

São Paulo, 23 de maio de 2025

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA PARA A
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO
HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 31.894.369/0001-19 (“Fundo”)
Código negociação B3: HOF11**

Prezado Investidor,

A **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”) e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora (“Gestora”) do **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 (“Fundo”), vêm apresentar a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta da Administradora e da Gestora”), a ser apreciada na 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, consequentemente, 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.

(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.

Proposta da Administradora e da Gestora

Com relação ao item (i) da ordem do dia, a Administradora e a Gestora entendem que devem se abster de qualquer manifestação ou recomendação de voto.

Com relação ao item (ii) da ordem do dia, caso o FII Proponente não realize a venda do imóvel e a consequente liquidação dentro de um prazo alinhado com a expectativa da gestão do Fundo em relação à estratégia de investimentos e desinvestimentos, a alternativa de amortizar parcialmente o Fundo, com pagamento em cotas do FII Proponente, poderá vir a ser considerada. Assim, o cotista do Fundo passaria a participar diretamente do FII Proponente, que contará com um imóvel recém retrofitado e atualizado, com potencial de valorização nas locações, sem alavancagem e, possivelmente, com pagamentos regulares de rendimentos, o que não corresponde à realidade do Fundo neste momento. Além disso, essa alternativa reduziria a estrutura de custos para os cotistas. Importante destacar que não há expectativa de realização deste movimento em menos de 36 (trinta e seis) meses contados da concretização da operação. Considerando os benefícios anteriormente elencados, a Administradora e a Gestora recomendam a aprovação da ordem do dia.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, convidamos os cotistas a entrarem em contato via ri@hedgeinvest.com.br informando nome, e-mail e telefone, que prontamente retornaremos o contato.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Proposta, assim como os documentos da Consulta Formal, foram disponibilizados apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HOFC/).

São Paulo, 23 de maio de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.