

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª (TERCEIRA) 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: LOGÍSTICO

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/174, EM 7 DE JUNHO DE 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro automático 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](#)").

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, c/jto 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](#)"), 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](#)"), 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, c/jto 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](#)"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 22.500.000 (vinte e dois milhões e quinhentas mil) cotas ("[Novas Cotas](#)"), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), da 3ª (terceira) emissão de cotas da classe única ("[Classe](#)") do Fundo ("[3ª 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, sob a coordenação da Administradora ("[Coordenador Líder](#)") no regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160. A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

A Oferta será inicialmente de até R\$ 225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais) considerando o Preço por Cota, e de até R\$ 225.675.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e cinco mil reais), considerando o Preço por Cota acrescido do Taxa de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). Será devida pelos Investidores que aderirem à Oferta uma taxa de distribuição equivalente a um percentual fixo de 0,30% (trinta centésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,03 (três centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta ("[Taxa de Distribuição](#)"), sendo certo que, caso a Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos e despesas da Oferta, referidos custos serão arcados pela Gestora, com exceção da comissão de estruturação e de distribuição da Oferta, que deverão ser necessariamente arcadas com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária. Assim, o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, será de R\$ 10,03 (dez reais e três centavos).

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta de R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos

mil reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 22.567.500,00 (vinte e dois milhões, quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”), de forma que, caso sejam subscritas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (“Distribuição Parcial”). Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita à hipótese de condições de adesão, nos termos do art. 75 da Resolução CVM 160.

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora, optar por emitir lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 5.625.000 (cinco milhões, seiscentas e vinte e cinco mil) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 56.250.000,00 (cinquenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais), considerando o Preço por Cota, e R\$ 56.418.750,00 (cinquenta e seis milhões, quatrocentos e dezoito mil, setecentos e cinquenta reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária (“Novas Cotas do Lote Adicional”), totalizando 28.125.000 (vinte e oito milhões, centos e vinte e cinco mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 281.250.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais), considerando o Preço por Cota, e R\$ 282.093.750,00 (duzentos e oitenta e dois milhões, noventa e três mil, setecentos e cinquenta reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação da Oferta, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 3ª Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão da Classe Única do Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” datado de 7 de junho de 2024 (“Ato de Aprovação”).

## I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Assinatura Instrumento Particular do Administrador Registro da Oferta na CVM Divulgação do Fato Relevante Divulgação do Anúncio de Início	07 jun 24
2	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	12 jun 24
3	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	14 jun 24
4	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	20 jun 24
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	21 jun 24

6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência)	24 jun 24
7	Início do Período de Colocação	25 jun 24
8	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> *Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

## II. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à CVM e à B3, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

*Website:* <https://www.hedgeinvest.com.br/HGBL/> (neste website procurar "Prospecto e Emissão" e então, localizar o documento desejado).

### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

*Website:* <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Consulta de Informações" sob "Ofertas rito automático Resolução CVM 160", pesquisar por "Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" no campo "Emissor", e, então, localizar o documento requerido).

### B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, CEP 01010-901, São Paulo - SP

*Website:* [www.b3.com.br](http://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).

### FUNDOS.NET

*Website:* <http://www.cvm.gov.br> (na página principal, clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", buscar por "Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada", acessar "Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar o documento requerido).

## III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 7 DE JUNHO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/174

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E A ÍNTEGRA DOS FATORES DE RISCO ATUALIZADOS A QUE O FUNDO E OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS, DESCRITA NO INFORME ANUAL ELABORADO EM CONFORMIDADE COM A REGULAMENTAÇÃO VIGENTE.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição das Novas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 7 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

COORDENADOR LÍDER

**hedge.**  
INVESTMENTS

