

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
HEDGE VGR CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL
CNPJ nº 67.624.043/0001-19**

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 29 de setembro de 2026.

2. QUÓRUM: Cotistas ("**Cotistas**"), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 27,41% (vinte e sete inteiros e quarenta e um centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE VGR CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.624.043/0001-19 ("**Cotas**" e "**Fundo**", respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Realizada em 14 de setembro 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) 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;

(ii) 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; e

(iii) 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.

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 e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175").

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 Getúlio 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.

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
Presidente

Ricardo de Santos Freitas
Secretário