

## 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 aos Fatos Relevantes divulgados em 14 de setembro de 2020 e 14 de outubro de 2020, que firmou os instrumentos definitivos 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\$ 49.723.000,00 (quarenta e nove milhões, setecentos e vinte e três mil reais) ("Preço"), pago à vista nesta data. O Ativo é um galpão de uso industrial com 12,9 mil m<sup>2</sup> de área construída, atualmente locado para a Master Builders Solutions, empresa multinacional que atua oferecendo soluções químicas para o setor da construção civil. O preço foi ajustado em função da apropriação, pelo Fundo, dos aluguéis de janeiro (caixa e competência). O *cap rate* da operação é de 8,2%. 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 do Ativo

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

**Área terreno:** 30.400,00 mil m<sup>2</sup>

**Área construída:** 12.946,00 mil m<sup>2</sup>

**Ocupação:** Industrial

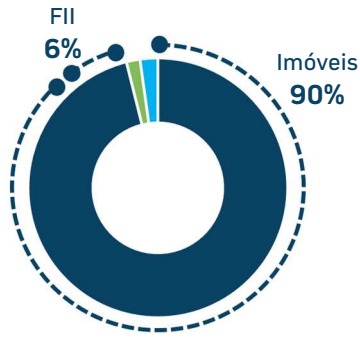
**Locatário:** Master Builders Solutions Brasil Indústria e Comércio de Químicos para Construção Ltda.

**Contrato:** Típico – término em setembro de 2025



Com esta aquisição, o Fundo finaliza o processo de alocação dos recursos captados na 3ª emissão de cotas. A seguir, a composição da carteira de investimentos atualizada, com base em 31 de dezembro de 2020.

### Diversificação Carteira (% de ativos)



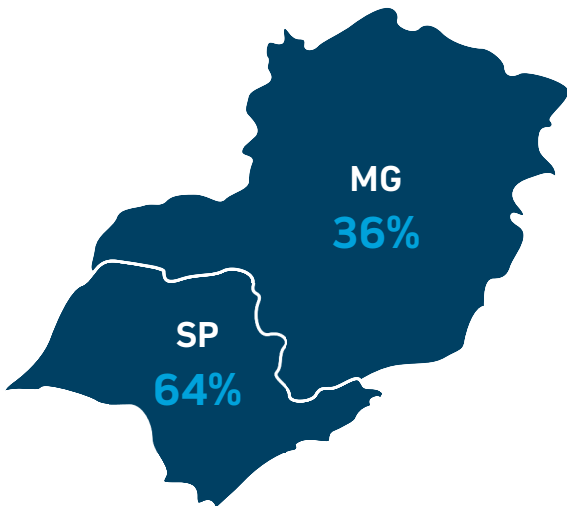
Estratégicos	96,1%
Renda Fixa	1,7%
FIIs Líquidos	2,2%

### Diversificação Empreendimentos (% de ativos)

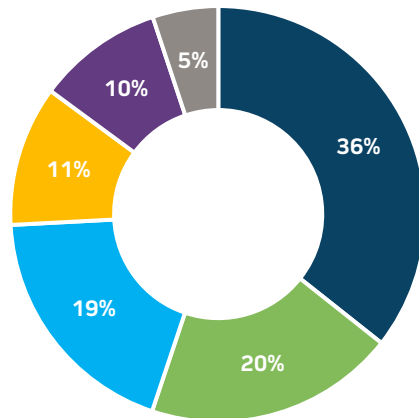


Condomínio Viracopos	38,2%
CITLog Sul de Minas	36,3%
Galpão Vila Prudente	10,1%
CLIS	9,1%
Parque Anhanguera	6,3%

### Localização (% de ativos)

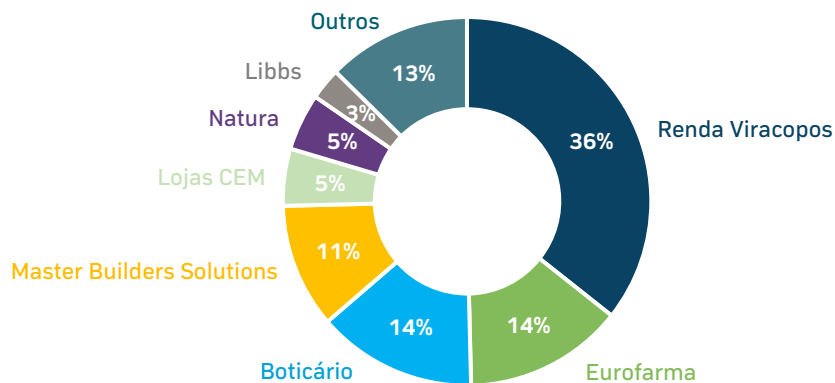


### Sector Atuação Locatários (% Renda imobiliária)



- Renda Viracopos
- Farmacêutico
- Cosméticos e Perfumaria
- Indústria Química
- Operador Logístico
- Varejo

### Locatários (% Renda imobiliária)



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, 15 de janeiro de 2021.