

HIGHAGRO

Relatório Gerencial High Fundo
de Investimento Agro (HGAG11)



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 31/05/2023: R\$ 5.463.567,32

Cota Patrimonial em 31/05/2023: R\$ 22,01

Cota de Mercado em 31/05/2023: R\$ 33,99

Número de cotistas em 31/05/2023: 860

Código B3: HGAG11

Pagamento de Rendimentos: 5º dia útil do mês

Código ISIN: BRHGAGCTF007

Administradora: Vórtx DTVM

Gestora: High Asset Management

**A ser considerada a partir de 2024*

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.

Comentário do Gestor

Durante as últimas semanas, pudemos notar sinais de arrefecimento nos índices inflacionários, o que reforça a expectativa do mercado em relação ao início de corte de juros no terceiro trimestre deste ano. Diante deste cenário, acreditamos que o mercado de crédito deva voltar à normalidade em termos de captação gradualmente ao longo do ano, com taxas mais atrativas e realistas para o agronegócio, abrindo margem para novas oportunidades de crédito.

Na contramão da notória melhora sistêmica que deve vir adiante, enxergamos um risco iminente no curtíssimo prazo, provocado pelo carregamento de alavancagem a juros altos, aliado a contínua desvalorização das commodities agrícolas. Tais variáveis deverão comprometer o resultado dos players atuantes no curto prazo – em especial àqueles que não promoveram hedge na oportunidade cujos níveis de preços se encontravam mais elevados.

Com isso, temos monitorado a condição de diversos credores na tentativa de renegociar dívidas, prezando pelo adiamento de pagamentos a fornecedores que, tradicionalmente, tem vencimentos previstos entre os meses de abril e junho.

Em linhas gerais, enxergamos que o cenário turbulento ainda pode afetar o mercado agrícola no curto prazo e, por isso, seguimos priorizando o conservadorismo de nosso portfólio com maiores níveis de garantia. Ademais, enxergamos boas oportunidades a frente para o mercado de crédito, com a necessidade de reperfilamento de dívida de players com boa capacidade de pagamento.

Monitoramento de Operações

CRA MAPEVA(CRA02300461|CRA02300401)

Seguimos com a alocação estratégica do HGAG11 predominantemente através do CRA Mapeva, o qual foi tomado um montante de R\$ 5,5 milhões da emissão. Os recursos da operação de R\$ 16 milhões serão 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* 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, chegando a um LTV (Loan-to-Value) teto de 39,80% para a operação. 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) cujo retorno previsto é de IPCA + 16% a.a. e um parcela da cota sênior (R\$ 2.300.000,00) com rentabilidade de IPCA + 11% a.a.

Dinâmica:

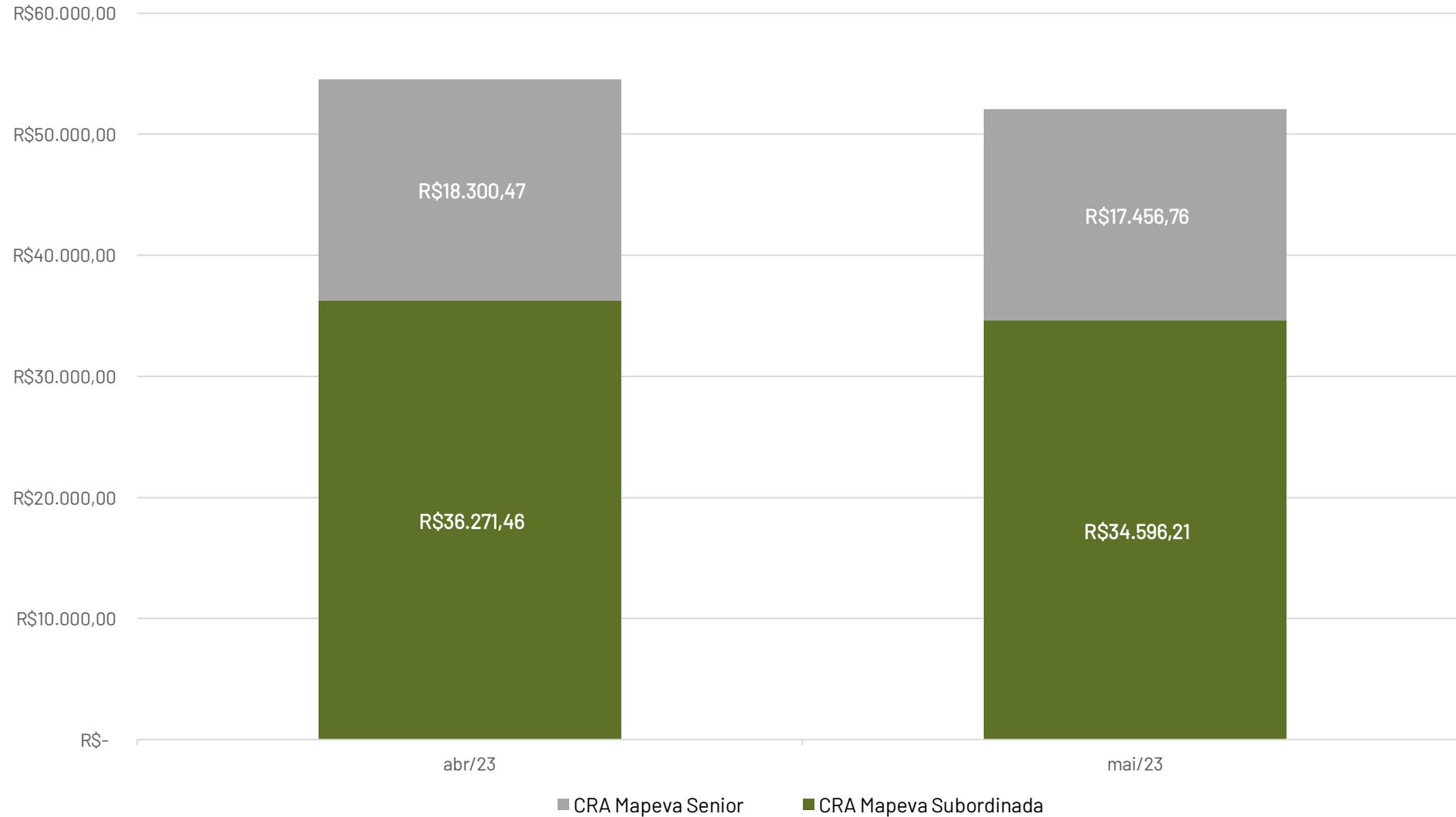
A operação consiste em um prazo de até 10 anos, será composta por parcelas que englobam apenas juros nos primeiros 6 meses e terá inclusão de amortização a partir de outubro/23. A caráter de exceção, haverá inicialmente uma maior composição do fundo de reserva, dando ao produtor uma carência de 6 meses 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

DRE (R\$)	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	mar/23	abr/23	mai/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	49.181,79
CRAs - Juros												54.571,92	52.052,97
CRAs - Amort.													
CRAs - Valorização													
Receita Dividendos							49.058,04	19.084,94	240.130,13	44.771,20	57.667,21	4.324,97	3.146,00
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	-6.017,18
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	-26.698,55
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	-15.000,00
Taxa de Gestão		-6.500,17						-6.082,37	-6.628,09	-2.509,02	-1.296,34	-1.631,17	-1.253,91
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	-2.735,00
Taxa de Consultoria		-15.166,09						-14.192,24	-15.465,51	-5.854,44	-3.024,84	-3.806,04	-2.925,77
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	-4.783,87
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	22.483,24
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	86.888,20
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	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	0,35
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%	1,03%

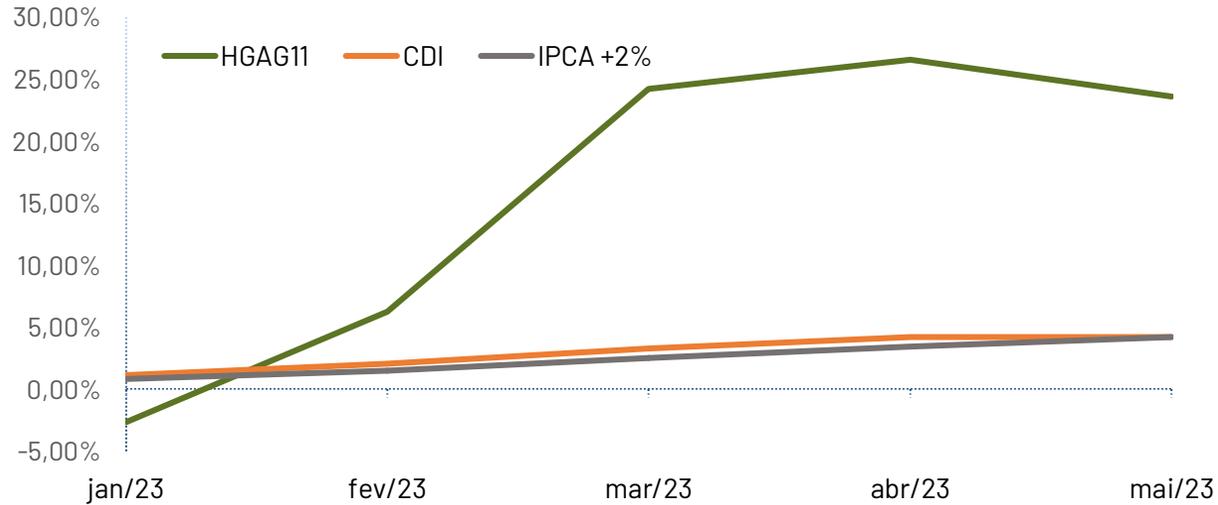
*Amortização extraordinária realizada no montante equivalente a 74,10% do fundo

Histórico de fluxo de recebimento por operação

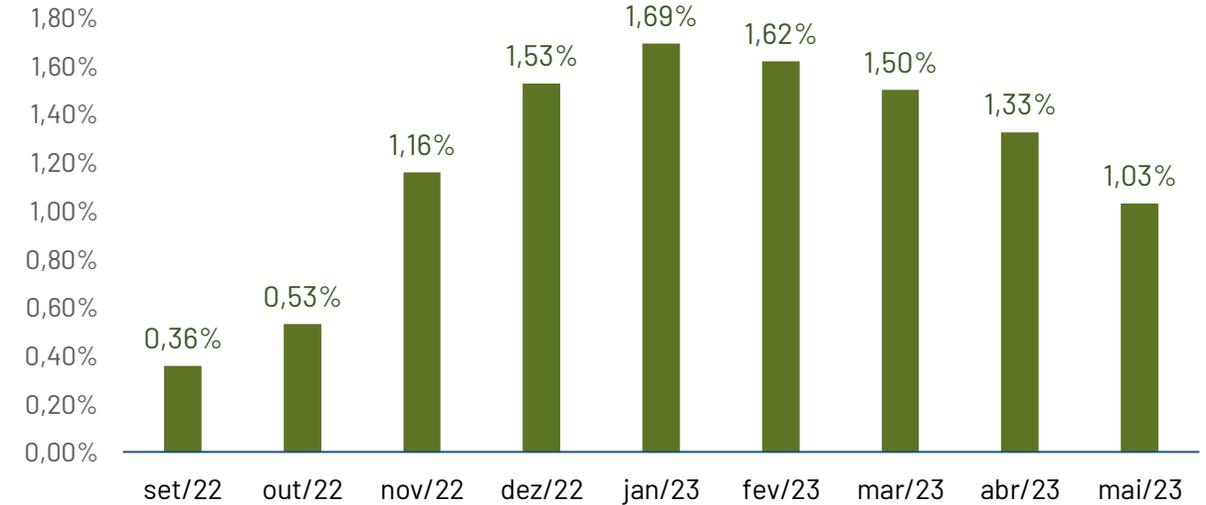


HIGHAGRO

Rentabilidade Acumulada — Cota Patrimonial e DY



Dividend Yield (DY) Mensal



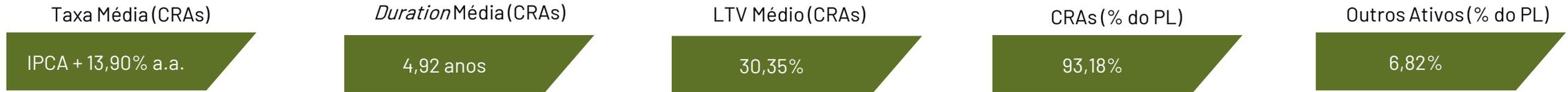
Cotas, Rentabilidade e DY: Histórico

2022	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
Cota de Mercado (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	103,50	103,50	103,58	103,58	104,82	-
Rentabil. Cota de Mercado	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,08%	0,00%	1,20%	1,28%
Cota Patrimonial (R\$)	-	-	-	-	100,03	100,56	101,14	101,77	102,44	102,54	102,11	101,09	-
Rentabil. Cota Patrimonial	-	-	-	-	0,00%	0,54%	0,57%	0,63%	0,66%	0,10%	-0,42%	-1,00%	1,06%
Distribuição (R\$)	-	-	-	-	-	0,25	0,28	0,32	0,37	0,55	1,20	1,60	R\$ 4,57
DY mensal	-	-	-	-	-	0,25%	0,28%	0,31%	0,36%	0,53%	1,16%	1,53%	4,48%
2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
Cota de Mercado (R\$)	26,60	29,05	34,01	34,71	33,99	-	-	-	-	-	-	-	-
Rentabil. Cota de Mercado	-1,61%	9,21%	17,07%	2,06%	-2,07%	-	-	-	-	-	-	-	25,73%
Cota Patrimonial (R\$)	24,46	24,11	23,69	23,09	22,01	-	-	-	-	-	-	-	-
Rentabil. Cota Patrimonial	-0,09%	-1,45%	-1,75%	-2,52%	-4,68%	-	-	-	-	-	-	-	-10,11%
Distribuição (R\$)	0,45	0,47	0,51	0,46	0,35	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 2,24
DY mensal	1,69%	1,62%	1,50%	1,33%	1,03%	-	-	-	-	-	-	-	7,37%

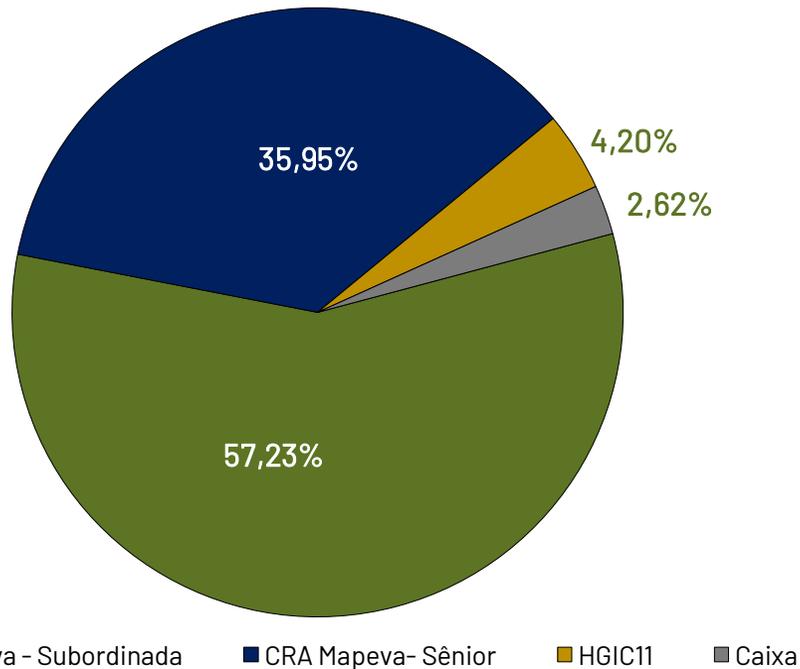
HGAG11

MAIO/23

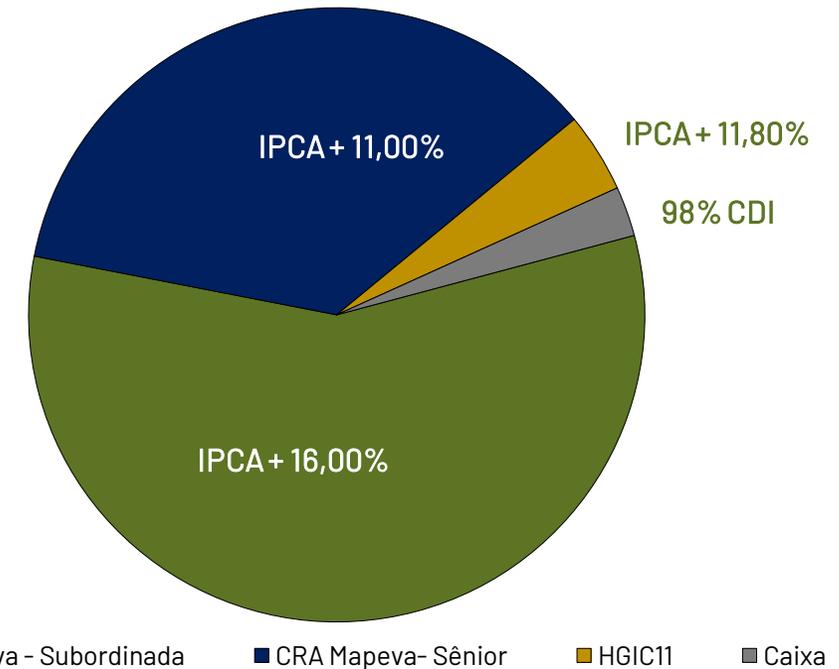
Overview da Carteira



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	57,23%	R\$ 3.159.669,80	4,92	32,98%
CRA Mapeva	Sênior	Canal Securitizadora	11,00%	IPCA	Mar-2033	35,95%	R\$ 1.984.973,25	4,92	26,17%

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\$ 12.500.000,00	Agosto/2023	28,10%
Operação 2	Em análise	GO	12,00% + IPCA	R\$ 7.500.000,00	R\$ 7.500.000,00	Agosto/2023	49,50%
Operação 3	Em análise	MT	13,00% + IPCA	R\$ 48.000.000,00	R\$ 15.000.000,00	Setembro/2023	37,24%
Operação 4	Em análise	PI	12,68% + IPCA	R\$ 30.000.000,00	R\$ 10.00.000,00	Outubro/2023	34,50%
Operação 5	Em análise	MT	12,68% + IPCA	R\$ 15.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	Outubro/2023	42,80%

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.



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





HIGHAGRO