

## 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, 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo propôs, na presente data, AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO ("Ação de Despejo") e AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDORES SOLVENTES ("Ação de Execução"), em conjunto ("Ações") em face de RESOURCE TECNOLOGIA E INFORMÁTICA LTDA. ("Locatária"), locatária dos conjuntos comerciais nº 51 a 54, 111 a 114, 121 e 122, 131 a 134 e 141 a 144 do Edifício Rachid Saliba ("Edifício"), localizado na Rua Bela Cintra 986, cidade e Estado de São Paulo, de propriedade do Fundo.

A propositura das Ações ocorreu em função do inadimplemento contratual, por parte da Locatária, dos aluguéis referentes à competência dos meses de novembro e dezembro de 2022, cujo vencimento se deu em 15 de dezembro de 2022 e 15 de janeiro de 2023, respectivamente, além da não realização do pagamento dos encargos condominiais do Edifício referentes aos meses de dezembro de 2022 e janeiro de 2023. O montante total devido pela Locatária, atualizado até a presente data, é de R\$ 849.676,20 (oitocentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e vinte centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,22 (vinte e dois centavos) por cota do Fundo.

Ainda, em função de referido inadimplemento, foi declarado o vencimento antecipado da dívida confessada no segundo aditivo ao contrato de locação, firmado em 11 de novembro de 2022, em que se estabeleceu um parcelamento para pagamento dos aluguéis de competência de julho de 2022 a outubro de 2022, bem como dos encargos condominiais referentes aos meses de agosto de 2022 a novembro de 2022. Este vencimento antecipado totaliza um montante, atualizado até a presente data, de R\$ 1.243.361,48 (um milhão, duzentos e quarenta e três mil e trezentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por cota do Fundo.

Sendo assim, o valor devido pela Locatária ao Fundo totaliza R\$ 2.093.037,68 (dois milhões, noventa e três mil e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos) na presente data, equivalente a aproximadamente R\$ 0,55 (cinquenta e cinco centavos) por cota do Fundo.

Em 24 de janeiro de 2023, o Fundo enviou Notificação Extrajudicial para a Columbia Investimentos & Participações, fiadora do contrato de locação ("Fiadora"), comunicando o inadimplemento por parte da Locatária sendo que, até o presente momento, não houve resposta por parte da Fiadora.

A Locatária ocupa 3.747,24 metros quadrados, correspondente a cerca de 30,3% da área locável do Edifício e 8,7% da área locável total do Fundo.

O aluguel vigente, somado ao valor dos encargos condominiais, totalizam aproximadamente R\$ 0,09 por cota do Fundo, sendo este o impacto esperado no resultado operacional mensal e, conseqüentemente, no rendimento a ser distribuído pelo Fundo, em função do inadimplemento e possível despejo da Locatária.

A Administradora e a Gestora adotarão todas as medidas necessárias para resguardar os interesses do Fundo e dos seus cotistas e, tão logo seja possível, dará início à comercialização da área juntamente com os demais espaços vagos do Edifício e do Fundo.

Informações adicionais e atualizações estarão disponíveis nos relatórios gerenciais. Em caso de movimentações relevantes nas Ações, complementos ao presente Fato Relevante serão disponibilizados ao mercado.

São Paulo, 30 de janeiro de 2023.

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

ADMINISTRADORA DO HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO