



LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE GESTÃO
OUTUBRO 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%	
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%	0,86%			9,80%	109,05%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%	0,93%			8,99%	

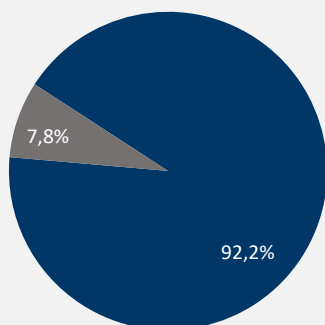
RENTABILIDADE – COTA AJUSTADA²

	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%	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%	1,22%			11,83%	131,59%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%	0,93%			8,99%	

¹ É a soma da cota patrimonial do último dia útil do mês de referência com as distribuições acumuladas desde o início do fundo.

² É a soma da cota patrimonial do último dia útil do mês de referência com a distribuição realizada no mês.

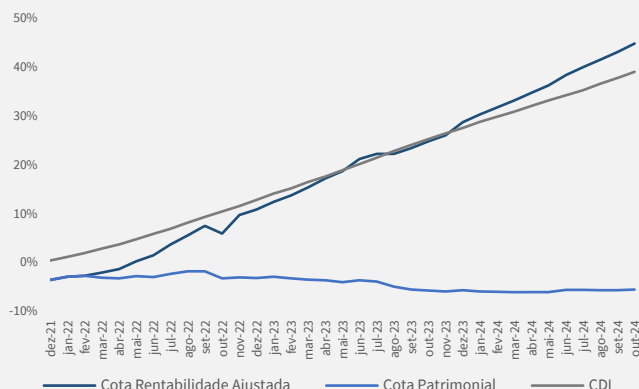
EXPOSIÇÃO BENCHMARK



■ Ativos de Crédito em CDI

■ Fundo de Liquidez

RENTABILIDADE ACUMULADA VS CDI (%)*



* Reflete a rentabilidade ajustada pela distribuição de dividendos.

DESTAQUES DO MÊS

R\$98,9M

de patrimônio líquido

92,2%

do fundo alocado em créditos do agronegócio

R\$1,11

de distribuição por cota

1,13%

de dividend yield no mês

1,5 anos

de duration da carteira

0,86%

de variação da cota de rendimento

R\$97,84

cota patrimonial

14,83%

de dividend yield (últimos 12 meses)

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

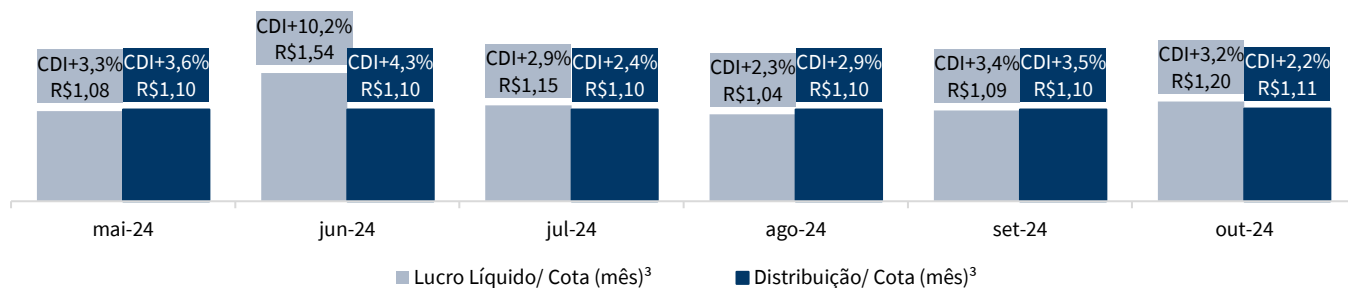
	PRAZO DE DURAÇÃO Indeterminado
	NEGOCIAÇÃO Fundo fechado com cotas negociadas na B3
	CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO LSAG11
	TAXA DE PERFORMANCE Não há
	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 1,47% a.a. observado o valor mínimo de R\$16.000,00 atualizado anualmente pelo IGP-M
	TAXA DE CUSTÓDIA 0,025% a.a. atualizado anualmente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

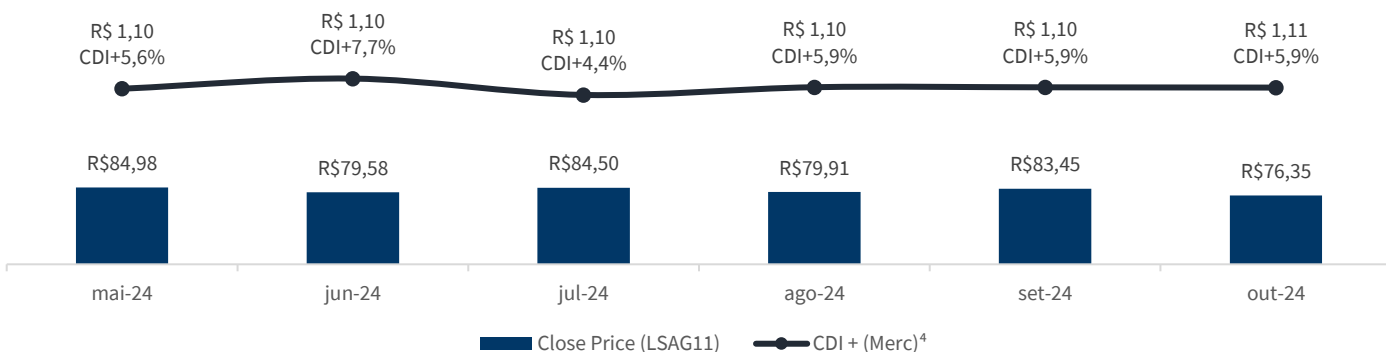
**Tributação: a isenção sobre a distribuição de dividendos é condicionada ao atendimento das exigências da Lei nº 8.668/93. Para avaliar o risco tributário, leia o Regulamento do Fundo, em particular a seção de Riscos.

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE E DISTRIBUIÇÃO



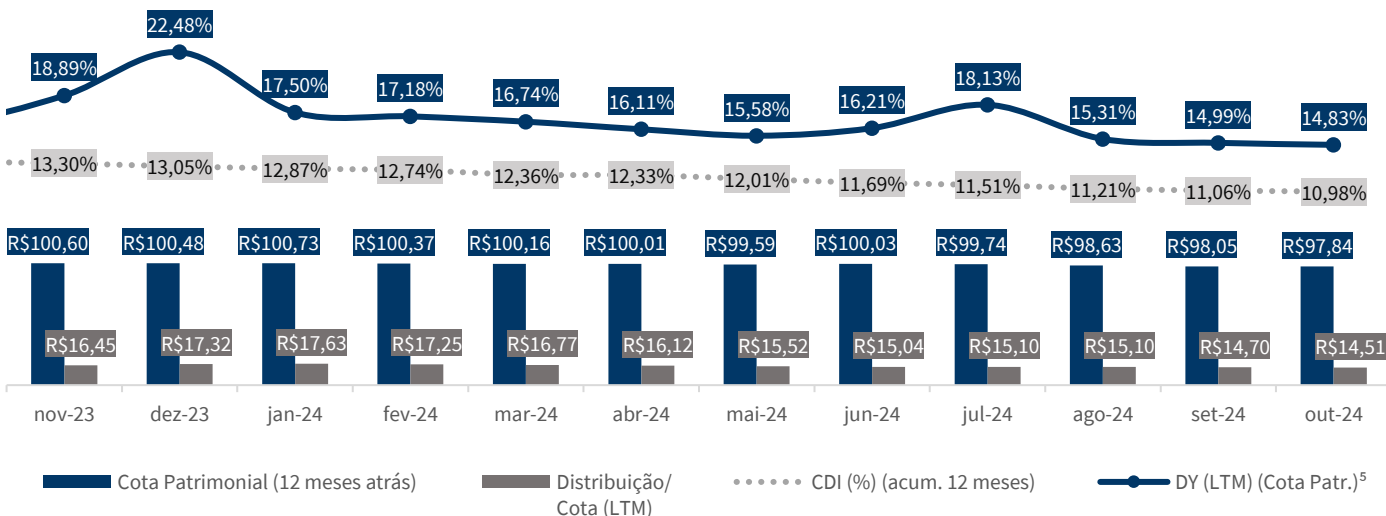
³ CDI+ é calculado com base na cota patrimonial do último dia útil do mês de referência.

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE SOBRE A COTA A VALOR DE MERCADO



⁴ CDI+ é calculado com base no preço de fechamento negociado no mercado no último dia útil do mês de referência.

DISTRIBUIÇÃO POR COTA ÚLTIMOS 12 MESES

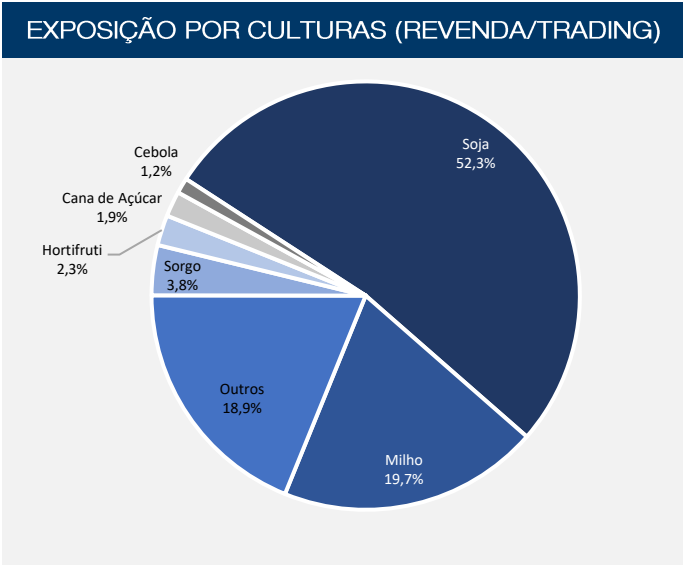
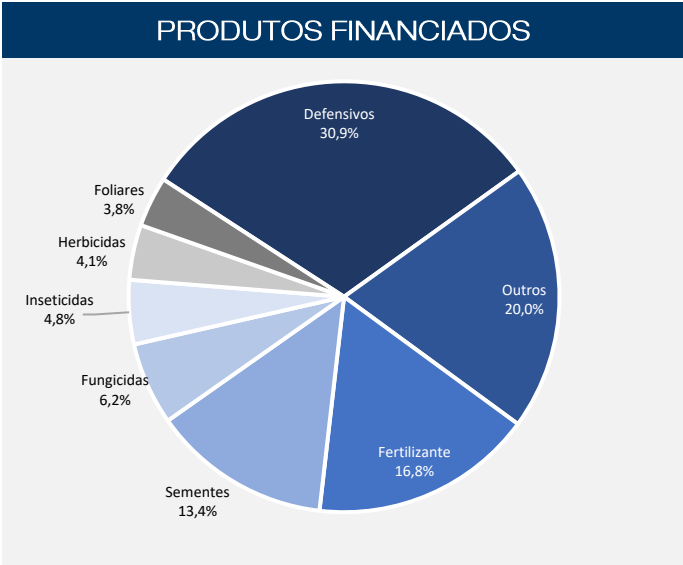
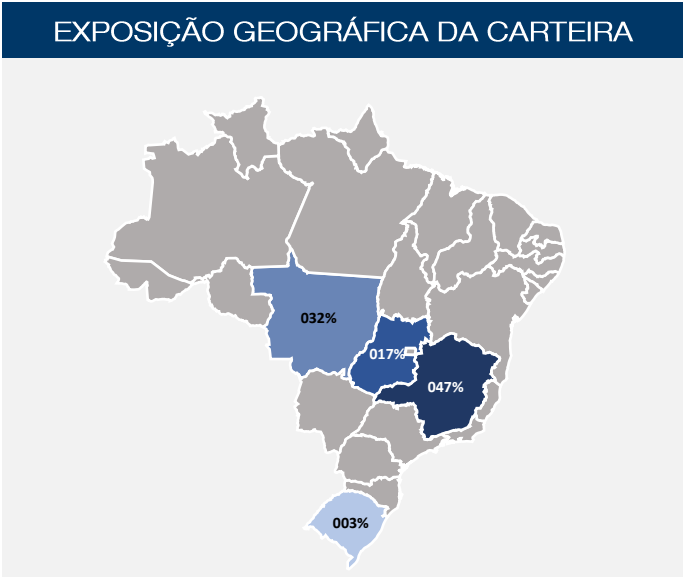


⁵ O DY é calculado com base no somatório das distribuições dos últimos 12 meses, dividido pela cota patrimonial do último dia útil do mês correspondente a 12 meses antes do mês de referência.

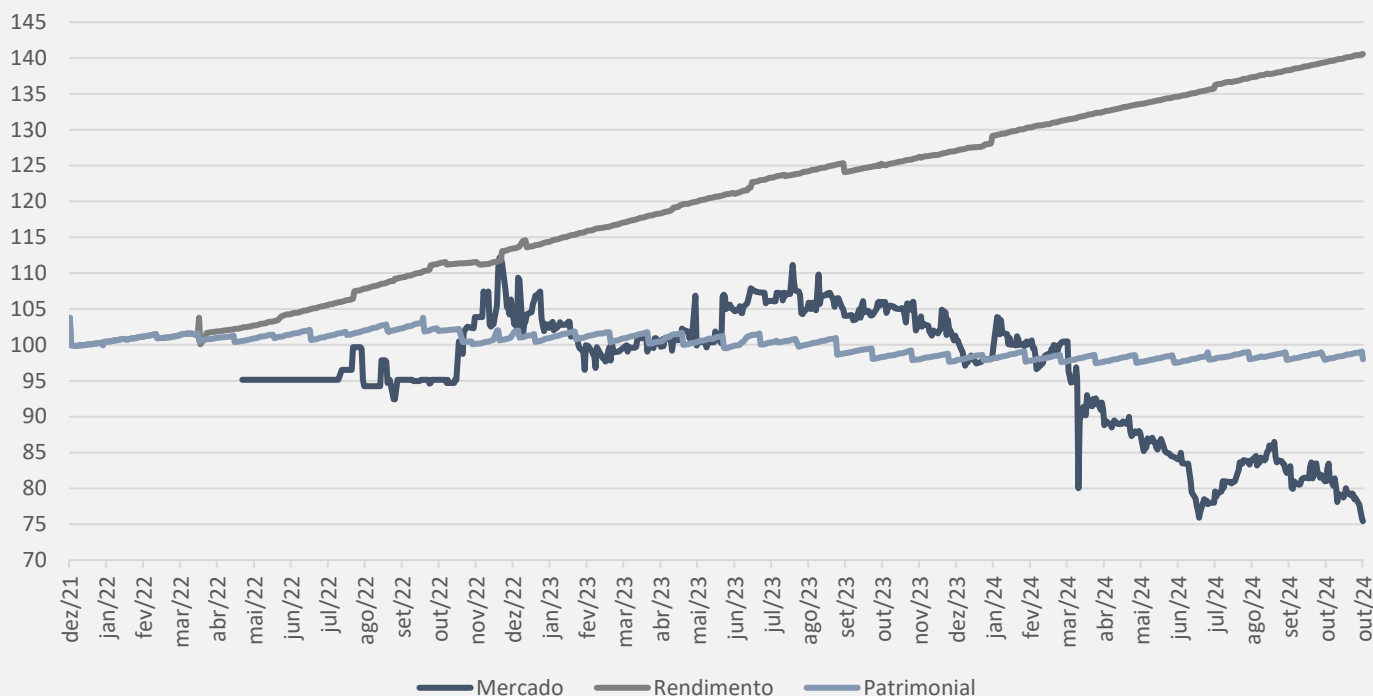
DETALHAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO

# Devedora	Valor (31/Oct/2024)	PL (%)	Spread (marcação atual carteira)	Venc.to.	Receitas Líquidas (Devedora)	Localização	Caixa na Sec. (1)	Recebíveis (em dia) (2)	Cobertura = [(1)+(2)]/dívida	Receb. em dia (%) ⁶
1 Forte Agro Ltda.	R\$ 20,1mm	20,3%	CDI + 6,0%	ago/26	R\$ 168mm	Rondonópolis/MT	R\$ 4,7mm	R\$ 23,3mm	139%	100%
2 Tec Plante Ltda.	R\$ 13,6mm	13,7%	CDI + 6,5%	ago/26	R\$ 137mm	Silvânia/GO	R\$ 11,6mm	R\$ 6,5mm	132%	100%
3 Syagri Agro. Ltda.	R\$ 12,8mm	12,9%	CDI + 6,3%	mai/26	R\$ 217mm	Nova Ponte/MG	R\$ 15,0mm	R\$ 7,3mm	127%	100%
4 Via Agrícola Ltda.	R\$ 10,7mm	10,8%	CDI + 5,0%	ago/26	R\$ 78mm	Uberaba/MG	R\$ 0,9mm	R\$ 10,3mm	105%	100%
5 Renovagro Agric. Renov. S.A.	R\$ 10,7mm	10,8%	CDI + 4,5%	ago/26	R\$ 170mm	Uberaba/MG	R\$ 6,1mm	R\$ 6,3mm	117%	100%
6 Atlas Agro Com. Grãos S.A.	R\$ 9,4mm	9,5%	CDI + 4,0%	jun/25	R\$ 97mm	Canarana/MT	R\$ 0,0mm	R\$ 152,9mm	192%	100%
7 Semeagro ("Gonçalves Agr.")	R\$ 9,0mm	9,1%	CDI + 5,6%	jul/26	R\$ 44mm	Pirajuba/MG	R\$ 2,7mm	R\$ 8,4mm	123%	100%
8 Futura Ins. Agr. Ltda.	R\$ 3,0mm	3,0%	CDI + 5,5%	set/26	R\$ 351mm	Erechim/RS	R\$ 2,3mm	R\$ 31,0mm	171%	100%
9 SIAP Prod. Agro. Ltda.	R\$ 2,0mm	2,0%	CDI + 6,5%	mai/27	R\$ 312mm	Acreúna/GO	R\$ 24,9mm	R\$ 7,8mm	136%	100%
Portfólio Investido	R\$ 91,2mm	92,2%								
Caixa Bruto	R\$ 9,1mm	9,2%								
Rendimentos a Distribuir e Provisões	-R\$ 1,4mm	-1,4%								
Caixa Líquido	R\$ 7,7mm	7,8%								
PL	R\$ 98,9mm	100,0%								

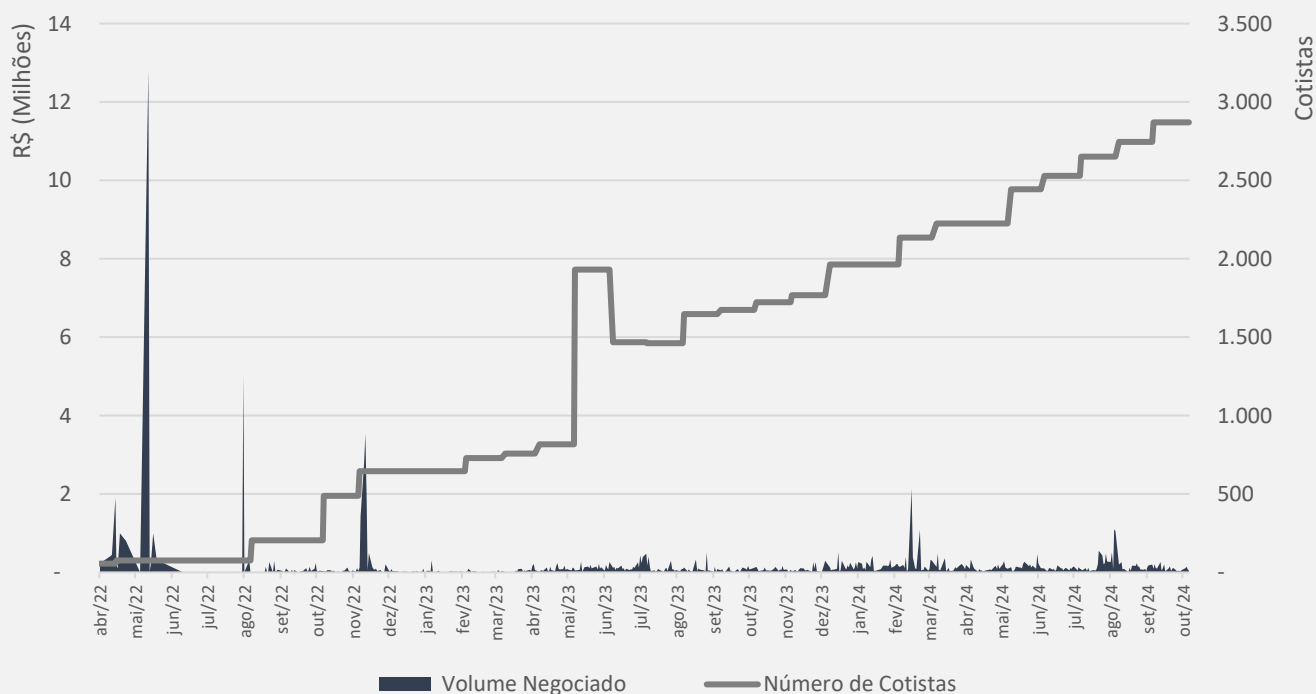
⁶ % da carteira de recebíveis que está abaixo de 90 dias dentro do CRA (adimplente).



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 outubro de 2024 com a rentabilidade acumulada da cota patrimonial ajustada pelos dividendos de 1,22%. A distribuição de rendimentos no mês foi de R\$ 1,11 por cota, o que é equivalente a uma distribuição líquida de 1,13% no mês (equivalente a CDI + 2,2% ao ano) ⁷. Nos últimos 12 meses encerrados em 31/outubro/2024, distribuimos R\$ 14,51 por cota, perfazendo um dividendo anualizado de 14,8% (equivalente a CDI + 3,5% ao ano) ⁷ com base no valor da cota patrimonial de R\$ 97,84 (valor no fechamento de 31/outubro/2023).

Outubro foi marcado por uma dinâmica desfavorável para as cotas dos Fiagros listados, impactadas tanto pelos pedidos de recuperação judicial de empresas de insumos agrícolas no final de setembro quanto pela redução das distribuições dos fundos, decorrente dos *defaults* dessas empresas. A mediana da performance dos preços das cotas dos Fiagros mais líquidos⁸ foi de -8,9% no mês, sendo esse o pior mês da série no ano. Nesse contexto, não foram apenas os fundos com exposição a ativos problemáticos que viram suas cotas caírem, mas a indústria de Fiagros como um todo foi impactada. O LSAG11 registrou uma desvalorização de 8,5% no preço da cota, encerrando o mês negociado a 78% do valor patrimonial.

Apesar do estresse no mercado, o fundo mantém uma carteira de ativos sólida, com os recebíveis dos CRAs sendo pagos em dia. Nos últimos meses, a Gestão intensificou seus esforços para compreender melhor a situação das revendas agrícolas investidas, o que resultou em uma interação mais próxima com as empresas devedoras e as securitizadoras emissoras dos CRAs. Esse processo de acompanhamento tem permitido à Gestão manter-se atualizada quanto a: (i) situação atual e perspectivas das empresas; (ii) status dos recebíveis dos CRAs; e (iii) dinâmica da alavancagem dessas empresas. Em termos gerais, as conversas têm se mostrado positivas.

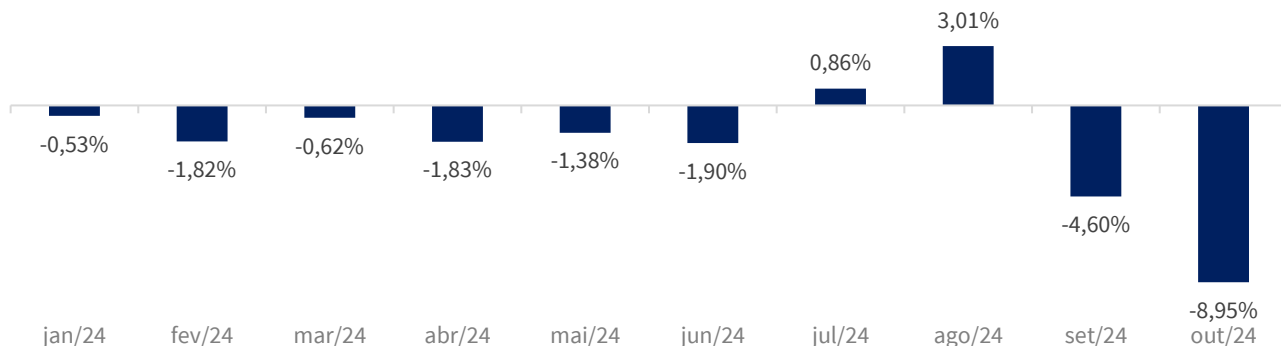
A partir do relatório de setembro de 2024, a Gestão passou a expor a composição da carteira de ativos do Fundo nos Relatórios Gerenciais. No relatório atual, incluímos dados adicionais e, para os próximos, nossa intenção é oferecer ainda mais informações e promover maior transparência aos cotistas. Acreditamos que uma comunicação transparente fortalece o alinhamento entre a Gestão e os investidores, o que pode refletir positivamente na valorização das cotas.

Para concluir, vale ressaltar que, com os recentes recebimentos de juros e amortizações dos CRA investidos, o caixa líquido do Fundo alcançou R\$ 7,7 milhões no final de outubro, correspondendo a 7,8% do seu patrimônio líquido. Diante disso, o Gestor tem buscado oportunidades de investimento tanto no mercado primário quanto secundário, visando uma maior diversificação da carteira do fundo.

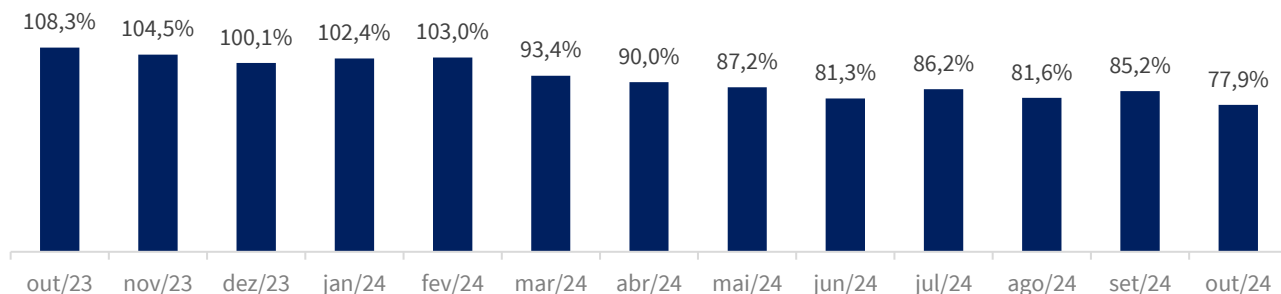
Agradecemos a confiança. Equipe de Gestão Leste Credit.

⁷ Não considera qualquer gross-up oriundo da isenção fiscal nos dividendos.

⁸ Mediana da variação mensal do preço das cotas dos dez Fiagros mais líquidos em 2024.

PERFORMANCE MEDIANA DOS FIAGROS MAIS LÍQUIDOS⁸

⁸ Mediana da variação mensal do preço das cotas dos dez Fiagros mais líquidos em 2024.

PREÇO/VALOR PATRIMONIAL (LSAG11)⁹

⁹ Preço/Valor Patrimonial = Preço de fechamento negociado no último dia útil do mês / Valor da cota patrimonial do último dia do mês.

GESTOR

Leste Credit Gestão de Recursos Ltda.

CNPJ: 21.008.985/0001-71
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277,
Conjunto 302,
Jardim Paulistano – SP – Brasil
CEP 01452-000
T. +55 11 2104-6860
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).