

## 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 concluiu, na presente data, a assinatura do contrato de locação com empresa multinacional de destaque no setor farmacêutico.

O contrato prevê a ocupação dos conjuntos 2001B, 2101B, 2201B e 2301B, localizados no 20º andar ao 23º andar da Ala B do Condomínio WT Morumbi, situado na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261 ("**Imóvel**"), com 6.660,01 m<sup>2</sup> de área locável ("**Contrato de Locação**").

O Contrato de Locação possui prazo de 120 (cento e vinte) meses, com início em 1º de abril de 2026, e foi firmado em valores de aluguel em linha com o praticado no mercado. A locação representa 14,16% (quatorze inteiros e dezesseis centésimos por cento) da área total do WT Morumbi. Considerando que o Fundo detém a fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) da Ala B do Edifício, a área a ser ocupada pela locatária representa aproximadamente 7,45% (sete inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) da área locável total do Fundo de forma que a taxa de ocupação consolidada passa de 82,9% para 90,35%.

O contrato possui 12 (doze) meses de carência. Considerando o aluguel e os custos de Condomínio e IPTU, a locação representará, após o período de carência, uma variação positiva de R\$ 0,065 por cota no resultado operacional do Fundo. Não há expectativa de alteração na distribuição de rendimentos do Fundo no curto prazo.

Informações adicionais estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br/HAAA/](http://www.hedgeinvest.com.br/HAAA/)) e na página do Fundo na CVM e B3.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2026.

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