

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"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado em 27 de julho de 2026, o Fundo concluiu, na presente data, (i) a alienação da totalidade das quotas de emissão da **HOF11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.576.628/0001-40 ("HOF11 Empreendimentos" e "Quotas"), sociedade titular da nua propriedade do Edifício Morumbi, localizado na Avenida Morumbi, nº 8.234, cidade e estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 256.042 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("Imóvel"); e (ii) a cessão onerosa do usufruto de que o Fundo era titular sobre o Imóvel ("Usufruto").

A operação foi contratada, em 4 de setembro de 2026, com o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("TRXF11"), por meio (i) do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças, conforme aditado na presente data; e (ii) do Instrumento Particular de Cessão de Usufruto sobre Imóvel e Outras Avenças (em conjunto, os "Instrumentos").

Os Instrumentos contemplavam cláusula de pessoa a declarar, nos termos dos artigos 467 e seguintes do Código Civil. Na presente data, o TRXF11 exerceu a faculdade ali prevista e indicou o **HEDGE RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 69.169.489/0001-26, administrado pela Administradora e gerido pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** ("Comprador"), para assumir integralmente, com efeitos retroativos à data de celebração dos Instrumentos, a posição contratual de comprador na operação, tendo o TRXF11, em contrapartida, subscrito e integralizado cotas de emissão do Comprador, na qualidade de cotista.

O valor total da transação é de R\$ 90.909.153,91 (noventa milhões, novecentos e nove mil, cento e cinquenta e três reais e noventa e um centavos) ("Preço"), sendo (i) R\$ 60.606.102,61 (sessenta milhões, seiscentos e seis mil, cento e dois reais e sessenta e um centavos) correspondentes ao preço de aquisição das Quotas; e (ii) R\$ 30.303.051,30 (trinta milhões, trezentos e três mil, cinquenta e um reais e trinta centavos) correspondentes ao preço de cessão do Usufruto.

Do Preço:

(i) em relação à cessão do Usufruto, R\$ 30.302.965,60 (trinta milhões, trezentos e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos) foram recebidos mediante a compensação de créditos detidos

pelo Fundo contra a subscrição de 321.040 (trezentas e vinte e uma mil e quarenta) cotas do TRXF11 no âmbito da 13ª (décima terceira) emissão de cotas do TRXF11 ("Oferta"), e R\$ 85,70 (oitenta e cinco reais e setenta centavos) em moeda corrente nacional, totalizando R\$ 30.303.051,30 (trinta milhões, trezentos e três mil, cinquenta e um reais e trinta centavos) já pagos;

(ii) em relação à alienação das Quotas, R\$ 35.297.990,01 (trinta e cinco milhões, duzentos e noventa e sete mil, novecentos e noventa reais e um centavo) foram recebidos mediante a compensação de créditos detidos pelo Fundo contra a subscrição de 373.959 (trezentas e setenta e três mil, novecentas e cinquenta e nove) cotas do TRXF11 no âmbito da Oferta, e R\$ 112,60 (cento e doze reais e sessenta centavos) em moeda corrente nacional, totalizando R\$ 35.298.102,61 (trinta e cinco milhões, duzentos e noventa e oito mil, cento e dois reais e sessenta e um centavos) já pagos; e

(iii) o montante remanescente, equivalente a R\$ 25.308.000,00 (vinte e cinco milhões, trezentos e oito mil reais), 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, tem vencimento final em 12 de junho de 2030 ("Parcela Final").

O Fundo pretende receber a Parcela Final de forma antecipada, mediante a securitização dos créditos correspondentes, com expectativa de concretização em até 30 (trinta) dias contados da presente data, ocasião na qual os referidos créditos serão cedidos pelo Fundo, em caráter definitivo, a companhia securitizadora, sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo – "true sale". A concretização da securitização depende da conclusão da respectiva estruturação e das condições de mercado então vigentes.

A subscrição das cotas do TRXF11 no âmbito da Oferta observou o valor de cota unitário de R\$ 94,39 (noventa e quatro reais e trinta e nove centavos), já considerados os custos da Oferta, de modo que o Fundo passou a ser titular de 694.999 (seiscentas e noventa e quatro mil, novecentas e noventa e nove) cotas de emissão do TRXF11, admitidas à negociação em mercado de bolsa.

Na presente data foram celebrados os Instrumentos Particulares de Quitação e Outras Avenças, por meio dos quais as partes outorgaram-se quitação recíproca, ampla, geral, irrestrita, irrevogável e irretroatável em relação ao preço de cessão do Usufruto e à parcela do preço de aquisição das Quotas já paga, permanecendo íntegras e exigíveis as demais obrigações assumidas nos Instrumentos.

Foram superadas as condições de praxe a que estava sujeita a conclusão da operação, 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.

O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), as custas e emolumentos cartorários e as demais despesas de estruturação da operação serão suportados integralmente pelo Fundo, na qualidade de vendedor.

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, 23 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