

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. O Fundo, devidamente representado por sua Administradora, informa que, na data de hoje, procedeu com a assinatura do Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda De Imóvel E Financiamento, Empréstimo Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária De Bem Imóvel, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário (CCI) E Outras Avenças ("Instrumento").

Este documento tem por objeto a venda de seis unidades habitacionais localizadas no Edifício Bella Vista do Condomínio "*Bella Residence*". As unidades possuem sala de estar/jantar com varanda, três quartos (sendo um suíte), banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e laje técnica. A área total construída é de 121,1961 m², sendo 80,86 m² de área privativa e 40,3361 m² de área de uso comum. O imóvel está situado na Rua Guanabara, nº 02, Qd 38, Bairro Jardim América, Itumbiara, Goiás ("Imóvel").

- II. Desta forma, o montante total da operação será de R\$ 2.828.092,72 (dois milhões, oitocentos e vinte e oito mil, noventa e dois reais e setenta e dois centavos) ("Preço da Venda"), pago de forma à vista, via Transferência Bancária PIX em favor do Fundo na data da assinatura do referido instrumento. A venda possui o seguinte detalhamento por contrato:
 - a. Unidade 501, localizado no 5º andar, com o valor de R\$ 466.660,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta reais).
 - b. Unidade 504, localizado no 5º andar, com o valor de R\$ 466.660,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta reais).
 - c. Unidade 601, localizado no 6º andar, com o valor de R\$ 466.660,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta reais).
 - d. Unidade 801, localizado no 8º andar, com o valor de R\$ 466.660,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta reais).



- e. Unidade 901, localizado no 9º andar, com o valor de R\$ 480.726,36 (quatrocentos e oitenta mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos).
 - f. Unidade 1001, localizado no 10º andar, com o valor de R\$ 480.726,36 (quatrocentos e oitenta mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos).
- III. A Administradora informa que, o recebimento dos valores acima o Fundo terá um impacto positivo estimado de, aproximadamente, de R\$ 1,79 (um real e setenta e nove centavos) comparada a sua última distribuição anunciada.

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

3 de outubro de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

e

HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA

Gestora