

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
CITLOG SUL DE MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL
CNPJ nº 63.811.693/0001-12**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 15 de dezembro de 2025, às 18h00, na sede da 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), na cidade e estado de São Paulo.

2. QUÓRUM: Cotistas ("Cotistas") representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo **CITLOG SUL DE MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.811.693/0001-12 ("Cotas" e "Fundo", respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada tendo em vista a presença da totalidade dos cotistas, conforme assinaturas constantes na lista de presença anexa à presente Ata, nos termos da regulamentação aplicável.

4. MESA: Presidente - Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade; Secretário - Sr. Ricardo de Santos Freitas.

5. ORDEM DO DIA: Nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a aprovação da aquisição da totalidade 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") pelo valor de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais), sendo a fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) do Imóvel de propriedade do HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 ("HDEL"), pelo valor equivalente a R\$ 242.250.000,00 (duzentos e quarenta e dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais) a ser pago da seguinte forma: (a) R\$ 167.249.909,34 (cento e sessenta e sete milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e nove reais e trinta e quatro centavos) mediante a compensação de créditos oriundos do Compromisso de Compra e Venda ("CCV") detidos pelo HDEL contra o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("TRXF11") na 12ª (décima segunda) emissão de cotas do TRXF11, sendo que este último por sua vez, indicou o Fundo para adquirir o Imóvel em razão de cláusula de pessoa a declarar estabelecida no CCV, e compensará os créditos pagos em decorrência do CCV com os créditos por ele devidos em razão da subscrição das cotas na 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("Parcela Compensação"); (b) R\$ 90,66 (noventa reais e sessenta e seis centavos) em moeda corrente nacional, montante este também objeto de compensação pelo TRXF ("Parcela Cash"); e (c) 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 HDEL, 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.

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 à Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 100% (cem por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação da aquisição da totalidade 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") pelo valor de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e

oitenta e cinco milhões de reais), sendo a fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) do Imóvel de propriedade do HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 ("HDEL"), pelo valor equivalente a R\$ 242.250.000,00 (duzentos e quarenta e dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais) a ser pago da seguinte forma: (a) R\$ 167.249.909,34 (cento e sessenta e sete milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e nove reais e trinta e quatro centavos) mediante a compensação de créditos oriundos do Compromisso de Compra e Venda ("CCV") detidos pelo HDEL contra o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("TRXF11") na 12ª (décima segunda) emissão de cotas do TRXF11, sendo que este último por sua vez, indicou o Fundo para adquirir o Imóvel em razão de cláusula de pessoa a declarar estabelecida no CCV, e compensará os créditos pagos em decorrência do CCV com os créditos por ele devidos em razão da subscrição das cotas na 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("Parcela Compensação"); (b) R\$ 90,66 (noventa reais e sessenta e seis centavos) em moeda corrente nacional, montante este também objeto de compensação pelo TRXF ("Parcela Cash"); e (c) 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 HDEL, 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.

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