

FATO RELEVANTE

HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo recebeu, na presente data, proposta de aquisição cujo objeto é a alienação da totalidade das quotas da HOFC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.576.628/0001-40 ("HOFC Empreendimentos" e "Quotas"), sociedade da qual o Fundo é único cotista e que detém a nua propriedade do Edifício Morumbi, localizado na Avenida Morumbi, nº 8.234, São Paulo/SP ("Imóvel"), sendo o Fundo, adicionalmente, titular do usufruto sobre o Imóvel ("Usufruto"). O valor da aquisição totaliza R\$ 86.422.500,00 (oitenta e seis milhões, quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) ("Preço"), a ser pago integralmente, sem parcelamento, na data de fechamento da operação, ocasião na qual será celebrado o Contrato de Compra e Venda de Quotas. A operação viabilizará a aquisição indireta, pelo comprador, da nua propriedade do Imóvel, com a posterior extinção do Usufruto e a consequente consolidação da propriedade plena do Imóvel em favor da HOFC Empreendimentos.

O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e as custas de cartório incidentes sobre a operação serão suportados integralmente pelo Fundo, na qualidade de vendedor.

A proposta prevê, ainda, (i) indenização de performance mensal em favor do comprador pelo período de 24 (vinte e quatro) meses contados da efetiva transmissão da posse do Imóvel, a qual corresponde à diferença entre a receita bruta do Imóvel, descontadas as despesas ordinárias de condomínio e IPTU das unidades desocupadas, e o valor de referência de R\$ 766.000,00 (setecentos e sessenta e seis mil reais), bem como (ii) a execução, às exclusivas expensas do Fundo, do retrofit do sistema de ar-condicionado do Imóvel.

A totalidade do Preço poderá ser paga mediante compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo Fundo, de cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário de liquidez relevante, administrado e gerido por instituições não vinculadas à Administradora.

Embora o Preço esteja em linha com o laudo de avaliação do Imóvel, considerando os custos esperados com (i) a indenização de performance; (ii) a negociação, no mercado secundário, das cotas do fundo de investimento imobiliário a serem eventualmente recebidas como pagamento; e (iii) a execução do *retrofit* do sistema de ar-condicionado do Imóvel, o valor líquido estimado da operação corresponde ao desconto de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) em relação ao laudo de avaliação. A expectativa de rentabilidade e retornos passados não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

A conclusão da operação é condicionada à superação de condições de praxe para transações desta natureza, incluindo, a obtenção de anuência dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários que gravam o Imóvel em garantia, em assembleia especialmente convocada para tal fim.

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, 27 de julho de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA