

Relatório Gerencial High
Fundo de Investimento Agro
(HGAG11)

Março de 2023

HIGHAGRO

HIGHPAR

Dream Higher.

A Highpar é uma boutique de investimentos com o propósito de ser inspiração para investidores e empreendedores nas suas realizações.

+R\$500mi
AUM

+900
Empregos
Operacionais Gerados

+14 anos
anos operando
investimentos

+12 cidades
Investidas pelo Brasil

Investimos em ativos alternativos com lastro real, criando valor constante e de longo prazo através dos núcleos de gestão:



Crédito Agro Industrial
HIGHAGRO



Crédito Imobiliário
HGICAPITAL



Desenvolvimento Imobiliário



Renda Imobiliária



Corporate Venture



Multimercado

HIGHAGRO

O agronegócio é o principal propulsor da economia brasileira e a união da sua cadeia com o mercado de capitais impulsionará ainda mais esse segmento e oferecerá excelentes retornos, porém para obter verdadeiros resultados é determinante ter foco e estar bem posicionado geograficamente.

Assim surgiu a **HIGH AGRO**, baseada no centro-oeste brasileiro e contando com uma equipe de vasta experiência no mercado de capitais e imobiliário, além de consultores estratégicos e especializados que são referência no setor.



Quem faz acontecer



Paulo Marcelo: *CEO.* Tem mais de 17 anos de experiência em diversas empresas Nacionais e Internacionais. Graduado em Relações Internacionais e Negócios Internacionais pela Richmond University in London, UK. Possui ainda MBA em Gestão de Negócios pelo IBMEC.



Murilo Santos: *Diretor de Gestão,* possui certificação CGE – ANBIMA e é membro do CFA Institute desde 2016. Graduado em Administração de Empresas pela FGV-SP, tem mais de 13 anos de experiência no mercado financeiro e em empresas nacionais.



Alaor Ávila: Com mais de 20 anos atuando no agronegócio, especializado em integração de agricultura e pecuária e ganhador do premio Novo Agro de empreendedorismo oferecido pelo Banco Santander.



Vagno de Deus: Engenheiro Agrônomo pela UFG, atua no mercado de fertilizantes nacional e internacional desde 1993, sendo considerado uma das maiores autoridades do agronegócio brasileiro. Em 1998, atuando com commodities agrícolas, viabilizou inúmeras operações estratégicas, desde a originação até a exportação, incluindo operações de barter. Possui vasta experiência como Diretor Comercial e CFO de grandes empresas do agronegócio. É co-fundador da GoldenStrat Assessoria e Consultoria, atuando como Consultor desde 2005, período em que racionalizou seus conhecimentos na estruturação de grandes players do agronegócio, com o objetivo de prepará-los para operações estruturadas e barter.



João Victor Souza: Possui as certificações CEA e CNPI, pós graduado em finanças pelo Insper, atuou como consultor de investimentos e analista na maior research independente do Brasil.



Aluizio Andrade: Engenheiro agrônomo com 36 anos de experiência no agronegócio. Atuou com elaboração de projetos para financiamento bancários, assistência técnica rural, perícias de PROAGRO. Especializado em avaliações de imóveis rurais, elaboração de projetos para financiamentos, Cadastro Ambiental Rural (CAR), perícias rurais e regularização de imóveis rurais.



Anna Bheatriz Lemos: *Relações com Investidores.* Possui 8 anos de experiência no Mercado Financeiro. Atuação nas áreas de Middle-Office e Assessoria de Investimentos e Distribuição de Produtos para pessoas físicas.

Sobre o Fundo

O fundo busca combinar rentabilidade e renda recorrente aos seus cotistas, realizando alocações no mercado agro com foco no longo prazo através de operações de crédito, sobretudo por meio de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRAs) e, majoritariamente, estruturadas pela casa.

Informações Gerais

Data de Início: 03/05/2022

CNPJ: 40.343.867/0001-64

Taxa de Administração: 0,25% a.a.

Taxa de Gestão: 1,00% a.a.

Taxa de Performance*: 20% do que exceder 100% do CDI ou IPCA + 2,00%

Patrimônio Líquido em 31/03/2023: R\$ 5.880.086,46

Cota Patrimonial em 31/03/2023: R\$ 23,68

Cota de Mercado em 31/03/2023: R\$ 34,01

Número de cotistas em 31/03/2023: 525

Código B3: HGAG11

Código ISIN: BRHGAGCTF007

Pagamento de Rendimentos: 5º dia útil do mês

Administradora: Vórtx DTVM

Gestora: High Asset Management

**A ser considerada a partir de 2024*

Comentário do Gestor

Seguindo nossa mentalidade que prioriza o excesso de conservadorismo, optamos recentemente pela revisão da tese de nosso fundo.

Em nossa visão, a estratégia de Sale&leaseback embute um risco potencialmente maior para as operações, o qual descartamos por ora, dado o delicado cenário envolvendo operações de crédito no âmbito nacional e global.

Neste intervalo de adaptação, realizamos alocações pontuais em boas oportunidades, respaldados por margem de segurança atrativa e ampla liquidez, estratégia essa que vem corroborando para boas distribuições de proventos no período, de forma responsável.

Validando a estratégia de crédito, predominantemente por meio da emissão de CRAs de estruturação própria, seguimos com amplo *pipeline* em nossa esteira composto por operações saudáveis, o que traz maior conforto sob nossa óptica.

Com isso, formalizamos a entrada em nosso primeiro CRA, cuja taxa média de retorno ponderada pela nossa alocação (classes subordinada e sênior) é estimada em IPCA + 13,90% a.a..

Tributação: segundo a Lei 11.196/05, pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total de um fundo com, no mínimo, 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou Mercado de Balcão, são isentas de Imposto de Renda (IR) nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de IR sobre eventuais ganhos de capital na venda da cota.

Monitoramento de Operações

CRA MAPEVA (CRA02300461 | CRA0230040)

Iniciamos a alocação ativa do HGAG11 através do investimento no CRA Mapeva, o qual consiste em uma liberação inicial de R\$ 5,5 milhões destinados ao reperfilamento de dívidas e capital de giro para o produtor. Após as geadas de 2020 e 2021, que comprometeram a produção das lavouras de café na região mineira, assistimos a alguns produtores esbarrarem em questões ligadas a baixa liquidez para manutenção de *Capex* e compra de insumos para realização das safras seguintes.

Garantia da operação:

Alienação fiduciária da propriedade que, atualmente, está avaliada em aproximadamente R\$ 47 milhões, ou R\$ 40,2 milhões considerando apenas a terra nua, o que resulta em um LTV (Loan-to-Value) de 11,7% e 13,7%, respectivamente, podendo atingir o teto de 39,8% em caso de alocação integral. Cabe ressaltar que, prezando pelo excesso de conservadorismo, trabalhamos com LTV máximo de 60%. Contamos também com fundo de reserva e aval dos sócios como garantia.

Capacidade de pagamento:

Estimamos uma receita bruta para essa propriedade de R\$ 8 a 10 milhões anuais, considerando o atual patamar da saca de café arábica (R\$ 1.100,00/saca).

Alocação:

Dado o confortável nível de risco da operação, estruturada por players renomados, como Canal Securitizadora, FLH Advogados e Vórtx, mapeamos os potenciais riscos, resultando em uma boa assimetria entre risco x retorno. Assim, optamos por adquirir integralmente as cotas subordinadas da operação (R\$ 3.200.000,00) previstas a IPCA + 16% a.a. e um parcela da cota sênior (R\$ 2.300.000,00) com rentabilidade de IPCA + 11%.

Dinâmica:

A operação consiste em um prazo de até 10 anos, será composta por parcelas que englobam apenas juros nos primeiros 6 meses e terá inclusão de amortização a partir de outubro/23. A caráter de exceção, haverá inicialmente uma maior composição do fundo de reserva, dando ao produtor uma carência de 6 meses e, consequentemente, maior fôlego em termos de fluxo de caixa, alinhando o primeiro pagamento à pós colheita da safra de 2023. A distribuição será feita, impreterivelmente, com regularidade mensal aos investidores do CRA (lastro em CPR-F).

DRE Sintético

	Início do fundo				Tese anterior			Amortização*		Nova tese	
DRE	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23
Receita	194.320,30	103.543,33	100.426,90	117.627,13	122.610,48	116.843,56	663.158,54	81.997,52	585.908,40	63.047,03	17.018,41
CRAs - Juros											
CRAs - Amort.											
CRAs - Valorização											
Receita Dividendos							49.058,04	19.084,94	240.130,13	44.771,20	57.667,21
Receita Financ.	194.320,30	103.543,33	100.426,90	117.627,13	122.610,48	116.843,56	614.100,50	62.912,58	345.778,27	18.275,83	-40.648,80
Correção Monetária											
Despesa	-180.308,13	-38.686,25	-21.338,99	-17.372,05	-17.000,00	-17.453,25	-17.661,31	-37.968,52	-53.336,51	-26.110,41	-24.172,52
Taxa de Administração		-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
Taxa de Gestão		-6.500,17						-6.082,37	-6.628,09	-2.509,02	-1.296,34
Taxa de Escrituração		-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.151,81	-2.179,68	-2.428,75	-2.532,00
Taxa de Consultoria		-15.166,09						-14.192,24	-15.465,51	-5.854,44	-3.024,84
Taxa de Performance											
Outras Despesas	-180.308,13	-19,99	-4.338,99	-372,05	0,00	-453,25	-661,31	-542,10	-14.063,23	-318,20	-2.319,34
Resultado Líquido - Caixa	14.012,17	64.857,08	79.087,91	100.255,08	105.610,48	99.390,31	645.497,23	44.029,00	532.571,89	36.936,62	-7.154,11
Caixa Distribuido	0,00	62.063,00	69.510,56	79.440,64	91.853,24	136.538,60	297.902,40	397.203,20	111.713,40	116.678,44	126.608,52
Cotas:											
HGAG11	248.252	248.252	248.252	248.252	248.252	248.252	248.252	248.252	248.252	248.252	248.252
Dividendo por cota	0,00	0,25	0,28	0,32	0,37	0,55	1,20	1,60	0,45	0,47	0,51
Dividend Yield mensal (DY)		0,25%	0,28%	0,31%	0,36%	0,53%	1,16%	1,53%	1,69%	1,62%	1,50%

*Amortização extraordinária realizada no montante equivalente a 74,10% do fundo

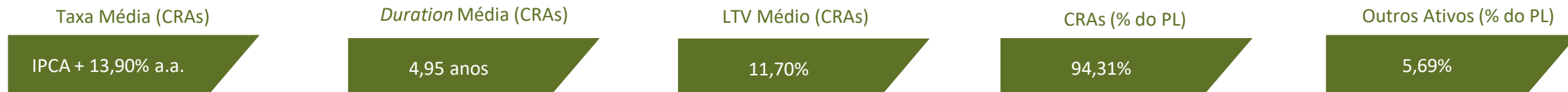
Gráfico de linhas mostrando a evolução das taxas de juros em percentagem de janeiro a março de 2023. O eixo Y varia de -5,00% a 25,00%. O eixo X mostra as datas jan/23, fev/23 e mar/23. Há três linhas: HGAG11 (verde), CDI (laranja) e IPCA+ 2% (cinza). A linha HGAG11 sobe rapidamente, ultrapassando as outras duas em fevereiro. A linha CDI sobe lentamente, mantendo-se acima da linha IPCA+ 2%.

Data	HGAG11 (%)	CDI (%)	IPCA+ 2% (%)
jan/23	-2,50%	1,00%	0,50%
fev/23	6,00%	2,00%	1,50%
mar/23	24,00%	3,00%	2,50%

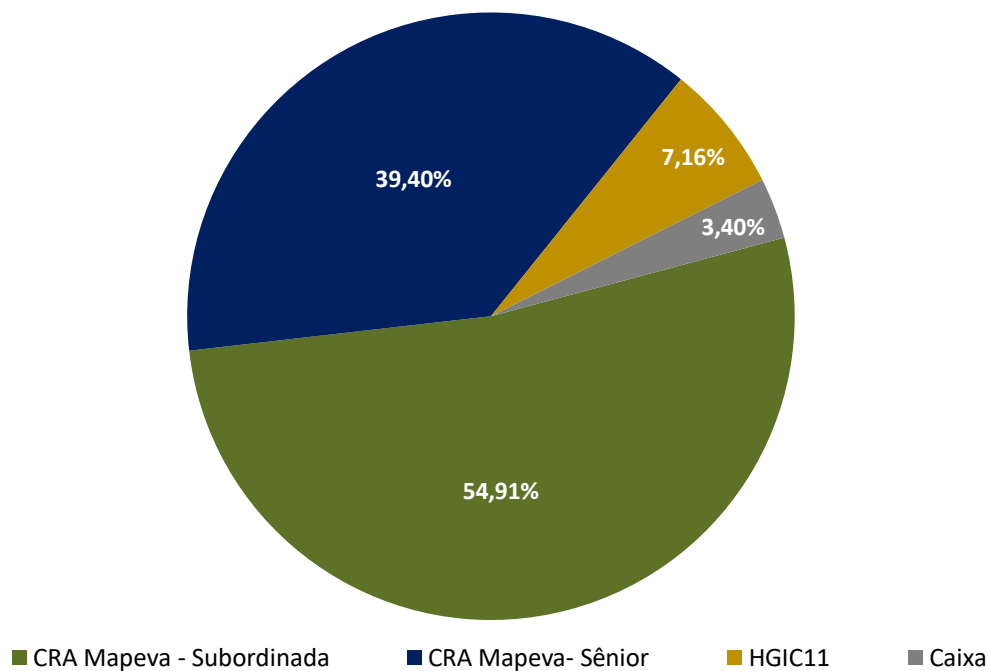
Mês	Porcentagem
set/22	0,36%
out/22	0,53%
nov/22	1,16%
dez/22	1,53%
jan/23	1,69%
fev/23	1,62%
mar/23	1,50%

[illegible]

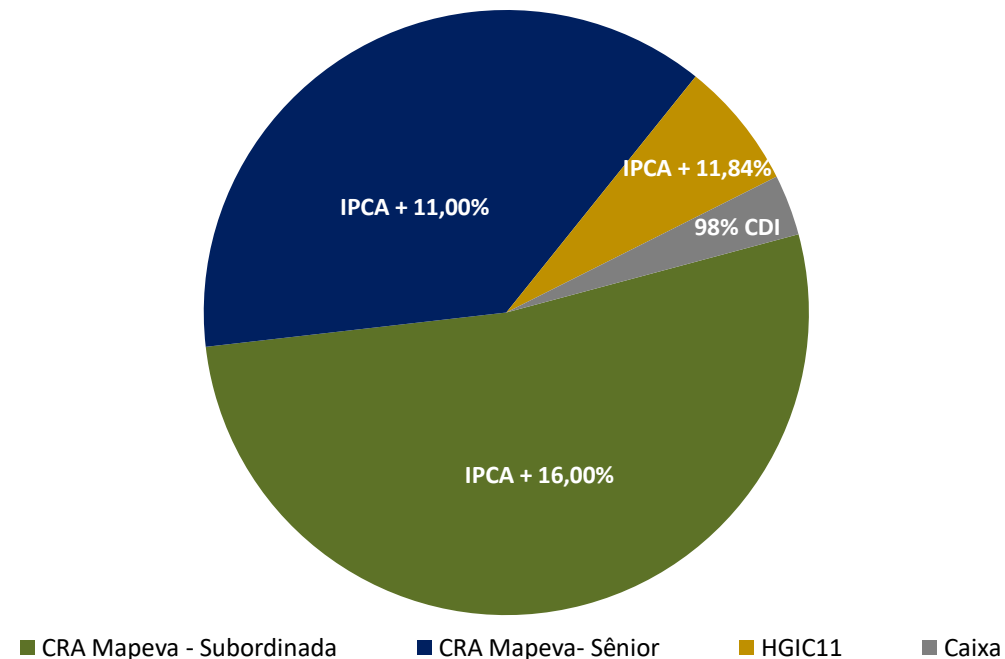
Overview da Carteira



Atual Composição da Carteira de Ativos (sobre o PL)



Retorno projetado da carteira (por ativo)





Overview da Carteira

Ativos - CRAs

CRA	Classe	Emissor	Remuneração (a.a.)	Indexador	Vencimento	% PL	Marcação a Mercado	Duration (anos)	LTV
CRA Mapeva	Subordinada	Canal Securitizadora	16,00%	IPCA	Mar-2033	54,91%	R\$ 3.228.560,91	4,95	11,70%
CRA Mapeva	Sênior	Canal Securitizadora	11,00%	IPCA	Mar-2033	39,40%	R\$ 2.316.879,50	4,95	4,89%

Pipeline – Novas Operações e Tranches Futuras

CRA	Status da Operação	Estado da Operação	Remuneração (a.a.)	Valor de Emissão	Valor de Alocação	Estimativa de Liquidação	LTV
CRA Mapeva (tranche 2)	Em operação	MG	11,00% + IPCA	R\$ 10.500.000,00	R\$ 10.500.000,00	Abril/2024	34,04%
Operação 1	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 29.000.000,00	R\$ 10.000.000,00	Junho/2024	28,10%
Operação 2	Em análise	GO	12,00% + IPCA	R\$ 9.000.000,00	R\$ 9.000.000,00	Junho/2024	42,40%
Operação 3	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 66.000.000,00	R\$ 25.000.000,00	Julho/2024	49,80%
Operação 4	Em análise	GO	14,00% + IPCA	R\$ 15.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	Julho/2024	24,60%
Operação 5	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 88.000.000,00	R\$ 30.500.000,00	Julho/2024	37,24%



A High Asset (pertencente a holding Highpar) é uma empresa que atua na gestão de Fundos de Investimento, fomentando o agronegócio brasileiro. Devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteira de títulos e valores mobiliários nos termos do ato declaratório nº 20.019 de 02 de agosto de 2022.



<http://www.cvm.gov.br/>

A empresa é aderente aos seguintes códigos ANBIMA:

Código de administração de recurso de terceiros

Código de ética

Código dos processos da regulação e melhores práticas

Código para o programa de certificação continuada



<http://www.anbima.com.br/>



HIGH AGRO