

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, c/jto 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 aceitou, na presente data, PROPOSTA VINCULANTE cujo objeto é a venda da totalidade do Edifício Corporate Alamedas, situado na Alameda Santos, nº 1.039, Jardim Paulista, na Capital do Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 195.098 a 195.105 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade do Fundo ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), equivalente a R\$ 13.743/m² (treze mil, setecentos e quarenta e três reais por metro quadrado), a ser pago de acordo com o fluxo abaixo, corrigido pela variação acumulada e positiva do IPCA/IBGE a partir da data da assinatura do contrato de compra e venda ("CCV") até a data dos respectivos pagamentos:

Nº da Parcela	Valor de cada parcela	Datas de vencimento de cada parcela
1	R\$ 8.500.000,00	Em até 5 dias úteis contados da celebração do (CCV)
2	R\$ 8.500.000,00	6 meses após a assinatura do CCV
3	R\$ 8.500.000,00	6 meses após o pagamento da parcela anterior
4	R\$ 8.500.000,00	6 meses após o pagamento da parcela anterior

A conclusão da operação é condicionada à superação de condições de praxe para transações desta natureza, que deverão se verificar no prazo de 60 (sessenta) dias da presente data.

O Imóvel possui 2.474,00 m² (dois mil, quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) de área locável, correspondente a 5,80% (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento) da área total do Fundo e representa 9,68% (nove inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do total de ativos imobiliários com base na carteira de fechamento do mês de março de 2024.

O valor da proposta é 10,14% (dez inteiros e catorze centésimos por cento) superior ao valor contábil atual do Imóvel, que foi avaliado, em dezembro de 2023, a valor justo em R\$ 30.870.000 (trinta milhões, oitocentos e setenta mil reais)

O valor de venda, descontados todos os custos relacionados, é 13,59% (treze inteiros e cinquenta 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 negativo, líquido de custos, de R\$ 5.132.919,60 (cinco milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e dezenove reais e sessenta centavos),

equivalente a aproximadamente R\$ 1,36 (um real e trinta e seis centavos) por cota do Fundo, que serão reconhecidos proporcionalmente ao recebimento das parcelas.

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, 8 de abril de 2024.

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