



# LESTE

LESTE FIAGRO  
IMOBILIÁRIO

---

RELATÓRIO DE GESTÃO  
SETEMBRO 2022

## SOBRE A LESTE

A Leste Credit ("LC"), gestora do Fundo, é a sociedade do Grupo Leste com expertise em ativos de crédito privado tendo como foco de atuação os mercados brasileiros e norte-americano. Contando com presença física no Brasil e nos Estados Unidos, a LC estrutura e faz a gestão de créditos estruturados.

## SOBRE O FUNDO

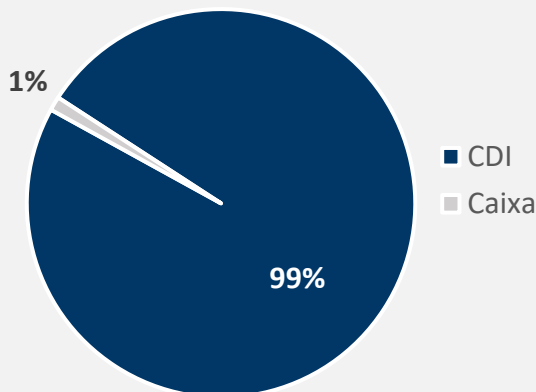
O Fundo busca apreciação de capital investindo valores mobiliários, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Cotas de FIAGRO ("Cotas de FIAGRO"), (iv) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"), (v) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

## RENTABILIDADE

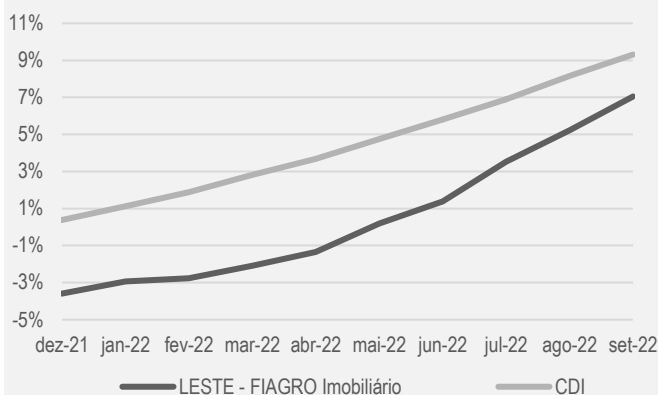
|      | Jan   | Fev   | Mar   | Abr   | Mai   | Jun   | Jul   | Ago   | Set   | Out | Nov | Dez    | Ano    | % CDI    |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|--------|--------|----------|
| 2021 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |     |     | -3,59% | -3,59% | -938,11% |
| CDI  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |     |     | 0,38%  | 0,38%  |          |
| 2022 | 0,69% | 0,18% | 0,69% | 0,75% | 1,56% | 1,20% | 2,11% | 1,64% | 1,73% |     |     |        | 11,03% | 124,07%  |
| CDI  | 0,73% | 0,75% | 0,92% | 0,83% | 1,03% | 1,01% | 1,03% | 1,17% | 1,07% |     |     |        | 8,89%  |          |

\* Reflete a rentabilidade ajustada pela distribuição de dividendos no PL do fundo.

## EXPOSIÇÃO BENCHMARK



## RENTABILIDADE ACUMULADA VS CDI (%)



\* Reflete a rentabilidade ajustada pela distribuição de dividendos.

## DESTAQUES DO MÊS

**57,4MM**

de patrimônio líquido

**99%**

do fundo alocado em créditos do agronegócio

**1,9**

de distribuição por cota

**1,73%**

de variação da cota de rendimento

**2,3 anos**

de *duration* da carteira

**1,88%**

de dividend yield

**101,87**

cota patrimonial

**0,49MM**

de juros acruados a serem distribuídos em meses futuros

## CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>MOVIMENTAÇÕES</b><br>Na Primeira Emissão, o Fundo emitiu 563.537 (quinhentos e sessenta e três mil e quinhentos e trinta e sete) cotas a R\$103,80, não sendo admitidas cotas fracionárias. |
|    | <b>CONVERSÃO DA COTA NA APLICAÇÃO</b><br>D+1                                                                                                                                                   |
|    | <b>PRAZO DE DURAÇÃO</b><br>Indeterminado                                                                                                                                                       |
|    | <b>NEGOCIAÇÃO</b><br>Fundo fechado com cotas negociadas na B3                                                                                                                                  |
|    | <b>CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO</b><br>LSAG11                                                                                                                                                          |
|    | <b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</b><br>1,47% a.a. observado o valor mínimo de R\$16.000,00 atualizado anualmente pelo IGP-M                                                                           |
|    | <b>TAXA DE CUSTÓDIA</b><br>0,025% a.a. atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M.                                                                                                  |
|  | <b>CARÊNCIA DO FUNDO</b><br>Não há                                                                                                                                                             |

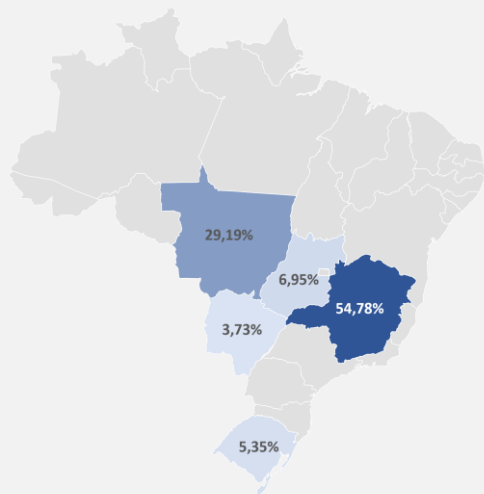
## INFORMAÇÕES GERAIS

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|  | <b>NOME DO FUNDO</b><br>LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO – IMOBILIÁRIO                                                                                                                                                                                                                                                    |                                   |                             |
|  | <b>INÍCIO DO FUNDO</b><br>16/12/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |                             |
|  | <b>OBJETIVO DO FUNDO</b><br>O Fundo busca apreciação de capital investindo valores mobiliários, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), (iii) Cotas de FIAGRO (“Cotas de FIAGRO”), (iv) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (v) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”). |                                   |                             |
|  | <b>COORDENADOR LÍDER DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS</b><br>Banco Andbank (Brasil) S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |                             |
|  | <b>PÚBLICO ALVO</b><br>O Fundo é destinado a receber aplicações de investidores classificados como profissionais                                                                                                                                                                                                                                                    |                                   |                             |
|  | <b>CLASSIFICAÇÃO ANBIMA</b><br>FIAGRO   FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |                             |
|  | <b>CÓDIGO ANBIMA</b><br>630780                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>CNPJ</b><br>42.592.476/0001-09 | <b>ISIN</b><br>BRLSAGCTF004 |
|  | <b>TRIBUTAÇÃO</b><br>Isento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |                             |
|  | <b>AUDITORIA</b><br>A definir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |                             |

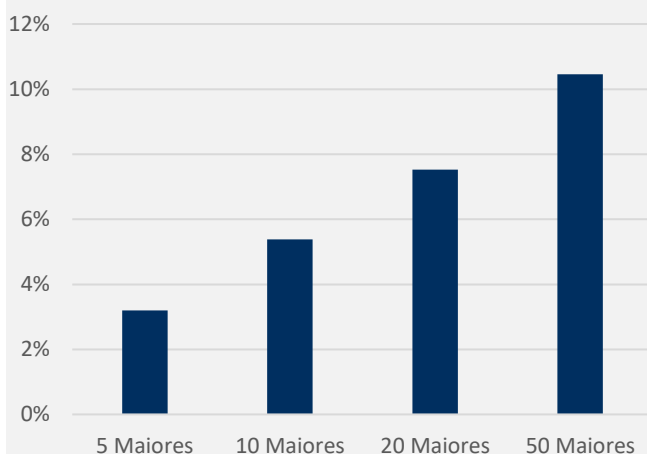
## DETALHAMENTO DOS ATIVOS

| Ativo Investido       | Tipo | Indexador | Spread na Emissão | Vencimento | %PL   |
|-----------------------|------|-----------|-------------------|------------|-------|
| Revenda Agrícola IV   | CRA  | CDI       | 7,00% a.a.        | out-2024   | 22,8% |
| Revenda Agrícola VI   | CRA  | CDI       | 6,00% a.a.        | ago-2026   | 15,9% |
| Revenda Agrícola V    | CRA  | CDI       | 8,00% a.a.        | jul-2026   | 13,7% |
| Empresa de Grãos      | CRA  | CDI       | 8,25% a.a.        | jun-2023   | 13,6% |
| Revenda Agrícola VII  | CRA  | CDI       | 7,00% a.a.        | ago-2026   | 8,9%  |
| Revenda Agrícola VIII | CRA  | CDI       | 6,50% a.a.        | ago-2026   | 7,0%  |
| Revenda Agrícola I    | CRA  | CDI       | 6,50% a.a.        | out-2024   | 5,4%  |
| Revenda Agrícola III  | CRA  | CDI       | 5,50% a.a.        | set-2026   | 5,4%  |
| Revenda Agrícola II   | CRA  | CDI       | 7,00% a.a.        | dez-2025   | 4,5%  |
| Empresa de Alimentos  | CRA  | CDI       | 8,00% a.a.        | fev-2023   | 3,8%  |

## EXPOSIÇÃO GEOGRÁFICA DA CARTEIRA



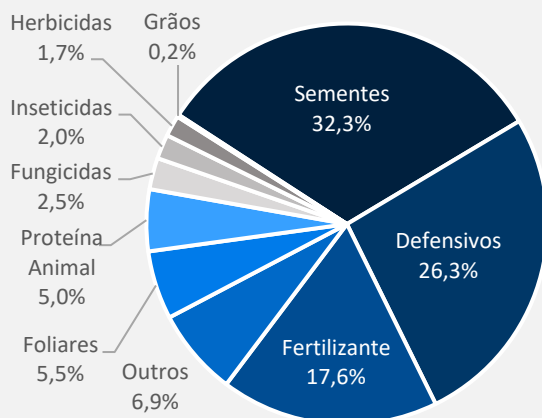
## EXPOSIÇÃO POR SACADO (RE VENDAS)



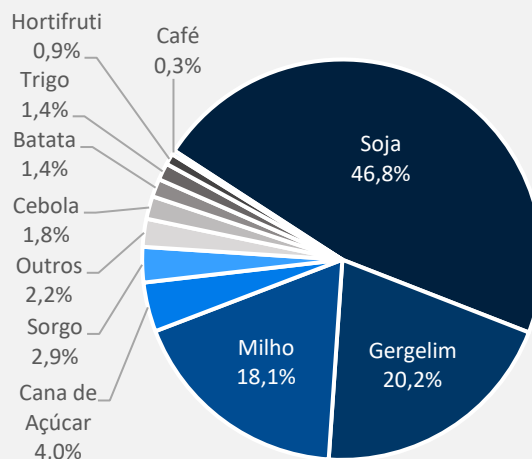
\* Exposição em relação ao PL do fundo

Data base: Agosto/2022

## PRODUTOS FINANCIADOS



## EXPOSIÇÃO POR CULTURAS (REVENDA/TRADING)



## COMENTÁRIO DO GESTOR

O Leste Fiagro encerrou o mês de setembro de 2022 com 99% de seu patrimônio líquido alocado em CRAs. Em setembro o fundo acruou R\$ 1,7 milhões. Atualmente o fundo tem R\$ 492 mil de juros acruados a serem distribuídos em meses futuros, o que representa 0,85% do patrimônio líquido do fundo. Conforme comentários anteriores, esse resultado é um indicativo do potencial de distribuições futuras, que precisam seguir o regime de caixa.

Em relação às movimentações, durante o mês de setembro de 2022 a gestão trabalhou na estruturação de diferentes operações e o fundo adquiriu 3 novas operações de revendas. Temos atualmente apenas uma operação inadimplente; o valor atual das parcelas vencidas equivale a 0,16% do Fundo e o Gestor está tomando as medidas judiciais necessárias em conjunto com a securitizadora para a cobrança do devedor.

A distribuição de rendimentos do fundo referente ao mês de setembro de 2022 foi de R\$ 1,9 por cota, o que é equivalente a uma distribuição líquida de 1,88% no mês, ou um dividendo anualizado de CDI + 11,53% com base no valor da cota de R\$ 101,87 (valor no fechamento de setembro de 2022). Em relação à tese central do Fundo que é a de fornecer capital de giro para o agronegócio, estamos na melhor fase do ano para alocar capital pois é o momento em que há maior demanda por parte das revendas para antecipar pagamentos a fornecedores.

## GESTOR

**Leste Credit Gestão de Recursos Ltda.**

CNPJ: 21.008.985/0001-71  
Rua Dias Ferreira, 190, 6º andar  
Leblon – RJ – Brasil  
CEP 22431-050  
T. +55 21 2123 2160  
[www.leste.com](http://www.leste.com)

**Leste Financial Services Gestão de Recursos Ltda.**

CNPJ: 17.036.001/0001-99  
Rua Dias Ferreira, 190, 6º andar  
Leblon – RJ – Brasil  
CEP 22431-050  
T. +55 21 2123 2160  
[www.leste.com](http://www.leste.com)

## ADMINISTRADOR

**Banco Genial S.A.**

CNPJ: 45.246.410/0001-55  
Praia de Botafogo, 228, 9º Andar  
Botafogo – RJ – Brasil  
CEP 22250-040  
T. + 55 21 3923 3000  
[www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br)

CUSTODIANTE E  
DISTRIBUIDOR**Banco Genial S.A.**

CNPJ: 45.246.410/0001-55  
Praia de Botafogo, 228, 9º Andar  
Botafogo – RJ – Brasil  
CEP 22250-040  
T. + 55 21 3923 3000  
[www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br)

Autorregulação  
ANBIMA

Gestão de Recursos

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais (quando aplicável) e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos. Este material não constitui uma opinião ou recomendação, legal ou de qualquer outra natureza, por parte do Grupo Leste, e não leva em consideração a situação particular de qualquer investidor. A utilização das informações aqui contidas se dará exclusivamente por sua conta e risco. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. O Grupo Leste não deverá ser responsabilizado por qualquer contingência, erro, omissão ou informação inverídica aqui contida. Qualquer retorno estimado apresentado para o investimento poderá ser significativamente diferente de seu resultado real e não representa qualquer garantia por parte de nenhuma das empresas do Grupo Leste. Investimentos implicam na exposição a riscos, inclusive na possibilidade de perda total do investimento. Adicionalmente, o Grupo Leste não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.