

A tractor is shown in a vast field under a dark, overcast sky at dusk. The tractor is positioned in the lower right quadrant of the image, facing left. The field is filled with rows of crops, and the horizon is visible in the distance with some trees and utility poles.

LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE GESTÃO
SETEMBRO 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%	-938,11%
CDI													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%	
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%	100,46%
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%	0,82%	0,86%	0,81%	1,14%	0,84%	0,76%	0,79%				8,91%	111,51%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%				7,99%	

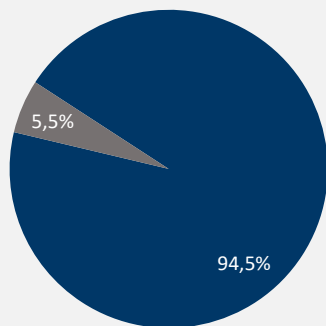
RENTABILIDADE – COTA AJUSTADA²

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	% CDI
2021													-3,59%	-938,11%
CDI													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%	
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%	1,11%	1,17%	1,11%	1,58%	1,17%	1,06%	1,11%				10,61%	132,79%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%				7,99%	

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

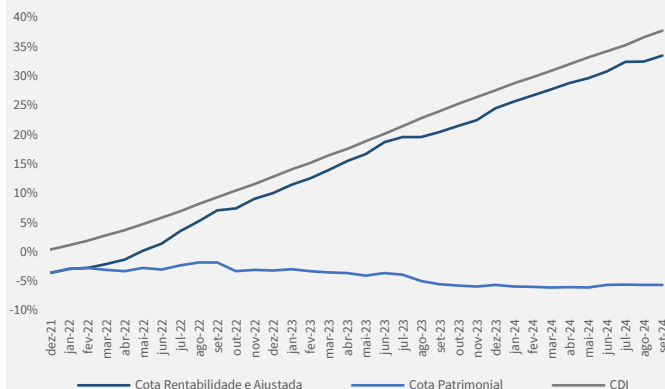
² Rentabilidade da cota patrimonial considerando as distribuições realizadas no período em análise.

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\$98,8M

de patrimônio líquido

94,5%

do fundo alocado em créditos do agronegócio

R\$1,10

de distribuição por cota

1,12%

de dividend yield no mês

1,89 anos

de duration da carteira

0,79%

de variação da cota de rendimento

R\$97,9

cota patrimonial










15,0%

de dividend yield (últimos 12 meses)

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

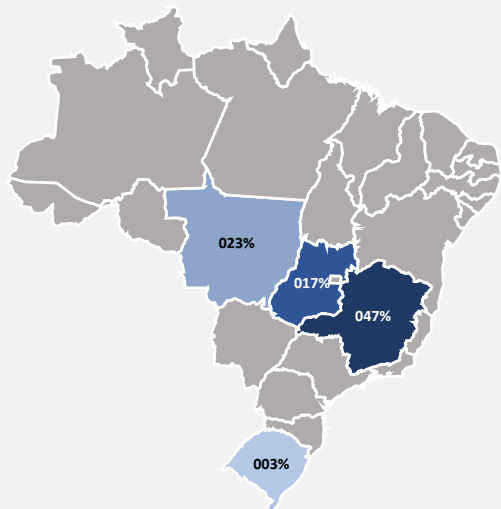
	NOME DO FUNDO LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO – IMOBILIÁRIO		
	INÍCIO DO FUNDO 16/12/2021		
	OBJETIVO DO FUNDO O Fundo busca apreciação de capital investindo valores mobiliários, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Certificados 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 FI 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.

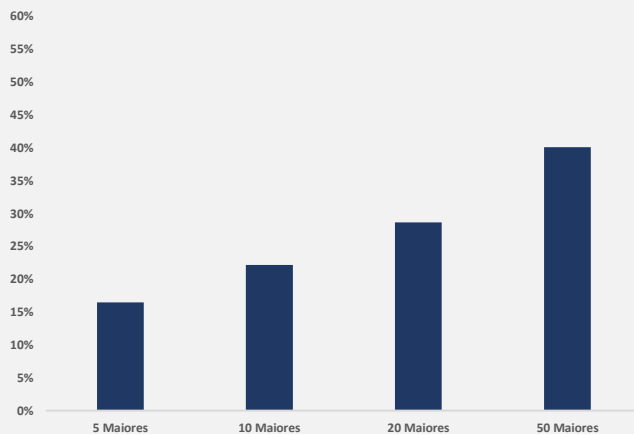
DETALHAMENTO DOS CRA

#	Devedora	PL (30/set/2024)	PL (%)	Spread (marcação atual carteira)	Vencto.	Receitas Líquidas (Devedora)	Localização	Caixa na Sec. (1)	Recebíveis (em dia) (2)	Cobertura = [(1)+(2)]/dívid a	Receb. em dia (%)
1	Forte Agro Ltda.	R\$ 21,2mm	21,5%	CDI + 6,0%	ago/26	R\$ 171mm	Rondonópolis/MT	R\$ 2,9mm	R\$ 26,6mm	144%	100%
2	Tec Plante Ltda.	R\$ 13,4mm	13,5%	CDI + 6,5%	ago/26	R\$ 137mm	Silvânia/GO	R\$ 10,3mm	R\$ 7,9mm	136%	100%
3	Syagri Agro. Ltda.	R\$ 12,6mm	12,7%	CDI + 6,3%	mai/26	R\$ 217mm	Nova Ponte/MG	R\$ 5,5mm	R\$ 17,2mm	130%	100%
4	Via Agrícola Ltda.	R\$ 11,4mm	11,5%	CDI + 5,0%	ago/26	R\$ 78mm	Uberaba/MG	R\$ 1,4mm	R\$ 16,0mm	161%	100%
5	Renovagro Agric. Renov. S.A.	R\$ 10,7mm	10,8%	CDI + 4,5%	ago/26	R\$ 170mm	Uberaba/MG	R\$ 6,3mm	R\$ 5,9mm	114%	100%
6	Atlas Agro Com. Grãos S.A.	R\$ 10,1mm	10,2%	CDI + 4,0%	jun/25	R\$ 97mm	Canarana/MT	R\$ 0,2mm	R\$ 169,4mm	201%	100%
7	Semeagro ("Gonçalves Agr.")	R\$ 8,9mm	9,0%	CDI + 5,6%	jul/26	R\$ 44mm	Pirajuba/MG	R\$ 4,1mm	R\$ 7,1mm	125%	100%
8	Futura Ins. Agr. Ltda.	R\$ 3,1mm	3,1%	CDI + 5,5%	set/26	R\$ 351mm	Erechim/RS	R\$ 3,9mm	R\$ 29,3mm	166%	100%
9	SIAP Prod. Agro. Ltda.	R\$ 2,1mm	2,2%	CDI + 6,5%	mai/27	R\$ 312mm	Acreúna/GO	R\$ 27,7mm	R\$ 5,7mm	129%	100%
10	Syagri Agro. Ltda. (CRA 21)	R\$ 0,0mm	0,0%	CDI + 6,5%	out/24	R\$ 217mm	Nova Ponte/MG	R\$ 2,0mm	R\$ 0,0mm	3176%	N.A.
Portfólio Investido		R\$ 93,4mm	94,5%	CDI + 5,6%							
Caixa Líquido		R\$ 5,4mm	5,5%	CDI + 0,0%							
Contas Pagar & Despesas				-1,5%							
Ajuste na Distribuição				-0,2%							
PL		R\$ 98,8mm	100%	CDI + 3,9%							

EXPOSIÇÃO GEOGRÁFICA DA CARTEIRA

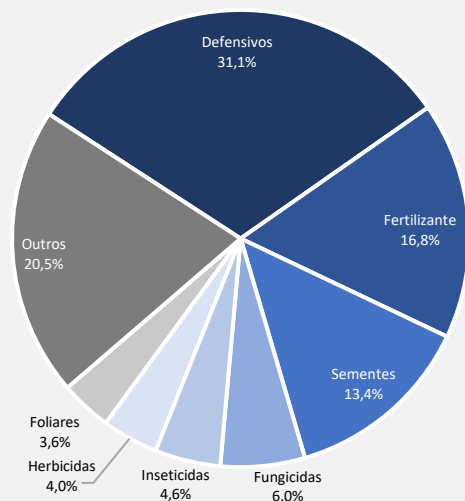


EXPOSIÇÃO POR SACADO*

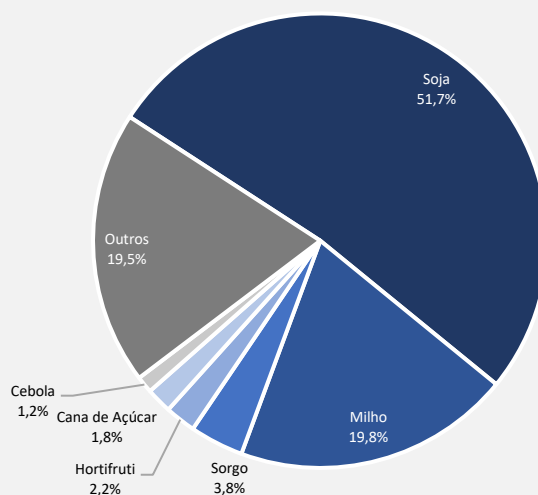


* Exposição em relação ao PL do fundo.

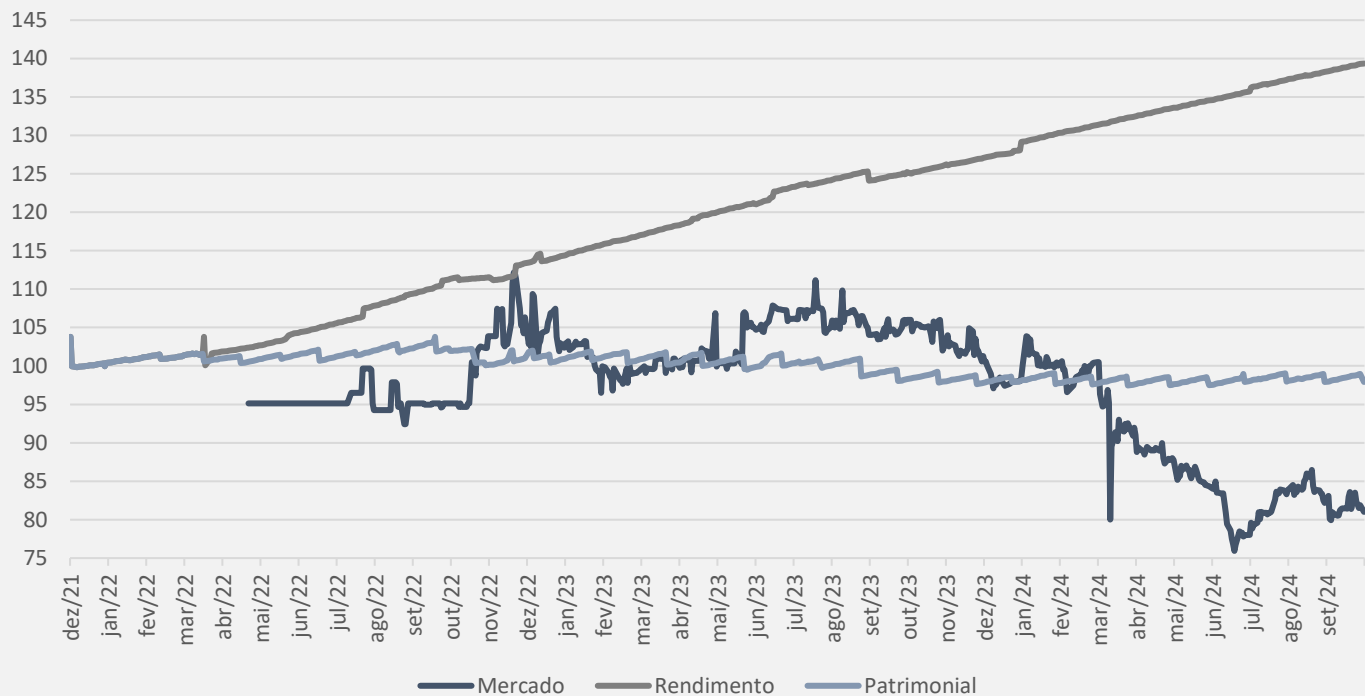
PRODUTOS FINANCIADOS



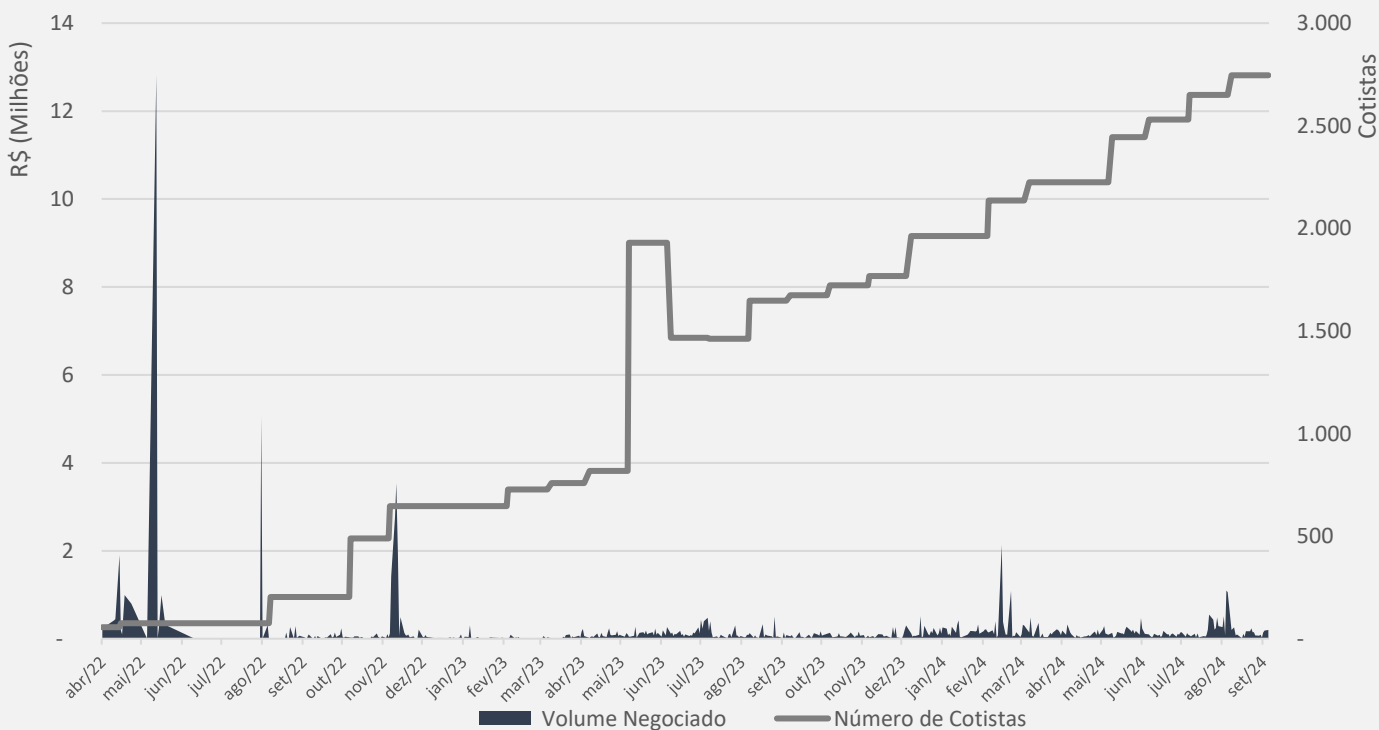
EXPOSIÇÃO POR CULTURAS (REVENDA/TRADING)



COMPARAÇÃO COTAS MERCADO X RENDIMENTO X PATRIMONIAL



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



COMENTÁRIOS DA EQUIPE DE GESTÃO

O Fundo encerrou o mês de setembro de 2024 com a rentabilidade acumulada da cota patrimonial ajustada pelos dividendos de 1,11%. A distribuição de rendimentos no mês foi de R\$ 1,10 por cota, o que é equivalente a uma distribuição líquida de 1,12% no mês (equivalente a CDI + 3,9% ao ano) (*). Nos últimos 12 meses encerrados em 30/setembro/2024, distribuimos R\$ 14,70 por cota, perfazendo um dividendo anualizado de 15% (equivalente a CDI + 3,5% ao ano)(*) com base no valor da cota patrimonial de R\$ 98,05 (valor no fechamento de 30/setembro/2023).

Ainda que o mês de setembro tenha sido desafiador para o agronegócio (com pedidos de recuperação judicial de algumas revendas importantes, bem como a continuação do estresse hídrico que atrasou, em certas microrregiões, o preparativo da colheita de soja), cabe ressaltar que o Fundo não possui qualquer exposição a estas empresas, sendo certo que os CRA em carteira do Fundo seguem adimplentes conforme a tabela demonstrativa dos ativos na página anterior, com a equipe de gestão focando no monitoramento dos pagamentos dos recebíveis de financiamento da safrinha, que ocorrem entre agosto e outubro.

Além disso, este Gestor continua monitorando atentamente a alavancagem das empresas investidas, buscando antecipar-se de eventuais contratemplos, com o contato constante com a administração das investidas, incluindo visitas a campo por parte da equipe de gestão.

Durante setembro, visitamos a Tecplante, localizada em Silvânia/GO, onde tivemos a oportunidade de rever com a administração da revenda as políticas de gestão e cobrança dos recebíveis dos produtores, bem como aproveitamos para “medir o pulso” do produtor, na antecipação da normalização do regime de chuvas, esperada para a segunda semana de outubro, dando o “kick-off” das compras de adubo e insumo para a colheita de soja na região.

Por fim, é importante destacar que o Fundo possui aproximadamente R\$ 5,4 milhões em caixa, que será direcionado à aquisição de novos ativos-alvo assim que a equipe conclua os procedimentos de análise e diligência das operações no pipeline.

Agradecemos a confiança. Equipe de Gestão Leste Credit

(*) não considera qualquer gross-up oriundo da isenção fiscal nos dividendos.

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 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



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.