

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC,
conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta.
A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto,
principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 5ª Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 12.500.000 (doze milhões, quinhentas mil) Novas Cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos) (“Preço por Cota”), sem considerar a taxa de distribuição primária, que corresponde a R\$ 0,39 (trinta e nove centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”). Assim, o preço unitário corresponderá a R\$ 10,19 (dez reais e dezenove centavos), o qual corresponde ao Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária.	Seção 2.4 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	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.	Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada. <input type="checkbox"/> Não.	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em Mercado de Bolsa.	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	HGBL11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA. Classe de Cotas: única.	Capa do Prospecto
Administradora	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 07.253.654/0001-76. (https://www.hedgeinvest.com.br/) .	Seção 14.1 do Prospecto
Gestora	HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 26.843.225/0001-01. (https://www.hedgeinvest.com.br/) .	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão aplicados pela Administradora DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA em Ativos-Alvo, conforme definido no item 2.1 do Regulamento, e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, em Ativos de Liquidez.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	A Hedge Investments é um grupo independente formado por uma equipe com ampla experiência de mercado, dedicado à administração e gestão ativa de produtos imobiliários, com, aproximadamente, R\$ 10 bilhões sob gestão, sendo uma partnership formada por seu sócio controlador, André Freitas, juntamente com outros doze sócios. A atuação alinhada com os	Seção 15 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
	interesses do investidor é nossa principal premissa: investimos e compartilhamos oportunidades em que acreditamos. Fomos responsáveis pela estruturação da área de investimentos imobiliários em 2003 na Hedging-Griffo, posteriormente CSHG, e após 14 anos juntos e um track record de sucesso, em 2017 demos início à Hedge.	
Informações sobre o administrador	A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Hedge DTVM”) , tem como objeto social a prática de operações inerentes às distribuidoras de títulos e valores mobiliários de acordo com a regulamentação emitida pelo Banco Central do Brasil - BACEN e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM nas suas respectivas áreas de competência. É parte da Hedge, um grupo independente formado por uma equipe com ampla experiência e reconhecimento de mercado. Atualmente possui, aproximadamente, R\$ 10 bilhões de ativos sob administração.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários</p> <p>O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de crédito</p> <p>O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos Ativos-Alvo que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto</p> <p>O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes</p> <p>O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercados estrangeiros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode afetar preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo interesse dos investidores nesses ativos, dentre eles, as Cotas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de diluição</p> <p>Os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos, caso o Preço por Nova Cota seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.</p>	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado. <input type="checkbox"/> Determinado.	Capa do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, 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.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Novas Cotas, equivalente a R\$ 98,00 (noventa e oito reais), considerando o Preço por Cota.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Como será feito o rateio?	<p>Oferta Não Institucional: por meio de rateio proporcional.</p> <p>Oferta Institucional: de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.</p>	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores e os Cotistas serão comunicados pela respectiva Instituição Participante da Oferta na forma indicada no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A oferta é irrevogável e irretroatável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Coordenador Líder: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);</p> <p>Administradora: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);</p> <p>Gestora: www.hedgeinvest.com.br/HGBL/ (neste <i>website</i> procurar “Prospecto e Emissão” e então, localizar o documento desejado);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>B3: https://www.b3.com.br (neste <i>website</i> 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</p> <p>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).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Seção 14.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3 para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Período que se inicia em 24 de outubro de 2024 e se encerra em 18 de março de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, em 17 de outubro de 2024.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	21 de março de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	24 de março de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

