

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.466.467/0001-98

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRHGBLCTF005

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: HGBL11

TIPO ANBIMA: FII TIJOLO RENDA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: LOGÍSTICA

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2024/007, EM 21 DE MAIO DE 2024*

*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

O HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 53.466.467/0001-98 (“Fundo”), a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 16.388 de 5 de julho de 2018 (“Administradora”), a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Guide”), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA” e, quando em conjunto com a Guide, os “Co-Coordenadores”, e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, apenas “Coordenadores”) e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, comunicam, na presente data, o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 37.500.000 (trinta e sete milhões e quinhentas mil) cotas (“Novas Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), da 2ª (segunda) emissão de cotas da classe única (“Classe”) do Fundo (“2ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota (“Preço por Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), sob o regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro ordinário de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R\$ 375.000.000,00*

(trezentos e setenta e cinco milhões de reais)

(“Montante Total da Oferta”)

*considerando o Preço por Cota, e R\$389.250.000,00 (trezentos e oitenta e nove milhões e duzentos e cinquenta mil reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Total da Oferta”), correspondente a 37.500.000 (trinta e sete milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 28, inciso IV da Resolução CVM 160 e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta sob a coordenação dos Coordenadores.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Classe Única do Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	27/03/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	30/04/2024
3	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	02/05/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/05/2024
5	Data-base para Identificação de Cotistas com Direito de Preferência	17/05/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	21/05/2024
7	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	22/05/2024
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	28/05/2024
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/05/2024
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/05/2024
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	29/05/2024
12	Data de Realização do Procedimento de Alocação	31/05/2024
13	Data de Liquidação da Oferta	05/06/2024
14	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	18/11/2024

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

2. DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO FORAM, E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E DEMAIS COMUNICADOS RELATIVOS À OFERTA SERÃO, DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA GESTORA, DA CVM E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160 B3, NOS WEBSITES INDICADOS ABAIXO:

Administradora: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste website procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Gestora: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste website procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste website procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Itaú BBA: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website clicar em “Ver Mais”, depois em “FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, em 2024, localizar “Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado);

Guide: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em andamento”, em seguida em “Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e então localizar a opção de documento desejado);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 21 de maio de 2024.



COORDENADOR LÍDER

hedge.
INVESTMENTS

CO-COORDENADOR

itaú BBA

GESTORA

hedge.
INVESTMENTS

ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

CO-COORDENADOR

Guide
investimentos

ADMINISTRADORA

hedge.
INVESTMENTS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

FREITASLEITE ✓