

## FATO RELEVANTE

CITLOG SUL DE MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE  
LIMITADA  
CNPJ nº 63.811.693/0001-12  
Código negociação B3: CLSM11

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, cto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **CITLOG SUL DE MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo concluiu a aquisição da totalidade do imóvel Citlog Sul de Minas 3, localizado na Avenida Porto Seco, nº 1.540, Bairro Aeroporto, cidade de Varginha, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 81.203 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG (“Imóvel”), de propriedade do **HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (“HDEL”), e da **HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.511.595/0001-88 (“HRE Varginha”), pelo valor total de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais), conforme exposto abaixo:

- (i) o montante de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais) já pago mediante a compensação de créditos oriundos do Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) detidos pelos vendedores contra o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 (“TRXF11”) na 12ª (décima segunda) emissão de cotas do TRXF11, sendo que este último, por sua vez, compensou os créditos pagos em decorrência do CCV na 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo em razão de cláusula de pessoa a declarar estabelecida no CCV, nos termos do artigo 467 e seguintes do Código Civil brasileiro (“Parcela Compensação”); e
- (ii) o saldo remanescente de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) será pago pelo Fundo em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, mediante a estruturação de uma operação de securitização dos recebíveis imobiliários oriundos da compra e venda do Imóvel.

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

São Paulo, 15 de dezembro de 2025.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

ADMINISTRADORA DO CITLOG SUL DE MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE  
LIMITADA