ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
HEDGE SEED FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL
CNPJ nº 35.689.497/0001-81

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 10 de novembro de 2026.

2. QUÓRUM: Cotistas ("Cotistas"), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 24,32% (vinte e quatro inteiros e trinta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE SEED FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.689.497/0001-81 ("Cotas" e "Fundo", respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Realizada em 26 de outubro 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), 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) De forma conjunta, a alteração das características do Fundo e da classe única de cotas ("Classe Única"), compreendendo: (a) a prorrogação do prazo de duração do Fundo e da Classe Única, atualmente de 5 (cinco) anos contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas, com término em 11 de dezembro de 2026, por 2 (dois) anos adicionais, com término em 11 de dezembro de 2028, sem prejuízo da possibilidade de liquidação antecipada do Fundo e da Classe Única pela Gestora, a qualquer tempo, observados o Regulamento e a regulamentação aplicável ("Prorrogação do Prazo"); (b) a alteração da rentabilidade alvo ("Benchmark") da Subclasse de Cotas Seniores ("Subclasse Sênior") atualmente existente, que passará de IPCA + 7% (sete por cento) ao ano para IPCA + 9% (nove por cento) ao ano a partir de 14 de dezembro de 2026 ("Subclasse IPCA+"); (c) a cisão da Subclasse de Cotas Seniores atualmente existente, mediante a emissão de cotas de nova subclasse de Cotas Seniores com rentabilidade alvo correspondente à variação da Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano ("Subclasse CDI+"), para a qual os titulares de cotas da Subclasse Sênior poderão optar por migrar, na relação de 1 (uma) Cota CDI+ para cada 1 (uma) cota da Subclasse Sênior, ao valor unitário correspondente à cota patrimonial do dia útil anterior à data de conversão, sem alteração do custo de aquisição dos cotistas; e (d) a possibilidade de permanência dos titulares de cotas da Subclasse Sênior atual que assim optarem, até 11 de dezembro de 2026, data em que será efetivado o resgate, à vista e em moeda corrente nacional, com o consequente cancelamento de tais cotas.

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 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, de forma conjunta, da alteração das características do Fundo e de sua classe única de cotas ("Classe Única"), compreendendo: (a) a prorrogação do prazo de duração do Fundo e da Classe Única por 2 (dois) anos adicionais, com término em 11 de dezembro de 2028; (b) a alteração da rentabilidade alvo da Subclasse de Cotas Seniores atualmente existente ("Subclasse Sênior"), de IPCA + 7% (sete por cento) ao ano para IPCA + 9% (nove por cento) ao ano, a partir de 14 de dezembro de 2026; (c) a cisão da Subclasse Sênior, mediante a emissão de cotas de nova subclasse de cotas seniores com rentabilidade alvo correspondente à variação da Taxa DI acrescida de 1% (um por cento) ao ano ("Subclasse CDI+"), para a qual os titulares de cotas da Subclasse Sênior poderão optar por migrar, na relação de 1 (uma) cota da Subclasse CDI+ para cada 1 (uma) cota da Subclasse Sênior; e (d) a possibilidade de permanência dos titulares de cotas da Subclasse Sênior que assim optarem até 11 de dezembro de 2026, data em que será efetivado o resgate de tais cotas, à vista e em moeda corrente nacional, nos termos e condições previstos no edital de convocação da Consulta Formal. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 31,91% (trinta e um inteiros e noventa e um centésimos por cento) de votos favoráveis, não tendo havido votos contrários ou abstenções.

A Administradora divulgará comunicado de orientação indicando os procedimentos para que os titulares de cotas da Subclasse Sênior efetuem, por meio da B3, os comandos correspondentes a uma das seguintes opções: (i) migrar seus recursos para a Subclasse CDI+; ou (ii) receber o valor correspondente às suas Cotas Seniores em 11 de dezembro de 2026.

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 Cecilia Carrazedo de Andrade	Ricardo de Santos Freitas
Presidente	Secretário