

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL
CNPJ nº 31.894.369/0001-19**

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 21 de setembro de 2026.

2. QUÓRUM: Cotistas ("Cotistas"), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 52,57% (cinquenta e dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Cotas" e "Fundo", respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Realizada em 4 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/HOFC/), 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) (a) Nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a aprovação da alienação, pelo Fundo, da integralidade de sua participação no imóvel situado na Avenida Morumbi, nº 8.234, e na Rua Caetano José Baptista, nº 105, 30º Subdistrito – Ibirapuera, na cidade e estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 256.042 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo ("Imóvel"), operação a ser implementada mediante (a.1) a cessão, pelo Fundo, do usufruto do Imóvel; e (a.2) a alienação, pelo Fundo, da totalidade das quotas de emissão da **HOFC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.576.628/0001-40 ("Sociedade"), titular da nua-propriedade do Imóvel, para o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE 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, podendo o FII Proponente indicar, até a data da outorga da escritura definitiva, o **HEDGE RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Pessoa a Declarar"), em processo de constituição e obtenção de inscrição no CNPJ, a ser administrado pela Administradora e gerido pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("Gestora"), para assumir integralmente a posição contratual do FII Proponente, circunstância que caracteriza potencial situação de conflito de interesses, pelo preço total de R\$ 90.909.153,90 (noventa milhões, novecentos e nove mil, cento e cinquenta e três reais e noventa centavos), assim discriminado e a ser pago da seguinte forma: (1) R\$ 30.303.051,30 (trinta milhões, trezentos e três mil e cinquenta e um reais e trinta centavos), em contrapartida à cessão do usufruto do Imóvel, a ser pago em moeda corrente nacional na data de liquidação ou, a exclusivo critério do FII Proponente, liquidado total ou parcialmente mediante a compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo Fundo, de cotas de emissão do FII Proponente no valor de até R\$ 30.302.965,60 (trinta milhões, trezentos e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), restando o saldo de R\$ 85,70 (oitenta e cinco reais e setenta centavos) para pagamento em moeda corrente nacional; e (2) R\$ 60.606.102,60 (sessenta milhões, seiscentos e seis mil, cento e dois reais e sessenta centavos), em

contrapartida à alienação da totalidade das quotas de emissão da Sociedade, a ser pago da seguinte forma: (2.1) parcela inicial de R\$ 35.297.998,70 (trinta e cinco milhões, duzentos e noventa e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta centavos), na data de fechamento, em moeda corrente nacional ou, a exclusivo critério do FII Proponente, liquidada total ou parcialmente mediante a compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo Fundo, de cotas de emissão do FII Proponente no valor de até R\$ 35.297.990,01 (trinta e cinco milhões, duzentos e noventa e sete mil, novecentos e noventa reais e um centavo), remanescendo o saldo de R\$ 8,69 (oito reais e sessenta e nove centavos) para pagamento em moeda corrente nacional (“Parcela Inicial”); e (2.2) parcela final de R\$ 25.308.103,91 (vinte e cinco milhões, trezentos e oito mil, cento e três reais e noventa e um centavos), a ser paga até 12 de junho de 2030, corrigida pela variação acumulada do IPCA/IBGE e acrescida de juros remuneratórios de 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, facultada ao Fundo a cessão do respectivo crédito a terceiros, inclusive a companhia securitizadora, em caráter definitivo e sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo – “true sale” (“Parcela Final”), assumindo o Fundo, ainda, obrigação de garantia de receita mensal mínima do Imóvel no valor de R\$ 766.000,00 (setecentos e sessenta e seis mil reais), pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de imissão do adquirente na posse do Imóvel; e (b) a consequente alteração da política de investimentos do Regulamento do Fundo, conforme minuta em marcas de revisão disponibilizada em conjunto com os documentos da Consulta Formal, mediante a alteração do item 2.1.1. e a inclusão do item 2.1.7., ambos do Anexo da Classe Única, para prever a possibilidade de o Fundo deter cotas de outros fundos de investimento imobiliário recebidas em contrapartida à alienação de ativos integrantes do seu patrimônio, ajuste necessário para permitir que o Fundo possa vir a deter as cotas do FII Proponente eventualmente recebidas a título de pagamento do preço da operação descrita no item (a) acima.

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 maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação (a) da alienação, pelo Fundo, da integralidade de sua participação no Imóvel, mediante a cessão do usufruto do Imóvel e a alienação da totalidade das quotas de emissão da Sociedade, ao FII Proponente, com estipulação de pessoa a declarar em favor da Pessoa a Declarar, nos termos e condições acima descritos; e (b) da consequente alteração da política de investimentos do Regulamento do Fundo, mediante a alteração do item 2.1.1. e a inclusão do item 2.1.7., ambos do Anexo da Classe Única, nos termos e condições acima descritos. Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 48,71% (quarenta e oito inteiros e setenta e um centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,79% (setenta e nove centésimos por cento) de votos contrários; e 0,13% (treze centésimos por cento) de abstenções.

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 Cecília Carrazedo de Andrade
Presidente

Ricardo de Santos Freitas
Secretário