

## 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 comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que firmou na presente data "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças*" para a aquisição do empreendimento imobiliário Condomínio Logístico e Industrial Salto, localizado na cidade de Salto, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 53.912 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto – SP ("Ativo").

O valor da transação é de R\$ 52.461.729,98 (cinquenta e dois milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos), a ser pago da seguinte forma: (i) R\$ 21.261.729,98 (vinte e um milhões, duzentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos) à vista, pagos nesta data com respectiva transferência da posse indireta do Ativo ("Primeira Parcela"); e (ii) o montante remanescente, equivalente a R\$ 31.200.000,00 (trinta e um milhões e duzentos mil reais), a ser pago em parcelas iguais, em 180 (cento e oitenta), 360 (trezentos e sessenta) e 540 (quinhentos e quarenta) dias, respectivamente, do pagamento da Primeira Parcela, em moeda corrente, observado que poderá ocorrer a compensação de créditos entre o Fundo e o vendedor ("Parcelas Compensação"). As Parcelas Compensação serão corrigidas diariamente pelo CDI desde 4 de abril de 2024;

O preço foi ajustado em função da apropriação, pelo Fundo, dos aluguéis de competência março de 2024. Os valores mencionados não consideram os custos relacionados à transação.

O *cap rate* da operação é de 9,6% (nove inteiros e seis décimos por cento). Considerando o *seller finance* da operação, o *dividend yield* estimado para o primeiro ano do Fundo é de 19,9% (dezenove inteiros e nove décimos por cento).

O vendedor garantirá mensalmente ao Fundo um complemento de receita para fazer frente às carências e descontos dos Contratos de Locação atualmente vigentes.

### Ficha Técnica do Ativo

**Endereço:** Rod. SP 73 – KM37,1 - cidade: Salto / SP

**Área Terreno:** 57.358,03 m<sup>2</sup>

**Área Locável:** 31.400,00 m<sup>2</sup>

**Ocupação:** Logística

**Contratos:** Típicos



A viabilidade da operação considera a manutenção do nível de distribuição de rendimentos atuais do Fundo, atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento do Fundo.

Com esta aquisição, o Fundo finaliza o processo de alocação dos recursos captados na 1ª emissão de cotas.

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](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/HGBL/](http://www.hedgeinvest.com.br/HGBL/)).

São Paulo, 5 de abril de 2024.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

ADMINISTRADORA DO HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA