

## FATO RELEVANTE

HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 31.894.369/0001-19  
Código negociação B3: HOFC11

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 concluiu, na presente data, INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS cujo objeto é a venda da totalidade do Edifício Saliba, situado na Rua Bela Cintra nº 986, Cerqueira César, na Capital do Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 25.916 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo de propriedade do Fundo ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 130.238.000,00 (cento e trinta milhões, duzentos e trinta e oito mil reais), equivalente a R\$10.539/m<sup>2</sup> (dez mil, quinhentos e trinta e nove reais por metro quadrado), a ser pago de acordo com o fluxo abaixo, sem ajuste ou correção:

Nº da Parcela	Valor de cada parcela	Datas de vencimento de cada parcela
1	R\$ 14.470.000,00	Na assinatura da escritura de venda e compra
2	R\$ 16.882.000,00	180 dias após o pagamento da parcela anterior
3	R\$ 16.882.000,00	180 dias após o vencimento da parcela anterior
4	R\$ 19.295.000,00	180 dias após o vencimento da parcela anterior
5	R\$ 19.295.000,00	180 dias após o vencimento da parcela anterior
6	R\$ 21.707.000,00	180 dias após o vencimento da parcela anterior
7	R\$ 21.707.000,00	180 dias após o vencimento da parcela anterior

A conclusão da operação é condicionada à superação de condições de praxe para transações desta natureza, além de condicionada à obtenção de recursos pelo proponente comprador. As condições deverão se verificar no prazo de 90 (noventa) dias da presente data, prorrogável pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

O Imóvel possui 12.358,20 m<sup>2</sup> de área locável, correspondente a 22,91% da área total do Fundo e representa 40,14% do total de ativos com base na carteira de fechamento do mês de fevereiro de 2024.

O preço de venda é 1,79% superior ao valor de avaliação. Em dezembro de 2023, o Imóvel foi avaliado a valor justo pelo valor de R\$ 127.943.055,00 (cento e vinte e sete milhões, novecentos e quarenta e três mil e cinquenta e cinco reais).

No mercado secundário de cotas da B3, em 14 de março de 2024, a cota de fechamento do Fundo foi de R\$ 21,50. Este valor é equivalente a uma precificação do Imóvel de R\$ 54.856.023,46 (cinquenta e quatro milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, vinte e três reais e quarenta e seis centavos).

O valor de venda, descontados todos os custos relacionados, é 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento) inferior ao custo de aquisição, considerando o preço de aquisição, os custos relacionados e as benfeitorias incorporadas. Desta forma, a venda, caso concretizada, gerará ao Fundo um resultado líquido de custos negativo em R\$ 8.535.867,54 (oito milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 2,26 (dois reais e vinte e seis centavos) por cota do Fundo, que serão reconhecidos proporcionalmente ao recebimento das parcelas.

Considerando as projeções divulgadas nos relatórios gerenciais, caso a transação seja concluída, o valor total da operação é suficiente para que o Fundo obtenha os recursos necessários para fazer frente às suas obrigações contratadas.

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

São Paulo, 15 de março de 2024.

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