

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 nº 53.466.467/0001-98 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), que, nesta data, foi celebrado o “Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão da Classe Única do Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” datado de 12 de julho de 2024 (“Ato de Aprovação”, “Oferta” e “4ª Emissão”, respectivamente).

Ainda, a Administradora informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, nos termos da cláusula 4.4 do Anexo da Classe Única do regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo (“Cotas”) no 3º (terceiro) dia útil subsequente da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início” e “Data-Base”, respectivamente), devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação de fator de proporção para subscrição a ser definido na documentação da Oferta, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento.

As principais características da Oferta estão descritas abaixo:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de, inicialmente, 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas (“Novas Cotas”), sob a coordenação da HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), e sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160. A Oferta poderá contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas ou não junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa & Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores, de acordo com a Resolução CVM 160 e com os demais normativos vigentes aplicáveis.
- (b) Público-alvo. A Oferta é destinada exclusivamente a **investidores profissionais**, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.

- (c) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. As Novas Cotas não serão admitidas para distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”). A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.
- (d) Preço por Cota. O preço de emissão de cada Nova Cota, objeto da 4ª Emissão, será equivalente a R\$ 10,00 (dez reais), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Preço Por Cota”). O Preço por Cota definido neste instrumento corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 20 de março de 2024, conforme o artigo 4.4 do Anexo da Classe constante do Regulamento. A partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, conforme respectiva chamada de capital, o valor atualizado das Novas Cotas corresponderá ao valor patrimonial da cota do Fundo do último dia útil do mês imediatamente anterior à data da efetiva integralização.
- (e) Taxa de Distribuição Primária. Será devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas da 4ª Emissão, inclusive aqueles Investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (abaixo definido), a taxa de distribuição primária 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 Primária”), 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 e a Taxa de Distribuição Primária, será de R\$ 10,03 (dez reais e três centavos).
- (f) Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando o Preço por Cota, e de, inicialmente, R\$ 35.105.000,00 (trinta e cinco milhões, cento e cinco mil reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Total da Oferta”), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- (g) Quantidade Total de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

- (h) Montante Mínimo da Oferta. O montante mínimo da Oferta será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 1.003.000,00 (um milhão e três mil reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a 100.000 (cem mil cotas) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).
- (i) Distribuição Parcial. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento.
- (j) Direito de Preferência. Será assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo (“Cotas”) no 3º (terceiro) dia útil subsequente da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início” e “Data-Base”, respectivamente), devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação de fator de proporção para subscrição a ser definido na documentação da Oferta, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento, no fato relevante acerca da 4ª Emissão e nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários. Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, de acordo com o estabelecido nos documentos da Oferta.
- (k) Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 4ª Emissão. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 4ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 28,672822694% a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (l) Período de Distribuição. A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).
- (m) Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 4ª Emissão. As Novas Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do termo de aceitação da Oferta. Exceto pelas Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, as quais serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, pelo Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária, as Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional ou mediante a compensação de crédito contra o Fundo, conforme chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora na medida em que seja identificada a necessidade dos recursos pelo Fundo, nos termos abaixo e do compromisso de investimento celebrado pelo investidor:

I. A Administradora comunicará os cotistas sobre a necessidade de recursos, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das Novas Cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo máximo de 1 (um) dia útil contado do recebimento da chamada de capital;

II. As Novas Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN ou mediante a compensação de crédito contra o Fundo, conforme aplicável;

III. Os procedimentos acima serão repetidos para cada chamada de capital até que 100% (cem por cento) das Novas Cotas subscritas pelos cotistas tenham sido integralizadas;

IV. Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste Suplemento, do Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento; e

V. Os valores inadimplidos serão corrigidos pelo IPCA desde a data de inadimplemento até a data de quitação, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes desde a data de inadimplemento até a data de quitação e de multa flat de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido. O cotista inadimplente, além de ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do inciso IV acima, terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de cotas em igualdade de condições com os demais cotistas titulares de cotas, nos termos deste Regulamento) até que tenham quitados os valores inadimplidos ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas e aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

- (n) Conversão das Novas Cotas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme será definido nos documentos da Oferta), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

(o) Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

OS TERMOS DA OFERTA APROVADOS NO ATO DE APROVAÇÃO, CONFORME DIVULGADOS POR ESTE FATO RELEVANTE, ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Este Fato Relevante, bem como os demais comunicados e documentos referentes à Oferta e suas características, foram disponibilizados para consulta no sistema Fundos.Net, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HGBL/).

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 12 de julho de 2024.

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