

## FATO RELEVANTE

HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 44.514.162/0001-13  
Código negociação B3: HDEL11

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 DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (ou “Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo recebeu PROPOSTA DE AQUISIÇÃO cujo objeto é a venda da totalidade do Citlog Sul de Minas 3, situado 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”) pelo valor de **R\$ 285.000.000,00** (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) (“Preço de Venda”). Considerando que o Fundo é titular da fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) do Imóvel, a sua cota-parte do Preço de Venda corresponde a **R\$ 242.250.000,00** (duzentos e quarenta e dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais) a ser paga da seguinte forma: **(i) R\$ 167.250.000,00** (cento e sessenta e sete milhões e duzentos e cinquenta mil reais) até 12 de dezembro de 2025, no ato de fechamento, ocasião na qual será celebrada a escritura de compra e venda do Imóvel, mediante a compensação de créditos detidos em decorrência de Compromisso de Compra e Venda a ser firmado entre proponente e o Fundo, na oferta pública de emissão primária de cotas de fundo de investimento imobiliário proponente, administrado e gerido por instituições não vinculadas à Administradora (“Parcela 1”); e **(ii)** o montante remanescente, equivalente a **R\$ 75.000.000,00** (setenta e cinco milhões de reais), em até 180 (cento e oitenta) dias contados do pagamento da Parcela 1, mediante a securitização dos recebíveis imobiliários oriundos da compra e venda do Imóvel, sendo que referidos créditos imobiliários deverão ser cedidos pelo Fundo, em caráter definitivo, à securitizadora, sem qualquer coobrigação de pagamento por parte do Fundo – “*true sale*” (“Parcela Final”).

A conclusão da operação é condicionada à superação de condições de praxe para transações desta natureza, incluindo a deliberação favorável dos termos da transação em Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser oportunamente convocada pela Administradora.

O Imóvel possui 78.542,83 m<sup>2</sup> de área bruta locável, correspondente a 100% da área total do Imóvel e representa 100% do total de ativos com base na carteira de fechamento do mês de outubro de 2025.

O Preço de Venda está em linha com o valor de avaliação.

A Administradora está analisando o teor da proposta para adoção das providências cabíveis quanto a sua apreciação, nos termos do Regulamento.

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

São Paulo, 10 de novembro de 2025.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
ADMINISTRADORA DO HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA