hedge.
INVESTMENTS

Hedge Desenvolvimento Logístico FII

HDEL11



OUTUBRO DE 2026

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO 3

INFORMAÇÕES GERAIS 3

PRINCIPAIS DESTAQUES 4

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES 5

DOCUMENTOS 6

Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.

OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge Desenvolvimento Logístico FII** tem por objetivo proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de empreendimentos logísticos.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL
R$ 4,77

COTA DE MERCADO
R$ 3,27

VALOR DE MERCADO
R$ 2,75 MM

QUANTIDADE DE COTISTAS
132

QUANTIDADE DE COTAS
840.000

INÍCIO DAS ATIVIDADES
Setembro de 2022

ADMINISTRADORA
Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA
Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)
1,5% ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE
20% sobre o que exceder a variação do IPCA acrescido de 10% a.a.

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO
HDEL11

TIPO ANBIMA
Tijolo Desenvolvimento Gestão Definida – Logística

PRAZO
4 anos

PÚBLICO ALVO
Investidores qualificados

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

Fonte: Hedge. Data base: outubro-26

PRINCIPAIS DESTAQUES

Conforme informado nos relatórios gerenciais anteriores, o Fundo concluiu a venda de seus ativos imobiliários e mobiliários, incluindo as cotas do FII Estratégicos, bem como a amortização integral dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) das 1ª, 2ª e 3ª séries da 12ª Emissão e das 1ª e 2ª séries da 13ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.

Em outubro de 2026, o Fundo encerrou o mês com 100% de seus recursos aplicados em ativos de renda fixa, sendo 83,95% em LCI e 16,05% em fundo de renda fixa, totalizando R$ 7,52 milhões.

Atualmente, o Fundo ainda possui R$ 3,49 milhões em obrigações financeiras, dos quais 42,7% correspondem a valores relacionados à caução prevista no contrato de obra do Citlog Sul de Minas 3, que se encontra em fase de encerramento, e 57,3% referem-se a despesas relacionadas à regularização do imóvel.

Das obrigações mencionadas acima, as relacionadas ao contrato de obra do Citlog Sul de Minas 3, que dependem de pendências documentais de fornecedores, estão sendo gradualmente concluídas, com expectativa de superação no quarto trimestre de 2026.

Quanto à regularização do imóvel, trata-se de adequações técnicas identificadas após a conclusão do empreendimento, predominantemente relacionadas à necessidade de um reforço do dispositivo de lançamento final da drenagem (dissipador), em decorrência de solicitações de vizinhos posicionados à jusante do sistema de drenagem. Os estudos técnicos necessários já foram concluídos, porém, por se tratar de um dispositivo inserido em Área de Preservação Permanente (APP) adjacente ao empreendimento, sua execução está condicionada à obtenção prévia de licenciamento ambiental junto ao órgão competente. A definição do escopo final da adequação e os entendimentos preliminares junto aos órgãos competentes ainda estão em curso, sendo o protocolo do respectivo pedido de licenciamento ambiental uma etapa subsequente a essa definição. A conclusão dessa pendência depende, portanto, de prazos e procedimentos próprios de órgãos públicos, que não estão sob o controle do Fundo ou da Administradora. Por esse motivo, ainda não é possível estimar com precisão a data de protocolo, de obtenção da licença e, consequentemente, de conclusão dessa pendência. Tão logo o escopo esteja definido e a licença seja obtida, as atividades de adequação terão início imediato.

Após a conclusão do pagamento das pendências mencionadas acima, o Fundo concluirá a amortização integral de suas cotas.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em 23 de setembro de 2026, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), na cidade e estado de São Paulo ("Administradora"); e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), na cidade e estado de São Paulo ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 ("Fundo"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral o que segue. Nos termos do item 3.1 da Parte Geral do regulamento do Fundo ("Regulamento"), o prazo de duração do Fundo é de 4 (quatro) anos, contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas, podendo ser prorrogado por um único período adicional de 1 (um) ano, a critério da Administradora e/ou da Gestora, mediante comunicado aos cotistas. Considerando que o encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas ocorreu em 06 de setembro de 2022, o termo final do prazo original de duração do Fundo correspondeu a 05 de setembro de 2026. Em atendimento à solicitação da Gestora e no exercício da faculdade prevista no item 3.1 da Parte Geral do Regulamento, a Administradora e a Gestora comunicam a prorrogação do prazo de duração do Fundo por 1 (um) ano, passando seu termo final de 05 de setembro de 2026 para 05 de setembro de 2027. O prazo de duração da Classe Única acompanhará o prazo de duração do Fundo, conforme o item 1.4 do Anexo da Classe Única. A prorrogação tem por finalidade permitir a conclusão do processo de desinvestimento de forma ordenada, buscando preservar valor para os cotistas e evitar a alienação de ativos em condições desfavoráveis. O Fundo permanecerá em Período de Desinvestimento, observados o item 3.2 da Parte Geral e os itens 2.7 a 2.7.2 do Anexo da Classe Única. A prorrogação não reabre o Período de Investimento nem afasta as condições previstas no Regulamento para a realização de investimentos excepcionais. Permanecem aplicáveis as demais disposições do Regulamento, inclusive aquelas relativas à possibilidade de liquidação antecipada do Fundo. A Administradora e a Gestora permanecem à disposição dos cotistas para os esclarecimentos necessários.

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente	Demonstrações Financeiras 2025	Informe Mensal

Autorregulação ANBIMA

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.

hedge.
INVESTMENTS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br

Siga-nos nas redes sociais: