

**HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO -
FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 40.343.867/0001-64

**Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.**

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras
Período de 03 de maio (início das
atividades) a 30 de junho de 2022

Conteúdo

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

Ativo	Qtde	30.06.2022	% sobre o PL
Circulante		25.046	100,32
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		12.916	51,74
Disponibilidades		4	0,02
Operação compromissada - NTN	3.211	12.912	51,72
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)		12.124	48,56
Cotas de fundos de investimento renda fixa		12.124	48,56
FIRF Warren	11.106.270	12.124	48,56
Outros valores a receber		6	0,02
Despesas antecipadas		6	0,02
Total do ativo		25.046	100,32
Passivo			
Circulante		81	0,32
Dividendos a pagar		62	0,25
Taxa de administração (Nota 13.a)		17	0,07
Imposto de renda		2	0,01
Total do passivo		81	0,32
Patrimônio Líquido (Nota 8)		24.965	100,00
Cotas integralizadas		24.816	99,40
Lucros acumulados		149	0,60
Total do passivo e do patrimônio líquido		25.046	100,32

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do Resultado

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

	03.05.2022 a 30.06.2022
Composição do resultado do período	
Cotas de fundo	124
Resultado com cotas de fundo	124
Operação compromissada	309
Receita de juros	309
Outras despesas/receitas	(222)
Consultoria jurídica	(70)
Taxa de administração e gestão (Nota 13.a)	(41)
Taxa de estruturação	(38)
Taxa de distribuição	(30)
Despesas do sistema financeiro	(17)
Consultoria imobiliária (Nota 13.a)	(15)
Outras despesas operacionais	(11)
Resultado líquido do período	211

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Em 03 de maio de 2022	-	-	-
Emissão de cotas (Nota 10.a)	24.825	-	24.825
Gastos com emissão de cotas (Nota 13.c)	(9)	-	(9)
Distribuição de dividendos (Nota 11)	-	(62)	(62)
Resultado líquido do período	-	211	211
Em 30 de junho de 2022	24.816	149	24.965

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	03.05.2022 a 30.06.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	211
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
Resultado com cotas de fundos	(124)
Resultado ajustado	87
Variações de ativos e passivos	
(Aumento) em cotas de fundos	(12.000)
(Aumento) em outros valores a receber	(6)
Aumento em valores a pagar	19
Caixa líquido das atividades operacionais	(11.900)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	24.816
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	24.816
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	12.916
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	12.916
Variação de caixa e equivalentes de caixa	12.916

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O High Fundo de Investimento Agro – FIAGRO - Imobiliário (“Fundo”), foi constituído em 11 de novembro de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades dia 03 de maio de 2022.

O Fundo é destinado a 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, 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, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O objetivo do Fundo é 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 n.º 8.668/93.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (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.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

As estimativas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e no julgamento da administradora para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis, em conformidade com a prática contábil vigente. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago, acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com operações compromissadas".

c) 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 de 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 "Reconhecimento de ganhos".

d) Demais passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos pro rata dia.

e) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão representados por:

	30.06.2022
Disponibilidades (1)	4
Aplicações Financeiras (2)	12.912
Total	12.916

(1) As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários à vista.

(2) As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais.

5. Títulos e valores mobiliários

Ativos financeiros de natureza Imobiliária

Descrição	30 de junho de 2022		
	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa			
FIRF Warren (a)	11.106.270	12.124	Sem vencimento

(a) O Fundo investe 48,56% do seu patrimônio líquido em cotas do Warren Cash Clash Fundo De Investimento Renda Fixa Longo Prazo ("Warren Cash Clash"), constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. O Warren Cash Clash tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas, rentabilidades superiores ao CDI por meio de investimentos, preferencialmente, em títulos públicos de taxa de juros pós fixadas e pré-fixadas, índices de preço, bem como títulos de crédito privado e é destinado a investidores em geral.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

Risco de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de crédito: Os outros ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais outros ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

b) Controles relacionados aos riscos

A administradora privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas pelo gestor, consultoria técnico operacional especializada e o comitê de investimentos, que ponderam sobre os controles realizados pelas equipes e, eventualmente, decidem sobre medidas a serem tomadas.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Através desses profissionais, são traçadas as diretrizes a serem seguidas pelo Fundo, visando administrar à exposição a riscos. O cumprimento da política de investimento, e consequentemente os riscos envolvidos nos investimentos, é monitorado, visando conhecer, limitar e mitigar os riscos inerentes.

A governança estabelecida não caracteriza à eliminação total dos fatores de risco a que o Fundo está sujeito. Apesar da administradora utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

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.

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022 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 2022, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 248.252,00 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 100,564769 totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$ 25.046.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Período	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
De 03.05.2022 a 30.06.2022	100,5647694	0,56	24.865
Em 03.05.2022	100,000000		

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

10. 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\$ 100,00 (cem reais) por cota, o qual será acrescido da taxa de distribuição primária, sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R\$ 200.000, sem considerar a taxa de distribuição primária, e, no mínimo, de 100.000 cotas, equivalente a R\$ 10.000, 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\$ 10.000.000 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.

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022, houve integralização de 248.252,00 cotas no montante total de R\$ 24.825.

b) Resgate de cotas e amortizações

Não haverá resgate de cotas, a não ser pela liquidação, antecipada ou não, do Fundo.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento (i) quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação; (ii) mediante comunicação da administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pela gestora; ou (iii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022, não houve amortização de cotas.

c) Negociação das cotas

Depois de as cotas estarem integralizadas, após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, quando aplicável, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observados os prazos e condições previstos pela B3 e pelo regulamento.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% 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.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa 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.

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022, ocorreram as seguintes distribuições de resultado:

Demonstrações dos resultados contábil e financeiro	30.06.2022	
	Contábil	Financeiro
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	124	-
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	309	298
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	433	298
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(41)	(22)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(15)	(15)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(17)	(32)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	(30)	(30)
(-) Honorários de advogados (Judicial ou Extrajudicialmente)	(70)	(70)
(+/-) Outras receitas/despesas	(49)	(50)
Total de outras receitas/despesas	(222)	(219)
Resultado contábil/financeiro líquido	211	79
Resultado financeiro líquido acumulado		79
95% do resultado financeiro líquido acumulado		75
(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição		(13)
Rendimentos declarados		62
(-) Rendimentos pagos antecipadamente		-
Rendimento líquido a pagar remanescente		62

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	High Gestão e Investimentos 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.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

Os serviços de custódia dos títulos da carteira do Fundo são prestados pelo administrador.

Os títulos públicos federais e os títulos representativos das operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – Selic.

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

13. Encargos do fundo

a) Taxa de Administração e gestão

O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, tesouraria, controladoria, e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual de 0,25, calculada sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o índice de mercado, ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o índice de mercado, observada a remuneração mínima mensal equivalente a R\$ 15.

Pelos serviços de gestão dos ativos constantes na carteira do Fundo, a gestora receberá uma remuneração equivalente a 0,30% ao ano.

Pelos serviços de escrituração das cotas, o Fundo pagará diretamente à administradora a remuneração mensal de R\$ 2.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Caso seja necessária a contratação de banco liquidante para o Fundo, a ele será devida a remuneração de R\$ 1 mensal.

Pelos serviços de consultoria especializada, o consultor imobiliário fará jus a uma remuneração equivalente a 0,70% ao ano.

As taxas acima descritas, serão calculadas e provisionadas diariamente, por dia útil, considerado o ano de 252 dias, e será paga mensalmente até o 5º dia útil de cada mês.

Os valores mínimos de remuneração serão corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de cotas.

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 41.

b) Taxas de performance

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao consultor imobiliário, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Índice de Correção = Variação do IPCA, utilizando o número índice do mês imediatamente anterior ao mês de apuração, acrescido de 2% ao ano, calculada todo dia útil à base de 1/252, entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração de performance (inclusive) e a data de apropriação da taxa de performance (exclusive).

As datas de apuração da taxa de performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à primeira emissão: (i) a taxa de performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022, não houve despesa com taxa de performance.

c) Taxas de ingresso e saída

No âmbito da primeira emissão de Cotas do Fundo, o subscritor de cotas do Fundo arcará, quando da integralização das cotas subscritas, com a taxa de distribuição primária. Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário.

A cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em assembleia geral ou previstos no instrumento de deliberação da administradora. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo Fundo.

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022, houve custo com colocação de cotas no montante de R\$ 9.

d) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 24.865 foram os seguintes:

Despesas	03.05.2022 a 30.06.2022	
	Valor	% PL médio
Consultoria jurídica	(70)	0,28%
Taxa de administração e gestão	(41)	0,16%
Taxa de estruturação	(38)	0,15%
Taxa de distribuição	(30)	0,12%
Despesas do sistema financeiro	(17)	0,07%
Consultoria imobiliária	(15)	0,06%
Outras despesas operacionais	(11)	0,04%
Total	(222)	0,89%

14. Deliberações em assembleia

No período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022 não houve deliberações em assembleia.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Política de divulgação de informações

O administrador 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 financeiras;
 - 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.

16. Legislação tributária

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 nº1.022/10.

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.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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, 50 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%.

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

18. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13, o Fundo possui as seguintes transações:

a) Depósito bancário

O Fundo efetua movimentação financeira em conta corrente mantida junto a administradora. O saldo em 30 de junho de 2022 era de R\$ 4.

HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Eventos subsequentes

Após o período findo em 30 de junho de 2022 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações financeiras.

20. Diretor e contador

Eric Hayashida
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ – 124459/O
