

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, cjto 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 concluiu, na presente data, a assinatura dos contratos de locação com empresa do setor financeiro, para ocupação dos conjunto 1001B e 3001B, localizados no 10º andar e 30º andar da Ala B do Condomínio WT Morumbi, situado na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261 ("Imóvel"), com 3.980,75m² de área locável ("Contrato de Locação").

Os Contratos de Locação possuem prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 15 de janeiro de 2025, e foram firmados em valores de aluguel em linha com o praticado no mercado. A locação representa 8,46% (oito inteiros e vinte e quarenta e seis centésimos por cento) da área total do WT Morumbi. Considerando que o Fundo detém a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) da Ala B do Edifício, a área a ser ocupada pela locatária representa, aproximadamente, 4,45% (quatro inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) da área locável do Fundo.

O contrato do 10º andar possui 6 (seis) meses de carência, enquanto o do 30º andar não possui previsão de carência, visto que a locação se deu para um andar pronto para ocupação. Dessa forma, espera-se um aumento imediato de R\$ 0,03 (três centavos) por cota no resultado operacional do Fundo e de R\$ 0,04 (quatro centavos) após o período de carência do 10º andar. Não há expectativa de alteração na distribuição de rendimentos do Fundo no curto prazo.

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, 30 de dezembro de 2024.

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