

FATO RELEVANTE

HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 27.486.542/0001-72
Código negociação B3: HLOG11

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 Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-080, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.486.542/0001-72 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 14 de setembro de 2020, que firmou Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças (“CCV”), para a aquisição da totalidade do galpão localizado na Rua Costa Barros, nº 3.089, Bairro Vila Prudente, cidade e Estado de São Paulo (“Ativo”).

O valor da transação é de R\$ 49.500.000,00 (quarenta e nove milhões e quinhentos mil reais) (“Preço”), a ser pago integralmente à vista no ato da outorga da Escritura, desde que superadas as condições precedentes definidas. O imóvel é um galpão de uso industrial com 12,9 mil m² de área construída, atualmente locado para a Master Builders Solutions, empresa multinacional que atua oferecendo soluções químicas para o setor da construção civil. O *cap rate* da operação é de 8,23%. Os valores mencionados não consideram os custos relacionados à transação.

A viabilidade da operação considera a manutenção do nível de distribuição de rendimentos atuais do Fundo, atende integralmente à política de investimento do Fundo e aos critérios de enquadramento constantes no Regulamento e é condicionada ao resultado favorável das auditorias e à captação de recursos pelo Fundo.

Ficha técnica do Ativo

Endereço: Rua Costa Barros, nº 3089, São Paulo, SP.

Área terreno: 30.400,00 mil m²

Área construída: 12.946,00 mil m²

Ocupação: Industrial

Locatário: Master Builders Solutions Brasil Indústria e Comércio de Químicos para Construção Ltda.

Contrato: Típico – Término em setembro de 2025



Informações adicionais sobre a transação serão, oportunamente, informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, bem como pelos relatórios gerenciais do Fundo, disponibilizados no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/HLOG/).

São Paulo, 14 de outubro de 2020.