

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, na presente data, notificação encaminhada pela ADYEN DO BRASIL INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO LTDA. ("**Locatária**"), cujo objeto é a rescisão contratual do conjunto 3001B, com 2.305,21 m² de área locável total, localizado 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 pela Locatária representa, aproximadamente, 2,6% (dois inteiros e seis décimos por cento) da área locável do Fundo. O contrato de locação prevê aviso prévio de 6 (seis) meses.

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 0,03 (três centavos) por cota do Fundo, quando da efetiva desocupação.

Em vista que: (i) que em 11 de janeiro de 2024 o Fundo firmou contrato para locação dos conjuntos 1101B A e 1101B B do Condomínio WT Morumbi, que somam 1.675,64 m² de área locável total; (ii) em 26 de janeiro de 2024 o Fundo firmou contrato de locação de parte do conjunto 32 do Condomínio Edifício Thera Corporate com 462,68 m² de área locável total; e (iii) em 30 de janeiro de 2024 o Fundo recebeu notificação cujo objeto é a rescisão antecipada do conjunto 1901B do Condomínio WT Morumbi, quando da efetiva desocupação da Locatária, a vacância do WT Morumbi, será de 38,1% e a total do Fundo 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, 8 de fevereiro de 2024.

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