

Relatório Gerencial High
Fundo de Investimento
Agro (HGAG11)

Abril de 2023

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 28/04/2023: R\$ 5.731.825,70

Cota Patrimonial em 28/04/2023: R\$ 23,09

Cota de Mercado em 28/04/2023: R\$ 34,71

Número de cotistas em 28/04/2023: 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

Diante das atuais circunstâncias, temos visto o mercado de crédito atravessar um período difícil, com volumes de captação mais baixos registrados nos últimos meses desde o início da pandemia, de acordo com a Anbima.

Em linhas gerais, acreditamos que ainda haverá desafios ao setor agro adiante, um efeito decorrente da forte desvalorização de commodities agrícolas nos últimos meses após período de alto investimento por parte do produtor (insumos, maquinário e propriedades) a taxas de financiamento extremamente altas.

Dito isso, acreditamos que seja fundamental uma dose redobrada nos critérios de análise de crédito, sendo este conforto um dos pilares que sustentam atualmente a principal operação ativa em nossa carteira, o CRA Mapeva.

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 | CRA0230040I)

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:

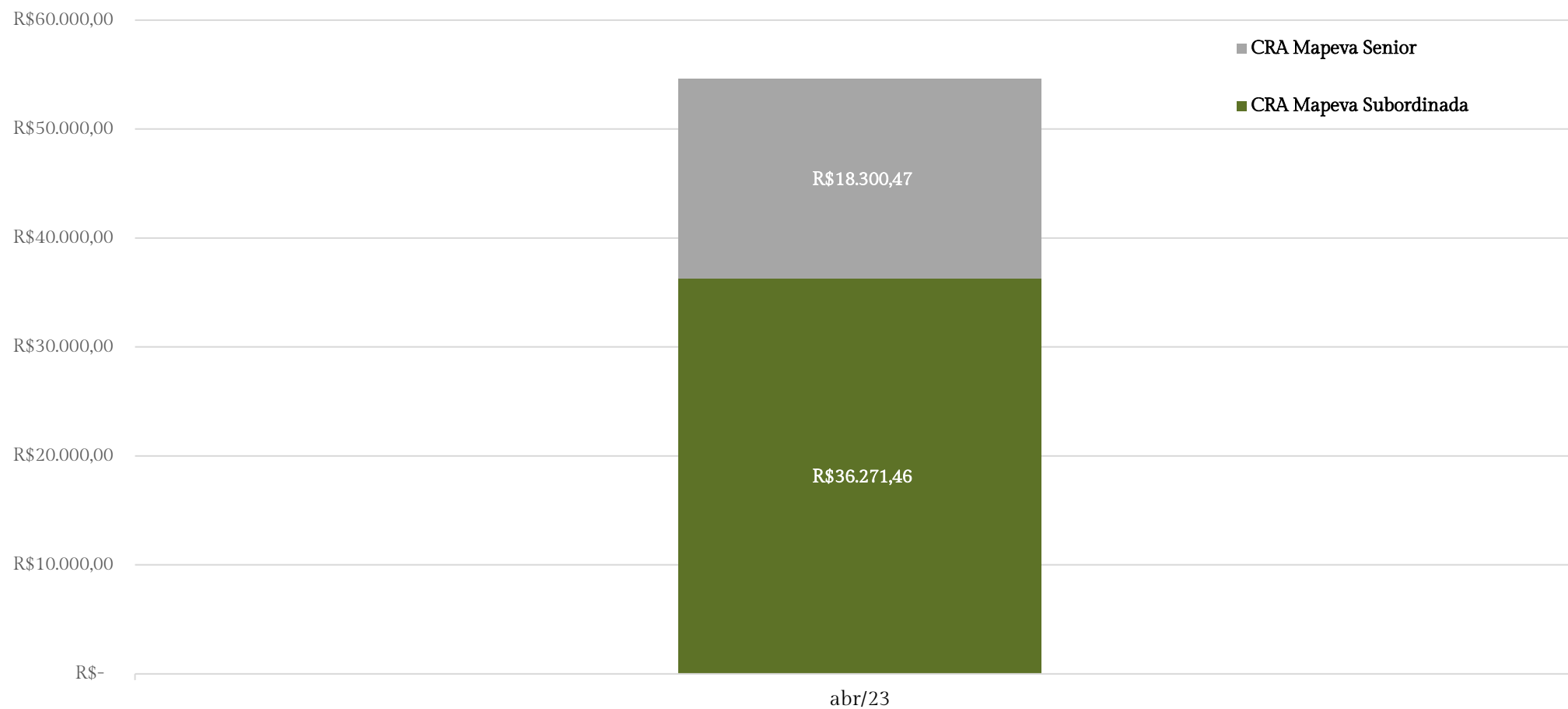
A operação consiste em um prazo de até 10 anos, será composta por parcelas que englobam apenas juros nos primeiros 6 meses e terá inclusão de amortização a partir de outubro/23. A caráter de exceção, haverá inicialmente uma maior composição do fundo de reserva, dando ao produtor uma carência de 6 meses e, conseqüentemente, 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	abr/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	55.970,92
CRAs - Juros												54.571,92
CRAs - Amort.												
CRAs - Valorização												
Receita Dividendos							49.058,04	19.084,94	240.130,13	44.771,20	57.667,21	4.324,97
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	-2.925,97
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	-24.087,68
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	-15.000,00
Taxa de Gestão		-6.500,17						-6.082,37	-6.628,09	-2.509,02	-1.296,34	-1.631,17
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	-2.735,00
Taxa de Consultoria		-15.166,09						-14.192,24	-15.465,51	-5.854,44	-3.024,84	-3.806,04
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	-915,47
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	31.883,24
Caixa Distribuído	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	114.195,92
Cotas:												
HGAG11	248,252	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	0,46
Dividend Yield mensal (DY)		0,25%	0,28%	0,31%	0,36%	0,53%	1,16%	1,53%	1,69%	1,62%	1,50%	1,33%

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

Histórico de fluxo de recebimento por operação



Month	HGAG11 (%)	CDI (%)
jan/23	-3,00	1,00
fev/23	6,00	2,00
mar/23	24,00	3,50
abr/23	26,50	4,00

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%
abr/23	1,33%

[illegible]



Overview da Carteira

Taxa Média (CRAs)

IPCA + 13,90% a.a.

Duration Média (CRAs)

5,02 anos

LTV Médio (CRAs)

11,70%

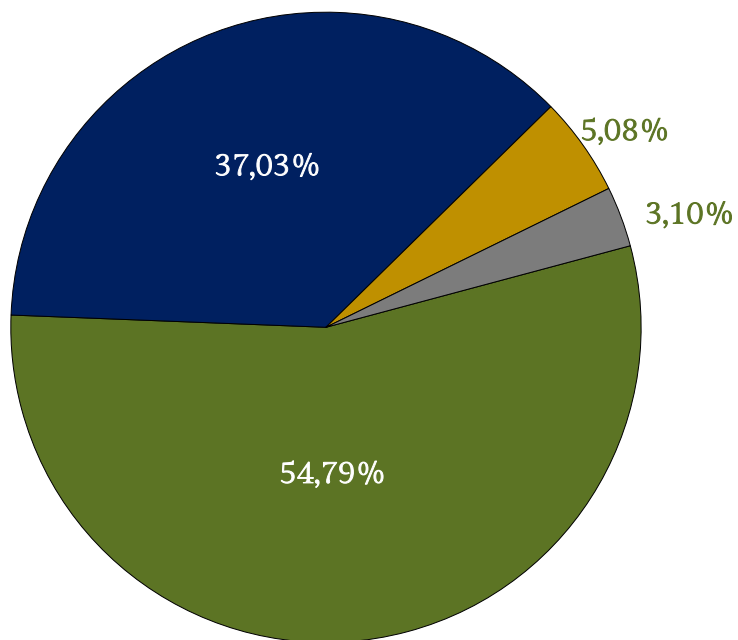
CRAs (% do PL)

94,74%

Outros Ativos (% do PL)

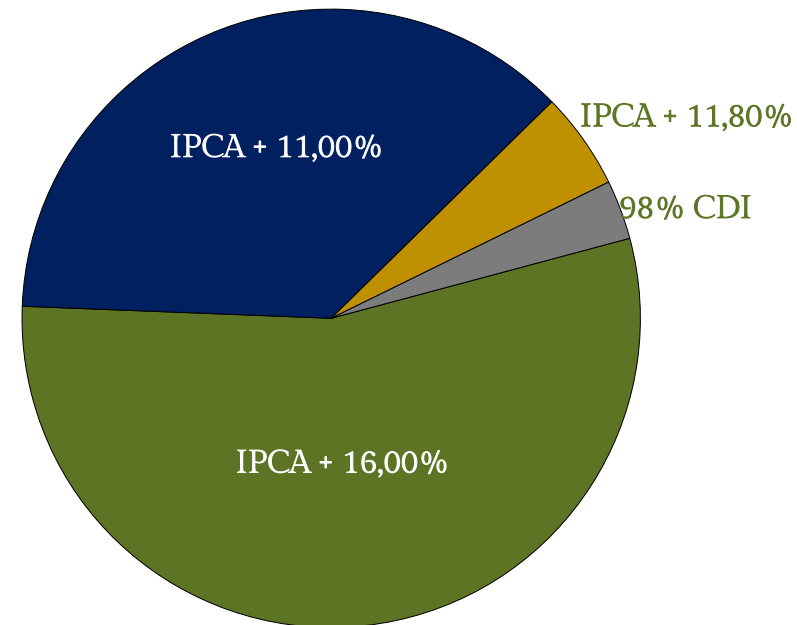
5,26%

Atual Composição da Carteira de Ativos (sobre o PL)



■ CRA Mapeva - Subordinada ■ CRA Mapeva- Sênior ■ HGIC11 ■ Caixa

Retorno projetado da carteira (por ativo)



■ CRA Mapeva - Subordinada ■ CRA Mapeva- Sênior ■ HGIC11 ■ Caixa



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	56,53%	R\$ 3.240.278,54	5,02	11,55%
CRA Mapeva	Sênior	Canal Securitizadora	11,00%	IPCA	Mar-2033	38,21%	R\$ 2.190.334,33	5,02	4,66%

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
Operação 1	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 29.000.000,00	R\$ 10.000.000,00	Julho/2023	28,10%
Operação 2	Em análise	GO	12,00% + IPCA	R\$ 9.000.000,00	R\$ 9.000.000,00	Julho/2023	42,40%
Operação 3	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 66.000.000,00	R\$ 25.000.000,00	Agosto/2023	49,80%
Operação 4	Em análise	GO	14,00% + IPCA	R\$ 15.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	Agosto/2023	24,60%
Operação 5	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 88.000.000,00	R\$ 30.500.000,00	Setembro/2023	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