

## CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 31.894.369/0001-19  
Código negociação B3: HOF11

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, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), tendo em vista o recebimento da proposta de aquisição objeto do [Fato Relevante](#) divulgado em 19 de maio de 2025, convida os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **9 de junho de 2025** ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre:

(i) caso o FII Proponente seja administrado pela Administradora, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a venda da totalidade do Edifício Rachid Saliba, situado na Rua Bela Cintra nº 986, Cerqueira César, na Capital do Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 25.916 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade do Fundo ("Imóvel") pelo valor de R\$ 83.280.000,00 (oitenta e três milhões, duzentos e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: (a) R\$ 25.600.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais) em 36 (trinta e seis) parcelas iguais mensais corrigidas pelo IPCA/IBGE, em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica, sendo a primeira parcela paga no ato do fechamento ("Parcela Cash"); e (b) o montante remanescente, equivalente a R\$ 57.680.000,00 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e oitenta mil reais), a ser pago em cotas do fundo de investimento imobiliário proponente ("FII Proponente"), em oferta pública, mediante a compensação de créditos oriundos do CCV do Fundo contra o proponente ("Parcela Compensação"), parcela essa equivalente a 45% (quarenta e cinco por cento) de participação no FII Proponente e, conseqüentemente, a possibilidade do investimento, pelo Fundo, em cotas do FII Proponente com o objetivo de quitação da Parcela Compensação.

Cumprе esclarecer que, em caso de não aprovação do item (i), a Barzel Properties, gestora do FII Proponente, selecionará outra empresa para prestar a administração fiduciária do FII Proponente, não impossibilitando, desta maneira, a concretização da operação; e

(ii) a alteração do item (xiv) do art. 21 do Regulamento do Fundo, a fim de prever a possibilidade das amortizações extraordinárias a serem realizadas em moeda corrente nacional e/ou cotas de fundos de investimento imobiliário que integrem a carteira do Fundo.

A Administradora informa que a minuta de Regulamento proposto em marcas de revisão, consolidando as alterações acima, foi disponibilizada para consulta concomitantemente à convocação.

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto dos cotistas, a qual poderá ser formulada por meio das seguintes alternativas:

**(i) B3 - Área do Investidor:** os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pela B3 ([clique aqui](#) para acessar);

**(ii) Agentes de custódia:** os Cotistas poderão manifestar seu voto através de seu agente de custódia, conforme sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 e de acordo com prazos e procedimentos operacionais definidos pelo agente de custódia, que transmitirá diretamente as respectivas manifestações de voto de seus investidores à B3;

**(iii) Administradora:** os Cotistas poderão utilizar a carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação, para o e-mail [assembleias@hedgeinvest.com.br](mailto:assembleias@hedgeinvest.com.br). A manifestação de voto poderá ser assinada de forma digital com ICP (certificado digital), ou então impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação<sup>1</sup>, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma.

Em todos os casos, a manifestação de voto somente será considerada como válida se recebida pela Administradora até as 15h00 do dia da Consulta Formal.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Proposta, a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão, bem como a Proposta da Administradora foram disponibilizados apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis 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/HOFC/](http://www.hedgeinvest.com.br/HOFC/)).

Por fim, a Administradora informa que a deliberação da ordem do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos Cotistas manifestados na Consulta Formal, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175.

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 23 de maio de 2025.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
ADMINISTRADORA DO HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

---

<sup>1</sup>Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

**ANEXO**  
**MANIFESTAÇÃO DE VOTO**

Em resposta à consulta formal enviada em 23 de maio de 2025 pelo **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: \_\_\_\_\_

CPF / CNPJ nº: \_\_\_\_\_

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

(i) caso o FII Proponente seja administrado pela Administradora, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a venda da totalidade do Edifício Rachid Saliba, situado na Rua Bela Cintra nº 986, Cerqueira César, na Capital do Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 25.916 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade do Fundo ("Imóvel") pelo valor de R\$ 83.280.000,00 (oitenta e três milhões, duzentos e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: (a) R\$ 25.600.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais) em 36 (trinta e seis) parcelas iguais mensais corrigidas pelo IPCA/IBGE, em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica, sendo a primeira parcela paga no ato do fechamento ("Parcela Cash"); e (b) o montante remanescente, equivalente a R\$ 57.680.000,00 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e oitenta mil reais), a ser pago em cotas do fundo de investimento imobiliário proponente ("FII Proponente"), em oferta pública, mediante a compensação de créditos oriundos do CCV do Fundo contra o proponente ("Parcela Compensação"), parcela essa equivalente a 45% (quarenta e cinco por cento) de participação no FII Proponente e, conseqüentemente, a possibilidade do investimento, pelo Fundo, em cotas do FII Proponente com o objetivo de quitação da Parcela Compensação.

Cumpra esclarecer que, em caso de não aprovação do item (i), a Barzel Properties, gestora do FII Proponente, selecionará outra empresa para prestar a administração fiduciária do FII Proponente, não impossibilitando, desta maneira, a concretização da operação; e

- (  ) Aprovo  
(  ) Reprovo  
(  ) Abstenho-me de votar  
(  ) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

(ii) a alteração do item (xiv) do art. 21 do Regulamento do Fundo, a fim de prever a possibilidade das amortizações extraordinárias a serem realizadas em moeda corrente nacional e/ou cotas de fundos de investimento imobiliário que integrem a carteira do Fundo.

- (  ) Aprovo  
(  ) Reprovo  
(  ) Abstenho-me de votar  
(  ) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s)  
signatário(s))