

FII HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 38.456.508/0001-71 – Código de Negociação B3: HGIC11

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040 ("Administradora"), na qualidade de administradora do HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 38.456.508/0001-71 ("Fundo"), serve-se da presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em 26 de dezembro de 2018, a **Bella Residence Construtora e Incorporadora SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.070.376/0001-80 ("Devedora"), emitiu a Cédula de Crédito Bancário nº FP2612/18 em benefício da Família Paulista Companhia Hipotecária ("CCB"), como forma de obter financiamento para o desenvolvimento e conclusão das obras do empreendimento denominado *"Bella Residence"*, localizado no Município de Itumbiara, no Estado de Goiás ("Bella") com garantia adicional de unidades do empreendimento *"Belvedere"*, também localizado no Município de Itumbiara ("Belvedere");
- II. A CCB lastreou a emissão de um certificado de crédito imobiliário ("CCI") e, posteriormente, dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª série da 2ª emissão da Leads Companhia Securitizadora;
- III. Devido ao agravamento da situação econômico-financeira da Devedora e descumprimento de obrigações como o de reenquadramento do ILG, o Fundo, representado por sua gestora, na qualidade de titular de 100% dos CRI, optou pela liquidação antecipada do ativo mediante a dação em pagamento dos imóveis objeto do Bella;
- IV. Assim, nesta data, foi concluída a assinatura do instrumento de dação em pagamento, o qual, após registrado no cartório de registro de imóveis competente, transferirá a propriedade fiduciária de 44 imóveis ao Fundo, sendo 40 apartamentos do Bella e 4 apartamentos do Belvedere, com seus respectivos boxes de garagem e escaninho;
- V. Ainda, O Fundo informa que já iniciou os esforços para venda dos imóveis.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.