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 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", "Oferta" e "3ª 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 (i) cotas do Fundo ("Cotas") no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início" e "Data-Base", respectivamente), devidamente integralizadas; e (ii) recibos oriundos da 2ª Emissão de Cotas do Fundo na Data-Base, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definindo) da 3ª Emissão.

As principais características da Oferta estão descritas abaixo:

(a) *Colocação e Procedimento de Distribuição*. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de, inicialmente, 22.500.000 (vinte e dois milhões e quinhentas mil) cotas ("Novas Cotas"), sem considerar o Lote Adicional (abaixo definido), 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").** 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 3ª 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 3ª 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.

(e) *Taxa de Distribuição Primária*. Será devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas da 3ª 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, incialmente, R$ 225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais), considerando o Preço por Cota, e de, inicialmente, R$ 225.675.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões, seiscentos 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 (i) aumentado em virtude da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) 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, 22.500.000 (vinte e dois milhões e 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 atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

(h) *Lote Adicional*. 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.

(i) *Montante Mínimo da Oferta*. O montante mínimo da Oferta será 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 Primária, correspondentes a 2.250.000 (dois milhões, duzentas e cinquenta mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

(j) *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.

(k) *Direito de Preferência*. Será assegurado aos Cotistas que possuam (i) 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 (ii) recibos oriundos da 2ª Emissão de Cotas do Fundo na Data-Base, 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 3ª 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.

(l) *Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 3ª Emissão*. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 3ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 302,530079221% 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).

(m) *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").

(n) *Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 3ª Emissão*. As Novas Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), 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 ou 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.

(o) *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.

(p) *Demais Termos e Condições*. Os demais termos e condições da 3ª 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, 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