

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, a notificação encaminhada pela **ABBVIE FARMACÊUTICA LTDA.** (“Locatária”), cujo objeto é a rescisão contratual dos conjuntos comerciais nº 181 e 182, localizados no 18º andar do 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”).

A área a ser desocupada pela Locatária representa, aproximadamente, 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) da área locável do Fundo e 11,3% (onze inteiros e três décimos por cento) da receita imobiliária contratada pelo Fundo, com base na receita auferida em outubro de 2025.

A Locatária cumprirá aviso prévio de 6 (seis) meses e a desocupação do Imóvel está prevista para junho de 2026. Cumpre esclarecer que o contrato de locação possui previsão de multa por rescisão antecipada.

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 dezembro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE REONSABILIDADE LIMITADA