

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

HEDGE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 62.064.773/0001-99
Código negociação B3: HOPP11

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") do HEDGE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 62.064.773/0001-99 ("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 a orientação de voto a ser seguida pela HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), nos itens da ordem do dia das Assembleias Gerais Extraordinárias ("AGEs") do HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("HOFC") e do HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40 ("HAAA"), fundos de investimento investidos pelo Fundo, cujas deliberações serão igualmente tomadas por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 21 de setembro de 2026, cuja redação das ordens do dia consta do Anexo I à presente Convocação.

A Administradora esclarece que as matérias submetidas à deliberação nas Assembleias Gerais Extraordinárias do HOFC e do HAAA configuram potencial situação de conflito de interesses, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, razão pela qual a orientação de voto a ser seguida pela Gestora é submetida à deliberação dos Cotistas do Fundo.

A Consulta Formal ocorrerá de forma não presencial, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do Anexo II à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação¹, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br até as 11h00 do dia da Consulta Formal.

¹ 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.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal foi disponibilizada apenas no sistema FundosNet, portanto encontra-se disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HOPP/).

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 OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

Redação integral das Ordens do Dia das Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas do Hedge Office Income Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("HOFC") e do Hedge AAA Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("HAAA"):

*Para os fins deste Anexo I, os termos iniciados em letra maiúscula empregados nas ordens do dia abaixo transcritas têm o significado que lhes é atribuído nos respectivos editais de convocação, de modo que as referências ao "Fundo" designam, conforme o caso, o HOFC ou o HAAA.

I. Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do HOFC

(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.

II. Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do HAAA

(i) (a) Nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a aprovação da alienação dos imóveis de propriedade do Fundo correspondentes aos escritórios nº 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182 do Subcondomínio Thera Corporate – Torre 3 – Setor B – Thera Commercial, integrante do Condomínio Thera One, situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 30º Subdistrito – Ibirapuera, na cidade e estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 234.681, 234.682, 234.683, 234.684, 234.705, 234.706, 234.707, 234.708, 234.709 e 234.710 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“Imóveis”), para o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 (“FII Comprador”), 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\$ 249.341.009,12 (duzentos e quarenta e nove milhões, trezentos e quarenta e um mil, nove reais e doze centavos) a ser pago da seguinte forma: (1) R\$ 95.333.900,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos reais), na data de encerramento da oferta pública de cotas do FII Comprador, ocasião na qual será transmitida a posse indireta dos Imóveis ao adquirente (“Parcela Inicial”), sendo que, a exclusivo critério do FII Comprador, parte ou a totalidade da Parcela Inicial poderá ser paga mediante a compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo Fundo, de cotas de emissão do FII Comprador no valor total de até R\$ 95.333.900,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos reais); e (2) o montante remanescente, equivalente a R\$ 154.007.109,12 (cento e cinquenta e quatro milhões, sete mil, cento e nove reais e doze centavos), a ser pago até 12 de junho de 2030, corrigido pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE e acrescido de juros remuneratórios de 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, podendo o respectivo crédito ser cedido pelo Fundo a terceiros, em caráter definitivo e sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo – “true sale” –, inclusive no âmbito de operação de securitização, em até 30 (trinta) dias contados do pagamento da Parcela Inicial (“Parcela Final”), ocasião na qual será celebrada a Escritura Definitiva de Venda e Compra, observado, ainda, que (a.1) o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e os emolumentos incidentes na outorga e no registro da Escritura Definitiva serão suportados pelo Fundo; (a.2) o Fundo garantirá ao adquirente, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de imissão na posse, receita mensal mínima dos Imóveis de R\$ 1.747.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil reais), mediante o pagamento da diferença entre a receita mensal apurada e o referido valor; e (a.3) o Fundo poderá anuir com a constituição de alienação fiduciária sobre os Imóveis em garantia das obrigações vinculadas à cessão do crédito relativo à Parcela Final; 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 inclusão do item 2.3.2 do Anexo da Classe Única, para prever a possibilidade de o Fundo deter cotas de outros fundos de investimento imobiliário recebidas em decorrência de operação de alienação de imóveis ou de direitos reais sobre imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única,

ajuste necessário para permitir que o Fundo possa vir a deter as cotas do FII Comprador eventualmente recebidas a título de pagamento do preço da operação descrita no item (a) acima.

ANEXO II
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 4 de setembro de 2026 pelo HEDGE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 62.064.773/0001-99, 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:

Item (i) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HOFC, conforme Anexo I acima

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

Item (i) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária do HAAA, conforme Anexo I 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))