

## 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 DE COTAS SENIORES DA SEGUNDA SÉRIE DA E DE COTAS SUBORDINDAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO 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	perda do principal	Seção 4
	X	responsabilidade ilimitada	Capa
	X	falta de liquidez	Seção 4
	X	produto complexo	Seção 4
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</b>		

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário.	Seção Capa
a.1) Quantidade ofertada	324.400 (trezentas e vinte e quatro mil e quatrocentas) Novas Cotas, correspondendo a 278.093 (duzentas e setenta e oito mil e noventa e três) Novas Cotas Seniores e 46.307 (quarenta e seis mil, trezentas e sete) Novas Cotas Subordinadas.	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	O preço de emissão das Novas Cotas Seniores será de R\$ 97,09 (noventa e sete reais e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e das Novas Cotas Subordinadas será de R\$ 64,79 (sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$30.000.108,83 (trinta milhões, cento e oito reais e oitenta e três centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo R\$27.000.049,37 (vinte e sete milhões, quarenta e nove reais e trinta e sete centavos) correspondente à Oferta Sênior e R\$ 3.000.059,46 (três milhões, cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), correspondente à Oferta Subordinada.	Seção 2.6

a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	Não.	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.4
Código de negociação	N/A.	Seção Capa
<b>B. Outras informações</b>		
Emissor	High Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ: 41.778.415/0001-78 Classe de Cotas: Seniores e Subordinadas	Seção Capa
Administradora	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Página eletrônica: <a href="https://www.vortx.com.br">https:// www.vortx.com.br</a>	Seção 14
Gestor	High Asset Management Ltda. CNPJ: 45.036.300/0001-69 Página eletrônica: <a href="https://highpar.com.br/">https://highpar.com.br/</a>	Seção 14

<b>2. Propósito da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Observada a Política de Investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Capítulo VIII 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 Imobiliários e subsidiariamente em Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento).</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo pretende investir pipeline indicativo em 12 projetos imobiliários situados nos estados de Goiás e Minas Gerais, conforme pipeline indicativo constante do Prospecto.</p>	Seção 3.1

<b>3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo</b>		<b>Mais informações</b>
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	Seção 16.6

	oportunidades de negócios e de relacionamentos.	
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. <u>Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização.</u> O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país.	<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
2. <u>Risco de mercado.</u> Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágio, deságio e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com conseqüentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.	<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 <u>Risco de crédito.</u> Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos Investidos. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos.	<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
4. <u>Riscos atrelados aos Ativos Investidos.</u> A Administradora e a Gestora desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, pode não ser possível identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos, que pode ocasionar prejuízos ao Fundo e seus Cotistas.	<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
5. <u>Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários.</u> Os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou aos empreendimentos imobiliários, podem vir a se frustrar em razão da insolvência ou mau desempenho do respectivo ativo, dentre outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas.	<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

<b>4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
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	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

<b>5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há previsão de direito de preferência na subscrição de novas Cotas do Fundo.	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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) no âmbito da Oferta, representado por 500 (quinhentas) Cotas Seniores ou 750 (setecentos e cinquenta) Cotas Subordinadas,	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Para participar da Oferta, o Investidor deverá subscrever Cotas mediante assinatura digital, eletrônica ou física (i) do Pedido de Subscrição que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas, no âmbito de cada Período de Subscrição; e (ii) do Termo de Adesão ao Regulamento.	Seção 5.1
Como será feito o rateio?	Em todos os Períodos de Subscrição será realizada a alocação por meio do critério ordem de chegada.	Seção 8.2
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, em relação a cada Períodos de Subscrição, pelo Coordenador Líder, por meio de endereço eletrônico, ou, na ausência, telefone ou correspondência.	Seção 8.2
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e	Seção 7.3

	suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	
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	<p><u>Coordenador</u> <u>Líder:</u> <u>website:</u> <a href="https://framcapital.com/servicosqualificados/">https://framcapital.com/servicosqualificados/</a> (neste website clicar na barra de pesquisa da seção “Busca de informações sobre Emissões” e clicar em “HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p><u>Administradora:</u> website: <a href="http://www.vortex.com.br">www.vortex.com.br</a> (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida clicar em “High FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p><u>Gestora:</u> <a href="https://highpar.com.br/high-fii/">https://highpar.com.br/high-fii/</a> (neste website clicar em “Documentos” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p><u>CVM:</u> <a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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 “High FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.</p> <p><u>Fundos.NET, administrado pela B3:</u> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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 Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).</p>	Seção 5.1
Quem são os coordenadores da oferta?	FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	Não há período de reservas.	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	Em relação às Novas Cotas Seniores, em 18 de abril de 2023.	Seção 8.3

	Em relação às Novas Cotas Subordinadas em 27 de março de 2023.	
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Em relação ao Primeiro Período de Subscrição, dia 25 de maio de 2023, e em relação Segundo e Terceiro Períodos de Subscrição, dias 26 de junho de 2023 e 24 de julho de 2023, respectivamente.	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	A liquidação do Primeiro Período de Subscrição está prevista para os dias 25/05/2023 a 01/06/2023. A liquidação do Segundo Período de Subscrição está prevista para 27/06/2023. A liquidação do Terceiro Período de Subscrição está prevista para 25/07/2023 conforme cronograma da seção “5. Cronograma” do Prospecto.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Em relação à primeira liquidação da Oferta está prevista para 25/05/2023. Em relação à segunda liquidação da Oferta está prevista para 26/06/2023. Em relação à terceira liquidação da Oferta está prevista para 24/07/2023.	Seção 5.1
Quando poderei negociar?	Somente após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1