

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A  
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL DO  
HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo")

Código negociação B3: HOFc11

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, c/jto 112 (parte), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, c/jto 112 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora ("Gestora") do **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, 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"), 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 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.

### **Proposta da Administradora**

Com relação aos itens da ordem do dia, a Administradora e a Gestora entendem que devem se abster de qualquer manifestação ou recomendação de voto. Embora o preço, líquido dos custos relacionados à transação de responsabilidade do Fundo, esteja em linha com o laudo de avaliação do Imóvel, considerando os custos esperados com (i) a indenização de performance; (ii) a negociação, no mercado secundário, das cotas do fundo de investimento imobiliário a serem eventualmente recebidas como pagamento; e (iii) a execução do *retrofit* do sistema de ar-condicionado do Imóvel, o valor resultante líquido estimado da operação corresponde a um desconto de aproximadamente 20% (vinte por cento) em relação ao laudo de avaliação. A expectativa de rentabilidade e retornos passados não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas. A conclusão da operação é condicionada à superação de condições de praxe para transações desta natureza, incluindo a obtenção de anuência dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários que gravam o Imóvel em garantia, em assembleia especialmente convocada para tal fim.

Com relação ao item (i.a) da ordem do dia, é importante destacar que a Hedge não terá qualquer participação no investimento, atuando única e exclusivamente como prestadora de serviço do novo FII, permitindo, inclusive, uma governança alinhada no fluxo de aquisição almejado pelo FII Proponente.

Com relação ao item (i.b) da ordem do dia, no que diz respeito à possibilidade de investimento em cotas de fundos imobiliários, tal ajuste se faz necessário em função da forma estruturada para realização da operação, com o recebimento de parcela do pagamento em cotas do FII Proponente.

No presente caso, a Administradora e a Gestora entendem que devem se abster de qualquer manifestação ou recomendação de voto.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, convidamos os cotistas a entrarem em contato via [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br) informando nome, CPF, 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, a minuta do novo Regulamento proposto em marcas de revisão, assim como os documentos da Consulta Formal, foram disponibilizadas 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/)).

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**