

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

HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 27.445.482/0001-40
Código negociação B3: HAAA11

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, c/jto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40 ("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 **21 de setembro de 2026** ("Consulta Formal"), a fim de 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.

A Administradora informa que a deliberação relativa ao item (i) da ordem do dia deverá ser tomada 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, nos termos do item 6.6.1, inciso I, do Anexo da Classe Única do Regulamento, por possuir a Classe Única mais de 100 (cem) cotistas na data de convocação desta Consulta Formal.

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

¹**Documentação 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

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/HAAA/).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 4 de setembro de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

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 4 de setembro de 2026 pelo **HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40 ("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) **(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.

- (☐) 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 2026.

(assinatura do cotista)

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