

São Paulo, 04 de novembro de 2025

À
B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Superintendência de Ofertas Públicas
A/C Sr. Heitor Lucas Maurici Gomes

C.C.: CVM – Comissão de Valores Mobiliários
Sr. Bruno de Freitas Gomes - Superintendência de Supervisão de Securitização
Sra. Cynthia Barião da Fonseca Braga - Gerência de Supervisão de Securitização

Ref.: Resposta ao Ofício nº 2173/2025-SCF

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Administradora”), na qualidade de administradora do HIGH FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.343.867/0001-64 (“Fundo”), vem, respeitosamente, em atenção ao Ofício nº 2173/2025-SCF, encaminhado por essa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), apresentar os esclarecimentos solicitados com relação à ressalva apresentada nas Demonstrações Financeiras do Fundo.

As demonstrações financeiras do Fundo, referente ao exercício social de 2025, foram ressalvadas devido aos impactos das qualificações presentes nas demonstrações financeiras de dois fundos investidos:

- **High Fundo de Investimento Imobiliário (“High”):** os auditores emitiram parecer com abstenção de opinião decorrente da não obtenção das demonstrações financeiras da High Desenvolvimento Ltda., companhia investida do fundo. Atualmente, o gestor monitora o processo de auditoria, conduzido pela Grant Thornton, que está em fase final dos trabalhos, com expectativa de emissão para as próximas semanas. Após a emissão das demonstrações financeiras da High Desenvolvimento Ltda., as demonstrações financeiras do High serão reemitidas;
- **HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“HGI”):** os auditores emitiram parecer com ressalva em função de três pontos: (i) investimento no High Fundo de Investimento Imobiliário, conforme citado acima, (ii) ausência das demonstrações financeiras do High FIDC, uma vez que ainda não havia encerrado o seu primeiro exercício social, ponto esse, que não será mais aplicável no próximo exercício do fundo e, (iii) regularização da matrícula da propriedade de investimento, cujo desembaraço não havia sido finalizado até a

data de emissão do relatório, entretanto, a averbação do imóvel foi concluída em 29 de outubro de 2025.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.