

São Paulo, 04 de novembro de 2025

À
B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Superintendência de Ofertas Públicas
A/C Sr. Heitor Lucas Maurici Gomes

C.C.: CVM – Comissão de Valores Mobiliários
Sr. Bruno de Freitas Gomes - Superintendência de Supervisão de Securitização
Sra. Cynthia Barião da Fonseca Braga - Gerência de Supervisão de Securitização

Ref.: Resposta ao Ofício nº 2174/2025-SCF

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Administradora”), na qualidade de administradora do HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 38.456.508/0001-71 (“Fundo”), vem, respeitosamente, em atenção ao Ofício nº 2174/2025-SCF, encaminhado por essa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), apresentar os esclarecimentos solicitados com relação à ressalva apresentada nas Demonstrações Financeiras do Fundo.

As demonstrações financeiras do Fundo, referente ao exercício social de 2025, foram ressalvadas pelos seguintes motivos:

- **High Fundo de Investimento Imobiliário (“High”) – Fundo Investido:** os auditores emitiram parecer com abstenção de opinião decorrente da não obtenção das demonstrações financeiras da High Desenvolvimento Ltda., companhia investida do High. Atualmente, o gestor monitora o processo de auditoria, conduzido pela Grant Thornton, que está em fase final dos trabalhos, com expectativa de emissão para as próximas semanas. Após a emissão das demonstrações financeiras da High Desenvolvimento Ltda., as demonstrações financeiras do High serão reemitidas;
- **Demonstrações Financeiras do High FIDC (“High FIDC”) – Fundo Investido:** ausência das demonstrações financeiras do High FIDC, uma vez que ainda não havia encerrado o seu primeiro exercício social, ponto esse, que não será mais aplicável no próximo exercício do fundo;
- **Processo de Regularização de Imóvel:** regularização da matrícula da propriedade de investimento, cujo desembaraço não havia sido finalizado até a data de emissão do relatório, entretanto, a averbação do imóvel foi concluída em 29 de outubro de 2025.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP