

## 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 que, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada por meio de consulta formal aos cotistas, encerrada em 2 de outubro de 2020, firmou Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças para a aquisição da totalidade das ações da TCP SALTO INDUSTRIAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 14.053.489/0001-74, proprietária do imóvel denominado Condomínio Logístico e Industrial Salto (“CLIS”), localizado na cidade de Salto, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 53.912 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP (“Ativo”).

O valor da transação é de R\$ 44.784.011,52 (quarenta e quatro milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, onze reais e cinquenta e dois centavos) (“Preço”), dos quais R\$ 39.240.000,00 (trinta e nove milhões e duzentos e quarenta mil reais) foram pagos nesta data. O saldo do Preço, de R\$ 5.544.011,52 (cinco milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, onze reais e cinquenta e dois centavos), ficará retido pelo período de 18 (dezoito) meses para fins de pagamento de eventuais passivos cujo fato gerador seja anterior à data da transação, bem como para complemento de renda nos termos da proposta de aquisição, de forma que o Fundo aufera, nesse período, um rendimento mensal de R\$316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais) com o investimento no CLIS. O *cap rate* da operação é estimado em 8,45%. 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 do Fundo.

### Ficha Técnica CLIS

**Endereço:** Rod. SP 73 – KM37,1 – CEP: 13.329-420

**Cidade:** Salto / SP

**Área Terreno:** 57.358,03 m<sup>2</sup>

**Área Locável:** 31.400,00 m<sup>2</sup>

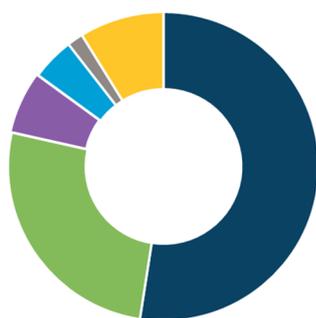
**Ocupação:** Logística

**Contratos:** Típicos



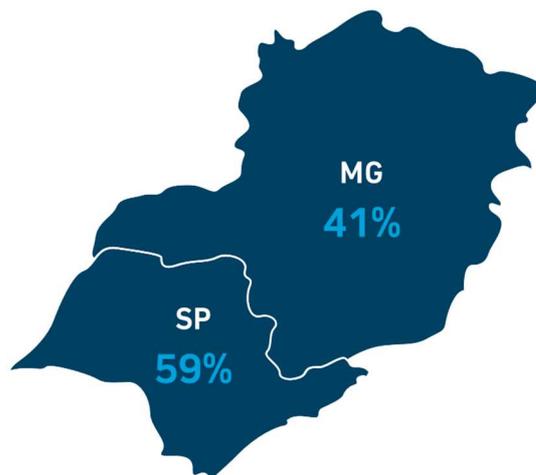
Com esta aquisição, a carteira de ativos do Fundo ficará com a seguinte diversificação (base 28 de dezembro de 2020).

### Diversificação (% de ativos)



Viracopos	36%
Citlog Sul de Minas	35%
CLIS	8%
Parque Ananguera	6%
Flls Líquidos	2%
Renda Fixa	13%

### Localização (% de ativos)



Imóveis  
4

Área Bruta  
Locável  
238.590 m<sup>2</sup>

Vacância Física  
1,36%

Informações adicionais sobre esta Operação e sobre o Ativo estarão disponíveis nos próximos relatórios gerenciais do Fundo no sistema FundosNet, portanto disponíveis na página do Fundo nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no website da Administradora ([www.hedgeinvest.com.br/HLOG/](http://www.hedgeinvest.com.br/HLOG/)).

São Paulo, 29 de dezembro de 2020.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
ADMINISTRADORA DO HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO