

FATO RELEVANTE
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.343.867/0001-64

Código ISIN: BRHGAGCTF007

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("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 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, inscrito no CNPJ sob o nº 40.343.867/0001-64, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor ("Regulamento"), conforme recomendação da **HIGH ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 45.036.300/0001-69, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74.810-100, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.019, expedido em 01 de agosto de 2022, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que aprovou, na presente data, por meio do "Ato do Administrador do High Fundo de Investimento Agro - Fiagro - Imobiliário" ("Ato do Administrador"), a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Segunda Emissão"), as quais serão objeto de oferta pública destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução da CVM nº 160, de

13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Serão emitidas, inicialmente, 2.145.924 (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil, novecentas e vinte e quatro) cotas do Fundo ("Novas Cotas"), podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude da emissão de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

O valor total da emissão será de, inicialmente, R\$ 50.000.029,20 (cinquenta milhões, vinte e nove reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude da emissão de Novas Cotas do Lote Adicional; ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

O Fundo poderá, por meio da Gestora e da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, nos termos e conforme limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, aumentando, em até 25% (vinte e cinco por cento) a totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 536.481 (quinhentas e trinta e seis mil, quatrocentas e oitenta e uma) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 12.500.007,00 (doze milhões, quinhentos e sete reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, independentemente de qualquer aprovação adicional ("Novas Cotas do Lote Adicional"). As Novas Cotas do Lote Adicional serão emitidas nas mesmas condições e preço e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, e poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.

A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta nos termos dos artigos 13 e 59, § 3º, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"). Observado o artigo 48 da Resolução CVM 160, a distribuição das Novas Cotas será encerrada em (a) até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou (b) em prazo inferior, até a data de divulgação do anúncio de encerramento nos termos

dos artigos 13 e 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento" e "Prazo de Distribuição", respectivamente).

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 (conforme abaixo definida), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem termos de aceitação ou ordens de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$ 4.846,40 (quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 208 (duzentas e oito) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Investidores").

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 23,30 (vinte e três reais e trinta centavos), definido com base no valor patrimonial das Cotas, em 30 de junho de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do item I do Artigo 14 do Regulamento, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão").

No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 0,77 (setenta e sete centavos) por Nova Cota, equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), adicionalmente ao Preço de Emissão. Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (a) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (b) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

O preço de subscrição das Novas Cotas será de R\$ 24,07 (vinte e quatro reais e sete centavos), o qual corresponde ao somatório do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, respeitado o valor mínimo de R\$ 5.500.034,90 (cinco milhões, quinhentos mil e trinta e quatro reais e noventa centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente), correspondente a 236.053 (duzentas e trinta e seis mil e cinquenta e três) Novas Cotas. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

A Oferta será realizada com intermediação da **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder"), observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo a Oferta automaticamente registrada nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução da CVM 160.

Conforme disposto no item II do Artigo 14 do Regulamento, é assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Data Base"), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 ou da instituição escrituradora, no período indicado no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo" e "Período de Exercício do Direito de Preferência", respectivamente), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 8,644135797, a ser aplicado sobre o número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o



número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de Investimento Mínimo Inicial por Investidor para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deve possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deve ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador..

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

O Cotista que exercer o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, nem receberá qualquer remuneração sobre os valores eventualmente pagos a título de preço de integralização das Novas Cotas durante o Prazo de Distribuição das Novas Cotas.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à quantidade de Novas Cotas correspondente ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número



de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado no dia subsequente a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e/ou da B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência").

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados pelos Investidores que tenham exercido seu Direito de Preferência, ou realizado ordem de investimento, serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pela Administradora. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência), conforme descrito neste item, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

As Novas Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), do anúncio da divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3.

O investimento mínimo por investidor é de 208 (duzentas e oito) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 4.846,40 (quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, por Investidor ("Investimento Mínimo por Investidor") salvo se (a) ao final do período



de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (b) no caso de subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

As datas do Cronograma da Oferta são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante	17/07/2023
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta	17/07/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/07/2023
4	Data-base do Direito de Preferência (Data de Corte)	20/07/2023
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador (inclusive) Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	24/07/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	07/08/2023
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	08/08/2023
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	09/08/2023
9	Início do Período de Subscrição para Investidores Qualificados e Recebimento das Ordens de Investimento	10/08/2023
10	Prazo Máximo para Encerramento do Período de Subscrição	23/08/2023
11	Prazo Máximo para Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado do Resultado de Alocação	24/08/2023
12	Data de Liquidação da Oferta	25/08/2023

13	Prazo Máximo para Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	12/02/2024
----	--	------------

As Novas somente poderão ser negociadas entre o investidor público em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

Observada a política de investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Capítulo “Da Política de Investimentos” do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, de forma ativa e discricionária sob a gestão do Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos (conforme definidos no Regulamento).

Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO 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 DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato do Administrador.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 17 de julho de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP