

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO  
HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA  
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL  
CNPJ nº 44.514.162/0001-13**

**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, cto 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 4 de dezembro de 2025.

**2. QUÓRUM:** Cotistas (“Cotistas”), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 61,60% (sessenta e um inteiros e sessenta centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Cotas” e “Fundo”, respectivamente).

**3. CONVOCAÇÃO:** Realizada em 19 de novembro de 2025, mediante disponibilização eletrônica no sistema FundosNet, portanto disponível nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br](http://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) 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**, inscrita no CNPJ sob o nº 63.811.693/0001-12 (“Pessoa a Declarar”), 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: (a) 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 (b) 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.

#### **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) Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotista, representando 64,35% (sessenta e quatro inteiros e trinta e cinco centésimos) da base votante do Fundo, deliberou pela aprovação da alienação da fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) do Imóvel, de propriedade do Fundo, nos termos e condições acima descritos.

Em relação ao item (ii) Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotista, representando 64,35% (sessenta e quatro inteiros e trinta e cinco centésimos) da base votante do Fundo, deliberou pela 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.

**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