

**Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas
Agroindustriais FIAGRO Imobiliário
CNPJ nº 42.592.476/0001-09
(Administrado pelo Banco Genial S.A)**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Período de 16 de dezembro de 2021 (Data de
Início das Operações) a 30 de junho de 2022 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e ao Administrador do
Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário (“Fundo”), administrado pelo Banco Genial S.A. (“Administrador”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 16 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 30 de junho de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário em 30 de junho de 2022 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários (“FIIs”) e aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGROS”), regulamentados por meio das Instruções CVM nº 472/2008 e nº 516/2011.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidade: relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 345 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Existência e valorização de ativos financeiros de natureza imobiliária

Conforme divulgado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, o Fundo mantinha, em 30 de junho de 2022, R\$41.687 mil, correspondentes a 73,49% de seu patrimônio líquido, investidos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”), que são registrados e custodiados em suas respectivas câmaras custodiantes, para os quais não há preços cotados em mercado ativo disponível, sendo necessário o envolvimento de elevado grau de julgamento por parte da Administração, uma vez que a mensuração do valor justo destes ativos depende de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos de precificação, baseados em premissas para valorização de instrumentos com baixa liquidez e sem mercado ativo disponível e/ou dados observáveis.

Em função da representatividade do saldo destes ativos financeiros em relação ao patrimônio líquido do Fundo e devido ao fato da determinação a valor justo desses ativos financeiros estar sujeita a um maior nível de incerteza, por considerar premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nestas premissas poderiam trazer sobre as demonstrações financeiras do Fundo, consideramos a sua existência e valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis aos CRAs incluíram, entre outros: (i) o teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2022, com as informações das câmaras custodiantes; (ii) a obtenção do entendimento das principais atividades controles internos relacionados ao processo de mensuração, reconhecimento e divulgação a valor justo dos CRAs; e (iii) o teste de valorização dos CRAs em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2022, por meio do recálculo do valor justo dos referidos ativos, por amostragem, com o suporte de nossos especialistas internos em instrumentos financeiros, verificando a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na elaboração do modelo de precificação, analisando o alinhamento destas premissas e deste modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos o valor justo dos referidos ativos financeiros aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

O Administrador é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários (“FIIs”) e aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGROs”), regulamentados por meio das Instruções CVM nº 472/2008 e nº 516/2011 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, o Administrador é responsável, no contexto das prerrogativas previstas na ICVM 516/2011 e 472/2008, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que o Administrador pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com o Administrador a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com o Administrador, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período, e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP 011.609/O-8 "F" RJ


Roberto Paulo Kenedi
Contador
CRC nº 1RJ 0.81.401/O-5

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	30/06/2022	% sobre o patrimônio líquido
ATIVO			
CIRCULANTE		27.006	47,61%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Cotas de Fundos de Investimento			
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	4	15.946	28,11%
Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários			
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis do Agronegócio	5	11.049	19,48%
Outros valores a receber			
Despesas antecipadas		11	0,02%
NÃO CIRCULANTE		30.638	54,01%
Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários			
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis do Agronegócio	5	30.638	54,01%
TOTAL DO ATIVO		57.644	101,62%
PASSIVO			
CIRCULANTE		917	1,62%
Taxas de administração, custódia e gestão a pagar	9	72	0,13%
Rendimentos a distribuir	8	845	1,49%
TOTAL DO PASSIVO		917	1,62%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		56.727	100,00%
Cotas integralizadas		58.495	103,12%
(-) Custos de emissão de cotas		(2.162)	-3,81%
Lucros ou prejuízos acumulados		394	0,69%
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		57.644	101,62%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Período de 16/12/2021 a 30/06/2022
ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		
Rendas e valor justo com Certificados de Recebíveis Agronegócio - CRA	5	2.408
RESULTADO LÍQUIDO DE ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		2.408
ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA		1.053
Rendas com aplicações em cotas de fundo de investimento		1.053
OUTRAS DESPESAS		(460)
Taxa de administração e gestão	9.a	(376)
Taxa de fiscalização - CVM	9.c	(19)
Auditoria e custódia	9.c	(18)
Outras despesas	9.c	(47)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		3.001
QUANTIDADE DE COTAS	7.a	563.537
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA – R\$		5,33

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO

PARA O PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Custos de emissão de cotas</u>	<u>Lucros/ (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Integralização de cotas no período	7.a	58.495	-	-	58.495
Custos de emissão de cotas	7.d	-	(2.162)	-	(2.162)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(2.607)	(2.607)
Resultado líquido do período		-	-	3.001	3.001
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022		<u>58.495</u>	<u>(2.162)</u>	<u>394</u>	<u>56.727</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

PARA O PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Período de 16/12/2021 a 30/06/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Aplicações e resgates de cotas de fundos de investimento		(14.893)
Pagamento da taxa de administração e gestão		(306)
Pagamento da auditoria e custódia		(16)
Pagamento de taxa de fiscalização - CVM		(30)
Demais recebimentos e pagamentos		(47)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS		(15.292)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRAs	5	(54.626)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRAs	5	4.090
Recebimento de juros e amortizações - CRAs	5	11.257
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		(39.279)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimento Bruto pela emissão de Cotas	7	58.495
Custos relacionados a emissão de Cotas	7	(2.162)
Rendimentos pagos	8	(1.762)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		54.571
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		-
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa - final do período		-

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1 INFORMAÇÕES GERAIS

O Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - IMOBILIÁRIO ("Fundo"), inscrito sob o CNPJ nº 42.592.476/0001-09, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 11 de dezembro de 2020, e iniciou suas operações em 16 de dezembro de 2021, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais como "Fundo de Investimento Imobiliário - FII de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa".

O Fundo tem é destinado a investidores profissionais, pessoas físicas ou jurídicas nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 30/2021, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento

A gestão da carteira do Fundo compete à Leste Credit Gestão de Recursos Ltda. em conjunto com Leste Financial Services Gestão de Recursos Ltda. ("Gestores").

O Fundo tem por objetivo o investimento a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em empreendimentos do agronegócio: (a) (i) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio ("CRI"); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); (iv) Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio ("LCI"); (v) imóveis rurais, incluindo fazendas rurais para arrendamento ("Imóveis Rurais"); (vi) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos-Alvo").

O Fundo tem suas cotas admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, com o código LSAG11.

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), pelos Gestores ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Dessa forma, o cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2 APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários ("FIIs") e aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGROs"), regulamentados por meio das Instruções CVM nº 472/2008 e 516/2011, incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e as orientações emanadas da CVM.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO
- IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Conforme preconizado no Art. 2 da Instrução CVM nº 516/2011, os FIIs e os FIAGROs devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM, aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Em 29 de março de 2021 foi publicada a Lei nº 14.130, que alterou a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, para instituir os FIAGROs, e a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472/2008.

Na elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, premissas e estimativas de preços foram utilizadas para contabilização e determinação dos valores dos títulos e valores mobiliários privados integrantes da carteira de investimento do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3 DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

a. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o Princípio da Competência dos Exercícios Societários ("regime de competência").

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e operações compromissadas, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2022, não havia saldo de caixa e equivalente de caixa.

c. Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

d. Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs")

Os investimentos em CRAs são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, quando aplicável, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRAs são contabilizadas na rubrica "Rendas e valor justo com Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs".

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

e. Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de FIIs, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem deduzir os custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco a ele associados.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte da renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais – R\$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO
- IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

g. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas. As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo de títulos e valores mobiliários privados.

h. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação entre circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido, principalmente, para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

i. Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se a quantidade de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

j. Demonstração dos fluxos de caixa

O Administrador do Fundo optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

Para fins da elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

4 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Em 30 de junho de 2022, os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

	30/06/2022		
	Quantidade	Valor justo	Faixas de vencimento
Ativos financeiros			
Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento renda fixa			
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos	297.613	15.946	-

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO
- IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

5 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de CRAs no período está apresentada a seguir:

	Valor de curva	Valor justo
Saldos em 16/12/2021 (data de início das operações)	-	-
Aplicação em CRAs	54.626	54.626
Ajuste ao valor justo de CRAs	-	(42)
Rendimentos de CRAs	2.450	2.450
Venda de CRAs	(4.090)	(4.090)
Amortizações e juros recebidos de CRAs	(11.257)	(11.257)
Saldos em 30/06/2022	41.729	41.687

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

As características das CRAs, tais como seus emissores, cedentes e garantias atreladas a cada uma das operações estão apresentadas a seguir:

Código	Devedor/ Cedente	Securitizadora	Data de emissão	Data de Aquisição	Emissão / Série	Fator de Correção	Quant.	Valor Adquirido	Valor de Mercado 30/06/2022	Venc.to.	Lastro	Garantias
CRA021004NO	SYAGRI AGRONEGÓCIOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	11/11/2021	01/12/2021	12ª E / 1ª S	CDI + 6,50%	2.865	2.999	2.960	17/10/2024	CPR	Aval; Coobrigação
CRA021005LW	MARCA AGRO MERCANTIL LTDA.	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	20/12/2021	29/12/2021	11ª E/1ª,2ª,3ª S	CDI + 7,00%	11.000	11.034	11.050	24/12/2025	CDCA	C.F. Aval
CRA022002GX	URA AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	CERES SECURITIZADORA S.A.	24/02/2022	08/03/2022	1ª E/1ª 2ª S	Pré - 18,857%	10.000	10.000	668	05/09/2022	CPR E DUPLICA TA	Coobrigação
CRA022004SA	GENESEAS PRODUÇÃO DE ALEVINOS E ENGORDA DE PEIXES LTDA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	29/04/2022	06/05/2022	14ª E / SENIOR	CDI + 7,00%	10.000	10.000	10.158	02/03/2023	CPR CDCA	C.F. Aval
CRA022004SA	GENESEAS PRODUÇÃO DE ALEVINOS E ENGORDA DE PEIXES LTDA	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	29/04/2022	06/05/2022	14ª E / SUB J	CDI + 7,00%	253	253	223	02/03/2023	CPR CDCA	C.F. Aval
CRA022004MP	FUTURA INSUMOS AGRICOLAS	CERES SECURITIZADORA S.A.	29/04/2022	10/05/2022	2ª E/1ª S	CDI + 5,5%	3.000	3.004	3.080	30/09/2026	CDCA; NP	C.F. Aval
CRA022005PL	SYAGRI AGRONEGÓCIOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	CERES SECURITIZADORA S.A.	20/05/2022	30/05/2022	3ª E/1ª 2ª S	CDI + 6,32%	13.335	13.335	13.548	19/05/2026	CDCA	Aval
								50.625	41.687			

Legenda das Garantias: AF - Alienação Fiduciária; CF - Cessão Fiduciária

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

6 GERENCIAMENTO DE RISCOS

Considerando a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão expostos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos a seguir, não havendo, portanto, garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Fatores de risco

a. Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAGRO, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

b. Restrições ao resgate de cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do fundo; ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada por Assembleia Geral de Cotistas nos termos do regulamento do Fundo. Dessa forma, não é admitido o resgate de cotas pelos cotistas, a qualquer momento. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas cotas em mercado secundário, incorrendo os cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das cotas descrito anteriormente.

c. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido, pelo Fundo, ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Desde o início de janeiro de 2020, o surto do novo coronavírus (COVID-19) evoluiu rapidamente, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e disseminação dessa situação impedem qualquer previsão quanto ao seu impacto final. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação desses ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado. O Administrador e os Gestores acreditam que os eventuais impactos financeiros nas demonstrações financeiras referentes ao período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, tenham sido capturados via preços de mercado disponíveis, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao COVID-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, órgão governamentais relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

d. Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o cotista aos riscos a que o Fundo está exposto, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Embora o Administrador mantenha o sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

e. Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira de ativos do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

f. Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e de recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

g. Risco de concorrentes

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidades e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores imobiliários. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras empresas, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais podem atuar ativamente de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos ativos imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

h. Risco de concentração

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste regulamento representa risco de liquidez dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das cotas.

i. Demais riscos

O Fundo também poderá estar exposto a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

j. Riscos relacionados à política de investimento

Os recursos decorrentes do investimento em cotas do Fundo são aplicados em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos de natureza imobiliária. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos ativos de natureza imobiliária em que o Fundo venha investir.

k. Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de FIAGRO apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento, sendo constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez delas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

7 EMISSÕES, RESGATES AMORTIZAÇÕES e NEGOCIAÇÕES DE COTAS

a. Emissões

As cotas correspondem às frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

As cotas da Primeira Emissão foram objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo ("Primeira Oferta"), no montante total de até R\$103.800, divididos em 1.000.000 cotas, em série única, no valor de R\$103,80 (cento e três reais e oitenta centavos) cada. Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial, requerido para cada cotista era de R\$ 500, correspondentes a 4.817 cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas cotas fracionárias.

Conforme Anúncio de Encerramento divulgado em 24 de março de 2022, foram subscritas e integralizadas 563.537 cotas, no valor de R\$103,80 (cento e três reais e oitenta centavos) cada, totalizando R\$58.495.

De acordo com o Art.13 da CVM 476/2009, após o prazo de 90 dias, as cotas do fundo subscritas, foram liberadas para negociação no mercado secundário, conforme cronograma abaixo:

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Cotas	ISIN	Ticker	Quantidade de Cotas	Data de Início de Negociação
1ª Emissão – 1ª Liquidação 16/12/2021	BRLSAGR01M19	LSAG13	279.486	01/04/2022
1ª Emissão – 2ª Liquidação 17/12/2021	BRLSAGR02M18	LSAG14	16.377	01/04/2022
1ª Emissão – 3ª Liquidação 31/01/2022	BRLSAGR03M17	LSAG15	48.170	05/05/2022
1ª Emissão – 4ª Liquidação 25/02/2022	BRLSAGR01M19	LSAG16	219.504	31/05/2022

b. Resgates

Conforme previsto no regulamento do Fundo, não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião da liquidação do Fundo.

c. Amortizações

As cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

O Administrador poderá efetuar amortizações das cotas a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas no regulamento do Fundo, à medida que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos ativos ou ativos alvo sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

d. Gastos relacionados à emissão de cotas

Durante o período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, o Fundo incorreu em gastos relacionados à emissão de cotas totalizando o valor de R\$2.162, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

e. Negociação das cotas

Conforme Nota Explicativa nº 7(a) acima, a partir de 1 de abril de 2022 as cotas do Fundo passaram a ser admitidas à negociação em Bolsa de Valores e são negociadas em mercado secundário no âmbito da bolsa de valores administrada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com o código o LSAG11.

O preço de fechamento das cotas no último dia de negociação está demonstrado a seguir:

Data	Valor da cota – R\$
29/04/2022	105,00
31/05/2022	105,00
30/06/2022	105,00

8 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo deve distribuir semestralmente aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Durante o período de 16 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 30 de junho de 2022, foram apurados rendimentos a distribuir no valor de R\$ 2.607, respectivamente, por meio dos seguintes critérios:

	Período de 16/12/2021 a 30/06/2022
(+) Receitas apuradas no período pelo regime de competência	3.461
(-) Despesas apuradas no período pelo regime de competência	(460)
(=) Lucro contábil apurado no período pelo regime de competência	3.001
(-) Receitas apuradas pelo regime de competência e não transitadas pelo caixa do Fundo	(510)
(+) Despesas registradas pelo regime de competência e não transitadas pelo caixa do Fundo	72
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	2.563
Rendimento distribuído	2.607
Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	101,72%
Rendimento distribuído no período	1.762
Rendimentos a distribuir no exercício seguinte	845

9 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ENCARGOS

a. Taxa de administração

Pelos serviços de administração, gestão e escrituração, o Fundo paga, a partir da data da primeira integralização de cotas, uma taxa de administração equivalente a 1,457% ao ano sobre o seu patrimônio líquido, observando o valor mínimo mensal de R\$16, atualizado anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo.

Durante o período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, a despesa com taxa de administração foi de R\$ 376.

b. Taxas de performance, ingresso e saída

Conforme previsto no regulamento do Fundo, não haverá cobrança de taxa de performance, ingresso ou saída.

c. Demais encargos

	Período de 16/12/2021 a 30/06/2022	
	R\$	%
Patrimônio líquido médio	56.808	100,00
Taxa de fiscalização da CVM	(19)	0,03
Auditoria e custódia	(18)	0,03
Outras receitas/despesas	(47)	0,8
Total	(84)	0,14

10 EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, impactada pelas distribuições de rendimento, estão demonstrados a seguir:

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Período de:	Valor da cota (R\$)	Patrimônio líquido médio (R\$)	Rentabilidade da cota (%)
16 de dezembro de 2021 até 30 de junho de 2022	100,66	56.808	(3,02)

É importante ressaltar que a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

11 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a. Disponibilidades

Durante o período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, o Fundo manteve movimentação em conta corrente no Banco Genial S.A. ("Banco"), Administrador e o prestador do serviço de custódia dos títulos da carteira do Fundo. A despesa de custódia com o Banco foi reconhecida na rubrica "Auditoria e custódia" da demonstração do resultado. Adicionalmente, em 30 de junho de 2022, não havia saldo em conta corrente do Fundo mantido junto ao Banco.

Durante o período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, o Fundo apropriou remuneração ao Administrador e/ou aos Gestores, conforme divulgado na nota explicativa nº 9.a.

b. Despesas e saldos com parte relacionada

O total da despesa e o passivo com as taxas de administração, gestão e custódia, estão demonstrados a seguir:

	Período de 16/12/2021 a 30/06/2022
Despesa	
Taxa de administração	376
Taxa de custódia	18
Passivo	30/06/2022
Taxa de administração a pagar	70
Taxa de custódia a pagar	2

12 TRIBUTAÇÃO

O Fundo, conforme legislação tributária vigente, é isento de imposto, inclusive de impostos sobre a renda, que só incidem sobre as receitas de aplicações financeiras, de acordo com o Art. 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no Brasil, bem como aqueles decorrentes da amortização das Cotas ou seu resgate em decorrência do término do prazo de duração ou liquidação antecipada do Fundo, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte IRRF, à alíquota de 20%.

Exceccionalmente, conforme o disposto na Lei nº 11.033/2004, na redação introduzida pela Lei nº 14.130/2021, o Cotista pessoa física residente no Brasil fica isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente: (a) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o Fundo possuir Cotistas em número igual ou superior a 50; e (c) o Cotista pessoa física não possuir participação em Cotas em percentual igual ou superior a 10% da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

Ficam isentos do IRRF e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIIs e FIAGROs cujas cotas sejam admitidas à negociação, exclusivamente, em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme Art. 40 da Instrução Normativa nº 1.585.

13 CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

O Administrador contratou os seguintes serviços:

Gestores:	Leste Credit Gestão de Recursos Ltda. em conjunto com Leste Financial Services Gestão De Recursos Ltda.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Serviços de escrituração	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

14 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Fundo divulga, mensalmente, as informações sobre distribuição de rendimentos e, ocasionalmente, demais informações relevantes nos websites do Administrador, dos Gestores e da B3.

15 DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, seja na defesa dos direitos dos cotistas, seja contra o Administrador do Fundo.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

16 INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante o período de 16 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 30 de junho de 2022, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

17 DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

O Fundo adota o Pronunciamento Técnico CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o Art. 7 da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorização incluem aquelas descritas no Art. 7 da Instrução CVM nº 516/2011.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2022.

Ativos	30/06/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de Fundos de Investimento	15.946	-	-	15.946
CRAs	-	41.687	-	41.687
Total do ativo	15.946	41.687	-	57.633

18 PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, registra-se que o Fundo, durante o período de 16 de dezembro de 2021 a 30 de junho de 2022, não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

19 EVENTOS SUBSEQUENTES

O Administrador não possui conhecimentos de eventos subsequentes até a data da emissão da Demonstração Financeira.

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC nº RJ 097.090/O-4