

HIGHAGRO

# Relatório Gerencial High Fundo de Investimento Agro (HGAG11)

Novembro 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 30/11/2023:** R\$ 5.880.090,79

**Cota Patrimonial em 30/11/2023:** R\$ 23,69

**Cota de Mercado em 30/11/2023:** R\$ 22,45

**Número de cotistas em 30/11/2023:** 1386

**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

---

Como falamos em outras oportunidades, as expectativas do mercado quanto às taxas de juros tem convergido a patamares mais baixos no longo prazo, fruto do arrefecimento da inflação global. A sinalização de trégua dos conflitos geopolíticos, bem como a divulgação de dados mais comportados ligados a inflação e desemprego no mercado norte-americano corroboram para a formação de um cenário mais otimista para o próximo ano.

Um ponto favorável no que tange a potencialização de receitas dos exportadores, principalmente com viés para o agronegócio, está ligado diretamente à antecipação do corte de juros nos Estados Unidos, trazendo maior atratividade para o carry-trade e sinais de um dólar mais forte.

Em contrapartida, apesar da notória melhora em termos de chuvas nas regiões centro-norte nas últimas semanas e a substancial redução nas cotações das commodities agrícolas, ainda mantemos a cautela após o considerável atraso do início das chuvas, fruto do El Niño. Em algumas regiões do Brasil, a necessidade de replantio é uma realidade, ponto que preocupa não apenas os produtores, mas toda a cadeia agroindustrial para a atual e a próxima safra.

Em resumo, entendemos que, mesmo com o momento de maior cautela, ainda há normalidade nos níveis de inadimplência, levando a baixos níveis de execução. Entendemos que players com carregos de alto endividamento, alto custo de arrendamento e/ou necessidade de replantio devem apresentar maiores dificuldades, levando à renegociação e o reperfilamento de dívidas. Ademais, para os mais conservadores, em especial aqueles produtores que praticam o travamento do custeio tendem a atravessar o atual momento de forma mais suave, corroborando para o equilíbrio de toda a cadeia agrícola.

# Monitoramento de Operações

## CRA MAPEVA(CRA02300461|CRA0230040I)

Seguimos com a alocação estratégica do HGAG11 predominantemente através do CRA Mapeva, o qual foi tomado inicialmente um montante de R\$ 5,5 milhões da emissão. Os recursos da operação de R\$ 16 milhões foram 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, chegando a um LTV (Loan-to-Value) teto de 39,80% para a operação. Cabe ressaltar que, prezando pelo excesso de conservadorismo, trabalhamos costumeiramente com LTV máximo de 60% em nossas teses. Para essa operação, contamos também com fundo de reserva e aval dos sócios como garantia.

### Capacidade de pagamento:

Estimamos uma receita bruta para essa propriedade de R\$ 5,0 milhões para o ano corrente e R\$ 7,8 milhões para o ano seguinte, considerando o atual patamar da saca de café arábica – considerando o histórico recente das cotações de café arábica.

### 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, mantemos uma elevada posição do fundo nas cotas sênior, cuja remuneração até o vencimento será de IPCA + 11%.

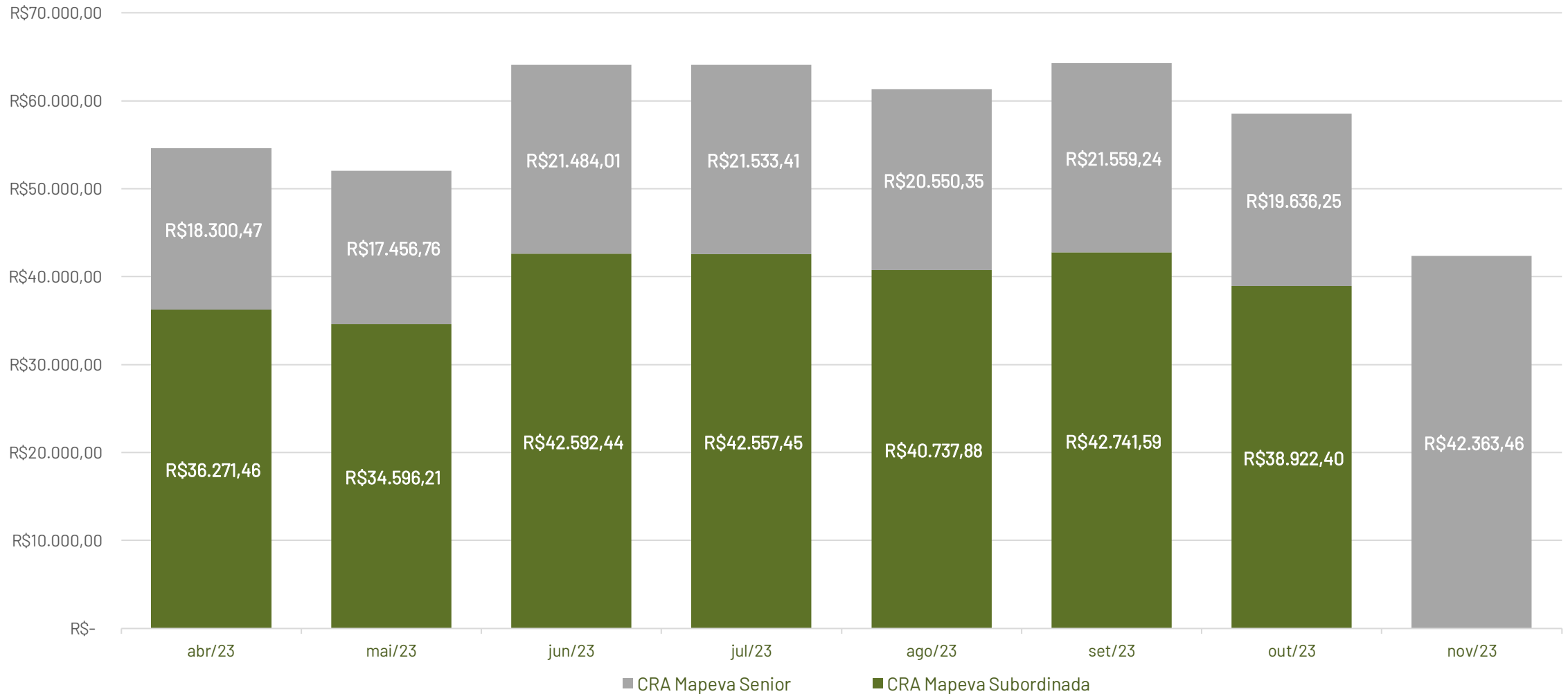
### Dinâmica:

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).

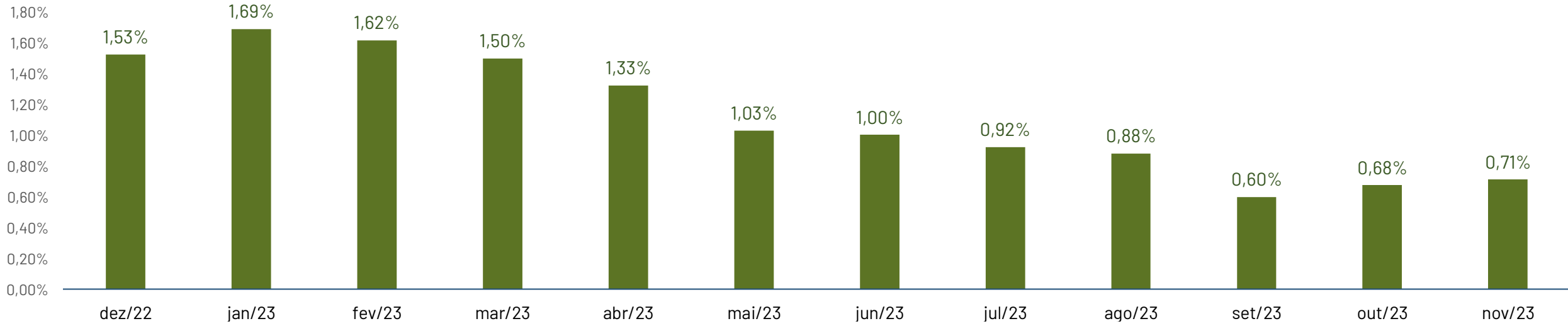
## DRE Sintético

DRE	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23
<b>Receita</b>	<b>81.997,52</b>	<b>585.908,40</b>	<b>63.047,03</b>	<b>17.018,41</b>	<b>55.970,92</b>	<b>49.323,48</b>	<b>43.716,77</b>	<b>67.017,93</b>	<b>68.515,44</b>	<b>67.228,15</b>	<b>65.243,67</b>	<b>50.336,80</b>
CRAs - Juros					54.571,92	52.052,97	64.076,45	64.223,79	61.288,23	64.300,83	58.558,65	42.363,45
CRAs - Amort.											49.260,13	42.695,23
CRAs - Valorização												
Receita Dividendos	19.084,94	240.130,13	44.771,20	57.667,21	4.324,97	3.146,00						
Receita Financ.	62.912,58	345.778,27	18.275,83	-40.648,80	-2.925,97	-5.875,49	-20.359,68	2.794,14	7.227,21	2.927,32	6.685,02	7.973,35
Correção Monetária												
<b>Despesa</b>	<b>-37.968,52</b>	<b>-53.336,51</b>	<b>-26.110,41</b>	<b>-24.172,52</b>	<b>-24.087,68</b>	<b>-26.698,55</b>	<b>-26.840,82</b>	<b>-12.083,74</b>	<b>-9.803,47</b>	<b>-19.503,59</b>	<b>-19.144,63</b>	<b>-74.914,73</b>
Taxa de Administração	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00	-10.000,00	-10.000,00	0,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
Taxa de Gestão	-6.082,37	-6.628,09	-2.509,02	-1.296,34	-1.631,17	-1.253,91	-1.470,37	-5.000,00	0,00	0,00	0,00	-5.000,00
Taxa de Escrituração	-2.151,81	-2.179,68	-2.428,75	-2.532,00	-2.735,00	-2.735,00	-2.735,00	-2.735,00	-3.523,20	-3.857,80	-3.944,60	-3.939,00
Taxa de Consultoria	-14.192,24	-15.465,51	-5.854,44	-3.024,84	-3.806,04	-2.925,77	-3.430,82	0,00	-2,86	-492,51		
Taxa de Performance												
Outras Despesas	-542,10	-14.063,23	-318,20	-2.319,34	-915,47	-4.783,87	-9.204,63	5.651,26	-6.277,41	-153,28	-200,03	-50.975,73
<b>Resultado Líquido - Caixa</b>	<b>44.029,00</b>	<b>532.571,89</b>	<b>36.936,62</b>	<b>-7.154,11</b>	<b>31.883,24</b>	<b>22.624,93</b>	<b>16.875,95</b>	<b>54.934,19</b>	<b>58.711,97</b>	<b>47.724,56</b>	<b>46.099,04</b>	<b>-24.577,93</b>
Caixa Distribuído	397.203,20	111.713,40	116.678,44	126.608,52	114.195,92	86.888,20	71.993,08	59.580,48	54.615,44	37.237,80	39.720,32	39.720,32
<b>Cotas:</b>												
HGAG11	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00	248.252,00
Dividendo por cota	1,60	0,45	0,47	0,51	0,46	0,35	0,29	0,24	0,22	0,15	0,16	0,16
Dividend Yield Mensal (DY)	1,53%	1,69%	1,62%	1,50%	1,33%	1,03%	1,00%	0,92%	0,88%	0,60%	0,68%	0,71%

# Histórico de fluxo de recebimento de juros por operação



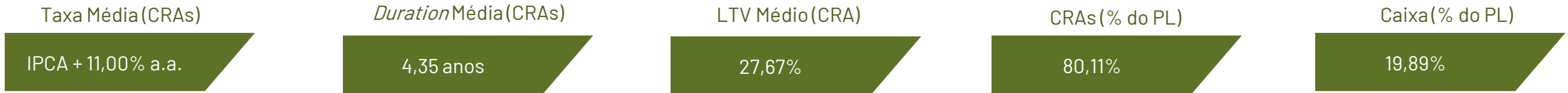
## Dividend Yield (DY) Mensal



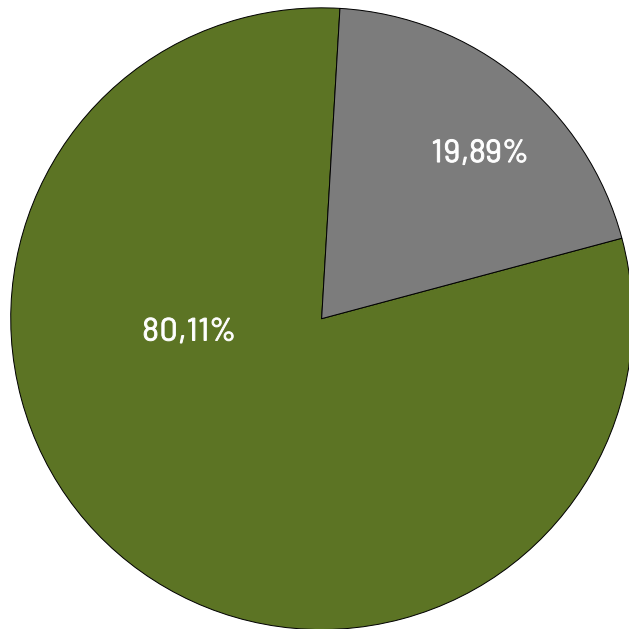
## Cotas, Rentabilidade e DY: Histórico

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	28,90	26,00	24,95	25,01	23,65	22,45	-	-
Rentabil. Cota de Mercado	-1,61%	9,21%	17,07%	2,06%	-2,07%	-14,97%	-10,03%	-4,04%	0,24%	-5,44%	-5,07%	-	-16,96%
Cota Patrimonial (R\$)	24,46	24,11	23,69	23,09	22,01	23,30	24,05	23,99	23,79	23,50	23,69	-	-
Rentabil. Cota Patrimonial	-0,09%	-1,45%	-1,75%	-2,50%	-4,70%	5,88%	3,20%	-0,22%	-0,83%	-1,25%	0,80%	-	-3,26%
Distribuição (R\$)	0,45	0,47	0,51	0,46	0,35	0,29	0,24	0,22	0,15	0,16	0,16	-	R\$ 3,46
DY mensal	1,69%	1,62%	1,50%	1,33%	1,03%	1,00%	0,92%	0,88%	0,60%	0,68%	0,71%	-	12,63%

## Overview da Carteira

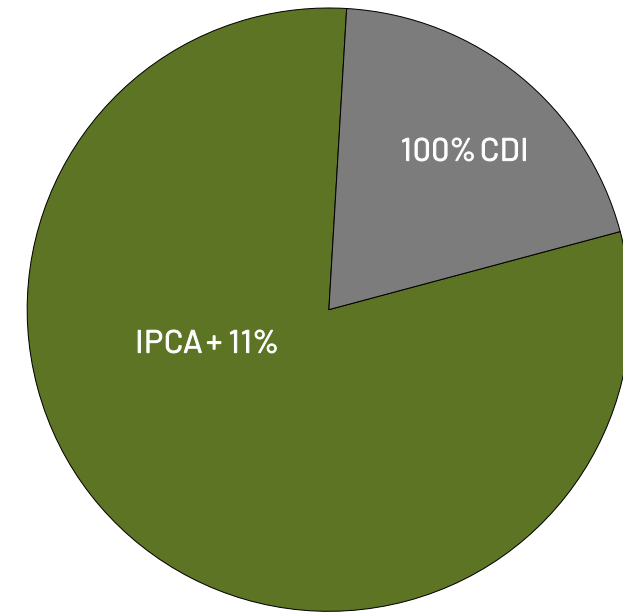


## Atual Composição da Carteira de Ativos (sobre o PL)



■ CRA Mapeva- Sênior      ■ Compromissadas

## Retorno projetado da carteira (por ativo)



■ CRA Mapeva- Sênior      ■ Compromissadas



## Overview da Carteira

### Ativos - CRAs

CRA	Classe	Emissor	Remuneração(a.a.)	Indexador	Vencimento	% PL	Marcação a Mercado	Duration(anos)	LTV
CRA Mapeva	Sênior	Canal Securitizadora	11,00%	IPCA	mar/33	80,11%	R\$ 4.793.364,18	4,35	27,67%

### *Pipeline* — Novas Operações e Tranches Futuras

CRA	Status da Operação	Estado da Operação	Remuneração(a.a.)	Valor de Emissão	Estimativa de Liquidação	LTV
Operação 1	Em análise	GO	13,00% + IPCA	R\$ 17.000.000,00	fev/24	45,92%
Operação 2	Em análise	TO	7,00% + CDI	R\$ 13.000.000,00	fev/24	42,90%

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