



LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE GESTÃO
FEVEREIRO 2024

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 – COTA RENDIMENTO¹

	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%	0,32%	1,56%	0,90%	14,14%	114,26%
CDI	0,73%	0,75%	0,92%	0,83%	1,03%	1,01%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	12,37%	100,46%
2023	1,26%	0,97%	1,25%	1,36%	1,06%	1,72%	0,73%	-0,01%	0,74%	0,87%	0,78%	1,64%	13,11%	
CDI	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%	1,00%	0,92%	0,90%	13,05%	
2024	0,95%	0,80%											1,75%	98,31%
CDI	0,97%	0,80%											1,78%	

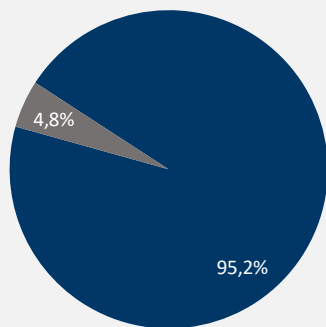
RENTABILIDADE – COTA AJUSTADA²

	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%	1,59%	1,24%	2,21%	1,74%	1,85%	0,35%	1,73%	1,02%	14,14%	114,26%
CDI	0,73%	0,75%	0,92%	0,83%	1,03%	1,01%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%	12,37%	100,46%
2023	1,44%	1,12%	1,46%	1,60%	1,28%	2,09%	0,90%	-0,02%	0,93%	1,11%	1,01%	2,14%	14,9%	114,18%
CDI	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%	1,00%	0,92%	0,90%	13,05%	
2024	1,25%	1,07%											2,31%	129,78%
CDI	0,97%	0,80%											1,78%	

¹ Cota gerencial calculada como a soma da cota patrimonial e de todas as distribuições realizadas até a data.

² Rentabilidade da cota patrimonial considerando as distribuições realizadas no período em análise.

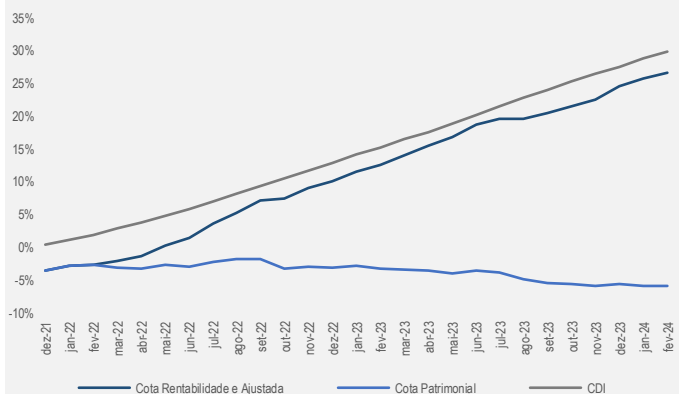
EXPOSIÇÃO BENCHMARK



■ Ativos de Crédito em CDI

■ Fundo de Liquidez

RENTABILIDADE ACUMULADA VS CDI (%)



* Reflete a rentabilidade ajustada pela distribuição de dividendos.

DESTAQUES DO MÊS

R\$98,5M

de patrimônio
líquido

95,20%

do fundo alocado em
créditos do agronegócio

R\$1,10

de distribuição
por cota

1,13%

de dividend yield
no mês

1,80 anos

de duration da
carteira

0,80%

de variação da cota de
rendimento

R\$97,60

cota patrimonial

18,03%

de dividend yield
(últimos 12 meses)

LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

**PRAZO DE DURAÇÃO**
Indeterminado**NEGOCIAÇÃO**
Fundo fechado com cotas negociadas na B3**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO**
LSAG11**TAXA DE PERFORMANCE**
Não há**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**
1,47% a.a. observado o valor mínimo de R\$16.000,00 atualizado anualmente pelo IGP-M**TAXA DE CUSTÓDIA**
0,025% a.a. atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M.**CARÊNCIA DO FUNDO**
Não há

INFORMAÇÕES GERAIS

**NOME DO FUNDO**
LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO – IMOBILIÁRIO**INÍCIO DO FUNDO**
16/12/2021**OBJETIVO DO 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”).**COORDENADOR LÍDER DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS**
Banco Andbank (Brasil) S.A.**PÚBLICO ALVO**
O Fundo é destinado a receber aplicações de investidores em geral.**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA**
FIAGRO | Fil de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

CÓDIGO ANBIMA 630780	CNPJ 42.592.476/0001-09	ISIN BRLSAGCTF004
--------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

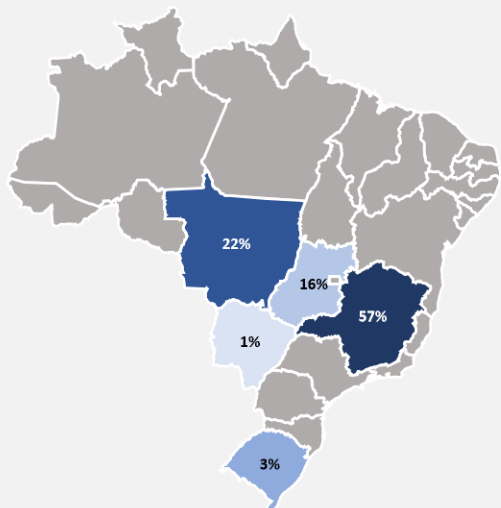
**TRIBUTAÇÃO**
Distribuição isenta de dividendos; ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte.***AUDITORIA**
Deloitte

*Tributação: a isenção sobre a distribuição de dividendos é condicionada ao atendimento das exigências da Lei nº 8.668/93. Para avaliar o risco tributário, leia o Regulamento do Fundo, em particular a seção de Riscos.

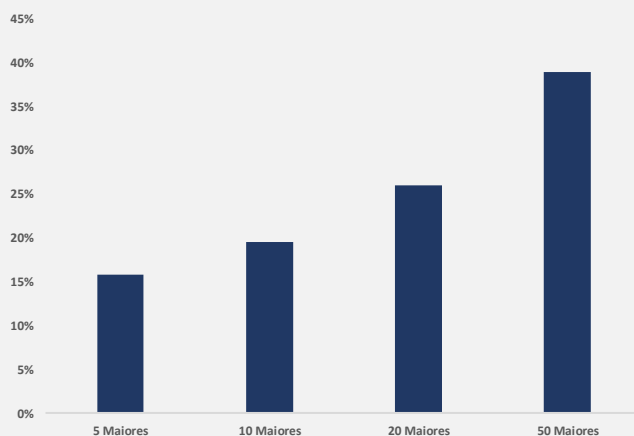
DETALHAMENTO DOS ATIVOS

Ativo Investido	Tipo	Indexador	Spread na Emissão	Vencimento	%PL
Revenda Agrícola VI	CRA	CDI	6,00% a.a.	ago-2026	21,54%
Revenda Agrícola VIII	CRA	CDI	6,46% a.a.	ago-2026	13,37%
Revenda Agrícola IV	CRA	CDI	7,00% a.a.	out-2024	12,60%
Revenda Agrícola VII	CRA	CDI	7,00% a.a.	ago-2026	11,58%
Revenda Agrícola II	CRA	CDI	4,50% a.a.	ago-2026	10,34%
Revenda Agrícola X	CRA	CDI	4,50% a.a.	ago-2026	10,39%
Revenda Agrícola V	CRA	CDI	8,00% a.a.	jul-2026	8,91%
Revenda Agrícola III	CRA	CDI	5,50% a.a.	set-2026	3,09%
Revenda Agrícola IX	CRA	CDI	6,50% a.a.	mai-2027	2,15%
Revenda Agrícola I	CRA	CDI	6,50% a.a.	out-2024	1,19%

EXPOSIÇÃO GEOGRÁFICA DA CARTEIRA

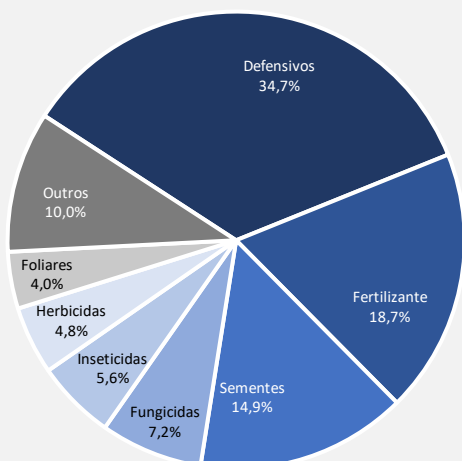


EXPOSIÇÃO POR SACADO*

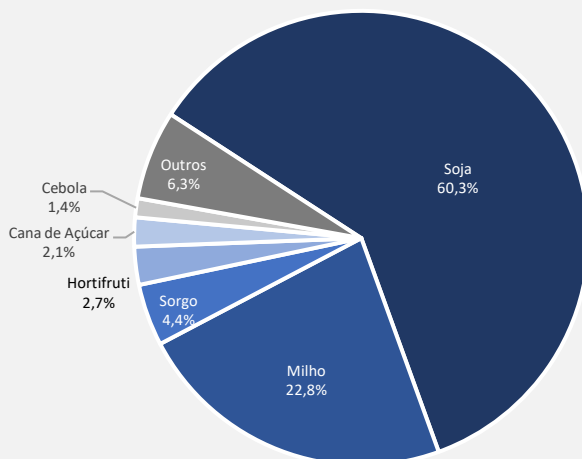


* Exposição em relação ao PL do fundo.

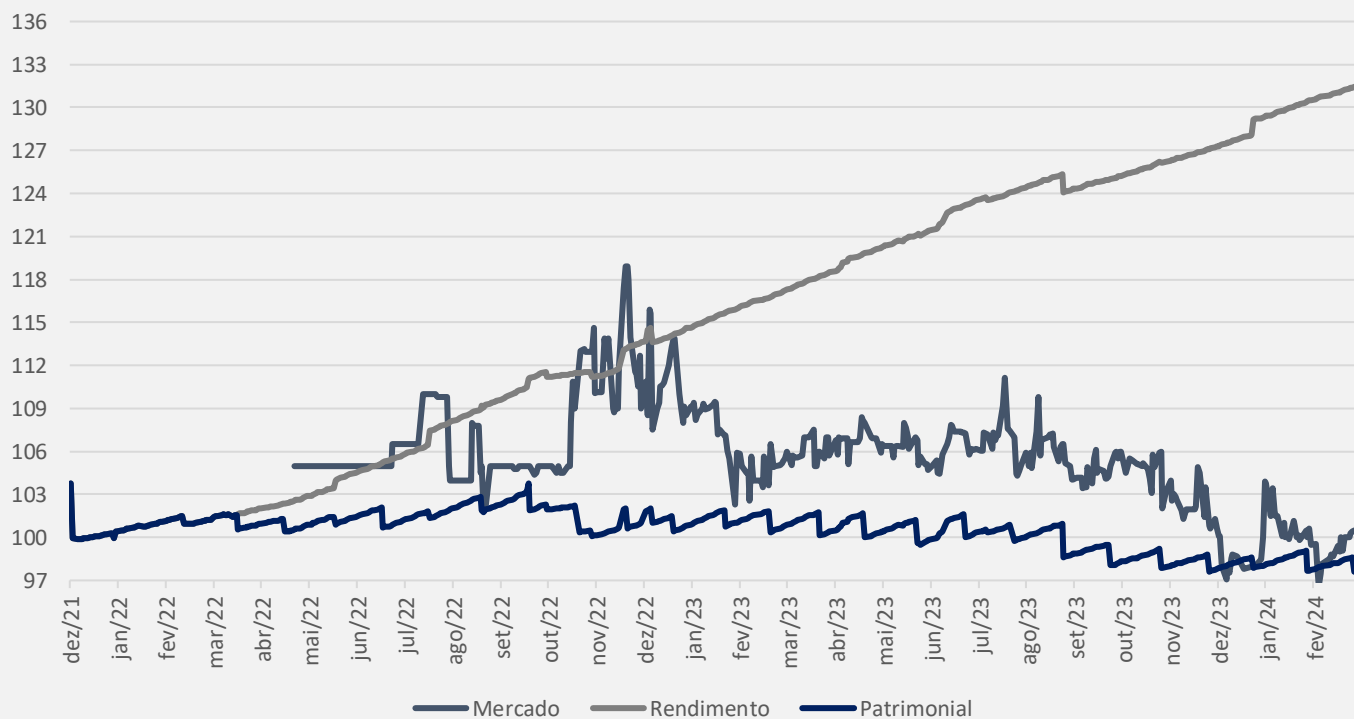
PRODUTOS FINANCIADOS



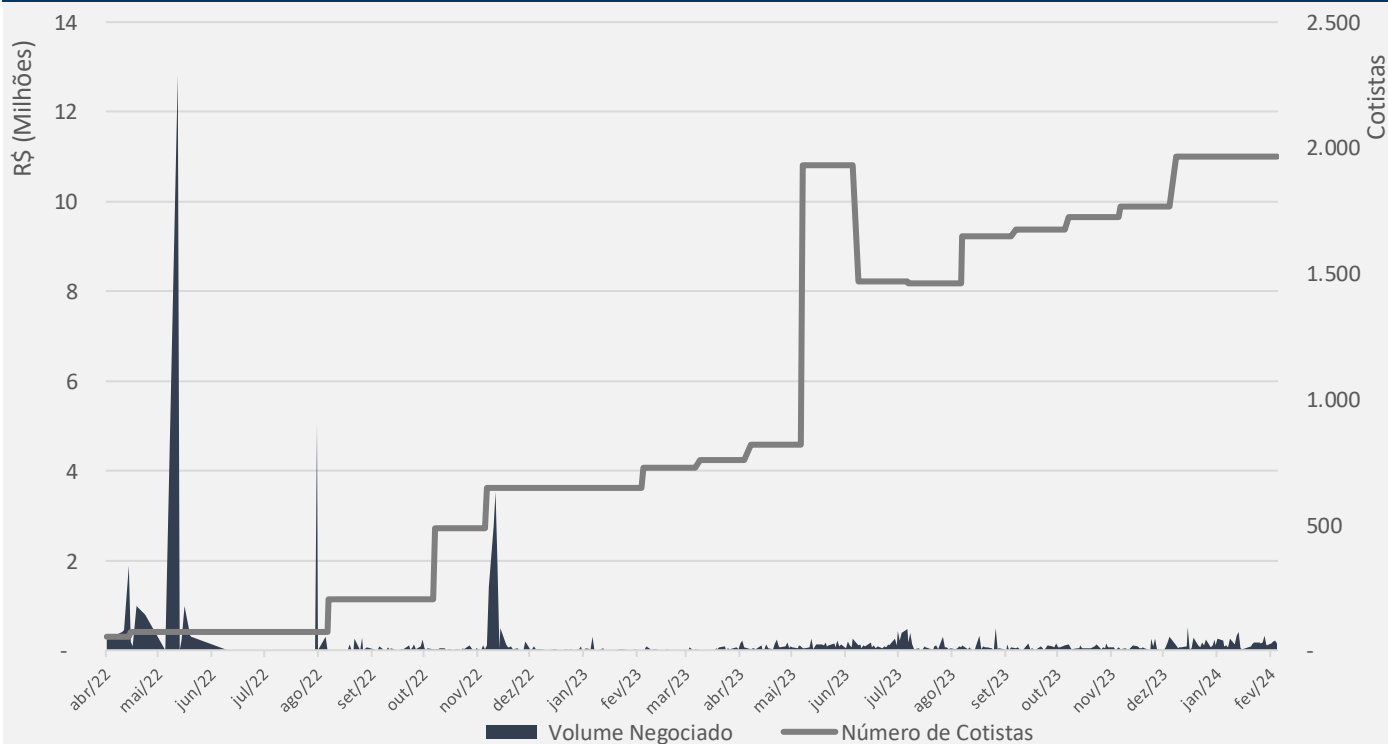
EXPOSIÇÃO POR CULTURAS (REVENDA/TRADING)



COMPARAÇÃO COTAS MERCADO X RENDIMENTO X PATRIMONIAL



VOLUME NEGOCIADO (R\$MM) & NÚMERO DE COTISTAS



COMENTÁRIO DO GESTOR

O Fundo encerrou o mês de fevereiro de 2024 com a rentabilidade acumulada da cota patrimonial ajustada pelos dividendos de 1,07%. A distribuição de rendimentos do fundo referente no mês foi de R\$ 1,10 por cota, o que é equivalente a uma distribuição líquida de 1,13% no mês (equivalente a CDI + 4,9% ao ano). Cabe ressaltar que o mês de fevereiro teve um número reduzido de dias úteis, que impactou o valor nominal dos dividendos, ainda que a rentabilidade tenha se mantido na média histórica. Nos últimos 12 meses encerrados em fevereiro/24, distribuímos R\$ 17,59 por cota, perfazendo um dividendo anualizado de 18,03% com base no valor da cota patrimonial de R\$ 97,59 (valor no fechamento de fevereiro de 2024). Durante fevereiro/24, continuamos acompanhando a evolução dos recebimentos na carteira de recebíveis que lastreiam os CRA do portfólio, em que não notamos nenhum atraso significativo que nos cause preocupação. Todos os pagamentos de principal e juros na carteira de CRA continuam sendo efetuados, sem que nossas operações tenham apresentado qualquer problema de inadimplência.

Com relação ao pipeline de operações, este Gestor continua adotando rígidos parâmetros de aprovação de crédito no “filtro” das oportunidades, porém a alocação nos próximos meses será no sentido apenas de aumentar a diversificação, dado que o fundo está praticamente todo alocado.

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

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

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

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



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).