

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

HIGH GHIA FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.052.009/0001-09

No montante de, inicialmente, até

R\$ 25.000.00,00

(vinte e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BRHAGHCTF005

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: HAGH11

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/017, EM 14 DE
NOVEMBRO DE 2024**

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: MANDATO "PAPEL"; SUBCLASSIFICAÇÃO "HÍBRIDO"; TIPO DE
GESTÃO "ATIVA"; SEGMENTO: "OUTROS"**

Nos termos do disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o **HIGH GHIA FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("Administradora"), a **HIGH GESTÃO AGRO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecilio, nº 2690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74.810-100, inscrita no CNPJ sob o nº 45.342.451/0001-45, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 21.698, de 25 de janeiro de 2024, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e pela **GHIA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 4.600, 8º andar, Tibery, CEP 38.405-142, inscrita no CNPJ sob o nº 35.070.686/0001-71, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.295, de 07 de dezembro de 2020, na qualidade de cogestora do Fundo ("Cogestora"), e a Administradora, responsável pela coordenação e distribuição da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas, com preço unitário de emissão de R\$10,00 (dez reais) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo, ("Cotas"), integrantes da 1ª (primeira) emissão do Fundo, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Desde que o Montante Mínimo da Oferta seja colocado, a Oferta poderá ser encerrada e as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, por decisão do Coordenador Líder em comum acordo com a Administradora, a Gestora e a Cogestora, equivalentes a R\$ 6.250.000,00 (seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$6.306.250,00 (seis milhões, trezentos e seis mil e duzentos e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Lote Adicional**"), perfazendo o montante total da Oferta de até R\$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e até R\$ 31.531.250,00 (trinta e um milhões, quinhentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 3.125.000 (três milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	14 de novembro de 2024
2	Registro da Oferta	14 de novembro de 2024
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	14 de novembro de 2024
4	Início do Período de Subscrição	25 de novembro de 2024
5	Encerramento do Período de Subscrição	07 de janeiro de 2025
6	Data de realização do Procedimento de Alocação	07 de janeiro de 2025
7	Data de divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	07 de janeiro de 2025
8	Data de Liquidação da Oferta	14 de janeiro de 2025
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	14 de maio de 2025

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website clicar em "Fundos de Investimento", em seguida "HAGH11" e por último "Documentos");

Gestora: <https://highagro.com.br/> (neste website clicar em "Fundos", em seguida "HAGH11" e por último "Oferta");

Coordenador Líder: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website clicar em "Fundos de Investimento", em seguida "HAGH11" e por último "Documentos");

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise", selecionar "2024" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "High Ghia FIAGRO – Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois 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 GHIA FIAGRO – Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <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 Ghia FIAGRO – Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 14 de novembro de 2024



Coordenador Líder



Administradora



Gestora

HIGHAGRO

Cogestora



Assessor Legal da Oferta

