

HIGHAGRO



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**



Renda Imobiliária



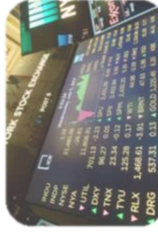
Crédito Imobiliário  
**HGICAPITAL**



Corporate Venture



Desenvolvimento Imobiliário

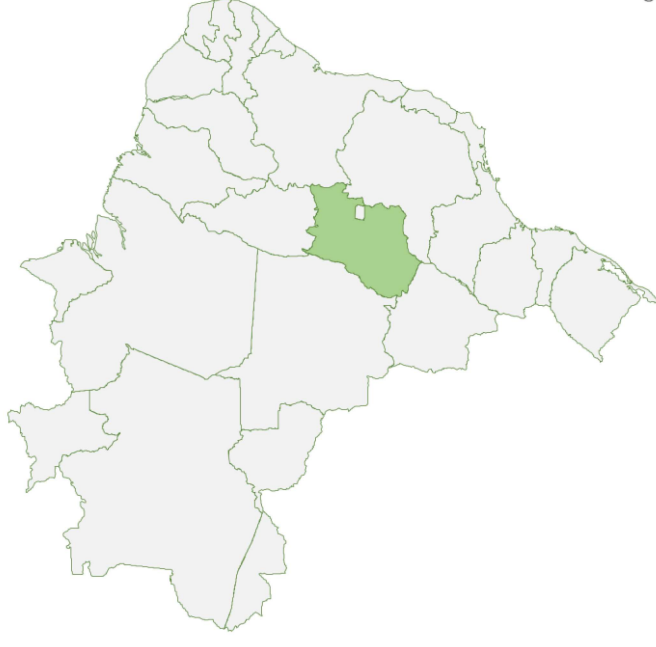


Multimercado

# HIGHAGRO

O agronegócio é o principal propulsor da economia brasileira e a união de mercados de capitais impulsionará ainda mais esse segmento e retornos, porém para obter verdadeiros resultados é determinante o posicionamento geográfico.

Assim surgiu a **HIGH AGRO**, baseada no centro-oeste brasileiro e conta de vasta experiência no mercado de capitais e imobiliário, além de consórcios 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.



**Alair Ávila:** Com mais de 20 anos atuando no agronegócio, especializado em integração de agricultura e pecuária e ganhador do prêmio 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 em operações estratégicas, desde a origem até a exportação, incluindo a estruturação de grandes empresas do agronegócio. É co-fundador da GoldenStrat Assessoria e Consultoria. Possui vasta experiência como Diretor Comercial e CFO de grandes players do agronegócio, com o objetivo de preparar e estruturar grandes players do agronegócio, com o objetivo de preparar e estruturar grandes players do agronegócio, com o objetivo de preparar e estruturar grandes players do agronegócio.



**João Victor Souza:** Possui as certificações CEA e CNPI, com experiência em finanças pelo Inspecr, atuou como consultor de investimentos e realizou o maior research independente do Brasil.



**Aluizio Andrade:** Engenheiro agrônomo com 36 anos de experiência em agronegócio. Atuou com elaboração de projetos para bancos, assistência técnica rural, perícias de PROAGRO, avaliações de imóveis rurais, elaboração de projetos para o Cadastro Ambiental Rural (CAR), perícias rurais e regularização rurais.



**Anna Bheatriz Lemos:** *Relações com Investidores*. Possui experiência no Mercado Financeiro. Atuação nas áreas de Assessoria de Investimentos e Distribuição de Produtos para Investidores.

## 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

Segundo nossa mentalidade que prioriza o excesso de conservadorismo, optamos por uma revisão da tese de nosso fundo.

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

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

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

Com isso, formalizamos a entrada em nosso primeiro CRA, cuja taxa média de retorno em 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, 10 cotistas, e que sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou Mercado de Balcão, são isentas de imposto de Renda (IR) nos rendimentos 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 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 à 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 *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, traçamos uma política de alocação com um *Value* 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 Vórtex, mapeamos os potenciais riscos, resultando em uma 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 de 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 de 2023. 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 no 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

DRE	Início do fundo					Tese anterior					Amortização*			Nova tese
	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	dez/22	jan/23	fev/23	fev/23
<b>Receita</b>	<b>194.320,30</b>	<b>103.543,33</b>	<b>100.426,90</b>	<b>117.627,13</b>	<b>122.610,48</b>	<b>116.843,56</b>	<b>663.158,54</b>	<b>81.997,52</b>	<b>585.908,40</b>	<b>63.047,00</b>				
CRA - Juros														
CRA - Amort.														
CRA - Valorização							49.058,04	19.084,94	240.130,13	44.771,20				
Receita Dividendos							614.100,50	62.912,58	345.778,27	18.275,80				
Receita Financ.	194.320,30	103.543,33	100.426,90	117.627,13	122.610,48	116.843,56								
Correção Monetária														
<b>Despesa</b>	<b>-180.308,13</b>	<b>-38.686,25</b>	<b>-21.338,99</b>	<b>-17.372,05</b>	<b>-17.000,00</b>	<b>-17.453,25</b>	<b>-17.661,31</b>	<b>-37.968,52</b>	<b>-53.336,51</b>	<b>-26.110,00</b>				
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				
Taxa de Gestão		-6.500,17						-6.082,37	-6.628,09	-2.509,00				
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	-2.428,70				
Taxa de Consultoria		-15.166,09						-14.192,24	-15.465,51	-5.854,40				
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				
<b>Resultado Líquido - Caixa</b>	<b>14.012,17</b>	<b>64.857,08</b>	<b>79.087,91</b>	<b>100.255,08</b>	<b>105.610,48</b>	<b>99.390,31</b>	<b>645.497,23</b>	<b>44.029,00</b>	<b>532.571,89</b>	<b>36.936,00</b>				
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	116.678,00				
<b>Cotas:</b>														
HGAG11	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				
Dividend Yield mensal (DY)		0,25%	0,28%	0,31%	0,36%	0,53%	1,16%	1,53%	1,69%	1,62%				

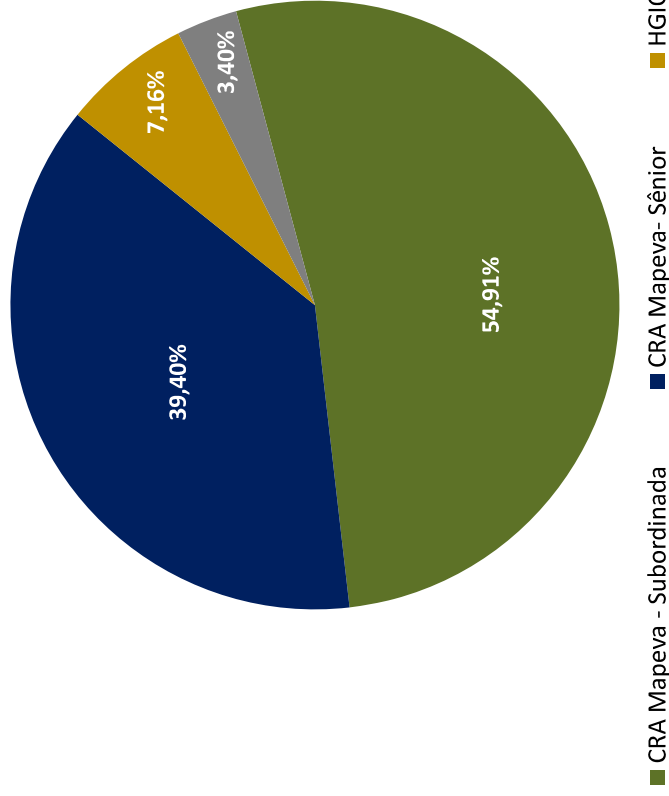
\* Amortização extraordinária realizada no montante equivalente a 74,10% do fundo



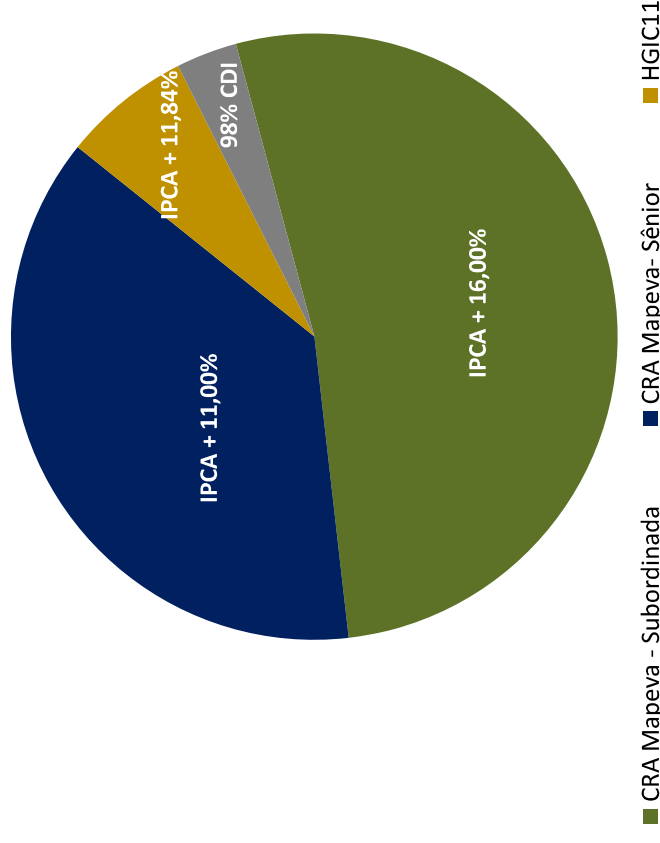
## Overview da Carteira



## 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
CRA Mapeva	Subordinada	Canal Securitizadora	16,00%	IPCA	Mar-2033	54,91%	R\$ 3.228.560,91	4,9
CRA Mapeva	Sênior	Canal Securitizadora	11,00%	IPCA	Mar-2033	39,40%	R\$ 2.316.879,50	4,9

### 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
CRA Mapeva (tranche 2)	Em operação	MG	11,00% + IPCA	R\$ 10.500.000,00	R\$ 10.500.000,00	Abril/2024
Operação 1	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 29.000.000,00	R\$ 10.000.000,00	Junho/2024
Operação 2	Em análise	GO	12,00% + IPCA	R\$ 9.000.000,00	R\$ 9.000.000,00	Junho/2024
Operação 3	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 66.000.000,00	R\$ 25.000.000,00	Julho/2024
Operação 4	Em análise	GO	14,00% + IPCA	R\$ 15.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	Julho/2024
Operação 5	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 88.000.000,00	R\$ 30.500.000,00	Julho/2024

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 regulamento 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 de regulação e melhores práticas
- Código para o programa de certificação continuada



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



# HIGH AGRO