

HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ sob o nº: 38.456.508/0001-71 - Código de negociação na B3: HGIC11
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.647.754/0001-40 ("Gestora") na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. A Administradora informa que o Fundo realizou a assinatura de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos do Residencial Bella Residence ("Instrumento"), tendo por objeto a venda de duas unidades habitacionais localizada no Edifício Bella Vista do Condomínio "*Bella Residence*", localizado na Rua Guanabara, nº 02, Qd 38, Bairro Jardim América, Itumbiara, Goiás ("Unidade")¹.
- II. O montante total pela venda da Primeira Unidade é de R\$ 560.500,00 (quinhentos e sessenta mil e quinhentos reais) ("Preço da Venda da Primeira Unidade"), pago da seguinte forma:
 - a. **Primeira Parcela:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), à título de sinal, liquidado no dia 12/02/2025, mediante PIX, na Conta do Fundo; e
 - b. **Última Parcela:** R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais), saldo remanescente, por financiamento bancário em única parcela com vencimento previsto para abril de 2025.
- III. O montante total pela venda da Segunda Unidade é de R\$ 523.473,69 (quinhentos e vinte e três, quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos) ("Preço da Venda da Segunda Unidade") e em conjunto com Preço da Venda da primeira Unidade: "Preço da Venda Total"), pago da seguinte forma:
 - c. **Primeira Parcela:** R\$ 59.483,35 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos), à título de sinal, a ser liquidado em três parcelas até 12/06/2025, mediante PIX, na Conta do Fundo; e
 - d. **Última Parcela:** R\$ 464.260,34 (quatrocentos e sessenta e quatro reais, duzentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos), saldo remanescente, por financiamento bancário em única parcela com vencimento previsto para abril de 2025.
- IV. O Preço da Venda Total terá um resultado positivo no Fundo estimado de, aproximadamente, de R\$ 0,38 (trinta e oito centavos) por cota.

A Administradora e Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

21 de fevereiro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
e
HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA

¹ Administradora esclarece que a parte compradora está em processo de formalização dos documentos para validação.