

## FATO RELEVANTE

HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), vem por meio deste, em complemento ao comunicado referente à não distribuição de rendimentos no mês de novembro de 2022, divulgado por esta Administradora em 30 de novembro de 2022, esclarecer o quanto segue:

1. Desde que a Hedge Investments assumiu a prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, em 16 de setembro de 2022, dentre as diversas atividades inerentes ao processo de transição, priorizamos a reconciliação financeira das receitas e despesas do Fundo e, conseqüentemente, do resultado, desde o início do exercício de 2022, conforme, inclusive, indicado nos comunicados e relatórios gerenciais divulgados.

2. Dentre os diversos arquivos e informações recebidas, prontamente identificamos que informações do histórico do Fundo não convergiam, de forma que alguns lançamentos não encontravam respaldo contábil.

3. Considerando (i) os contratos de locação; (ii) informes e demonstrações contábeis; (iii) extratos bancários; (iv) comprovantes de pagamento; e (v) os documentos acessórios e esclarecimentos recebidos até o presente o momento, tanto do administrador quanto do gestor anterior, concluímos que, até o fechamento do mês de outubro de 2022, o Fundo teria distribuído cerca de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais) excedentes ao resultado base caixa gerado desde o início de suas operações, em 2019.

4. Em relação ao que fora distribuído até o fechamento de 2021, as demonstrações financeiras auditadas pela Grant Thornton, divulgadas em março de 2020, abril 2021 e maio 2022 e aprovadas pelos cotistas em assembleias gerais ordinárias em abril de 2020, maio 2021 e junho 2022, indicam uma distribuição de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais) acima do resultado gerado desde o início das operações do Fundo.

5. Até o presente momento não foram recebidos o parecer de auditoria e as demonstrações financeiras do período de 01º de janeiro de 2022 a 15 de setembro de 2022, referentes ao evento de transferência da administração do Fundo, embora o prazo regulatório para tanto tenha vencido 60 dias após a transferência, ou seja, em 15 de novembro de 2022.

6. A reconciliação dos fluxos de caixa do Fundo referente ao exercício de 2022, conforme apresentado no relatório gerencial de outubro de 2022, apresentou uma distribuição de aproximadamente R\$ 733.000,00 (setecentos e trinta e três mil reais) de rendimentos excedentes ao resultado gerado a regime de caixa, nos termos da legislação em vigor, totalizando, quando acrescido o valor indicado no item 4 acima, cerca de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais) de distribuição indevida, correspondente a aproximadamente R\$ 0,22 (vinte e dois centavos) por cota.

7. Dado todo o acima exposto, e o resultado de novembro de 2022, o Fundo encerrou o mês de novembro de 2022 com resultado acumulado negativo de aproximadamente R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), de forma que, referente a este mês de novembro, não haverá distribuição de rendimentos.

**8.** Considerando a projeção de receitas e despesas para os próximos meses, a expectativa é de retomar as distribuições já no mês de dezembro de 2022.

**9.** Informações e esclarecimentos adicionais serão prestados nos relatórios gerenciais.

**10.** Caso até a divulgação do próximo relatório gerencial sejam disponibilizados esclarecimentos adicionais por parte do administrador e gestor anteriores, atualizaremos o fluxo de caixa e as projeções aqui indicadas.

São Paulo, 30 de novembro de 2022.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
ADMINISTRADORA DO HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO