

## 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 Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, 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 Notificação de Devolução Parcial encaminhada pela Unilever Brasil ("Locatária"), cujo objeto é a rescisão contratual dos conjuntos 701B, 801B, 901B e 1001B, com 6.288,36 m<sup>2</sup> de área BOMA total, localizados na Ala B do Condomínio WT Morumbi ("Imóvel"), de modo que a Locatária permanecerá ocupando os conjuntos 301A, 301B, 401B, 501B e 601B do mesmo edifício.

Uma vez que o Fundo possui 25% da totalidade da Ala B do edifício, a área a ser desocupada pela Locatária representa 7,03% da área locável do Fundo e 5,12% da receita imobiliária auferida pelo Fundo, nesta data.

A Locatária cumprirá aviso prévio de 6 (seis) meses e a desocupação do Imóvel está prevista para janeiro de 2022. Cumpre esclarecer que o contrato de locação possui previsão de multa por rescisão antecipada e devolução de descontos e carências.

Por fim, cabe destacar que a estrutura de aquisição do Imóvel pelo Fundo garante uma renda mensal mínima ao Fundo pelo período de 24 meses, contados de dezembro de 2020. Assim, não há previsão de impacto nos rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo no curto prazo.

Informações adicionais estarão disponíveis nos próximos relatórios gerenciais do Fundo no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br/HAAA/](http://www.hedgeinvest.com.br/HAAA/)).

São Paulo, 2 de agosto de 2021.

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