

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 a assinatura do Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais, cujo objeto é a 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 ("Imóvel"),

O Contrato de Locação possui prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 1 de janeiro de 2025, e corresponde a 5,8% (cinco inteiros e oito décimos por cento) da área locável do Fundo, em valores de aluguel em linha com o praticado no mercado.

Cabe ressaltar que, apesar do Fundo ter celebrado contrato de compra e venda ("CCV") da venda do Edifício Corporate Alamedas, conforme divulgado em Fatos Relevantes divulgados em 8 de abril de 2024 e em 12 de agosto de 2024, a locação acima mencionada foi celebrada pelo Fundo e não pelo comprador, uma vez que a posse do Imóvel somente será transferida do Fundo para o comprador após o pagamento da Segunda Parcela conforme abaixo indicada.

Em decorrência do quanto acima exposto e considerando que a condição resolutiva do CCV foi por sua vez superada, o Fundo também concluiu a assinatura do aditivo ao CCV contemplando, dentre outras condições, as seguintes novas datas de pagamento:

Nº da Parcela	Valor de cada Parcela	Data de Vencimentos de cada Parcela
1	R\$ 2.486.000,00	Em até 5 dias úteis contados da celebração do "CCV" - Primeira Parcela
2	R\$ 7.350.000,00	Em até 90 dias da assinatura do Aditamento do "CCV" - Segunda Parcela
3	R\$ 7.350.000,00	No ato do pagamento da Segunda Parcela - Terceira Parcela
4	R\$ 7.350.000,00	Em até 360 dias contados da assinatura do Aditamento do "CCV" - Quarta Parcela
5	R\$ 7.350.000,00	Em até 540 dias contados da assinatura do Aditamento do "CCV", concomitante à lavratura da Escritura Definitiva - Quinta Parcela

O pagamento da primeira parcela foi realizado em 13 de agosto de 2024 e as demais parcelas serão corrigidas pela variação do IPCA/IBGE desde 8 de agosto de 2024, considerando como índice base, aquele publicado em julho de 2024.

Não há expectativa de alteração na distribuição de rendimentos do Fundo no curto prazo.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.

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