

FATO RELEVANTE

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 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado em 27 de julho de 2026, vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, na presente data, foi formalizada a *Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 288ª Série da 1ª Emissão da OPEA SECURITIZADORA S.A.*, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (IF 20G0683236) ("CRI"), aprovada por titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, da qual constou como ordem do dia:

- i. autorização para a alienação do Edifício Morumbi, situado na Avenida Morumbi, nº 8.234, e Rua Caetano José Baptista, nº 105, 30º Subdistrito/Ibirapuera, objeto da matrícula nº 256.042 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóvel"), estruturada mediante **(a)** cessão do usufruto pelo Hedge Office Income FII, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19, e **(b)** alienação da totalidade das quotas da HOF11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.576.628/0001-40, titular da nua-propriedade do Imóvel, ao TRX Real Estate FII, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52, com faculdade de indicação de pessoa a declarar até a data da escritura definitiva, observado o disposto na deliberação (iii) abaixo;
- ii. amortização extraordinária parcial dos CRI, nos termos das Cláusulas 6.1 e 6.2 do Termo de Securitização, como condição da autorização do item (i) acima, cujo valor e data serão comunicados pela Devedora à Emissora com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva Data de Pagamento dos CRI, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos da referida Cláusula 6.2, sem a incidência de prêmio, sendo certo que **(a)** em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do fechamento (com previsão para 30 de setembro de 2026) deverá ser realizada uma amortização extraordinária parcial de 40% (quarenta por cento) do saldo dos CRI e **(b)** deverão ser realizadas amortizações extraordinárias adicionais, observada a deliberação do item (iv) abaixo;
- iii. substituição da Alienação Fiduciária vigente sobre a nua-propriedade do Imóvel, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e definida no item 2.8.1 do Termo de Securitização, por **(a)** alienação fiduciária de 576.800 cotas de emissão do CITADEL I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Cotas Alienadas", inscrito no CNPJ sob o nº 61.518.537/0001-32, com valor patrimonial de R\$ 150,49 por cota, sendo que as Cotas Alienadas possuem valor patrimonial agregado total de R\$ 86.800.480,08 (oitenta e seis milhões, oitocentos mil, quatrocentos e oitenta reais e oito centavos)) e **(b)** cessão fiduciária dos direitos creditórios a elas inerentes, com

- autorização expressa para a liberação e o cancelamento do gravame constituído sobre a matrícula nº 256.042 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, na data do fechamento; e
- iv. pré-pagamento do saldo devedor remanescente dos CRI, à medida da alienação, no mercado secundário, das cotas de emissão do TRXF11 recebidas em pagamento.

A repactuação acima, objeto da anuência dos titulares dos CRI, constituía condição precedente à concretização da venda do Imóvel, conforme informado no Fato Relevante divulgado pelo Fundo em 27 de julho de 2026, e somente será implementada na hipótese de efetiva realização da transação.

A conclusão da operação permanece condicionada à implementação das condições precedentes previstas nos instrumentos da operação.

A Administradora manterá os cotistas e o mercado em geral devidamente informados acerca de quaisquer desdobramentos relevantes da operação.

Informações adicionais estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HOFC/) e na página do Fundo na CVM e B3.

São Paulo, 21 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