

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

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

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, nº 3.600, 11º andar, c/jto 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 DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), 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 **21 de setembro de 2026** ("Consulta Formal"), a fim de 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 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 Comprador 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 Comprador, 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), remanescendo 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.

A Administradora informa que a deliberação relativa ao item (i) da ordem do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos cotistas presentes em Assembleia Geral, e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas da Classe Única.

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. 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 Identificação¹, em via digital sem

¹**Documentação de Identificação:** documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou

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 permitido pelo Regulamento e esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal, bem como a Proposta da Administradora e a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão 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/).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

São Paulo, 4 de setembro de 2026.

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

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 4 de setembro de 2026 pelo **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, 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:

(ii) (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 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 Comprador 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 Comprador, 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), remanescendo 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.

- (☐) 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 2026.

(assinatura do cotista)

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