

FATO RELEVANTE

HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 27.445.482/0001-40
Código negociação B3: HAAA11

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, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40 ("**Fundo**"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo recebeu, na presente data, notificação encaminhada pela HDI SEGUROS S.A. e pela HDI GLOBAL SEGUROS S.A. ("**Locatárias**"), cujo objeto é a rescisão contratual dos conjuntos 2001B, 2101BA, 2101BB, 2201B, 2301B, situados respectivamente, no 20º, 21º, 22º e 23º andares, com 6.660,01 m² de área locável total, todos localizados na Ala B do Condomínio WT Morumbi ("**Imóvel**").

Uma vez que o Fundo possui 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade da Ala B do edifício, a área a ser desocupada pelas Locatárias representa, aproximadamente, 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) da área locável do Fundo.

Considerando o valor de aluguel vigente, os custos de condomínio e IPTU a ele relacionados, a rescisão representa no resultado operacional e, consequentemente, no rendimento, o impacto de aproximadamente R\$ 0,06 (seis centavos) por cota do Fundo, quando da efetiva desocupação.

O contrato de locação prevê aviso prévio de 6 (seis) meses, e o valor da multa por rescisão antecipada, conforme estipulado contratualmente, corresponde a aproximadamente 11 meses de ocupação do Imóvel, considerando aluguel vigente, condomínio e IPTU.

A equipe de gestão continua ativa na busca de potenciais novos ocupantes para os imóveis do Fundo.

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

São Paulo, 7 de novembro de 2024.

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