

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 5ª (QUINTA) 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: Tíjolo Renda Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Logística

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/285, EM 17 DE OUTUBRO 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 (“**Resolução CVM 160**”).

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade e 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**”), 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**”), e 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, conjunto 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, até 12.500.000 (doze milhões, quinhentas mil) cotas (“**Novas Cotas**”), da 5ª (quinta) emissão de cotas da classe única do Fundo (“**5ª Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos) por Nova Cota (“**Preço por Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), 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. O Preço por Cota definido neste instrumento conforme as perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme o artigo 4.4 do Anexo da Classe constante do Regulamento.

A Oferta será realizada no montante de, inicialmente, até R\$ 122.500.000,00 (cento e vinte e dois milhões, quinhentos mil reais) considerando o Preço por Cota, e R\$ 127.375.000,00 (cento e vinte e sete milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Total da Oferta**”), correspondente a 12.500.000 (doze milhões, quinhentas mil) Novas Cotas, podendo o Montante Total da Oferta ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido). Será devida pelos Investidores que aderirem à Oferta uma taxa de distribuição equivalente a um percentual fixo de 3,98% (três por cento e noventa e oito centésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,39 (trinta e nove 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\$ 10,19 (dez reais e dezenove centavos).

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”), equivalente a R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões, novecentos mil reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 5.095.000,00 (cinco milhões, noventa e cinco mil reais) considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas 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 Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 30.625.000,00 (trinta milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais), correspondente a 3.125.000 (três milhões, cento e vinte e cinco mil) Novas Cotas, considerando o Preço por Cota, e R\$ 31.843.750,00 (trinta e um milhões, oitocentos e quarenta e três mil e setecentos e cinquenta reais) (“**Lote Adicional**”).

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 automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, “c” da Resolução CVM 160 e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta sob a coordenação do Coordenador Líder.

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 o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes 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 “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 5ª (Quinta) 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).

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina Início de apresentação para potenciais Investidores	17/10/2024
2	Data-base para identificação de Cotistas com Direito de Preferência	22/10/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	24/10/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	31/10/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/11/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/11/2024
7	Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	05/11/2024
8	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	11/11/2024
9	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	12/11/2024
10	Data de Liquidação das Sobras e de Montante Adicional	19/11/2024
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/11/2024
12	Data de realização do Procedimento de Alocação	22/11/2024
13	Divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	26/11/2024
14	Data de Liquidação da Oferta	27/11/2024
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	15/04/2025

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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.

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, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

Website: <https://www.hedgeinvest.com.br/fundos/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: 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 Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar a opção desejada);

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

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

Website: 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

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).

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).

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 17 DE OUTUBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/285.

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.

A data deste Anúncio de Início é 17 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER

hedge.
INVESTMENTS

GESTORA

hedge.
INVESTMENTS

ADMINISTRADORA

hedge.
INVESTMENTS

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

FREITASLEITE ✓