

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**

**Ref.: PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Prezado Investidor,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte) Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 (“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 em **2 de outubro de 2020** (“Consulta Formal”), conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 30 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), em função do atual cenário de pandemia da COVID-19 e considerando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e as determinações do Ministério da Saúde quanto à aglomeração de pessoas para evitar a disseminação do novo coronavírus, bem como as orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a fim de deliberar sobre:

(i) a venda do imóvel denominado Edifício Torre Vargas 914, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 (quinze) pavimentos-tipo, cobertura com terraço, 14 (quatorze) vagas próprias de garagem e mais 5 (cinco) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara (“Garagens Torre Vargas 914”) e, em conjunto com as Garagens Torre Boa Vista, “Garagens”), objeto das matrículas nº 15632, 15633, 15634, 15635, 15636, 15637, 15638, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19140, 19141, 19188, 30475, 30731, 68786, 68787, 68788, 68789 e 68790, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e

(ii) caso aprovada a matéria constante do item (i) acima e concluído o processo de venda do Imóvel, aprovar a amortização parcial do Fundo no montante de R\$ 39.799.500,00 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais).

Em complemento à ordem do dia, a Administradora informa que, caso seja deliberada e efetivada a amortização parcial do Fundo, conforme item (ii) da ordem do dia acima, a Administradora promoverá de forma voluntária uma redução do valor mínimo da taxa de administração atualmente cobrada, conforme prevista no Regulamento do Fundo, na mesma proporção da redução do patrimônio líquido do Fundo que venha a ser amortizado.

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 há menos de 1 (um) ano.

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 à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação\*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail [dtvm@hedgeinvest.com.br](mailto:dtvm@hedgeinvest.com.br) até as 10h30 do dia da Consulta Formal.

\*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 dá-se 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 da Gestora, 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](http://www.hedgeinvest.com.br)).

Aos Cotistas que tiverem quaisquer dúvidas ou eventualmente necessitarem de maiores esclarecimentos a respeito da Consulta

Formal, a Administradora incentiva o contato por meio do e-mail [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br), incluindo seus dados pessoais e de contato.

Por fim, a Administradora informa que a deliberação da ordem do dia da Consulta Formal se dará por quórum de maioria simples, ou seja, maioria de votos dos Cotistas manifestados na Consulta Formal, nos termos da Instrução CVM 472.

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos.

Atenciosamente,

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

**ANEXO**  
**MANIFESTAÇÃO DE VOTO**

Em resposta à consulta formal enviada em 4 de setembro de 2020 pelo **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("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:

**(i)** a venda do imóvel denominado Edifício Torre Vargas 914, localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 (quinze) pavimentos-tipo, cobertura com terraço, 14 (quatorze) vagas próprias de garagem e mais 5 (cinco) vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara ("Garagens Torre Vargas 914") e, em conjunto com as Garagens Torre Boa Vista, "Garagens"), objeto das matrículas nº 15632, 15633, 15634, 15635, 15636, 15637, 15638, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19140, 19141, 19188, 30475, 30731, 68786, 68787, 68788, 68789 e 68790, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais); e

Aprovo

Reprovo

Abstenho-me de votar

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

**(ii)** caso aprovada a matéria constante do item (i) acima e concluído o processo de venda do Imóvel, aprovar a amortização parcial do Fundo no montante de R\$ 39.799.500,00 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e nove mil e quinhentos reais).

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 2020.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do cotista)

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