

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária Cotas da Segunda Emissão do HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	X		
	X	perda do principal	Seção 4
	X	responsabilidade ilimitada	Capa
	X	falta de liquidez	Seção 4
	X	produto complexo	Seção 4
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário.	Seção Capa
a.1) Quantidade ofertada	2.145.924 (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil, novecentas e vinte e quatro) Novas Cotas.	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 23,30 (vinte e três reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária,.	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 50.000.029,20 (cinquenta milhões, vinte e nove reais e vinte centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	Sim, 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	Mercado de Bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.	Seção 2.4
Código de negociação	HGAG11	Seção Capa
B. Outras informações		
Emissor	High Fundo de Investimento Agro – Fiagro - Imobiliário CNPJ: 45.036.300/0001-69 Classe de Cotas: Única	Seção Capa
Administradora	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Página eletrônica: https:// www.vortex.com.br	Seção 14
Gestor	High Asset Management Ltda.	Seção 14

CNPJ: 45.036.300/0001-69 Página eletrônica: https://highpar.com.br/
--

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a Política de Investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Art. 3 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, serão aplicados, de forma ativa e discricionária sob a gestão do Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento)	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A Highpar é uma boutique de investimentos com o propósito de ser inspiração para investidores e empreendedores nas suas realizações. Fundada em 2008, teve sua atuação ampliada a partir de 2018 para se tornar uma Boutique de Investimentos especializada em serviços financeiros independentes e investimentos alternativos de lastro real, aproveitando da experiência de um dos sócios fundadores, Rodrigo Meirelles, que sempre pautou sua carreira de mais de 20 anos de atuação, tendo construído uma história de sucesso e excelência, além de ter criado acesso a um amplo leque de oportunidades de negócios e de relacionamentos.	Seção 16.6
Informações sobre a administradora	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários nos termos da Instrução CVM nº 550/15 em 08/01/2016 por meio do Ato Declaratório nº 14.820; a realizar custódia de valores mobiliários nos termos da Instrução CVM nº 542/13 em 01/09/2016 por meio do Ato Declaratório nº 15.208; e a realizar escrituração de valores mobiliários nos termos da Instrução CVM nº 543/13 em 07/12/2016 por meio do por meio do Ato Declaratório nº 15.382.	Seção 16.6

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO: recém criado pela Lei nº 14.130 e por ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, as regras e procedimentos atualmente	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.		
2. Risco de oscilação de preços de commodities e em serviços e bens produzidos pelas cadeias produtivas agroindustriais: Os Ativos-Alvo possuem como lastro ou garantia serviços ou bens produzidos no contexto do agronegócio, em especial commodities agrícolas. Fatores climáticos, bem como os demais fatores macroeconômicos, impactam o preço de tais commodities.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais: Os proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas 118 ambientalmente sensíveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de Crédito: Os Ativos e os Ativos de Liquidez do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, bem como a insuficiência de garantias, o que pode afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de execução das garantias atreladas aos CRA e aos CRI: O investimento do Fundo em CRA e/ou CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16.2
Restrições à livre negociação	Revenda ao público em geral após decorridos 182 (cento e oitenta e dois) meses do final da oferta.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais	Seção 2.3

(preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de R\$ 5.006,56 (cinco mil, seis reais e cinquenta e seis centavos) no âmbito da Oferta, representado por 208 (duzentas e oito) Cotas.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e os demais Investidores celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder ou a uma única instituição participante da oferta, conforme definido no Prospecto Definitivo.	Seção 5.1
Como será feito o rateio?	O rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores que tiverem realizado pedidos de subscrição, limitada ao valor individual de cada pedido de subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta.	Seção 8.2
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder e Participantes Especiais informarão diretamente ao Investidor a quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 8.2
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto Definitivo.	Seção 16.7
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<u>Coordenador Líder:</u> https://framcapital.com/servicosqualificados/ (neste website clicar na barra de pesquisa da seção “Busca de informações sobre Emissões” e clicar em “High Fundo de Investimento Agro – FIAGRO – Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); <u>Administradora:</u> website: www.vortex.com.br (neste website clicar em “High Fundo de Investimento Agro – FIAGRO – Imobiliário”, clicar em “Documentos” e,	Seção 5.1

	<p>então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p><u>Gestora:</u> https://highagro.com.br/fundos/fundo-hgag11/(neste website clicar em “Documentos” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p><u>CVM:</u> www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com com “High Fundo de Investimento Agro – FIAGRO – Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.</p> <p><u>Fundos.NET,</u> administrado pela <u>B3:</u> https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “High Fundo de Investimento Agro – Fiagro - Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).</p> <p><u>B3:</u> www.b3.com.br (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “High Fundo de Investimento Agro – Fiagro - Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada).</p>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p>FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25</p>	<p>Seção 2.1</p>
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>BANCO BTG PACTUAL S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES, GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A, GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</p>	<p>Seção 2.1</p>

	S.A.	
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 5.1
Qual o período de reservas?	Não há período de reservas.	Seção 8.3
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de aprovação da oferta, tendo como base o valor patrimonial das cotas em 01 de junho de 2023.	Seção 5.1
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	19/09/2023	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	22/09/2023	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data da liquidação da oferta.	Seção 7.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2.3