

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada

[Anteriormente Denominado High Fundo de Investimento Agro –
Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada]

CNPJ nº 40.343.867/0001-64

[Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 22.610.500/0001-88]

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor
independente em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 2694N-002-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2026	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 –
12º andar, Itaim Bibi – São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente Denominado High Fundo de Investimento Agro – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada)
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião

Investimento em cotas de Fundo – Defasagem nas demonstrações contábeis auditadas de fundo investido

Conforme Nota Explicativa nº 5, em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía investimentos em cotas dos Fundos, sendo: a) High Fundo de investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada; e b) HGI Créditos Imobiliários Fundos de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Fundos investidos”), no montante de R\$ 5.897 mil, o equivalente a 100,94% de seu Patrimônio Líquido. As últimas demonstrações contábeis auditadas dos Fundos Investidos foram por nós auditadas e levantadas em data-base superior a três meses à data-base do Fundo. Com relação ao HGI Créditos Imobiliários Fundos de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, até o momento da emissão destas demonstrações contábeis, o fundo investido não disponibilizou suas demonstrações contábeis auditadas referente ao exercício findo em 30 de junho de 2026. Além disso, para o High Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, o relatório do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 decorreu de modificação de opinião devido à ausência de evidências de auditoria suficientes e apropriadas quanto ao investimento em sociedade de propósito específico, que representava, o montante de R\$ 112.591 mil, o equivalente a 100,14% do patrimônio líquido do Fundo Investido naquela data. Desta forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações contábeis do Fundo em 30 de junho de 2026 em virtude da citada limitação.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por nós, e emitimos nosso relatório de auditoria em 30 de setembro de 2025 com ressalva de opinião acerca das demonstrações contábeis de fundos investidos emitidas com abstenção de opinião. Assunto este ainda não endereçado e objeto de qualificação no presente exercício, conforme descrito na seção “Base para abstenção de opinião”.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável dentro das prerrogativas previstas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-025.583/O-1



Luis Roberto Cardoso Inacio

Contador CRC 1RJ-109.628/O-0

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA)
CNPJ: 40.343.867/0001-64

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	2026		2025	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	5.937	101,63	6.207	106,16
Caixa e equivalentes de caixa	35	0,60	520	8,89
Disponibilidades	1	0,02	2	0,03
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	1	0,02	2	0,03
Aplicações interfinanceiras de liquidez	34	0,58	518	8,86
Letras Financeiras do Tesouro	34	0,58	-	-
Notas do Tesouro Nacional	-	-	518	8,86
Ativos de natureza imobiliária	5.897	100,94	1.932	-
Cotas de fundos imobiliários	5.897	100,94	1.932	33,04
High Fundo de investimento Imobiliário	5.851	100,15	1.876	32,09
HGI Créditos Imobiliários Fundos de Investimento Imobiliário	46	0,79	56	0,95
Ativos de natureza não imobiliária	-	-	3.751	-
Certificado de recebíveis do agronegócio	-	-	3.751	64,15
Certificado de recebíveis do agronegócio	-	-	3.751	64,16
Outros valores e bens	5	0,09	4	0,07
Despesas antecipadas	5	0,09	4	0,07
Despesas diversas	5	0,09	4	0,07
Total do ativo	5.937	101,63	6.207	106,16
Passivo				
Circulante	95	1,63	361	6,17
Valores a pagar	95	1,63	360	6,16
Dividendos a distribuir	35	0,60	276	4,72
Serviços de auditoria	15	0,26	7	0,12
Serviços bancários	4	0,07	4	0,07
Taxa de escrituração (*)	5	0,09	3	0,07
Taxa de administração (*)	18	0,31	15	0,26
Taxa de gestão (*)	5	0,09	5	0,09
Taxa CVM	2	0,03	-	-
Taxa de performance (*)	11	0,19	50	0,86
Total do passivo	95	1,63	360	6,16
Patrimônio líquido	5.842	100,00	5.847	100,00
Capital Social	5.825	99,71	5.825	99,62
Lucros acumulados	17	0,29	22	0,38
Total do passivo e do patrimônio líquido	5.937	101,63	6.207	106,16

(*) Transações com partes relacionadas

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro – Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA)
CNPJ: 40.343.867/0001-64

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício	30/06/2026	30/06/2025
Resultados	765	942
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>	646	165
Receita de dividendos	263	2
Resultado com cotas de fundos imobiliários	383	163
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>	115	777
Resultado com operações compromissadas	29	34
Resultado com títulos privados	86	743
<u>Outras receitas operacionais</u>	4	-
Demais receitas	4	-
Despesas	(405)	(359)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>	(110)	(68)
Auditoria e custódia	(44)	(13)
Escrituração	(44)	(44)
Assessoria técnica	(1)	(1)
Comissões e corretagens	(21)	(10)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>	(282)	(280)
Administração	(206)	(180)
Gestão	(60)	(55)
Performance	(16)	(45)
<u>Demais despesas</u>	(13)	(11)
Taxa de fiscalização CVM	(5)	(3)
Taxa B3	(7)	(7)
Taxa ANBIMA	(1)	(1)
Resultado líquido no exercício	360	583
Quantidade de cotas	248.252,0000	248.252,0000
Lucro por cota - valor em R\$	1,45	2,35

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA)
 CNPJ: 40.343.867/0001-64

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
 CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
 (Em milhares de reais)

	Capital social	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2024	5.825	99	5.924
(-) Dividendos distribuídos	-	(660)	(660)
(+ / -) Lucro líquido do exercício	-	583	583
Em 30 de junho de 2025	5.825	22	5.847
(-) Dividendos distribuídos	-	(365)	(365)
(+ / -) Lucro líquido do exercício	-	360	360
Em 30 de junho de 2026	5.825	17	5.842

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA)

CNPJ: 40.343.867/0001-64

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	360	583
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
(-) Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	(86)	(743)
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	(646)	(163)
Resultado líquido ajustado	(372)	(323)
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(+/-) Cotas de fundos de investimento	(3.319)	(610)
(+/-) Certificado de recebíveis do agronegócio	3.837	1.558
(+/-) Outros valores e bens	(25)	(2)
(+/-) Valores a pagar	-	7
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	493	953
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(606)	(384)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(606)	(384)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(485)	246
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	520	274
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	35	520
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(485)	246

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), anteriormente denominado High Fundo de Investimento Agro – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada, foi constituído em 11 de novembro de 2020 e iniciou suas atividades em 03 de maio de 2022, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores exclusivamente profissionais, em razão da distribuição das cotas por meio de uma oferta pública com esforços restritos, observado que a qualquer tempo a Administradora está autorizada, independentemente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a registrar as Cotas de emissão do Fundo perante a B3 para fins de negociação no mercado secundário para o público em geral, na forma autorizada pelo artigo 15, 2º da Instrução CVM 476, hipótese em que as Cotas passarão a ser destinadas aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN n.º 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

A Classe tem como objetivo de investimento proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos de origem agroindustrial, nos termos do artigo 20-A da Lei nº 8.668/93.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) e a gestão da carteira é realizada pela High Asset Management Ltda. (“Gestora”).

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código HGAG11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

Ticker (Valores expressos em reais)	2026
<i>Junho/2025</i>	<i>15,16</i>
<i>Julho/2025</i>	<i>14,88</i>
<i>Agosto/2025</i>	<i>15,20</i>
<i>Setembro/2025</i>	<i>12,00</i>

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ticker (Valores expressos em reais)	2026
<i>Outubro/2025</i>	<i>14,00</i>
<i>Novembro/2025</i>	<i>15,80</i>
<i>Dezembro/2025</i>	<i>17,49</i>
<i>Janeiro/2026</i>	<i>15,98</i>
<i>Fevereiro/2026</i>	<i>12,41</i>
<i>Março/2026</i>	<i>13,00</i>
<i>Abril/2026</i>	<i>13,90</i>
<i>Maio/2026</i>	<i>15,97</i>
<i>Junho/2026</i>	<i>14,89</i>
Ticker (Valores expressos em reais)	2025
<i>Junho/2024</i>	<i>16,60</i>
<i>Julho/2024</i>	<i>17,22</i>
<i>Agosto/2024</i>	<i>18,50</i>
<i>Setembro/2024</i>	<i>15,55</i>
<i>Outubro/2024</i>	<i>16,04</i>
<i>Novembro/2024</i>	<i>12,00</i>
<i>Dezembro/2024</i>	<i>11,40</i>
<i>Janeiro/2025</i>	<i>9,20</i>
<i>Fevereiro/2025</i>	<i>12,85</i>
<i>Março/2025</i>	<i>14,98</i>
<i>Abril/2025</i>	<i>14,99</i>
<i>Maio/2025</i>	<i>13,50</i>
<i>Junho/2025</i>	<i>15,16</i>

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua (“moeda funcional”).

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na Nota Explicativa nº 3.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

d) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

e) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos imobiliários”.

f) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

g) Demonstração dos fluxos de caixa

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata, conforme especificado no item “e”.

h) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

i) Lucro por cota

O lucro por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025:

Ativos – sem vencimento	2026		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	1
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	902,6460	38	34
Total		38	35

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letra Financeira do Tesouro – LFT, conforme demonstrativo do balanço patrimonial.

Ativos – sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	2
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	4.428,5113	117	518
Total		117	520

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Notas do Tesouro Nacional – série B, conforme demonstrativo do balanço patrimonial.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos de natureza não imobiliária

Descrição	Saldo Inicial	Rendimentos	Baixas	Saldo Final
	2025			2026
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	3.751	86	(3.837)	-

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

A seguir apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários em 30 de junho de 2026 e 2025:

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado: HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA) CNPJ: 40.343.867/0001-64
 (Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
 CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

2026			
Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
High Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	49.731	5.851	Sem vencimento
HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade limitada	790	46	Sem vencimento
2025			
Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
High Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	18.094	1.876	Sem vencimento
HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade limitada	790	56	Sem vencimento

• Fundo de Investimento – High Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O High Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído em 16 de abril de 2021 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 04 de novembro de 2022, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 178/22 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis., nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que aceite, os riscos associados ao investimento no Fundo.

É objetivo do High Fundo de Investimento Imobiliário proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos (i) nos ativos imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) aumento do valor patrimonial das cotas, advindo (b.1) da valorização dos ativos imobiliários e outros ativos; (b.2) da alienação, à vista ou a prazo, dos ativos imobiliários e outros ativos e/ou (b.3) da amortização de passivo decorrente de cessão de créditos oriundos dos ativos imobiliários, com recursos advindos de sua exploração, conforme permitido pelo regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

O Fundo é detentor de 49.731 ações do High Fundo de Investimento Imobiliário, as quais representam o montante no valor de R\$ 5.851.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O High Fundo de Investimento Imobiliário teve seu exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 e teve suas demonstrações contábeis publicadas com abstenção de opinião.

• Fundo de Investimento – HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade limitada

HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade limitada, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 178/22 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis., nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que aceite, os riscos associados ao investimento no Fundo.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e construídos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“Ativos Alvo”); (ii) exploração dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo é detentor de 790 ações do HGI Créditos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade limitada, as quais representam o montante no valor de R\$ 46.

O HGI Créditos Imobiliários Fundos de Investimento Imobiliária Responsabilidade limitada, teve seu exercício social encerrado em 30 de junho de 2025 e teve suas demonstrações contábeis publicadas com ressalva.

Para a demonstração contábil com exercício social findo em 30 de junho de 2026, até o momento da emissão desta demonstração contábil, o fundo investido ainda não disponibilizou o relatório.

6. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

2026

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo imobiliário
Operações compromissadas

Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	5.897	-	5.897
-	34	-	34
Total do ativo:		5.931	5.931

2025

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo imobiliário
Operações compromissadas
Certificado de Recebíveis do Agronegócio

Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	1.932	-	1.932
-	518	-	518
-	3.751	-	3.751
Total do ativo:		6.201	6.201

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 248.252,0000 cotas, cujo valor unitário é de R\$23,5332 totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$5.842.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos a seguir a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Valor da cota Teórica (*)	Rentabilidade (%) (*)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2026	25,0028	(4,62)	5.845
Exercício findo em 30/06/2025	26,2140	9,85	5.942

(*) O valor da cota teórica desconsidera os efeitos de amortização e distribuições realizadas pela Classe.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

A primeira emissão de cotas do Fundo será de, inicialmente, até 2.000.000 de cotas, com preço de subscrição de R\$ 1 (cem reais) por cota, o qual será acrescido da taxa de distribuição primária, sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R\$ 200 (duzentos mil reais), sem considerar a taxa de distribuição primária, e, no mínimo, de 100.000 cotas, equivalente a R\$ 10 (dez mil reais), sem considerar a taxa de distribuição primária.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a administradora, conforme recomendação da gestora, poderá realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante total de R\$ 10.000 (dez milhões de reais) sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª emissão de cotas do Fundo; e (b) prevejam direito de preferência aos cotistas.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá à administradora, conforme a orientação da gestora, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto; ou (iv) valor apresentado pela gestora e aprovado pela administradora, com base na viabilidade das novas cotas.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve integralização/emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º da instrução CVM nº 175/22, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, a critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização e resgate de cotas.

c) Negociação das cotas

As cotas serão admitidas à negociação na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observados o disposto no Regulamento do Fundo.

12. Prestação de serviços e custódia

- a)** Os serviços de administração, custódia, tesouraria, escrituração, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b)** Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela High Asset Management Ltda. (“Gestora”).
- c)** Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). As cotas dos fundos de investimentos administrados pela mesma Administradora estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

13. Remuneração da administração

• Taxa de Administração e Gestão

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria, controladoria, e custódia será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais). A taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente e tem seu provisionamento diário.

High Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado: HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA) CNPJ: 40.343.867/0001-64
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Pelos serviços de gestão dos ativos constantes na carteira do Fundo e consultoria especializada, a Gestora e a Consultora receberão uma remuneração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (“Taxa de Gestão e Consultoria”). A gestora será devida o montante mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais) e o excedente será devido ao consultor imobiliário mensalmente.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 206 (R\$180 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração”.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 60 (R\$ 55 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão”.

- **Taxa de *performance***

Adicionalmente à remuneração acima prevista, o Fundo com base em seu resultado, remunera a Gestora mediante o pagamento do equivalente a 20% do que exceder 100% do CDI ou 20% do que exceder IPCA+2% (o que for maior dentro do período contabilizado).

A taxa de *performance* é apurada e provisionada por dia útil, até o último dia útil de cada semestre civil e paga a Gestora no mês subsequente ao encerramento do semestre civil, a partir de 02 de janeiro de 2024, já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração. Não há incidência de taxa de *performance* quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de performance registrada foi de R\$ 16 (R\$ 45 em 2025) e encontra-se apresentada na rubrica de “Performance”.

- **Demais taxas**

Não será devido pelos cotistas taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Pelos serviços de escrituração das cotas, o Fundo pagará diretamente à Administradora a remuneração mensal de R\$2 (dois mil reais), acrescida dos valores unitários por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo (“Taxa de Escrituração”), a qual é parcela integrante da Taxa de Administração e não implicará na majoração da Taxa de Administração Específica:

Quantidade de Cotistas		
De	Até	Valor unitário por Cotista
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R\$ 0,40 (quarenta centavos)

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve despesa com taxa de escrituração no montante de R\$ 44 (R\$ 44 em 2025).

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	High Asset Management Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$5. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.
- Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$18. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.
- Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de escrituração no montante de R\$ 5. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a título de taxa de escrituração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- e) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de performance no montante de R\$ 11. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 a título de taxa de performance encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

16. Distribuição de resultados

O Art. 20-F, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, não prevê a aplicabilidade do parágrafo único do Art. 10 aos fundos classificados como FIAGRO, de modo que não se sujeitam à modalidade de distribuição de rendimentos aplicável aos Fundos Imobiliários. Sendo assim, deve ser observada a política de distribuição de rendimentos descrita no regulamento do Fundo de acordo com a política adotada pela Administradora.

O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do Administradora, com base em recomendação da Gestora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de competência o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos

	2026	2025
Ativos imobiliários representados por TVM		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	400	219
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-	2
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	400	221
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	29	18
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	29	18
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(304)	(130)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(1)	(1)
(-) Auditoria independente	(13)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(31)	(10)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-	-
(-) Taxa de performance	(56)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(17)	(17)
Total de outras receitas/despesas	(422)	(158)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstrações dos resultados distribuídos	2026	2025
Resultado contábil líquido	7	81
Resultado contábil líquido acumulado	379	682
95% do resultado contábil líquido acumulado	360	648
Rendimentos declarados	365	660
(-) Rendimentos pagos referentes a exercício anterior	(276)	-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente	(330)	(384)
Rendimento líquido a pagar remanescente	35	276
% de distribuição sobre o resultado contábil	96,31%	96,77%

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações contábeis;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra o Administrador do Fundo.

19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve alterações estatutárias.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2026 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contadora CRC – 1SP339806/O-1