

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 o Fundo recebeu, na presente data, notificação encaminhada pela **RI HAPPY BRINQUEDOS S.A.** ("Locatária"), cujo objeto é a rescisão contratual dos conjuntos comerciais nº 32B-2, 161 e 162, 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").

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 desocupação pela Locatária, o impacto para o Fundo corresponderá a aproximadamente R\$ 0,10 (dez centavos) por cota por mês, até o término do período de indenização ou locação das áreas que serão desocupadas, o que ocorrer primeiro.

A Locatária informou que permanecerá no Imóvel até 4 de dezembro de 2026, data prevista para a desocupação e a entrega das chaves. Eventuais valores recebidos a título de multa por rescisão antecipada, cuja exigibilidade foi ressalvada pela Locatária na notificação, reduzirão a indenização devida pelo Fundo, nos termos do Compromisso de Venda e Compra.

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, 6 de outubro de 2026.

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