

HCHG - HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 34.508.959/0001-54

Código de negociação: HCHG11

FATO RELEVANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, sediada à rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, na cidade e Estado de São Paulo, CEP 05425-020 ("Administradora"), em conjunto com a **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.230.324/0001-40, com sede na cidade estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195 - 7º andar - Cj. 71 - Vila Olímpia, São Paulo - SP, 04551-010 ("Gestora"), nas qualidades de administradora e gestora do **HCHG - HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF nº 34.508.959/0001-54 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

1. Esclarecimentos Iniciais

Em complemento ao Fato Relevante publicado em 31 de outubro de 2025, a Administradora e a Gestora informam que o Fundo recebeu nova proposta apresentada pela **V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.120.027/0001-13 ("VVCR" ou "Potencial Comprador"), para aquisição da totalidade dos ativos detidos pelo Fundo.

A nova proposta reflete alterações nas condições econômicas anteriormente informadas, em especial o aumento do valor da operação, motivo pelo qual este fato relevante é divulgado para assegurar a devida atualização e transparência ao mercado e aos cotistas.

2. Objeto da Proposta:

Aquisição de 100% (cem por cento) dos ativos de titularidade do Fundo, compreendendo todos os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de fundos imobiliários e demais ativos financeiros integrantes do seu portfólio ("Ativos"), representativos do total do patrimônio do Fundo.

3. Estrutura e Forma de Pagamento:

Nos termos da nova proposta, o VVCR propõe a aquisição integral dos Ativos mediante integralização em bens. Dessa forma, o Fundo passaria a deter cotas de emissão do VVCR equivalentes ao valor integral dos Ativos transferidos. ("Integralização em Bens" e "Transação").

O preço de aquisição foi fixado em R\$ 107.640.000,00 (cento e sete milhões e seiscentos e quarenta mil reais), o que representa aproximadamente R\$ 89,70 (oitenta e nove reais e setenta centavos) por cota do Fundo, considerando 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas em circulação.

4. Liquidação do Fundo

A intenção da Gestora é de que, perfectibilizada a Transação, seja realizada a liquidação do Fundo, com a consequente partilha do patrimônio entre seus cotistas, observados:

- (i) o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos; e
- (ii) o disposto no Regulamento do Fundo e na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

5. Condições Precedentes:

A efetivação da Transação está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais para este tipo de operação, de forma que ainda não foi aceita.

A Gestora esclarece que a nova proposta será submetida à análise interna e à deliberação dos cotistas, em Assembleia Geral Extraordinária a ser convocada oportunamente.

A Administradora e a Gestora manterão o mercado informado sobre quaisquer desenvolvimentos relevantes relacionados a esta Proposta.

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

HCHG - HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**
MOBILIÁRIOS LTDA.