

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO  
HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL  
CNPJ nº 31.894.369/0001-19**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** A Assembleia Geral Extraordinária foi realizada pela 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, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), encerrada às 15h00 do dia 9 de junho de 2025.

**2. QUÓRUM:** Cotistas ("Cotistas"), conforme manifestações de voto por escrito recebidas, representando 31,64% (trinta e um inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Cotas" e "Fundo", respectivamente).

**3. CONVOCAÇÃO:** Realizada em 23 de maio de 2025, mediante disponibilização eletrônica no sistema FundosNet, portanto disponível 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](http://www.hedgeinvest.com.br)), nos termos da regulamentação aplicável.

**4. MESA:** Presidente - Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade; Secretário - Sr. Ricardo de Santos Freitas.

**5. ORDEM DO DIA:** 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; 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.

**6. DELIBERAÇÕES:**

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou

conflitados não exerceram direito de voto, nos termos do artigo 78, Parte Geral e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175").

Em relação ao item (i) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação, caso o FII Proponente seja administrado pela Administradora, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, da 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. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 30,56% (trinta inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,10% (dez centésimos por cento) de abstenções; e 0,02% (dois centésimos por cento) de votos contrários à venda.

Em relação ao item (ii) da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação da 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. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 30,68% (trinta inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) de votos favoráveis; 0,0009% (nove décimos de milésimos por cento) de abstenções; e 0,00003% (três centésimos de milésimos por cento) de votos contrários.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Consulta Formal e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Mesa e pelo Secretário.

---

Maria Cecília Carrazedo de Andrade  
Presidente

---

Ricardo de Santos Freitas  
Secretário