

FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 53.466.467/0001-98
Código negociação B3: HGBL11

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 BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98 (“Fundo”), vem informar os cotistas e o mercado em geral que, na presente data, concluiu a aquisição de 1.667.000 (um milhão, seiscentas e sessenta e sete mil) cotas do PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 12.978.943/0001-72 (“PQAG11”), equivalente a aproximadamente 11,91% (onze inteiros e noventa e um centésimos por cento) das cotas emitidas pelo PQAG11, através de oferta pública secundária de cotas do PQAG11 (“Oferta Secundária”), pelo valor total de R\$ 99.436.550,00 (noventa e nove milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), mediante utilização dos recursos advindos da segunda e terceira emissão de cotas do Fundo.

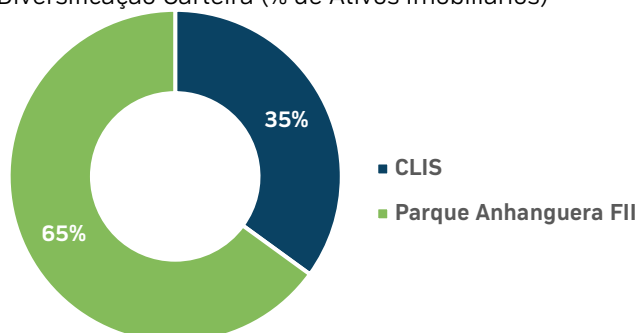
O PQAG11 é o fundo de investimento imobiliário proprietário da totalidade do imóvel denominado NASP – Natura São Paulo, localizado na Avenida Alexandre Colares, nº 1.188, bairro de Pirituba, cidade e Estado de São Paulo (“Ativo”). O NASP é dividido em três construções principais que totalizam 64.936,24 m² de área locável, que abrigam o principal centro de distribuição da companhia e a sede administrativa do grupo. Cerca de 95,47% (noventa e cinco inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) da renda gerada é advinda de contratos de locação firmados na modalidade built-to-suit com vencimento previsto para o ano de 2034.

[Clique Aqui](#) para acessar a página do PQAG11, bem como os relatórios gerenciais mensais com informações detalhadas a respeito do fundo, do imóvel, dos contratos de locação e da Oferta Secundária.

A aquisição por meio de cotas permite ao Fundo o fracionamento do investimento, bem como a economia de custos de transação. O PQAG11 possui taxa de administração e gestão de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano calculado sobre o patrimônio líquido, enquanto que o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) é de 3% (três por cento) para transações imobiliárias na cidade de São Paulo.

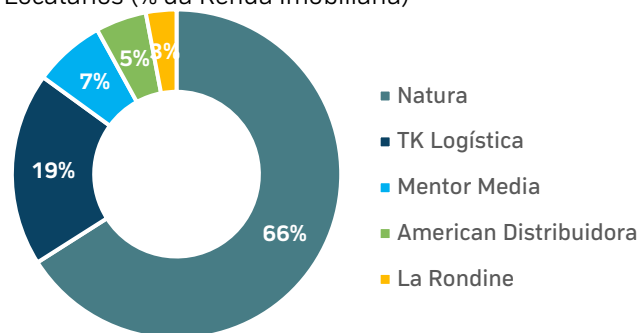
Com a conclusão desta operação, o Fundo passará a deter a seguinte composição e diversificação:

Diversificação Carteira (% de Ativos Imobiliários)



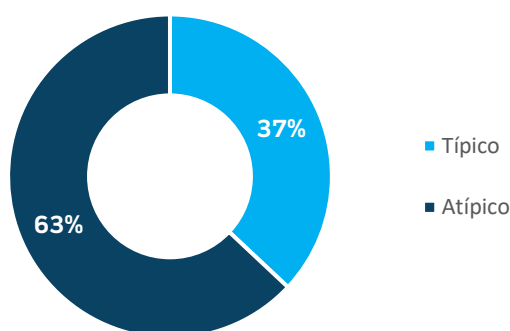
Fonte: Hedge Investments.

Locatários (% da Renda Imobiliária)



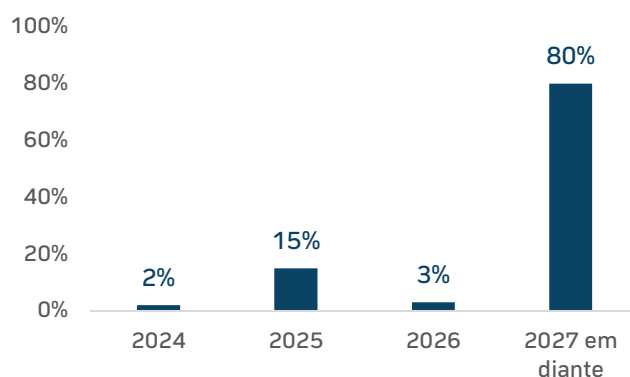
Fonte: Hedge Investments.

Modalidade dos Contratos (% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge Investments.

Vencimento dos Contratos (% da Renda Imobiliária)



Fonte: Hedge Investments.

O Fundo fará jus ao rendimento gerado pela totalidade das Cotas Ofertadas conforme termos e condições definidos nos documentos da Oferta Secundária. Considerando, ainda, a carteira de investimentos do Fundo e as expectativas de receitas e despesas do Fundo, o rendimento médio projetado para os próximos 12 (doze meses) é de R\$ 0,104 por cota.

Informações adicionais sobre esta operação e sobre o Ativo estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HGBL/).



NASP - Natura São Paulo. Fonte: Dal Pian Arquitetos.

São Paulo, 27 de junho de 2024.

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