

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 recebeu, em 28 de junho de 2023, notificações encaminhadas por BROOKFIELD BRASIL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS LTDA. em nome de BROOKFIELD BRASIL LTDA. ("Locatária"), em relação à locação dos conjuntos 1101B A, 1101B B e 2001B, que somam 3.279,21 m² de área locável total, localizados na Ala B do Condomínio WT Morumbi ("Imóvel").

Para os contratos de locação referentes aos conjuntos 1101B A e 2001B, que somam 2.332,43 m² de área locável total, foram notificadas as rescisões antecipadas nos termos contratuais, de modo que as desocupações ocorrerão em 1º de novembro de 2023. Com relação ao contrato de locação referente ao conjunto 1101B B, com 946,78 m² de área locável total, foi notificada a intenção de não renovação do contrato após o seu término em 12 de março de 2024. Uma vez que o Fundo possui 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade da Ala B do edifício, a área ocupada atualmente pela Locatária é de 819,80 m² na proporção do Fundo e representa, aproximadamente, 3,7% (três inteiros e sete décimos por cento) da área locável total do Fundo e 4,4% (quatro inteiros e quatro décimos por cento) da receita imobiliária contratada pelo Fundo, nesta data.

Considerando o valor de aluguel atualmente contratado para os andares objeto de rescisão e não renovação, os custos de condomínio e IPTU a eles relacionados, a rescisão representa no resultado operacional e, consequentemente no rendimento, um impacto de aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota do Fundo, quando da efetiva desocupação.

Adicionalmente, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 21/03/2023 ([link](#)), referente à rescisão antecipada da BRK Ambiental, informamos que a efetiva desocupação do imóvel não ocorreu na data previamente definida, qual seja, 20/06/2023. As partes seguem em tratativas relacionadas à data e formato da devolução, de modo que, enquanto não houver a efetiva desocupação, os aluguéis e encargos referentes à locação continuam sendo devidos pela referida locatária

Desta forma, ao final do mês de março de 2024 a vacância do WT Morumbi, salvo a realização de novas locações, será de 33,4% (trinta e três inteiros e quatro décimos por cento), conforme evolução demonstrada abaixo:

Mês Desocupação	jun-23	Em Andamento	out-23	mar-24	mar-24
Locatário	-	BRK Ambiental	Brookfield 1	Brookfield 2	Tegra
Área Ocupada WT	10.209	9.409	8.826	8.590	7.837
Área Vaga WT	1.552	2.352	2.935	3.172	3.924
Vacância WT %	13,2%	20,0%	25,0%	27,0%	33,4%
Vacância HAAA	15,2%	18,8%	21,4%	22,4%	25,8%

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, 29 de junho de 2023.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO