

São Paulo, 30 de dezembro de 2022

HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº38.456.508/0001-71

TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL
INICIADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2022

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, devidamente registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME sob n.º38.456.508/0001-71 ("Fundo"), vem, por meio desta, nos termos da regulamentação em vigor, apurar o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Consulta Formal realizada aos Cotistas pelo Administrador, iniciada no dia 13 de dezembro de 2022, cujo prazo para manifestação dos Cotistas se encerrou às 19h do dia 27 de dezembro de 2022 ("Consulta Formal").

MATÉRIAS APROVADAS NESTA CONSULTA FORMAL

1) A transferência da administração do Fundo da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** para a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, doravante denominada "NOVA ADMINISTRADORA", a transferência será efetivada no fechamento de **20 DE JANEIRO DE 2023** ("Data de Transferência").

2) A destituição, a partir da Data da Transferência à NOVA ADMINISTRADORA, do prestador do serviço de controladoria de distribuição, agenciamento e colocação de cotas do Fundo, cabendo à NOVA ADMINISTRADORA a contratação, em nome do FUNDO, de um prestador de serviço devidamente habilitado para o exercício da atividade.

3) A substituição da prestação dos serviços de custódia e tesouraria pelo Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45,



com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, salas 501 e 601, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040, conforme indicado no Regulamento do Fundo, de acordo com a versão constante do Anexo III à presente;

4) A ratificação da contratação, para atividade de gestão de carteira do FUNDO da HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA., nome fantasia HGI CAPITAL, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.647.754/0001-40, devidamente autorizada para realização da atividade de gestão de carteiras através do Ato Declaratório CVM nº 17.504 de 05 de novembro de 2019;

5) A substituição da prestação dos serviços de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários, os quais serão realizados pela NOVA ADMINISTRADORA, conforme indicado no Regulamento do Fundo, de acordo com a versão constante do Anexo III à presente;

6) A alteração do endereço do Fundo para a sede social da NOVA ADMINISTRADORA.

7) Autorizar a adoção, pela VÓRTX DTVM e pela Nova Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo, de todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações aprovada no âmbito desta Consulta Formal.

8) A autorização para a aquisição e ou alienação, pelo Fundo, de cotas dos fundos de investimento, constituídos nos termos das Instruções CVM, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora, assim como por sociedades de seus respectivos grupos econômicos e/ou por pessoas coligadas, desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor e/ou do Administrador ("Pessoas Ligadas") e desde que as políticas de investimento dos referidos fundos sejam compatíveis com a política de investimento do Fundo. Se algum dos fundos investidos deixar de atender a política de investimento do Fundo, esta autorização cessará automaticamente.

10) autorização do investimento, pelo Fundo, em Ativos de Liquidez conforme definidos no Regulamento, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, considerando cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora, assim como por sociedades de seus respectivos grupos econômicos e/ou por pessoas coligadas, situação esta que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável; e



11) a contratação da Nova Administradora para realizar investimento em operações compromissadas em títulos públicos federais, em cotas de Fundos de Investimento de Renda Fixa e/ou Fundos de Investimento Referenciados DI (conforme definidos na regulamentação aplicável), com liquidez diária, a qual seja contraparte ou quando tais títulos sejam administrados por ela, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo ("Zeragem de Caixa"), nos termos do artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável.

12) A alteração das datas de "Distribuição de Resultados" para: Os rendimentos do Fundo (já descontadas as despesas ordinárias do Fundo) poderão ser distribuídos mensalmente, a critério da Administradora, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, considerando recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, a Administradora informará aos Cotistas no 2º(segundo)dia útil do mês subsequente ao encerramento semestral, cujo resultado tenha sido apurado: (i) a data de pagamento, que deverá ser no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente; e (ii) o valor a ser pago por Cota.

14) No caso da aprovação das matérias acima e tendo em vista as matérias já aprovadas por meio de Consulta Formal em 29 de junho de 2022, aprovar a Alteração do Regulamento do Fundo em sua integralidade, para consolidação e reflexo de todas as deliberações, conforme minuta de Regulamento disponibilizada anexo ("Anexo III").

15) Ratificar os itens abaixo, devidamente aprovados via consulta formal realizada no dia 29 de junho de 2022:

(i) A alteração do método de cálculo da taxa de performance, com a consequente alteração do caput do artigo 8º do Regulamento do Fundo;

(ii) A alteração da data para pagamento dos rendimentos do Fundo, com a consequente alteração do Artigo 54º, parágrafos 3º e 4º o Regulamento do Fundo;

(iii) A autorização para aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários, conforme definido abaixo e no item 2.1 do Regulamento do Fundo, detidos por fundos de investimento administrados pelo Administrador, observados os seguintes critérios: (i) no caso de imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, o valor de aquisição dar-se-á no máximo pelo valor de laudo de avaliação elaborado por



- empresa independente especializada em avaliação imobiliária; e (ii) no caso de participações societárias para desenvolvimento imobiliário, o valor de aquisição dar-se-á no máximo pelo valor do patrimônio líquido da sociedade responsável pelo desenvolvimento do projeto. (iii) valor do investimento apresente rentabilidade esperada (Taxa Interna de Retorno) de no mínimo 12% (doze por cento) ao ano. III.1. Ativos Imobiliários significa: (i) os imóveis; (ii) cotas ou ações de sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário; e/ou, (iii) aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; III.2. O processo de seleção de Ativos Imobiliários detidos por fundos de investimento administrados pelo Administrador observará estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de Ativos.
- (iv) Deliberar ainda sobre a autorização para a contratação de Pessoas Ligadas, desde que identificadas como tal no formulário de referência da Administradora e/ou da Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos da regulamentação aplicável, relativos aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, seja mediante a contratação direta pelo Fundo, seja mediante a contratação por sociedades investidas pelo Fundo ("SPEs"), nas quais o Fundo detenha participação societária ou em que o Fundo invista por meio de operações financeiras, observada a legislação aplicável;

MATÉRIAS REPROVADAS NESTA CONSULTA FORMAL

9) A autorização para aquisição e ou alienação, pelo Fundo, de Ativos Financeiros Imobiliários, especialmente certificados de recebíveis imobiliários ("Ativos Alvo"), desde que atendam aos critérios de elegibilidade do Fundo conforme definido em seu Regulamento, detidos ou que tenham lastro originado por ativos da carteira de fundos de investimento ou sociedades administradas pelo Administrador, e/ou geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor, assim como por sociedades de seus respectivos grupos econômicos e/ou por pessoas coligadas, desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor.

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas adicionais que se façam necessárias.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

