

## FATO RELEVANTE

### 2ª EMISSÃO DE COTAS - CARACTÉRISCAS DA OFERTA

#### HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 38.456.508/0001-71

Código de Negociação das Cotas na B3: HGIC11

Código ISIN: BRHGICCTF009

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora ("Administradora" e "Escriturador") do **HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ/ME: 38.456.508/0001-71 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), que foi aprovado por meio de instrumento particular de deliberação da Administradora em 07/04/2021 ("Ato do Administrador"), a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo, **destinada exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo**, nos termos parágrafo 1º, inciso III do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09 ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 ("Oferta"), a ser coordenada pela **HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.647.754/0001-40 ("Coordenador Líder").

O valor total da Oferta, incluindo o exercício do direito de preferência é de até R\$ 103.000.000,00 (cento e três milhões de reais) ("Montante da Oferta"), correspondentes a até 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, sem considerar o valor da taxa de distribuição, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Valor Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, sendo o preço de emissão por cota R\$ 103,00 (cento e três reais), com uma taxa de distribuição por cota de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) ("Taxa de Distribuição"), totalizando o preço de aquisição de R\$ 105,50 (cento e cinco reais e cinquenta centavos), conforme Ato do Administrador que aprovou a 2ª Emissão.



Será admitida, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o montante mínimo de R\$ 105,50 (cento e cinco reais e cinquenta centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), correspondente a 01 (uma) Nova Cota ("Distribuição Parcial").

As Novas Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas da Emissão, observado o Valor Mínimo da Oferta. Caso o Valor Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Nos termos do artigo 39 do Regulamento do Fundo, é assegurado aos Cotistas, identificados na data de corte prevista no Cronograma da Oferta ("Cronograma"), o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), nos prazos definidos no Cronograma ("Período de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 7,79186374, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de corte, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá período para exercício de subscrição de sobras.

Recomendamos aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência, entrar em contato com sua corretora, para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão negociar seus respectivos Direitos de Preferência com outros Cotistas ou terceiros.

O Cronograma abaixo estabelece o Período de Exercício do Direito de Preferência:

Evento	Datas Previstas
Data da divulgação do Ato de Aprovação e Fato Relevante	08/04/2021
Data que identifica os Cotistas com Direito de Preferência - Data de Corte	13/04/2021
Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador	16/04/2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	29/04/2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência Data da divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	30/04/2021



As Cotas da 2ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita”).

O saldo das Cotas não distribuídas no âmbito do Direito de Preferência será subscrito e integralizado pelos atuais cotistas do Fundo, mediante chamada de capital exclusivamente no ambiente escritural, considerando para fins de integralização o preço unitário da Cota no fechamento do dia anterior à data de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição.

Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento.

O Investidor Profissional que subscrever as Cotas da 2ª Emissão receberá quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 2ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 2ª Emissão depois de disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita ou da divulgação do comunicado *pro rata*, conforme aplicável, observados os demais procedimentos operacionais da B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, conforme previsto no artigo 37 do Regulamento do Fundo.

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**



**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AO PÚBLICO ALVO.**

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR/ COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA ATA DA AGC 2ª EMISSÃO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

São Paulo, 08 de abril de 2021.

Atenciosamente,

**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

