da política de investimentos do Regulamento do Fundo, com a consequente inclusão do item 2.2.2. e a alteração do item 2.3.1 do Anexo da Classe Única, para prever a possibilidade de aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, sendo tal ajuste necessário para permitir que o Fundo possa vir a deter as cotas recebidas a título da Parcela Compensação, e incluir, ainda, a possibilidade de aplicação dos recursos disponíveis em caixa em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados.

A Administradora informa que a deliberação dos itens (i) e (ii) da ordem do dia deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes em Assembleia Geral, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas da Classe Única.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto dos cotistas, a qual poderá ser formulada por meio das seguintes alternativas:

(i) B3 - Área do Investidor: os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pela B3 ([clique aqui](#) para acessar);

(ii) Agentes de custódia: os Cotistas poderão manifestar seu voto através de seu agente de custódia, conforme sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 e de acordo com prazos e procedimentos operacionais definidos pelo agente de custódia, que transmitirá diretamente as respectivas manifestações de voto de seus investidores à B3;

(iii) Administradora: os Cotistas poderão utilizar a carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br. A manifestação de voto poderá ser assinada de forma digital com ICP (certificado digital), ou então impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação¹, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma.

Em todos os casos, a manifestação de voto somente será considerada como válida se recebida pela Administradora até as 15h00 do dia da Consulta Formal.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, bem como a Proposta da Administradora e a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão foram disponibilizados apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HDEL/).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA

¹Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

ANEXO
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 19 de novembro de 2025 pelo **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 ("Fundo"), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____

CPF / CNPJ nº: _____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

(i) Nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a aprovação da alienação da fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) do imóvel situado na Avenida Porto Seco, nº 1.540, Bairro Aeroporto, na cidade de Varginha, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais ("Imóvel"), de propriedade do Fundo, para o **CITLOG SUL DE MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Pessoa a Declarar"), em processo de constituição e obtenção de inscrição no CNPJ, em operação proposta pelo **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("FII Proponente"), com estipulação de pessoa a declarar, nos termos dos artigos 467 e seguintes do Código Civil brasileiro, pelo preço total de R\$ 242.250.000,00 (duzentos e quarenta e dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais) a ser pago da seguinte forma: (i) R\$ 167.250.000,00 (cento e sessenta e sete milhões e duzentos e cinquenta mil reais) até 12 de dezembro de 2025, no ato de fechamento, ocasião na qual será transmitida a posse do Imóvel à Pessoa a Declarar, mediante a compensação de créditos detidos em decorrência de Compromisso de Compra e Venda firmado entre FII Proponente e o Fundo, na oferta pública de emissão primária de cotas do FII proponente ("Parcela Compensação"); e (ii) o montante remanescente, equivalente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), em até 180 (cento e oitenta) dias contados do pagamento da Parcela Compensação, mediante a securitização dos recebíveis imobiliários oriundos da compra e venda do Imóvel, sendo que referidos créditos imobiliários deverão ser cedidos pelo Fundo, em caráter definitivo, à securitizadora, sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo – "true sale" ("Parcela Final")", ocasião na qual será celebrada Escritura de Compra e Venda; e

() Aprovo
() Reprovo
() Abstenho-me de votar
() Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

(ii) A alteração da política de investimentos do Regulamento do Fundo, com a consequente inclusão do item 2.2.2. e a alteração do item 2.3.1 do Anexo da Classe Única, para prever a possibilidade de aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, sendo tal ajuste necessário para permitir que o Fundo possa vir a deter as cotas recebidas a título da Parcela Compensação, e incluir, ainda, a possibilidade de aplicação dos recursos disponíveis em caixa em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados.

() Aprovo
() Reprovo
() Abstenho-me de votar

() Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: _____ Data: _____ de _____ de 2025.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s)
signatário(s))