

HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 38.456.508/0001-71 (“Fundo”)

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 12 DE MAIO DE 2025

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 12 de maio de 2025 e encerrada 27 de maio de 2025, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

I. TRANSFERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO

Substituir, em data a ser comunicada aos cotistas em momento oportuno, por meio de comunicado ao mercado (“Data da Transferência”), a atual Administradora do Fundo pelo **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Novo Administrador”), de acordo com as seguintes premissas:

- a) a Administradora transferirá ao Novo Administrador, a partir da Data da Transferência, a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração, calculada de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data-Base.
- b) a Administradora entregará, ao Novo Administrador, todo o acervo societário do Fundo, bem como as informações cadastrais de seus cotistas, incluindo cópia do termo de adesão ao Fundo e à Classe Única, em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Transferência. Referidos documentos serão entregues gravados em mídia digital.
- c) a Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão ao Novo Administrador.
- d) o Novo Administrador indicará o seu diretor estatutário, que a partir da Data da Transferência, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações;
- e) a Administradora levantará as Demonstrações Contábeis na Data da Transferência, a qual deverá ser auditada pelos auditores independentes do Fundo, que elaborarão pareceres contendo as informações relativas ao Fundo até a Data da Transferência, a serem entregues ao Novo Administrador, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo, respectivamente.
- f) a Administradora deverá levantar o balancete do Fundo na Data da Transferência e providenciar o envio ao Novo Administrador no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar da Data da Transferência.

- g) a Administradora deverá providenciar o levantamento e envio à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis da Data da Transferência, de toda memória de cálculo da distribuição de rendimentos do Fundo nos termos descritos no Regulamento do Fundo e em conformidade com a Lei 8.668/93 e Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2024/CVM/SSE/SNC.
- h) a Administradora deverá providenciar o encaminhamento aos cotistas dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período em que esteve sob a sua administração.
- i) a Administradora deverá entregar ao Novo Administrador, até a Data da Transferência, uma via original da presente ata, devidamente assinada por todas as partes e com o regulamento consolidado na forma de anexo.
- j) a Administradora entregará ao Novo Administrador até a Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, as contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia-SELIC.
- k) em decorrência da transferência da administração, a sede social do Fundo será alterada, a partir da Data da Transferência, para o endereço do Novo Administrador.
- l) a Administradora encaminhará ao Novo Administrador, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência, as informações do passivo do Fundo, conforme aplicável (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento do Fundo), a carteira do Fundo acompanhada dos relatórios das respectivas clearings.
- m) a Administradora se compromete a cancelar o Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) do Fundo após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, até a Data da Transferência devendo o Novo Administrador cadastrar um novo GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act (“FATCA”).
- n) a Administradora encaminhará ao Novo Administrador, no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, a relação dos cotistas da que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, caso haja.
- o) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM declara que não há, até a presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 14 de julho de 2022 (“Resolução 160”).
- p) o Gestor e o Administrador, neste ato, em observância ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo.
- OU
- q) o Gestor e o Administrador, neste ato, em observância ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, informam que, na presente data, a carteira do Fundo encontra-se desenquadrada, tendo em vista [indicar qual é o desenquadramento].

II. RESPONSABILIDADE

- a) a Administradora e a HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.647.754/0001-40, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestor”) permanecerão responsáveis por todos os atos por ela praticados na administração e gestão, respectivamente, do Fundo até a Data-Base, inclusive, permanecendo responsável perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até essa data.
- b) a Administradora responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, cabendo ao Novo Administrador confirmar junto à CVM a sua condição de Novo Administrador do Fundo.
- c) o Novo Administrador responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais bem como pela alteração do administrador perante a Receita Federal do Brasil.
- d) ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM até a Data-Base, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até a data da sua transferência para o Novo Administrador.
- e) as principais alterações no Regulamento do Fundo e Anexo I da Classe Única foram apresentadas pelo Novo Administrador aos cotistas, de forma que as deliberações aprovadas nessa Assembleia foram devidamente elencadas no item IV do presente instrumento.

III. SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS

- a) a substituição, a partir da Data da Transferência, da atual prestadora dos serviços de auditoria do Fundo, por empresa de especializada em serviços de auditoria a ser contratada pelo Novo Administrador.
- b) a substituição, a partir da Data da Transferência, da atual prestadora dos serviços de custódia, tesouraria e escrituração de cotas, controladoria e processamento de títulos e valores mobiliários e distribuição de cotas do Fundo, pelo Novo Administrador.

IV. ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

- a) incluir o Novo Administrador, bem como os novos prestadores de serviços elencados no item III acima.
- b) retirar as menções ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, seus meios de contato e endereço e inserir os dados do Novo Administrador.
- c) adaptar o Fundo aos termos da parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“RCVM 175”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, passando a ser um fundo de investimento imobiliário com classe única de cotas, com a consequente adaptação do Regulamento no que já for aplicável, sem alteração do objetivo e política de investimento do Fundo, com destaque para as seguintes alterações, que são estruturais e não implicam alteração das características específicas do Fundo, sem prejuízo das demais alterações necessárias à adaptação à RCVM 175, conforme descritas no Regulamento:
 - (i) Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo com uma única classe, observado que a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido, de modo que os cotistas não responderão por eventual patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

(ii) Em decorrência da deliberação acima, o Fundo passará a ser denominado de **HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** e contará com uma única classe, denominada **“CLASSE ÚNICA DE COTAS DO HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”**

d) alteração da remuneração referente a taxa de administração, devida ao Novo Administrador do Fundo, a qual passa a ser equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), observado que a partir da Data da Transferência até o mês de setembro de 2025, o valor mínimo mensal será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) .

e) consolidar o texto do Regulamento do Fundo para refletir as alterações aprovadas na Assembleia e, também, para contemplar as demais adequações redacionais necessárias aos padrões do Novo Administrador, o qual passará a vigorar, na íntegra, a partir da Data da Transferência, conforme texto lido, aprovado, assinado pelo Novo Administrador, e anexo a este ato. O novo Regulamento do Fundo ora consolidado é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que todos os signatários da presente ata reconhecem e concordam que a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM está eximida de qualquer responsabilidade com relação ao conteúdo do referido Regulamento.

V. CONFLITO DE INTERESSES

a) A autorização para que o Fundo: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pelo Novo Administrador; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada ao Novo Administrador; (c) adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão do Novo Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Novo Administrador.

b) A autorização para aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários, conforme artigo 2º do regulamento do Fundo detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Novo Administrador, pelo Gestor e/ou por suas respectivas partes relacionadas, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- i. no caso de imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, o valor de aquisição dar-se-á no máximo pelo valor de laudo de avaliação elaborado por empresa independente especializada em avaliação imobiliária;
- ii. no caso de participações societárias para desenvolvimento imobiliário, o valor de aquisição dar-se-á no máximo pelo valor do patrimônio líquido da sociedade responsável pelo desenvolvimento do projeto; e
- iii. valor do investimento apresente rentabilidade esperada (Taxa Interna de Retorno) de no mínimo 12% (doze por cento) ao ano.

VI. INCORPORAÇÃO

a) Autorização para que o Fundo incorpore o HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO FIAGRO – IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.343.867/0001-64 (“Fundo Incorporado”), mediante aprovação dos cotistas do Fundo Incorporado, de modo que a data de incorporação será alinhada entre o Novo Administrador e o Gestor e divulgada juntamente com o Termo de Apuração a esta consulta formal.

Cabe destacar que atualmente o Fundo Incorporador possui investimento no Certificado de Recebível do Agronegócio da 39ª emissão, 1ª série da CANAL COMPANHIA DE

SECURITIZAÇÃO, inscrito no código IF de número CRA0230040 (“CRA”), o qual, caso a incorporação do Fundo Incorporado pelo Fundo seja aprovada, quando da sua implementação, tal CRA passará a compor na carteira de investimentos do Fundo. Nesse sentido, tendo em vista a regulamentação vigente não autorizar expressamente o investimento pelo Fundo em certificados de recebíveis do agronegócio, o Fundo estará passível de desenquadramento, sendo que o Gestor se compromete a iniciar o plano de ação, o qual será oportunamente divulgado ao mercado após a Data da Incorporação, com a finalidade de desinvestir, ceder ou vender o CRA no prazo de até 6 meses, prorrogáveis por mais 6 meses, a contar da Data da Incorporação, reenquadrando a carteira do Fundo às regras vigentes.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 79,016% das Cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **reprovada** pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado: mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 1	2,13%	76,88%	0,013%	<u>reprovada</u>

Rio de Janeiro, 03 de junho de 2025

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**