



LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE GESTÃO
SETEMBRO 2023

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%	
2023	1,26%	0,97%	1,25%	1,36%	1,06%	1,72%	0,73%	-0,01%	0,74%				9,50%	95,67%
CDI	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%				9,93%	

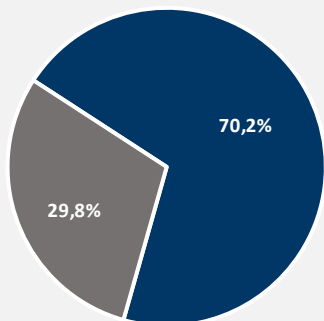
RENTABILIDADE – COTA AJUSTADA²

	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%	
2023	1,44%	1,12%	1,46%	1,60%	1,28%	2,09%	0,90%	-0,02%	0,93%				10,75%	108,25%
CDI	1,12%	0,92%	1,17%	0,92%	1,12%	1,07%	1,07%	1,14%	0,97%				9,93%	

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.

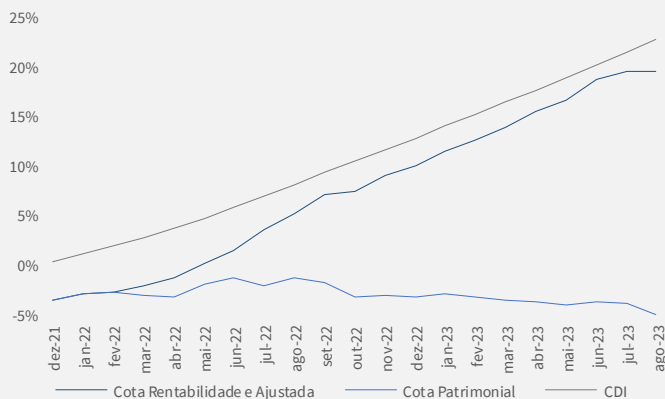
EXPOSIÇÃO BENCHMARK



■ Ativos de Crédito em CDI

■ Fundo de Liquidez

RENTABILIDADE ACUMULADA VS CDI (%)



* Reflete a rentabilidade ajustada pela distribuição de dividendos.

DESTAQUES DO MÊS

R\$98,97M

de patrimônio líquido

70,22%

do fundo alocado em créditos do agronegócio

R\$1,50

de distribuição por cota

1,53%

de dividend yield

2,02

de *duration* da carteira

0,74%

de variação da cota de rendimento

R\$98,05

cota patrimonial

R\$0,13MM

de juros acruados a serem distribuídos em meses futuros

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

	PRAZO DE DURAÇÃO Indeterminado
	NEGOCIAÇÃO Fundo fechado com cotas negociadas na B3
	CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO LSAG11
	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
	TAXA DE PERFORMANCE Não há

INFORMAÇÕES GERAIS

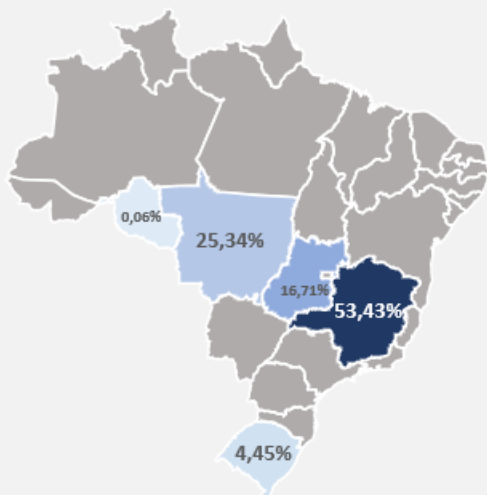
	NOME DO FUNDO LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO – IMOBILIÁRIO		
	INÍCIO DO FUNDO 16/12/2021		
	OBJETIVO DO FUNDO O Fundo busca apreciação de capital investindo valores mobiliários, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Certificados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

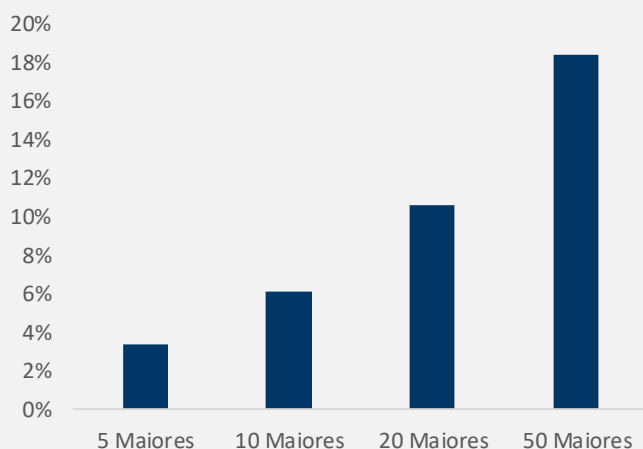
DETALHAMENTO DOS ATIVOS

Ativo Investido	Tipo	Indexador	Spread na Emissão	Vencimento	%PL
Revenda Agrícola VI	CRA	CDI	6,00% a.a.	ago-2026	17,80%
Revenda Agrícola IV	CRA	CDI	7,00% a.a.	out-2024	12,81%
Revenda Agrícola VII	CRA	CDI	7,00% a.a.	ago-2026	11,62%
Revenda Agrícola VIII	CRA	CDI	6,46% a.a.	ago-2026	9,55%
Revenda Agrícola V	CRA	CDI	8,00% a.a.	jul-2026	7,70%
Quatro Revendas Agrícolas (MG & RO)	CRA	CDI	6,50% a.a.	dez-2023	4,30%
Revenda Agrícola III	CRA	CDI	5,50% a.a.	set-2026	3,13%
Revenda IX	CRA	CDI	6,50% a.a.	mai-2027	2,18%
Revenda Agrícola I	CRA	CDI	6,50% a.a.	out-2024	1,13%
Empresa de Alimentos (em recuperação)	CRA	CDI	8,00% a.a.	mar-2023	0,00%

EXPOSIÇÃO GEOGRÁFICA DA CARTEIRA

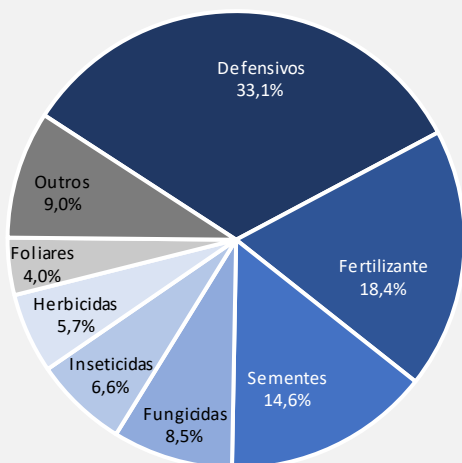


EXPOSIÇÃO POR SACADO*

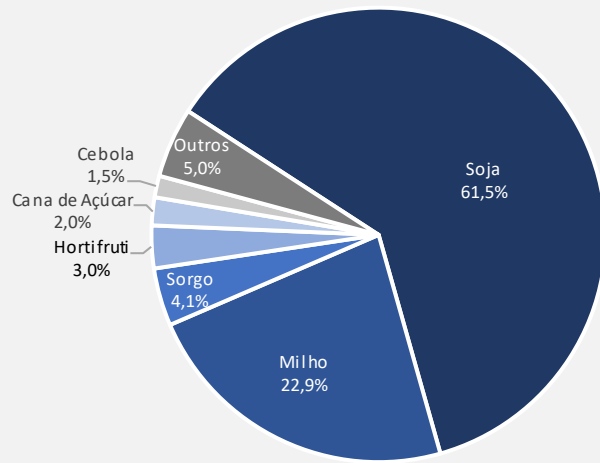


* Exposição em relação ao PL do fundo.

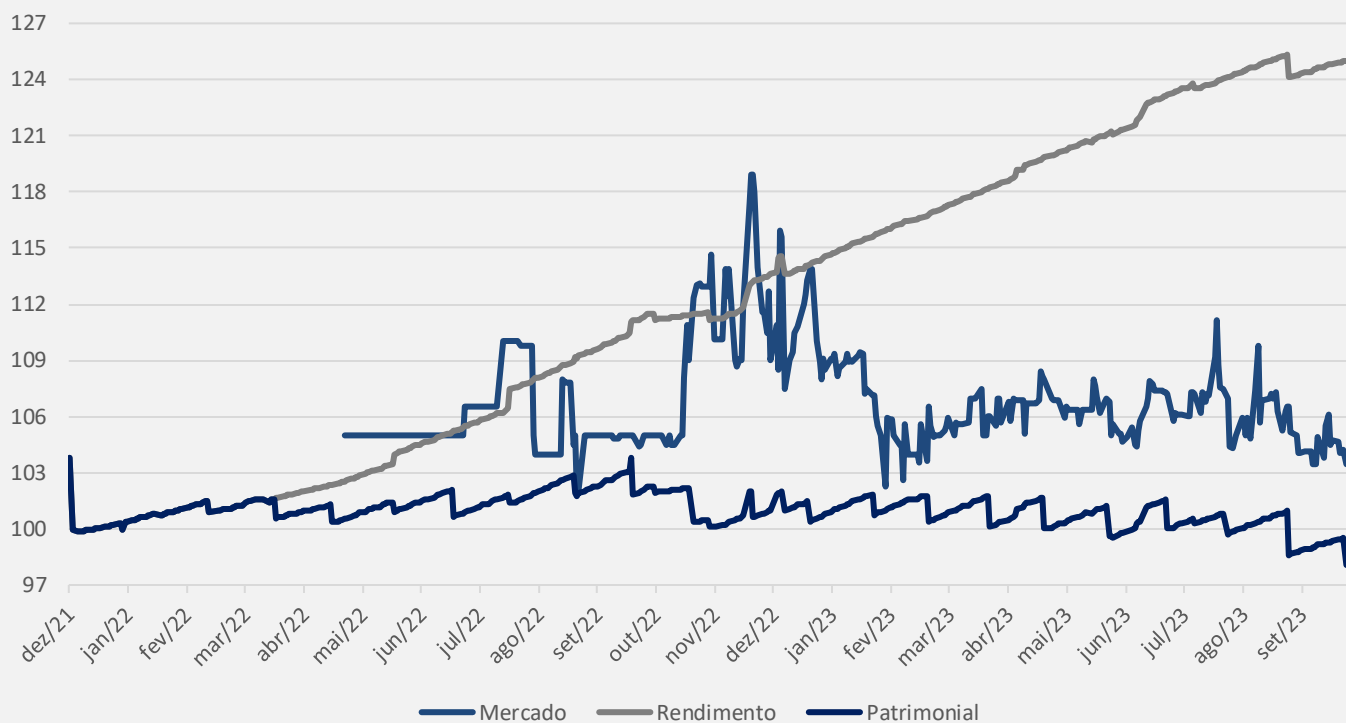
PRODUTOS FINANCIADOS



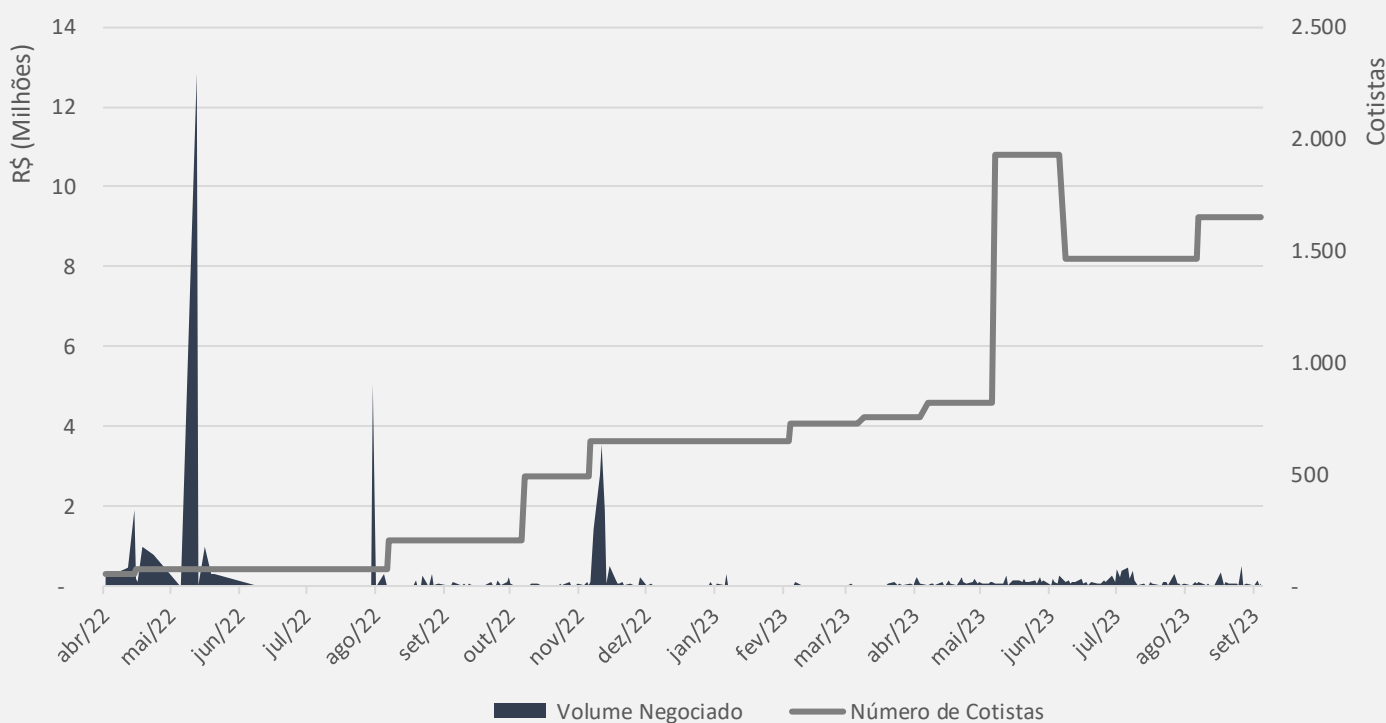
EXPOSIÇÃO POR CULTURAS (REVENDA/TRADING)



COMPARAÇÃO COTAS MERCADO X RENDIMENTO X PATRIMONIAL



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



COMENTÁRIO DO GESTOR

Em 22/09/2023 o Leste Fiagro concluiu uma assembleia de cotistas que aprovou, por maioria, as seguintes alterações no regulamento: i) público alvo passou a ser “investidores em geral”, ii) a política de distribuição de resultados dividendos passou a seguir o critério de apuração por competência e não mais caixa, iii) foi excluído o artigo 10.3 do regulamento do Fundo, que era vinculado à política de distribuição anterior. Acreditamos que essas modificações são alavancas importantes para o crescimento e popularização do Fundo.

O Fundo encerrou o mês de setembro de 2023 com a rentabilidade acumulada da cota patrimonial ajustada pelos dividendos de 0,93%. A distribuição de rendimentos do fundo referente ao mês de setembro de 2023 foi de R\$ 1,50 por cota, o que é equivalente a uma distribuição líquida de 1,53% no mês, ou um dividendo anualizado de CDI + 8,08%, com base no valor da cota patrimonial de R\$ 98,05 (valor no fechamento de setembro de 2023).

A recente queda nos preços das commodities teve um impacto negativo amplo na pontualidade dos pagamentos dos produtores às revendas e fornecedores. Ainda assim, não temos no fundo qualquer problema de inadimplência ou atraso e as condições das operações, que visam a criar amortecimentos para esses impactos, funcionaram bem. Estamos percebendo um certo atraso na demanda por financiamento do plantio da safra 2023/2024 em curso, o que está atrasando algumas das operações em estruturação. Temos um pipeline de operações com o mesmo perfil das que já investimos para execução rápida, mantendo a capacidade de geração de resultado do Fundo.

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.brCUSTODIANTE 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.brAutorregulação
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.