

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) 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: FII TIJOLO RENDA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: LOGÍSTICA

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº [=], EM [=] DE [=] DE 2024*

*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

No montante de, inicialmente,

R\$ 375.000.000,00*

(trezentos e setenta e cinco milhões de reais)

*considerando o Preço por Cota, e R\$ 389.250.000,00 (trezentos e oitenta e nove milhões e duzentos e cinquenta mil), considerando o Preço por Cota e a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Total da Oferta**”), correspondente a 37.500.000 (trinta e sete milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais aplicáveis, o **HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 53.466.467/0001-98 (“**Fundo**”), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, c/pto 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, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), 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**”), em conjunto com a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Guide**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**” e, quando em conjunto com a Guide, os “**Co-Coordenadores**”, e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, apenas “**Coordenadores**”) e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas (conforme abaixo definido) junto aos Investidores (“**Participantes Especiais**” e quando, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam que, em 27 de março de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito ordinário de distribuição, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 37.500.000 (trinta e sete milhões e quinhentas mil) Novas Cotas da classe única do Fundo (“**Classe**”), nominativas e escriturais (“**Novas Cotas**”), em série única, da 2ª (segunda) emissão da Classe do Fundo (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todas com preço unitário de emissão equivalente R\$ 10,00 (dez reais) (“**Preço por Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo).

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 ordinário perante a CVM, nos termos do artigo 28, inciso IV da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta sob a coordenação dos Coordenadores.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Classe Única do Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Preliminar**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	27/03/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização deste Prospecto Preliminar	30/04/2024
3	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	02/05/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/05/2024
5	Data-base para Identificação de Cotistas com Direito de Preferência	17/05/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/05/2024
7	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	21/05/2024
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27/05/2024
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	28/05/2024
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/05/2024
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	29/05/2024
12	Data de Realização do Procedimento de Alocação	31/05/2024
13	Data de Liquidação da Oferta	05/06/2024
14	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	16/11/2024

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

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

2. DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

ESTE AVISO AO MERCADO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A LÂMINA FORAM, ASSIM COMO O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E OS DEMAIS ANÚNCIOS E COMUNICADOS RELATIVOS À OFERTA SERÃO, DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA GESTORA, DA CVM E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160 B3, NOS WEBSITES INDICADOS ABAIXO:

Administradora: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Gestora: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste *website* procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);

Itaú BBA: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, depois em “FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, em 2024, localizar “Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado);

Guide: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em andamento”, em seguida em “Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e então localizar a opção de documento desejado);

CVM: 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 em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Hedge Brasil Logístico Industrial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: 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 de Renda Variável”, 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

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).

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

São Paulo, 30 de abril de 2024.



COORDENADOR LÍDER

hedge.
INVESTMENTS

CO-COORDENADOR

itaú BBA

GESTORA

hedge.
INVESTMENTS

CO-COORDENADOR

Guide
investimentos

ADMINISTRADORA

hedge.
INVESTMENTS

ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

FREITASLEITE ✓