

## FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 53.466.467/0001-98  
Código de 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 que, nesta data, foi celebrado o "Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 5ª (Quinta) Emissão do Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" ("Ato de Aprovação", "Oferta" e "5ª Emissão", respectivamente).

Ainda, a Administradora informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que, nos termos do artigo 4.4 do Anexo da Classe constante do Regulamento, será assegurado aos Cotistas que forem detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil posterior a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, a saber, 22 de outubro de 2024 ("Data-Base" e "Anúncio de Início", respectivamente) o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definindo) da 5ª Emissão.

As principais características da Oferta estão descritas abaixo:

- a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de, inicialmente, até 12.500.000 (doze milhões, quinhentas mil) Novas Cotas, sem considerar o Lote Adicional (abaixo definido), no Brasil, 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 do art. 26, VII, "c", 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 a investidores em geral que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, compreendendo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, a serem definidos nos documentos da Oferta (em conjunto, os "Investidores"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

**c)** Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado secundário de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3; e (iii) custódia eletrônica na B3. 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 na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”) e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 5ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Escriturador 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 5ª Emissão, será equivalente a R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Preço Por Cota”). O Preço por Cota definido neste instrumento foi fixado conforme as perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do artigo 4.4 do Anexo da Classe constante do Regulamento.

**e)** Taxa de Distribuição Primária. Será devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas da 5ª Emissão, inclusive aqueles Investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras (abaixo definido), taxa de distribuição primária 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 Primária”), sendo certo que, caso a Taxa de Distribuição Primária seja (i) 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, ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir todos os custos da Oferta, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo. Assim, o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será de R\$ 10,19 (dez reais e dezenove centavos). O Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas ligadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

**f)** Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 122.500.000,00 (cento e vinte e dois milhões, quinhentos mil reais), considerando o Preço por Cota, e de, inicialmente, até 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”), podendo o Montante Total da Oferta ser acrescido em razão da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou 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, até 12.500.000 (doze milhões, quinhentas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser (i) aumentada em virtude da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta .

**h)** Montante Mínimo da Oferta. O montante mínimo da Oferta será de 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, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) de Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

**i)** Lote Adicional. 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) 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").

**j)** Distribuição Parcial. 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 ("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.

**k)** Direito de Preferência. Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na Data-Base, 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 do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado na alínea "l" abaixo, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e nos documentos da Oferta, observados os prazos para exercícios do direito de preferência descritos 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 terceiroscessionários.

**l)** Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 5ª Emissão. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 5ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 102,17867830163% a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e devidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção").

**m)** Direito de Subscrição de Sobras. Caso seja encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (conforme abaixo definido), no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas adquiridas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), pelo período, termos e condições a serem previstos nos documentos da Oferta. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será

equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência.

**n)** Direito de Subscrição de Montante Adicional. O Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).

**o)** Investimento Mínimo por Investidor. A quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no âmbito da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$ 98,00 (noventa e oito reais), considerando o Preço por Cota, e R\$ 101,90 (cento e um reais e noventa centavos), considerando o Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária, por investidor (“Investimento Mínimo”). O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos cotistas quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras.

**p)** 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”).

**q)** Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 5ª Emissão. As Novas Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras), do documento de aceitação da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação da Oferta, do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, pelo Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

**r)** Conversão das Novas Cotas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras) que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até 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.

**s)** Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 5ª 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, O PROSPECTO E A LÂMINA DA OFERTA 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](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br/HGBL/](http://www.hedgeinvest.com.br/HGBL/)).

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

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

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