

FATO RELEVANTE**3º EMISSÃO DE COTAS - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA****HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****CNPJ nº 36.258.823/0001-69****Código de Negociação das cotas na B3: HGIC11****Código ISIN: BRHGICCTF009**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), 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 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora do **HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.258.823/0001-69 (“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 09/03/2022 (“Ato do Administrador”), a realização da 3ª (terceira) 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 40.000.057,00 (quarenta milhões, cinquenta e sete reais) (“Montante da Oferta”), correspondentes a até 366.973 (trezentas e sessenta e seis, novecentas e setenta e três) 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\$ 108,54 (cento e oito reais e cinquenta e quatro centavos), com uma taxa de distribuição por cota de R\$ 0,46 (quarenta e seis centavos) (“Taxa de Distribuição”), totalizando o preço de aquisição de R\$ 109,00 (cento nove reais), conforme Ato do Administrador que aprovou a 3ª 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\$ 109,00 (cento e nove reais) ("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 1,32027491, 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 Fato Relevante	15/03/2022
Data de Corte do Direito de Preferência	21/03/2022
Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3	28/03/2022
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	07/04/2022
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	08/04/2022
Comunicado Encerramento do Direito de Preferência	13/04/2022
Início do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	14/04/2022



Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	19/04/2022
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	20/04/2022
Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	25/04/2022
Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional e da Oferta Restrita	28/04/2022

As Cotas da 3ª 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 Investidor Profissional que subscrever as Cotas da 3ª Emissão receberá quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 3ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 3ª 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 3ª 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 da 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 DO IPA DA 3ª 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, 15 de março de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do

HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

