

FATO RELEVANTE

HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 27.486.542/0001-72
Código negociação B3: HLOG11

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 LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 29 de maio de 2024 e 30 de setembro de 2024, o Fundo concluiu, na presente data, a assinatura do "Escritura de Venda e Compra" ("Escritura Definitiva") cujo objeto é a venda da totalidade do Galpão Vila Prudente, localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 86.307 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP de propriedade do Fundo ("Imóvel").

O valor da transação é de R\$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais), ("Preço") equivalente a R\$ 4.115,01/m² (quatro mil, cento e quinze reais e um centavo por metro quadrado), dos quais: (i) R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil) foram pagos na assinatura do "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel" ("CCV") em 30 de setembro de 2024; (ii) R\$ 47.900.000,00 (quarenta e sete milhões e novecentos mil reais) foram pagos nesta data; e, (iii) o saldo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil) em até 15 (quinze) meses contados da assinatura da Escritura Definitiva¹ devidamente corrigidos por 100% (cem por cento) da variação diária do Certificado de Depósito Interbancário – CDI ("Operação"). Parte desse saldo poderá ser destinada à remediação de questões de engenharia identificadas durante a auditoria.

O valor da transação está em linha com o laudo de avaliação e próximo do custo de aquisição. Considerando a aquisição e custos relacionados em janeiro de 2021, os aluguéis recebidos no período, bem como os investimentos realizados e o recebimento integral do valor da venda, a taxa interna de retorno do investimento foi de 9,30% (nove inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano. Os recursos obtidos com a venda serão destinados majoritariamente à redução do endividamento e reforço de caixa do Fundo. Não há previsão de impacto nos rendimentos.

Informações adicionais estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HLOG/) e na página do Fundo na CVM e B3.

São Paulo, 15 de janeiro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

¹ Ou em prazo inferior caso sejam superadas questões de engenharia identificadas no âmbito da auditoria realizada.