

COMUNICADO

**Ref.: Sumário das decisões tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas
PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Prezado investidor,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("**Administradora**") do **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("**Fundo**"), vem informá-lo acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, convocada em 18 de junho de 2026, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data ("**Consulta Formal**").

A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo ("**Cotistas**") representando 72,88% (setenta e dois inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

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 maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação da 4ª Emissão, com Preço por Cota equivalente a R\$ 32,28 (trinta e dois reais e vinte e oito centavos), correspondente ao valor médio de negociação das cotas no mercado secundário da B3 apurado entre 4 de maio de 2026 e 16 de junho de 2026, nos termos e condições propostos, autorizando a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 4ª Emissão e à realização da Oferta. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) de votos favoráveis à 4ª Emissão, com Preço por Cota equivalente a R\$ 102,09 (cento e dois reais e nove centavos); 5,18% (cinco inteiros e dezoito centésimos por cento) de votos favoráveis à 4ª Emissão, com Preço por Cota equivalente a R\$ 32,28 (trinta e dois reais e vinte e oito centavos); e 0,10% (dez centésimos por cento) de votos contrários à 4ª Emissão.

A ata da Consulta Formal será disponibilizada no sistema FundosNet, portanto estará disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br).

Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.