

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, em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado em 9 de janeiro de 2026, o Fundo lavrou Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, cujo objeto é a venda da totalidade do Condomínio Logístico e Industrial Salto, localizado na Rodovia SP-073, nº 1800, KM 37,1, na cidade de Salto, estado de São Paulo, CEP 13.329-420 (“Imóvel”), de propriedade do Fundo.

A venda foi celebrada pelo valor de R\$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais) (“Preço”), a ser pago conforme o seguinte fluxo:

- I. R\$ 12.604.000,00 (doze milhões e seiscentos e quatro mil reais), pagos em parcela única nesta data, momento em que o comprador passará a fazer jus à totalidade dos aluguéis e demais créditos e débitos relacionados ao Imóvel; e
- II. R\$ 49.896.000,00 (quarenta e nove milhões, oitocentos e noventa e seis mil reais), que será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$ 2.079.000,00 (dois milhões e setenta e nove mil reais) cada, vencendo-se as parcelas no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes ao pagamento da parcela única, prevista no item “I”. As parcelas serão corrigidas diariamente pelo IPCA/IBGE, a partir de 1º de março de 2026.

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 fevereiro de 2026.

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 dar-se-á 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 está em linha com o laudo de avaliação. Como garantia do pagamento integral do saldo do Preço, foi constituída alienação fiduciária do Imóvel em favor do Fundo, nos termos da Lei nº 9.514/1997.

Considerando o período em que foi proprietário do Imóvel, os custos relacionados à aquisição, as benfeitorias realizadas, os aluguéis recebidos e as condições de venda acima descritas, o Fundo auferiu uma taxa interna de retorno (TIR) nominal estimada em aproximadamente 13,2% ao ano (equivalente ao CDI do período ou IPCA + 8,7% ao ano). Tal operação gerou um múltiplo sobre o capital investido de 1,26x.

A venda está alinhada com a estratégia da Hedge Investments em promover uma gestão ativa dos investimentos, atenta às oportunidades de mercado e buscando reciclar o capital e encerrando ciclos quando oportuno.

Não há expectativa de alteração na distribuição de rendimentos.

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, 11 de março de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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