

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 Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, 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 ao mercado em geral que o Fundo firmou, nesta data, carta proposta para aquisição da fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade de um prédio corporativo de alto padrão, 100% (cem por cento) locado para diversas empresas, localizado na região da Chucri Zaidan, na cidade e Estado de São Paulo ("Ativo").

O valor da transação é de R\$ 256.072.580,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões, setenta e dois mil e quinhentos e oitenta reais) ("Preço"), com pagamento à vista em data a ser indicada após o cumprimento das condições precedentes, observada a data limite de 27 de novembro de 2020 ("Data de Fechamento"). O Preço poderá ser ajustado a depender da Data de Fechamento, em função do cálculo pro-rata dos aluguéis do mês do fechamento.

O vendedor garantirá ao Fundo renda mensal equivalente a 7,25% ao ano sobre o Preço, por até 24 (vinte e quatro) meses após a Data de Fechamento. Os valores mencionados não consideram os custos relacionados à transação. A viabilidade da transação considera uma distribuição de rendimentos de 6,50% no primeiro ano.

A transação atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento e é vinculada a condições convencionais para este tipo de transação, tais como o declínio do direito de preferência por parte dos locatários, o resultado favorável das auditorias, entre outras.

Informações adicionais sobre o andamento desta transação serão, oportunamente, informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado disponibilizados no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HAAA/).

São Paulo, 27 de outubro de 2020.

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