

FATO RELEVANTE

HEDGE BRASIL LOGISTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 53.466.467/0001-98
Código negociação B3: HGBL11

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 BRASIL LOGISTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.466.467/0001-98 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo formalizou um instrumento particular de condições para a venda da totalidade do Condomínio Logístico e Industrial Salto, localizado na Rodovia SP-073, nº 1800, KM 37,1, Salto/SP, CEP 13.329-420, de propriedade do Fundo ("Imóvel"), pelo valor de **R\$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais)** ("Preço"), a ser pago de acordo com o fluxo abaixo:

- I. **R\$ 12.604.000,00 (doze milhões e seiscentos e quatro mil reais)**, em parcela única, sem qualquer correção, quando da formalização da Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura Definitiva"), momento em que o comprador passará a fazer jus à totalidade dos aluguéis e demais créditos e débitos relacionados ao Imóvel; e
- II. **24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$ 2.079.000,00 (dois milhões e setenta e nove mil reais)** cada, vencendo-se a primeira em até 30 (trinta) dias contados da outorga da Escritura Definitiva, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. As parcelas serão corrigidas diariamente pelo IPCA/IBGE, a partir de 1º de março de 2026.

A Escritura Definitiva deverá ser lavrada até 28 de fevereiro de 2026, podendo ser prorrogado por até mais 30 (trinta) dias.

Como garantia do pagamento integral do saldo do Preço, será constituída alienação fiduciária do Imóvel em favor do Fundo, nos termos da Lei nº 9.514/1997.

A efetiva aquisição está condicionada à superação de condições precedentes de praxe para esse tipo de operação. O preço de venda é cerca de 11,6% (onze inteiros e seis décimos por cento) acima do valor do laudo de avaliação. Considerando que o pagamento se dará de forma parcelada com correção pelo IPCA/IBGE, ao descontar o fluxo de caixa previsto pelo CDI projetado e os honorários devidos pela intermediação, o valor presente líquido é em linha com o laudo de avaliação.

O Imóvel possui 31.400,00 m² (trinta e um mil e quatrocentos metros quadrados) de área locável e representa 22,5% (vinte e dois e meio por cento) do total de ativos imobiliários com base na carteira de fechamento do mês de dezembro de 2025.

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

São Paulo, 09 de janeiro de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO HEDGE BRASIL LOGISTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA