

FATO RELEVANTE

HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.445.482/0001-40 ("**Fundo**"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado em 27 de julho de 2026 e verificadas as condições a que estava sujeita a sua consumação, o Fundo concluiu, nesta data, a venda das unidades autônomas correspondentes aos Escritórios nºs 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, localizados nos 3º, 4º, 16º, 17º e 18º pavimentos do Subcondomínio Thera Corporate - Torre 3 - Thera Commercial, integrante do Condomínio Thera One, situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, CEP 04571-900, cidade e estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 234.681, 234.682, 234.683, 234.684, 234.705, 234.706, 234.707, 234.708, 234.709 e 234.710 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo ("**Imóvel**").

O compromisso de venda e compra do Imóvel foi celebrado entre o Fundo e o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("**TRXF11**"), e continha cláusula de pessoa a declarar, nos termos dos artigos 467 e seguintes do Código Civil. No exercício dessa faculdade, o TRXF11 indicou o **HEDGE RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 69.169.489/0001-26, administrado pela Administradora e gerido pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** ("**Comprador**"), para assumir integralmente, com efeitos retroativos à data de celebração do compromisso, a posição contratual de comprador na operação, tendo o TRXF11, em contrapartida, subscrito e integralizado cotas do Comprador, na qualidade de cotista.

O valor total da transação é de R\$ 249.341.009,12 (duzentos e quarenta e nove milhões, trezentos e quarenta e um mil, nove reais e doze centavos) ("**Preço**"), pago ao Fundo da seguinte forma:

(i) parcela inicial de R\$ 95.334.009,12 (noventa e cinco milhões, trezentos e trinta e quatro mil, nove reais e doze centavos), correspondente a aproximadamente 38,2% (trinta e oito inteiros e dois décimos por cento) do Preço, paga nesta data, sendo (a) R\$ 95.333.900,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos reais) mediante compensação de créditos decorrentes da subscrição, pelo Fundo, de 1.010.000 (um milhão e dez mil) cotas da 13ª (décima terceira) emissão de cotas do TRXF11, pelo valor de cota unitário de R\$ 94,39 (noventa e quatro reais e trinta e nove centavos), já considerados os custos da emissão; e (b) R\$ 109,12 (cento e nove reais e doze centavos) em moeda corrente nacional; e

(ii) parcela final de R\$ 154.007.000,00 (cento e cinquenta e quatro milhões e sete mil reais), corrigida pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE e acrescida de juros remuneratórios de 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, com pagamento mensal de

juros e amortização mensal de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) do saldo atualizado a partir do 28º (vigésimo oitavo) mês, vencendo o saldo remanescente em 20 de outubro de 2033 (“Parcela Final”).

O Fundo pretende receber a Parcela Final de forma antecipada, mediante operação de securitização dos recebíveis imobiliários oriundos da compra e venda do Imóvel, com a cessão do respectivo crédito a companhia securitizadora, em caráter definitivo e sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo (*true sale*), conforme faculdade prevista no compromisso de venda e compra, a ser exercida em até 30 (trinta) dias contados desta data, prazo em que há expectativa de que a operação de securitização seja concretizada. Não há garantia de que a operação de securitização será concretizada no referido prazo ou em condições específicas.

O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), as custas e os emolumentos cartorários incidentes sobre a operação, bem como eventuais despesas iniciais e de estruturação de operação de securitização, serão suportados integralmente pelo Fundo, na qualidade de vendedor.

A expectativa de rentabilidade e retornos passados não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

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, 23 de setembro de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA