

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)

30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início
das atividades) a 30 de junho de 2022
com Relatório do Auditor Independente

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

30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades)
a 30 de junho de 2022

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanços patrimoniais.....	5
Demonstração dos resultados.....	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

High Fundo de Investimento Agro - Friagro - Imobiliário

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do High Fundo de Investimento Agro - Friagro – Imobiliário (“Fundo”) que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2023 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira High Fundo de Investimento Agro - Friagro – Imobiliário em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento regulamentados pela Instrução CVM nº 472/08.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de aplicações em títulos de emissão privada

Conforme apresentado na demonstração da composição e diversificação das aplicações, a aplicação de investimentos em títulos de emissão privada representava 94,68% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a aplicação em títulos de emissão privada foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros a verificação das informações divulgadas nos sistemas dos órgãos custodiantes da posição de títulos de emissão privada detida pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através da precificação independente dos ativos com o envolvimento de especialistas para nos auxiliar na revisão da metodologia e modelos utilizados na mensuração do valor justo de investimentos não cotados, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas nos cálculos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a aplicação em títulos de emissão privada, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. A determinação da distribuição de rendimentos aos cotistas foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse montante em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada para determinação deste valor.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo, com base nos valores de juros apropriados no exercício e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 11 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os procedimentos de cálculo da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, efetuados com base nos dispositivos contidos no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, bem como as informações divulgadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento regulamentados pela Instrução CVM nº 472/08 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Emerson Morelli
Contador CRC SP-249401/O

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

Balancos Patrimoniais

Em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

Ativo	Qtde	30.06.2023	% sobre o PL	Qtde	30.06.2022	% sobre o PL
Circulante		5.875	101,57		25.046	100,33
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		389	6,72		12.916	51,74
Disponibilidades		2	0,03		4	0,02
Operação compromissada - NTN	445	387	6,69	3.211	12.912	51,72
Títulos e Valores Mobiliários (Nota 5)		5.477	94,68		12.124	48,57
Cotas de fundos de investimento						
Cotas de Fundo de Renda fixa		-	-		12.124	48,57
FIRF Warren		-	-	11.106.270	12.124	48,57
Ativos financeiros de natureza		5.477	94,68		-	-
Certificados de Recebíveis do	5.500	5.477	94,68		-	-
Outros valores a receber		9	0,16		6	0,02
Despesas antecipadas		8	0,14		6	0,02
Outros valores a receber		1	0,02		-	-
Total do ativo		5.875	101,56		25.046	100,33

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

Balancos Patrimoniais

Em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

Passivo	30.06.2023	% sobre o PL	30.06.2023	% sobre o PL
Circulante				
Valores a pagar	90	1,56	81	0,33
Dividendos a pagar	72	1,25	62	0,25
Taxa de administração (Nota 13.a)	13	0,22	17	0,07
Taxa de gestão (Nota 13.a)	5	0,09	-	-
Imposto de renda	-	-	2	0,01
TOTAL DO PASSIVO	90	1,56	81	0,33
Patrimônio Líquido	5.785	100,00	24.965	100,00
Cotas integralizadas	5.825	100,69	24.825	99,44
Lucros/Prejuízos acumulados	(40)	(0,69)	140	0,56
Total do passivo e do patrimônio líquido	5.875	101,56	25.046	100,33

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 dos Resultados

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

	01.07.2022 a 30.06.2023	03.05.2022 a 30.06.2022
Composição do resultado do exercício/período		
Ativos financeiros de natureza agroindustriais	148	-
Rendimentos com certificado de recebíveis do agronegócio	148	-
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	681	309
Resultado com operações compromissadas	681	309
Resultado com Cotas de fundos	1.037	124
Resultado com Cotas de Fundos de Renda fixa	928	124
Resultado com Cotas de Fundos Imobiliários	109	-
Outras despesas/receitas	(345)	(222)
Consultoria jurídica	-	(70)
Taxa de administração e gestão (Nota 13.a)	(196)	(41)
Taxa de estruturação	(28)	(38)
Taxa de distribuição	-	(30)
Despesas do sistema financeiro	(72)	(17)
Consultoria imobiliária	(49)	(15)
Outras despesas operacionais	-	(11)
Resultado líquido do exercício/período	1.521	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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

	Cotas integralizadas	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
Emissão inicial de cotas (Nota 10.a)	24.825	-	24.825
Gastos com emissão de cotas		(9)	(9)
Resultado líquido do período	-	211	211
Distribuição de dividendos	-	(62)	(62)
Em 30 de junho de 2022	<u>24.825</u>	<u>140</u>	<u>24.965</u>
Amortização de cotas (Nota 10.b)	(19.000)	-	(19.000)
Resultado líquido do exercício	-	1.521	1.521
Distribuição de dividendos	-	(1.701)	(1.701)
Em 30 de junho de 2023	<u>5.825</u>	<u>(40)</u>	<u>5.785</u>

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 dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

	01.07.2022 a 30.06.2023	03.05.2022 a 30.06.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do exercício/período	1.521	211
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de		
(-) Rendimentos com certificado de recebíveis do	(148)	-
(-) Reconhecimento de ganhos com cotas de fundos	(1.037)	(124)
Resultado ajustado	336	87
Variação de ativos e passivos		
Cotas de fundos	13.161	(12.000)
Certificado de recebíveis do agronegócio	(5.329)	-
Outros valores a receber	(3)	(6)
Valores a pagar	(1)	19
Caixa líquido das atividades operacionais	8.164	(11.900)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	(19.000)	24.825
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.691)	-
Gastos na emissão de cotas	-	(9)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(20.691)	24.816
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(12.527)	12.916
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício/período	12.916	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício/período	389	12.916
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(12.527)	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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de 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 ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

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.

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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

3.1. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A resolução emitida, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos.	As Resoluções entrarão em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			

4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão representados por:

	30.06.2023	30.06.2022
Disponibilidades ⁽¹⁾	2	4
Aplicações Financeiras ⁽²⁾	387	12.912
Total	389	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 não imobiliária

Em 30 de junho de 2023 o Fundo não possui investimento em ativos de natureza não imobiliária.

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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

- (a) O 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.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de setembro de 2022 foram emitidas em 23 dezembro de 2022, sem modificação de opinião.

a) Ativos financeiros de natureza agroindustriais

Em 30 de junho de 2023 o Fundo possui os seguintes investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio:

Emissor	Código do ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R\$
Canal Sec	CRA0230040I	15/03/2033	IPCA + 11,00% a.a	2.290
Canal Sec	CRA02300461	15/03/2033	IPCA + 16,00% a.a	3.187
Total				5.477

CRA	De 01.07.2022 a 30.06.2023
Saldo inicial	-
Aquisição	5.500
Amortização/Juros	(171)
Apropriação de rendimentos	148
Saldo final	5.477

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.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

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.

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 a 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.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

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 exercício findo em 30 de junho de 2023 e 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 2023 o patrimônio líquido do Fundo está representado por 248.252,00 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 23,302081 totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$ 5.785.

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 exercício/período foram a seguinte:

Período	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
De 01.07.2022 a 30.06.2023	23,302081	10,81	15.942
De 03.05.2022 a 30.06.2022	100,564769	0,56	24.865

A rentabilidade é calculada desconsiderando os efeitos da amortização e distribuição do exercício.

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

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

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 exercício findo em 30 de junho de 2023 não houve integralização de 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.

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.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

No exercício findo em 30 de junho de 2023 houve amortização de cotas no valor de R\$ 19.000.

No período de 03 de maio (data de 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.

O Fundo possui cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nomeadas por “HGAG11”. Abaixo, valor da cota de fechamento com base no último dia útil de cada mês:

Data	Cota de fechamento
30/09/2022	103,50
31/10/2022	103,58
30/11/2022	103,58
29/12/2022	104,82
31/01/2023	26,60
28/02/2023	29,05
31/03/2023	34,01
29/04/2023	34,71
31/05/2023	33,99
30/06/2023	28,90

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.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

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.

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 exercício findo em 30 de junho de 2023 foi distribuído a título de dividendos o montante de R\$ 1.521 (R\$ 62 em 2022).

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de 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, ocorreram as seguintes distribuições de resultado:

Demonstrações dos resultados Financeiro	Financeiro	
	30.06.2023	30.06.2022
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	171	-
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	219	-
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	324	-
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	714	-
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	1.321	298
(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	19	-
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	1.340	298
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	1.340	(22)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(49)	(15)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(47)	(32)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	(2)	(30)
(-) Honorários de advogados (Judicial ou Extrajudicialmente)	-	(70)
(+/-) Outras receitas/despesas	(29)	(50)
Total de outras receitas/despesas	(323)	(219)
Resultado contábil/financeiro líquido	1.731	79
Resultado financeiro líquido acumulado	1.731	79
95% do resultado financeiro líquido acumulado	1.644	75
(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição	-	(13)
Rendimentos declarados	1.701	62
(-) Rendimentos pagos antecipadamente	(1.629)	-
Rendimento líquido a pagar remanescente	72	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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de 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 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.

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 (“Base de Cálculo da Taxa de Administração” e “Taxa de Administração Específica”, respectivamente), observada a remuneração mínima mensal, nos meses de maio de 2023 até agosto de 2023 equivalente a R\$ 10 e a partir de 01 de setembro de 2023, equivalente a R\$15.

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% a.a. ao ano, à razão de 1/252, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. Ao gestor será devido o montante mínimo mensal de R\$ 5 e o excedente será devido ao consultor imobiliário mensalmente.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de 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\$1,2 mensais, ficando certo que esta última remuneração só será paga caso as Cotas do Fundo sejam listadas na B3. A remuneração prevista neste parágrafo é parte integrante da Taxa de Administração e não implica na majoração da Taxa de Administração Específica.

Os valores mínimos de remuneração mensal estabelecidos acima serão corrigidos a cada 12 (doze) meses, contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, pela variação positiva do IPCA verificada no período, e pagos até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2023 as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 196.

No período de 03 de maio (data de 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

Adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º(quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora.

A Taxa de Performance será devida semestralmente, a partir de 02 de janeiro de 2024, que deverá ser de 20% do que exceder 100% do CDI ou 20% do que exceder IPCA+2% (o que for maior dentro do período contabilizado)

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 03 de maio (início das atividades) a 30 de junho de 2022, não houve despesa com taxa de performance.

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

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 exercício findo em 30 de junho de 2023 não houve gastos com colocação de cotas.

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\$ 15.942 (R\$ 24.865 em 2022) foram os seguintes:

Despesas	01.07.2023 a 30.06.2023		03.05.2022 a 30.06.2022	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Consultoria jurídica	-	-	(70)	0,28%
Taxa de administração e gestão	(196)	1,23%	(41)	0,16%
Taxa de estruturação	(28)	0,18%	(38)	0,15%
Taxa de distribuição	-	-	(30)	0,12%
Despesas do sistema financeiro	(72)	0,45%	(17)	0,07%
Consultoria imobiliária	(49)	0,31%	(15)	0,06%
Outras despesas operacionais	-	-	(11)	0,04%
Total	(345)	2,17%	(222)	0,88%

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

14. Deliberações em assembleia

Em 15 de março de 2023 foi deliberado e aprovado em assembleia as seguintes ordens:

(a) Aprovação dos critérios de elegibilidade, bem como a autorização à Administradora e à Gestora para aquisição e alienação pelo Fundo, quando tais critérios forem atendidos, dentro dos limites de alocação previstos pela regulamentação em vigor, dos seguintes ativos considerados como de potencial conflito de interesses com a Administradora, Gestora, Consultor Imobiliário e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, nos termos do artigo 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, com validade indeterminada, até que haja a necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes dos cotistas do Fundo ou em seu patrimônio líquido, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição ou alienação a ser realizada dos ativos constantes em regulamento; (b) autorização para a contratação de Pessoas Ligadas, desde que identificadas como tal no formulário de referência, da Gestora, Consultor Imobiliário e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos da regulamentação aplicável, relativos aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, seja mediante a contratação direta pelo Fundo, seja mediante a contratação por sociedades investidas pelo Fundo (“SPEs”), nas quais o Fundo detenha participação societária ou em que o Fundo invista por meio de operações financeiras; (c) Aprovação da transferência da Gestão para a High Asset Management Ltda., com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.036.300/0001-69, 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, de 01 de agosto de 2022, (“Nova Gestora”), a transferência será efetivada no fechamento de 03 de abril de 2023; (d) Aprovação da transferência da Consultoria Imobiliária para a High Gestão de Ativos Ltda., com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.342.451/0001-45, (“Nova Consultora Imobiliária”), a transferência será efetivada no fechamento de 03 de abril de 2023; (e) Alteração da “taxa de gestão” e “taxa de consultoria especializada” para: a taxa total de gestão englobará gestão e consultoria sendo que será devida remuneração total de 1% a.a. (um por cento ao ano), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos). Ao gestor será devido o montante mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais) e o excedente será devido ao consultor imobiliário mensalmente; (f) Aprovação de inclusão, no Regulamento, de taxa de performance a ser devida à Nova Gestora, semestralmente, a partir de 02 de janeiro de 2024, que deverá ser de 20% do que exceder 100% do CDI ou 20% do que exceder IPCA+2% (o que for maior dentro do período contabilizado).

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de 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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de 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 2023 é de R\$ 2 (R\$ 4 em 2022).

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

Exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 03 de maio (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022

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

19. Eventos subsequentes

Em 17 de julho de 2023 por meio do fato relevante foi comunicado aos cotistas e ao mercado em geral a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), as quais serão objeto de oferta pública destinada exclusivamente a investidores qualificados. Serão emitidas, inicialmente, 2.145.924 cotas do Fundo (“Novas Cotas”), cujo 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, perfazendo o valor total da emissão de, inicialmente, R\$ 50.000.

20. Diretor e contador

Eric Hayashida
Diretor

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