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 foi concluída, na presente data, a assinatura do contrato de locação dos conjuntos comerciais nº 181 e 182, com área locável total de 2.129,60 m², localizados no Subcondomínio Thera Corporate, Torre 3, Setor B, Thera Comercial, integrante do Condomínio Thera One localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Luís Carlos Berrini, nº 105 ("Imóvel"), de propriedade do comprador do Imóvel no âmbito do Compromisso de Venda e Compra referido no parágrafo seguinte.

A locação terá início na data da apresentação da garantia locatícia, o que deve ocorrer em até 15 (quinze) dias contados desta data, sob pena de rescisão contratual. O contrato possui prazo de 60 (sessenta) meses, prevê carência para o pagamento de aluguel de 10 (dez) meses e foi firmado em valores de aluguel em linha com o praticado no mercado.

O Imóvel foi alienado pelo Fundo, nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças celebrado em 4 de setembro de 2026 ("Compromisso de Venda e Compra"), de modo que as receitas de locação do Imóvel não mais integram a receita imobiliária do Fundo.

Nos termos do Compromisso de Venda e Compra, o Fundo assumiu indenização de performance pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de imissão do comprador na posse, obrigando-se a pagar ao comprador a diferença entre a receita mensal apurada dos imóveis alienados, descontadas as despesas ordinárias de condomínio e IPTU das unidades desocupadas e o valor mensal garantido de R$ 1.747.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil reais). Com a nova locação, a indenização será reduzida em aproximadamente R$ 0,12 (doze centavos) por cota por mês, após o período de carência informado.

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, 26 de outubro de 2026.

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