



## 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, cjo 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 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 10 de novembro de 2025, o Fundo concluiu a venda da fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) 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”).

O valor total da transação é de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais). Considerando que o Fundo é titular da fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) do Imóvel, a sua cota-parte no preço de venda corresponde a R\$ 242.250.000,00 (duzentos e quarenta e dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), dos quais:

(i) R\$ 167.249.909,34 (cento e sessenta e sete milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e nove reais e trinta e quatro centavos) foram recebidos mediante a compensação de créditos detidos pelo Fundo em decorrência do Compromisso de Compra e Venda contra a subscrição de 1.666.998 (um milhão, seiscentas e sessenta e seis mil, novecentas e noventa e oito) cotas do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 (“TRXF11”) no âmbito da 12ª (décima segunda) emissão de cotas do TRXF11 (“Oferta”), pelo valor de cota unitário de R\$ 100,33 (cem reais e trinta e três centavos), e R\$ 90,66 (noventa reais e sessenta e seis centavos) em moeda corrente nacional, totalizando R\$ 167.250.000,00 (cento e sessenta e sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais) já pagos; e

(ii) o montante remanescente, equivalente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), será recebido em até 180 (cento e oitenta) dias contados de 12 de dezembro de 2025, 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”), ocasião na qual será celebrada a escritura de compra e venda do imóvel.

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, 15 de dezembro de 2025.

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