

High Fundo de Investimento Agro - Fiagro - Imobiliário CNPJ nº 40.343.867/0001-64

(Administrado pela Vórtx Serviços Fiduciários Ltda –
CNPJ nº 17.595.680/0001-36)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor
independente em 30 de junho de 2024

Ref.: Relatório nº 248UF-001-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	8
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 30 de junho de 2024	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

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

Aos Cotistas e à Administradora do
High Fundo de Investimento Agro - Fiagro - Imobiliário
(Administrado pela Vórtx Serviços Fiduciários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do High Fundo de Investimento Agro - Fiagro - Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos que possam decorrer do assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do High Fundo de Investimento Agro – Fiagro - Imobiliário em 30 de junho de 2024, 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 Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Relatório de auditoria de fundo investido

Conforme Nota Explicativa nº 5 b, em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía investimentos em cotas do High Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo investido”), no montante de R\$ 1.159 mil, o equivalente à 19,56% de seu Patrimônio Líquido. A auditoria das demonstrações contábeis do Fundo investido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi conduzida sob nossa responsabilidade, cujo relatório de auditoria foi emitido em 08 de agosto de 2024 com abstenção de opinião em função da ausência de demonstrações contábeis auditadas da sociedade de propósito específico (SPE), investida do Fundo. Desta forma, considerando que não obtivemos evidências suficientes e apropriadas de auditoria, não nos foi possível determinar os eventuais ajustes, se houver, nas demonstrações contábeis do Fundo referente a esse investimento.

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 com ressalva.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Certificados de recebíveis do agronegócio

(Conforme Nota Explicativa nº 5 a – Títulos e valores mobiliários)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores em geral e tem por objetivo investir em empreendimentos do agronegócio por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), que estão avaliados ao seu valor justo. Em 30 de junho de 2024, o valor justo desses investimentos montava R\$ 4.566 mil, o equivalente a 77,08% do Patrimônio Líquido do Fundo. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a valorização e realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo dos ativos, com base na projeção do fluxo de recebimento dos papéis, descontados a valor presente na nossa data base; **(iii)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis do agronegócio utilizados como base para o recálculo, devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos, por meio de circularização via IMercado (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** exame da liquidação financeira, do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a apuração do valor justo do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis do Fundo tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 16, “Distribuição de Rendimentos”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo destinou o montante de R\$ 564 mil de rendimentos aos seus cotistas. Conforme definido na Lei nº 8.668/93 e com base no artigo 2 item (iii) do Ofício Circular nº 1/2015 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), o Fundo deve distribuir no mínimo 95% dos rendimentos com base no lucro caixa. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2014.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: (i) análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2019; (ii) avaliação das principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como documentação suporte disponibilizada pela Administradora; (iii) exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício; e (v) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela Administração para distribuição do resultado no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentados para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 28 de setembro de 2023, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detectam 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 contábeis.

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 contábeis, 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;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 contábeis 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; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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, 27 de setembro de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Marcio Romulo Pereira
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7

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 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Notas	2024		2023	
		Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Circulante		6.001	101,29	5.875	101,56
Caixa e equivalentes de caixa		274	4,62	389	6,72
Disponibilidades	4	2	0,03	2	0,03
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	4	2	0,03	2	0,03
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	272	4,59	387	6,69
Nota do Tesouro Nacional	4	272	4,59	387	6,69
Ativos financeiros de natureza imobiliária		1.159	19,56	-	-
Cotas de fundos imobiliários	5	1.159	19,56	-	-
High Fundo de Investimento Imobiliário	5	1.159	19,56	-	-
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		4.566	77,08	5.477	94,68
Certificado de recebíveis do agronegócio	5	4.566	77,08	5.477	94,68
Certificado de recebíveis do agronegócio	5	4.566	77,08	5.477	94,68
Outros valores e bens		2	0,03	9	0,16
Despesas antecipadas		2	0,03	8	0,14
Despesas diversas		2	0,03	8	0,14
Outros valores a receber		-	-	1	0,02
Outros créditos		-	-	1	0,02
Total do ativo		6.001	101,29	5.875	101,56
Passivo					
Circulante		77	1,29	90	1,56
Valores a pagar		77	1,29	90	1,56
Dividendos a distribuir		50	0,84	72	1,25
Serviços de auditoria		18	0,30	-	-
Taxa de escrituração		4	0,07	-	-
Taxa de performance		5	0,08	-	-
Taxa de administração (*)	14	-	-	13	0,22
Taxa de gestão (*)	14	-	-	5	0,09
Total do passivo		77	1,29	90	1,56
Patrimônio líquido		5.924	100,00	5.785	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.001	101,29	5.875	101,56

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 14)

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

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 dos exercícios
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício	2024	2023
Rendimentos/Receitas	982	1.866
Resultado com ativos de natureza imobiliária	58	-
Resultado com cotas de fundos imobiliários	58	109
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	924	1.866
Resultado com títulos privados	869	148
Resultado com operações compromissadas	55	681
Cotas de fundos de investimento de renda fixa	-	928
Despesas	(279)	(345)
Despesas de serviços técnicos especializados	(123)	(77)
Auditoria e custódia	(76)	-
Escrituração	(47)	(28)
Consultoria	-	(49)
Despesas da Administração e Gestão	(115)	(196)
Administração	(100)	(170)
Gestão	(10)	(26)
Performance	(5)	-
Demais despesas	(41)	(72)
Taxa B3	(26)	-
Taxa de fiscalização CVM	(3)	(14)
Taxa ANBIMA	(1)	(1)
Outras despesas	(11)	(57)
Resultado líquido no exercício	703	1.521
Quantidade de cotas	248.252,0000	248.252,0000
Lucro por cota - valor em R\$	2,87	6,12

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

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**Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023**

(Em milhares de reais)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2022	24.825	140	24.965
(-) Amortização de cotas	(19.000)	-	(19.000)
(+) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	1.521	1.521
(-) Dividendos distribuídos	-	(1.701)	(1.701)
Em 30 de junho de 2023	5.825	(40)	5.785
(-) Custos relacionados a emissão de cotas	-	-	-
(+) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	703	703
(-) Dividendos distribuídos	-	(564)	(564)
Em 30 de junho de 2024	5.825	99	5.924

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

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**Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023***(Em milhares de reais - R\$)*

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	703	1.521
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
(-) Rendimentos com recebíveis do agronegócio	(869)	(148)
(-) Reconhecimento de ganhos com cotas de fundos	(58)	(1.037)
Resultado líquido ajustado	(224)	336
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(+/-) Cotas de fundos de Investimento	(1.101)	13.161
(+/-) Certificado de recebíveis do agronegócio	1.780	(5.329)
(+/-) Outros valores a receber	6	(3)
(+/-) Despesas antecipadas	1	-
(+/-) Valores a pagar	9	(1)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	471	8.164
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de Cotas	-	(19.000)
Distribuição de rendimentos	(586)	(1.691)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(586)	(20.691)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(115)	(12.527)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	389	12.916
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	274	389
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(115)	(12.527)

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

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

1. Contexto operacional

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

O Fundo tem como objetivo de investimento proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos de origem agroindustrial, nos termos do artigo 20-A da Lei n.º 8.668/93.

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

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

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

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código HGAG11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

Ticker (Valores expressos em reais)	2024
Junho/2023	28,90
Julho/2023	26,00
Agosto/2023	24,95
Setembro/2023	25,01
Outubro/2023	23,65
Novembro/2023	22,45
Dezembro/2023	23,50
Janeiro/2024	25,50
Fevereiro/2024	22,80
Março/2024	21,00
Abril/2024	20,00
Maio/2024	17,00
Junho/2024	16,60

Ticker (Valores expressos em reais)	2023
Junho/2022	-
Julho/2022	-
Agosto/2022	-
Setembro/2022	103,50
Outubro/2022	103,58
Novembro/2022	103,58
Dezembro/2022	104,82
Janeiro/2023	26,60
Fevereiro/2023	29,05
Março/2023	34,01
Abril/2023	34,71
Maio/2023	33,99
Junho/2023	28,90

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário. **Conforme previsto na nota explicativa nº 22, o Fundo encontra-se em processo de adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/22.**

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

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

a) Moeda funcional

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

b) Uso de estimativas e julgamentos

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

c) Reconhecimento de receitas e despesas

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

d) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

e) Caixa e equivalente de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

f) Cotas de fundos de investimentos

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

g) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

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

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

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

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

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

h) Demonstração do 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, conforme especificado no item “e”.

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

i) Outros ativos e passivos

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

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

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

j) Lucro por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	2
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)		63	387
Total		63	389

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

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	2
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)		445	272
Total		445	274

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários nos exercícios findos de 30 de junho de 2024 e de 2023:

Descrição	Quantidade	2024	Faixa de vencimento
		Valor de mercado	
Certificado de recebíveis do agronegócio	4.704	4.566	Acima de 365 dias

Descrição	Quantidade	2023	Faixa de vencimento
		Valor de mercado	
Certificado de recebíveis do agronegócio	5.500	5.477	Acima de 365 dias

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários nos exercícios findos de 30 de junho de 2024 (Em 2023, o Fundo não possuía ativos de natureza imobiliária) :

Descrição	Quantidade	2024	Faixa de vencimento
		Valor de mercado	
Cotas de fundos imobiliários	23.450	1.159	Sem vencimento

• Fundo de Investimento - High Fundo de Investimento Imobiliário

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

É objetivo do High Fundo de Investimento Imobiliário proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos (i) nos ativos imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) aumento do valor patrimonial das cotas, advindo (b.1) da valorização dos ativos imobiliários e outros ativos; (b.2) da alienação, à vista ou a prazo, dos ativos imobiliários e outros ativos e/ou (b.3) da amortização de passivo decorrente de cessão de créditos oriundos dos ativos imobiliários, com recursos advindos de sua exploração, conforme permitido pelo regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

O Fundo é detentor de 23.450 ações do High Fundo de Investimento Imobiliário, as quais representam o montante no valor de R\$ 1.159.

O High Fundo de Investimento Imobiliário teve seu exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e suas respectivas demonstrações contábeis foram examinadas pelos mesmos auditores do Fundo, cujo relatório de auditoria foi emitido em 08 de agosto de 2024 com abstenção de opinião.

• Certificado de Recebíveis do Agronegócio

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, a composição dos investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão dispostas a seguir:

Emissor	Código do ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R\$
Canal Sec	CRA02300401	15/03/2033	IPCA + 11,00% a.a	1.986
Canal Sec	CRA02300401	15/03/2033	IPCA + 11,00% a.a	966
Canal Sec	CRA02300401	15/03/2033	IPCA + 11,00% a.a	961
Canal Sec	CRA02300401	15/03/2033	IPCA + 11,00% a.a	653
Total				4.566

Emissor	Código do ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R\$
Canal Sec	CRA02300401	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

Segue a movimentação com Certificados de Recebíveis do Agronegócio nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

CRA	2024	2023
Saldo Inicial	5.477	-
Aquisição	5.171	5.500
Vendas	(5.983)	-
Amortização/Juros	(968)	(171)
Apropriação de Rendimentos	869	148
Saldo Final	4.566	5.477

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

6. Demonstrativo do valor justo

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

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

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

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

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

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo imobiliário	-	1.159	-	1.159
Operações compromissadas	-	272	-	272
Certificado de recebíveis do agronegócio	-	4.566	-	4.566
Total do ativo:	-	5.997	-	5.997

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 2024 e de 2023, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 248.252,0000 cotas, cujo valor unitário é de R\$23,8637 totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$5.924. (Em 2023, o patrimônio líquido do Fundo era representado por 248.252,0000 cotas, cujo valor unitário era de R\$23,3020 totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$5.785)

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Exercício	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2024	23,863656	2,41	5.923
Exercício findo em 30/06/2023	23,302081	10,81	15.942

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

- b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o exercício findo em 30 de junho de 2024:

Rentabilidade			
Data	Valor da cota	Fundo	
		Mensal	Acumulada
30/06/23	23,3021	-	-
31/07/23	24,0461	3,19	3,19
31/08/23	23,9940	(0,22)	2,97
30/09/23	23,7942	(0,83)	2,11
31/10/23	23,4973	(1,25)	0,84
30/11/23	23,6860	0,80	1,65
31/12/23	23,7833	0,41	2,07
31/01/24	23,7469	(0,15)	1,91
29/02/24	23,6384	(0,46)	1,44
31/03/24	23,7206	0,35	1,80
30/04/24	23,5265	(0,82)	0,96
31/05/24	23,6155	0,44	1,35
30/06/24	23,8637	1,43	2,41

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

10. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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

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

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

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

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 não houve integralização/emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

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

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve amortização e resgate de cotas (Em 2023, houve amortização de cotas no valor de R\$19.000).

c) Negociação das cotas

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

12. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

- b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela High Asset Management Ltda. (“Gestora”).
- c) Os títulos privados estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pela mesma Administradora estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

13. Remuneração da administração

- Taxa de Administração e Gestão

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria, controladoria, e custódia será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais). A taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente e tem seu provisionamento diário. No entanto, nos termos do ato particular do administrador de 21 de março de 2024, não será devida Taxa de Administração nos meses de março, abril, maio e junho de 2024.

Pelos serviços de gestão dos ativos constantes na carteira do Fundo e consultoria especializada, a Gestora e a Consultora receberão uma remuneração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (“Taxa de Gestão e Consultoria”). A gestora será devida o montante mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais) e o excedente será devido ao consultor imobiliário mensalmente. No entanto, nos termos do ato particular da administradora de 20 de março de 2024, não será devida Taxa de Gestão e Consultoria nos meses de março, abril, maio e junho de 2024

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$100 (R\$170 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesas da Administração e Gestão - Administração”.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ R\$10 (R\$26 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesas da Administração e Gestão - Gestão”.

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

- Taxa de *performance*

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

A taxa de *performance* é apurada e provisionada mensalmente, e paga semestralmente a Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, a partir de 02 de janeiro de 2024, já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração. Não há incidência de taxa de *performance* quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa de taxa de *performance* registrada foi de R\$ 5 (Em 2023, não houve despesa a título de Taxa de *Performance*) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesas da Administração e Gestão - *Performance*”.

- Demais taxas

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

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

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

- a) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 2, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 30 de junho de 2024, o Fundo não possui o saldo a pagar de taxa de gestão. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- c) Em 30 de junho de 2024, o Fundo não possui o saldo a pagar de taxa de administração. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

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

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

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

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

16. Distribuição de resultados

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

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

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 da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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

Demonstrações dos resultados distribuídos		2024	2023
Ativos imobiliários representados por TVM			
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		574	171
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		-	219
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		1	324
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM		575	714
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez			
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		53	1.321
(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		-	19
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez		53	1.340
Outras receitas/despesas			
(-) Taxa de administração		(120)	1.340
(-) Taxa de desempenho (performance)		-	-
(-) Auditoria independente		(50)	(49)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)		(31)	(47)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)		-	(2)
(-) Despesas com o registro de documentos em cartório		-	-
(+/-) Outras receitas/despesas		(47)	(29)
Total de outras receitas/despesas		(248)	(323)
Resultado financeiro calculado segundo regime de caixa		380	1.731
Rendimentos declarados		564	1.701
Rendimentos a pagar		(50)	(72)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício corrente		72	62
Rendimentos pagos no exercício		586	1.691
% de distribuição sobre o resultado financeiro		148%	98%

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

17. Política de divulgação de informações

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

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

18. Demandas judiciais

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

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que a Administradora, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

20. Alterações estatutárias

No exercício findo em 30 de junho de 2024, houve as seguintes alterações estatutárias:

Em 21 de março de 2024 foi deliberado e aprovado em assembleia as seguintes ordens: (a) Isentar o Fundo do pagamento da Taxa de Administração relativas aos meses de março, abril, maio e junho de 2024, e, conseqüentemente, alterar o Caput do artigo 23 do Regulamento, que passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente Instrumento; (b) isentar o Fundo do pagamento da Taxa de Gestão e Consultoria relativas aos meses de março, abril, maio e junho de 2024, e, conseqüentemente, alterar o parágrafo 6º do artigo 23 do Regulamento, que passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente Instrumento;

No exercício findo em 30 de junho de 2023, houve as seguintes alterações estatutárias:

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 elou 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 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 3 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, 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/MF sob 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).

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Ao gestor será devido o montante mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais) e o excedente será devido ao consultor imobiliário mensalmente; (A 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 2% do que exceder IPCA+2% (O que for maior dentro do período contabilizado).

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2024, até a data de aprovação das demonstrações contábeis, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 (com alterações posteriores pelas Resoluções 181/23, 184/23 e 200/24), que 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 de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472 e entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

* * *

Eric Hayashida
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC – SP-262221/O-1