



LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE GESTÃO
NOVEMBRO 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").

DIVIDEND YIELD¹

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	% CDI
2021												0,00%	0,00%	0,00%
CDI												0,38%	0,38%	
2022	0,00%	0,05%	1,05%	0,94%	1,06%	1,49%	1,49%	1,21%	1,88%	1,84%	1,50%	1,14%	14,52%	117,41%
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	1,18%	1,48%	1,68%	1,75%	1,71%	1,64%	1,19%	1,12%	1,53%	1,33%	1,23%	1,84%	19,16%	146,82%
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	1,54%	1,13%	1,23%	1,13%	1,13%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,13%	1,06%		13,61%	138,2%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%	0,93%	0,79%		9,85%	

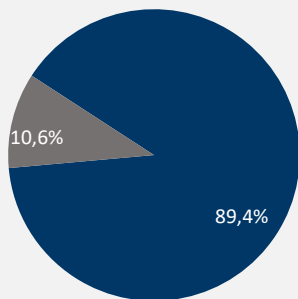
RENTABILIDADE – COTA AJUSTADA²

	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%	1,05%		12,88%	130,76%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%	0,93%	0,79%		9,85%	

¹ Dividend yield considerando a cota patrimonial de fechamento do período.

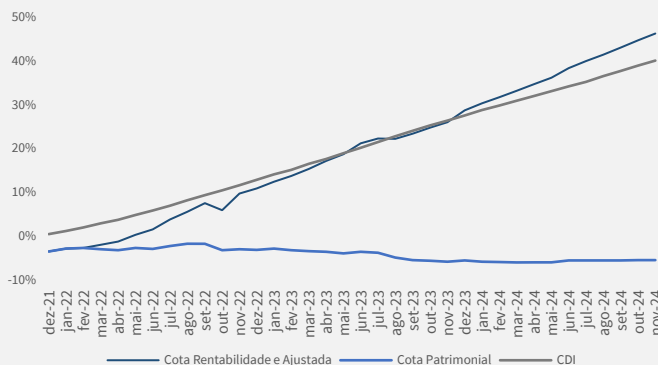
² É a soma da cota patrimonial do último dia útil do mês de referência com a distribuição realizada no mês.

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

89,38%

do fundo alocado em créditos do agronegócio

R\$ 1,04

de distribuição por cota

1,06%

de dividend yield no mês

1,8 anos

de duration da carteira

0,73%

de variação da cota de rendimento

R\$ 97,98

cota patrimonial

14,70%

de dividend yield (últimos 12 meses)

CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

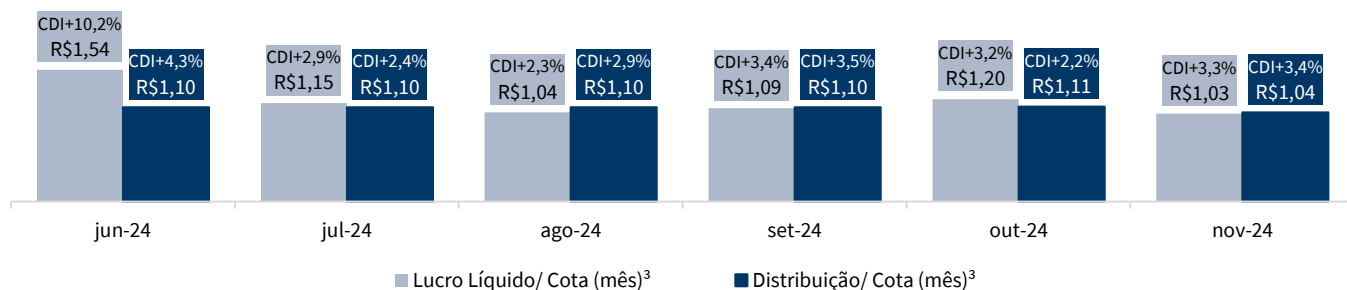
	PRAZO DE DURAÇÃO Indeterminado
	NEGOCIAÇÃO Fundo fechado com cotas negociadas na B3
	CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO LSAG11
	TAXA DE PERFORMANCE Não há
	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 1,47% a.a. observado o valor mínimo de R\$16.000,00 atualizado anualmente pelo IGP-M
	TAXA DE CUSTÓDIA 0,025% a.a. atualizado anualmente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

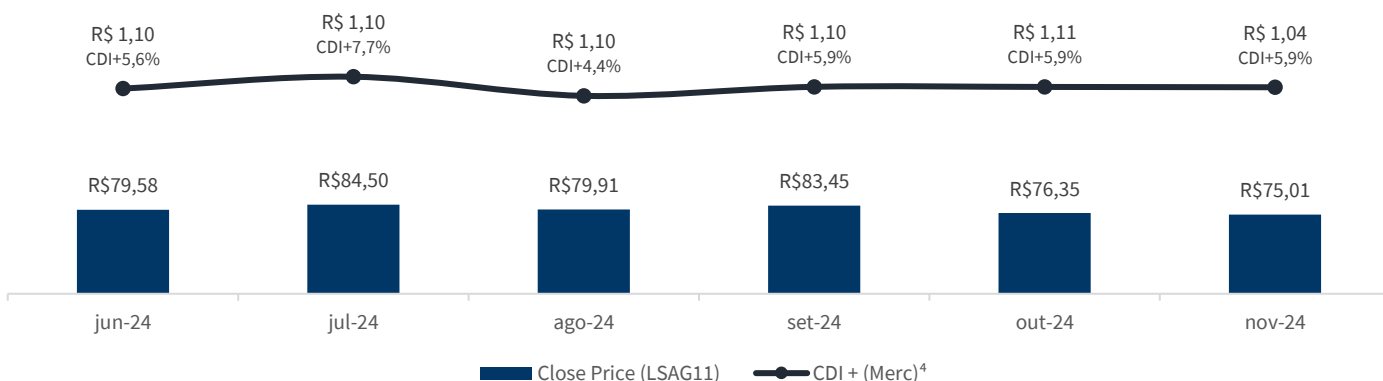
**Tributação: a isenção sobre a distribuição de dividendos é condicionada ao atendimento das exigências da Lei nº 8.668/93. Para avaliar o risco tributário, leia o Regulamento do Fundo, em particular a seção de Riscos.

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE E DISTRIBUIÇÃO



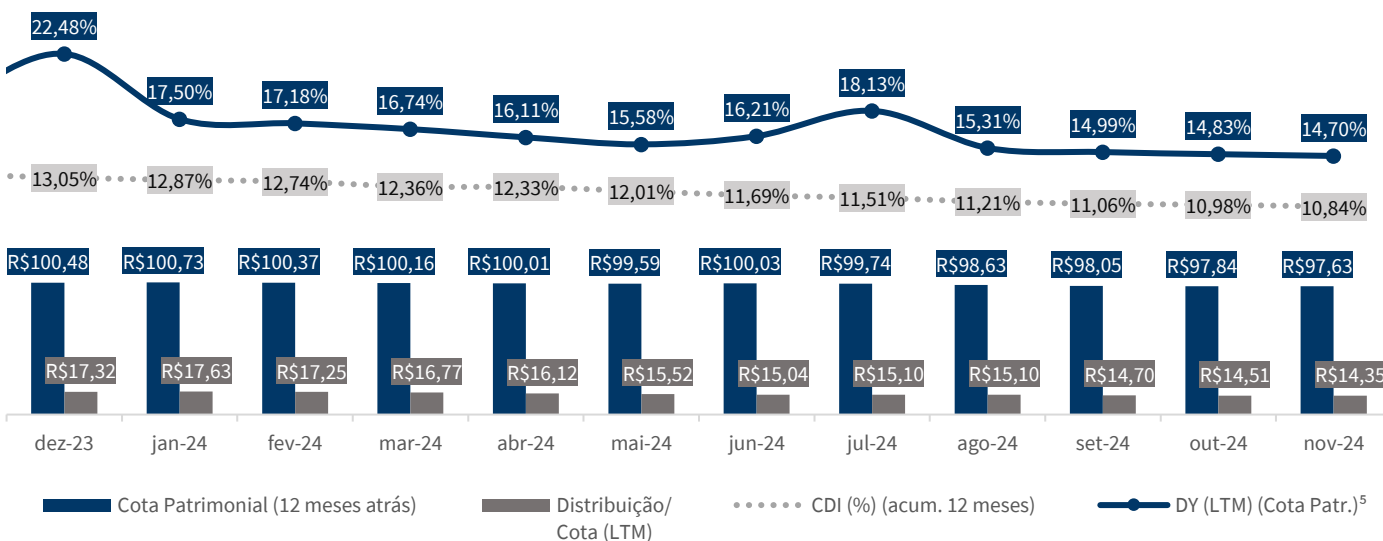
³ CDI é calculado com base na cota patrimonial do último dia útil do mês de referência.

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



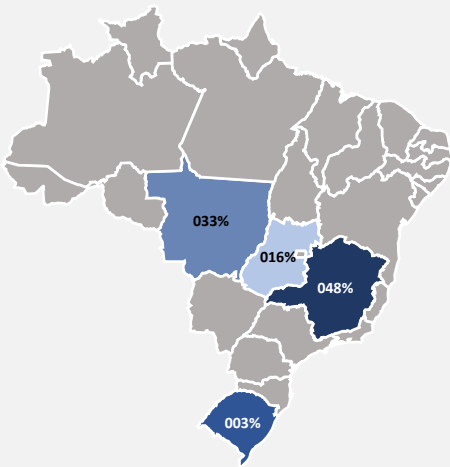
⁵ O DY é calculado com base no somatório das distribuições dos últimos 12 meses, dividido pela cota patrimonial do último dia útil do mês correspondente a 12 meses antes do mês de referência.

DETALHAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO

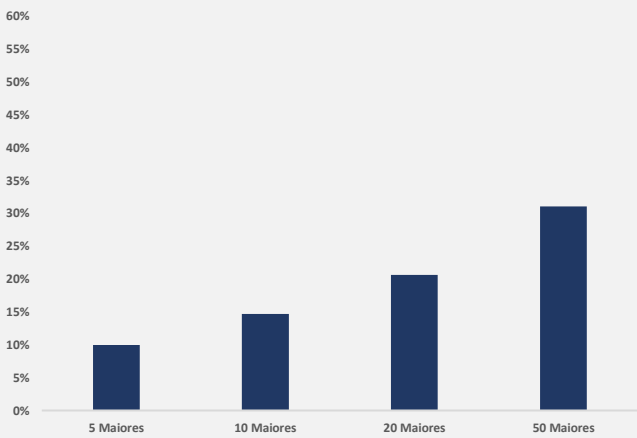
#	Devedora	Valor (29/Nov/2024)	PL (%)	Spread (marcação atual carteira)	Venc.to.	Receitas Líquidas (Devedora)	Localização	Caixa na Sec. (1)	Recebíveis (em dia) (2)	Cobertura =[(1)+(2)]/dívida	Receb. em dia (%) ⁶
1	Forte Agro Ltda.	R\$ 20,3mm	20,6%	CDI + 6,0%	ago/26	R\$ 168mm	Rondonópolis/MT	R\$ 4,4mm	R\$ 23,3mm	137%	100%
2	Tec Plante Ltda.	R\$ 13,7mm	13,9%	CDI + 6,5%	ago/26	R\$ 137mm	Silvânia/GO	R\$ 11,0mm	R\$ 3,4mm	104%	54%
3	Syagri Agro. Ltda.	R\$ 11,9mm	12,0%	CDI + 6,3%	mai/26	R\$ 217mm	Nova Ponte/MG	R\$ 14,3mm	R\$ 6,6mm	127%	100%
4	Via Agrícola Ltda.	R\$ 10,8mm	10,9%	CDI + 5,0%	ago/26	R\$ 78mm	Uberaba/MG	R\$ 1,3mm	R\$ 10,0mm	105%	100%
5	Renovagro Agric. Renov. S.A.	R\$ 10,6mm	10,7%	CDI + 4,5%	ago/26	R\$ 170mm	Uberaba/MG	R\$ 6,0mm	R\$ 6,2mm	117%	100%
6	Atlas Agro Com. Grãos S.A.	R\$ 8,8mm	8,9%	CDI + 4,0%	jun/25	R\$ 97mm	Canarana/MT	R\$ 0,0mm	R\$ 145,6mm	0%	100%
7	Semeagro ("Gonçalves Agr.")	R\$ 9,1mm	9,2%	CDI + 5,6%	jul/26	R\$ 44mm	Pirajuba/MG	R\$ 2,0mm	R\$ 9,1mm	121%	100%
8	Futura Ins. Agr. Ltda.	R\$ 3,0mm	3,1%	CDI + 5,5%	set/26	R\$ 351mm	Erechim/RS	R\$ 3,0mm	R\$ 30,3mm	168%	100%
Portfólio Investido		R\$ 88,4mm	89,4%								
Caixa Bruto		R\$ 11,8mm	12,0%								
Rendimentos a Distribuir e Provisões		-R\$ 1,3mm	-1,3%								
Caixa Líquido		R\$ 10,5mm	10,6%								
PL		R\$ 98,9mm	100,0%								

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

EXPOSIÇÃO GEOGRÁFICA DA CARTEIRA

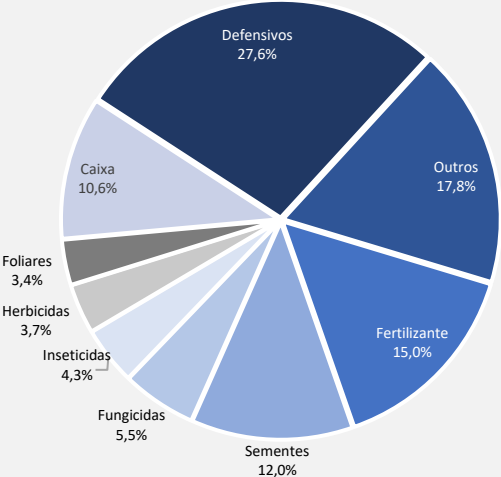


EXPOSIÇÃO POR SACADO***

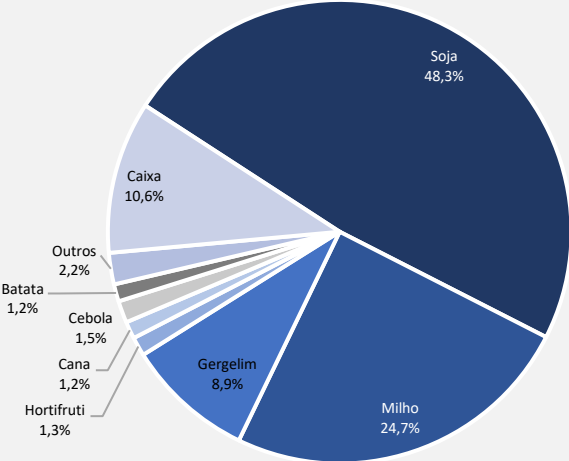


*** Exposição em relação ao PL do fundo.

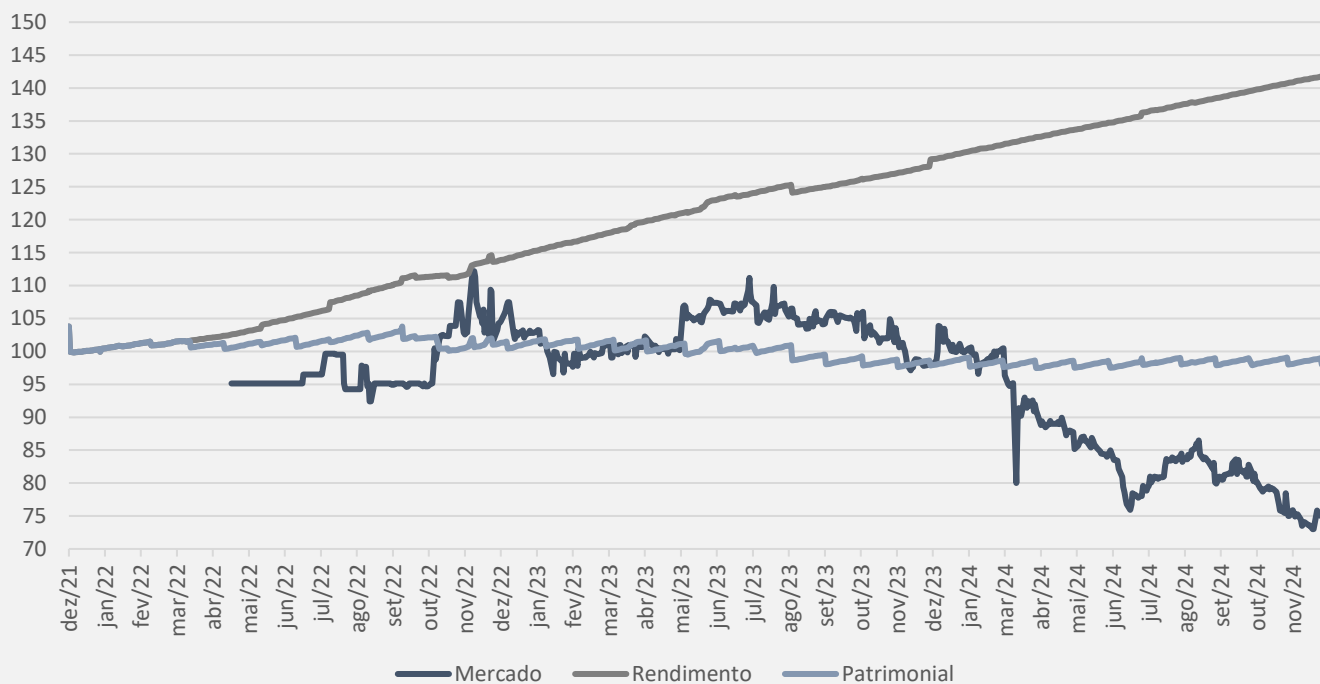
PRODUTOS FINANCIADOS



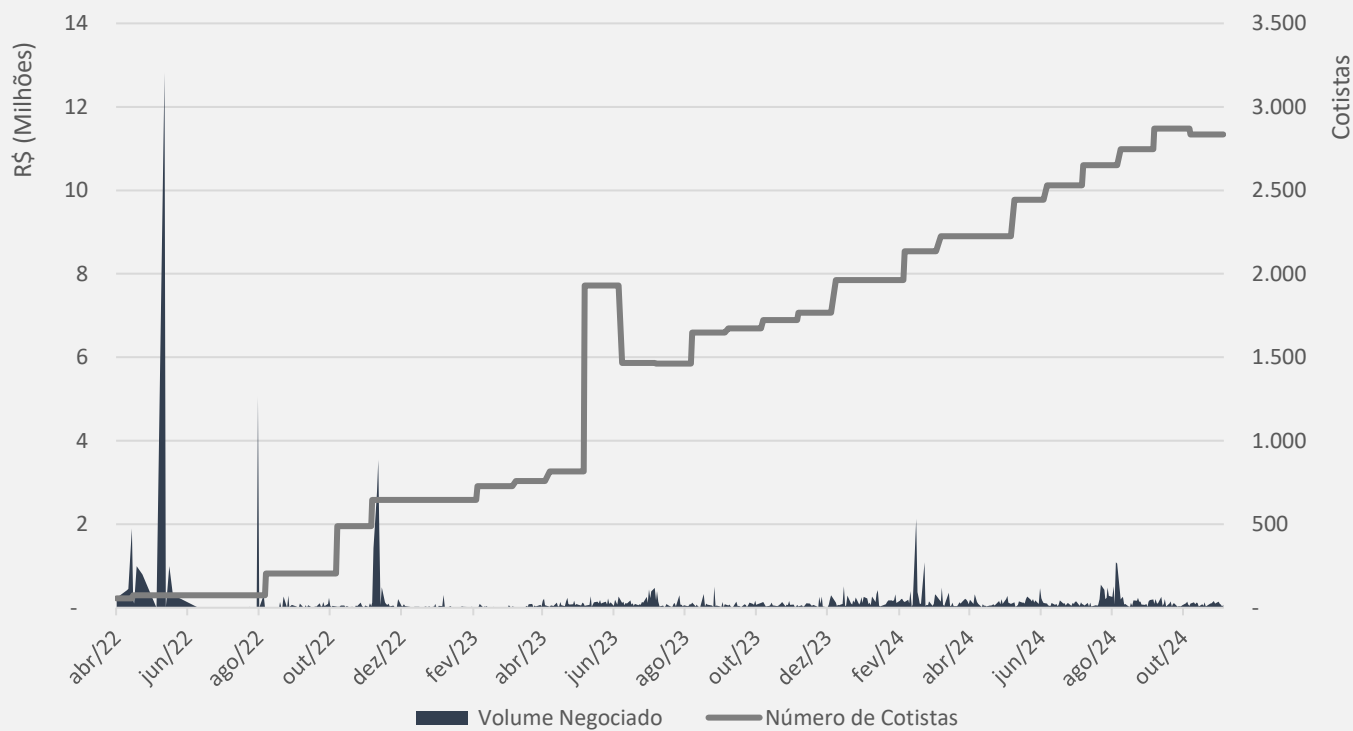
EXPOSIÇÃO POR CULTURAS (REVENDA/TRADING)



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 novembro de 2024 com a rentabilidade acumulada da cota patrimonial ajustada pelos dividendos de 1,05%. A distribuição de rendimentos no mês foi de R\$ 1,04 por cota, o que é equivalente a uma distribuição líquida de 1,06% no mês (CDI + 3,4% ao ano)⁷. Nos últimos 12 meses encerrados em 30/novembro/2024, distribuimos R\$ 14,35 por cota, perfazendo um dividendo anualizado de 14,7% (CDI + 3,5% ao ano)⁷ com base no valor da cota patrimonial de 30 de novembro de 2023 (R\$ 97,63).

O mês de novembro foi marcado por uma maior aversão ao risco por parte dos investidores. A deterioração das expectativas em relação à situação fiscal do Brasil refletiu-se na abertura da curva de juros, na rápida desvalorização do real e dos ativos de risco locais.

A performance média das cotas dos dez Fiagros mais líquidos se manteve estável, ante uma desvalorização de 10,5% no mês anterior. De forma geral, os fundos listados ligados ao segmento agro seguem negociados com preços substancialmente abaixo dos seus respectivos valores patrimoniais ("VP"). Nesse contexto, o LSAG11 terminou o mês de novembro sendo negociado a 76,6% do seu VP.

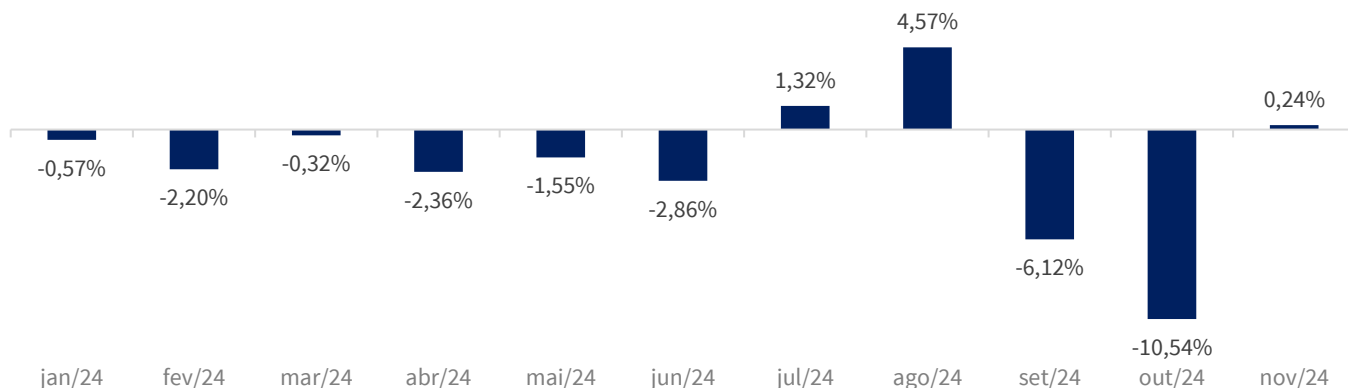
Em relação à carteira do Fundo, durante o mês de novembro houve a amortização extraordinária de 100% do CRA emitido pela SIAP, que representava aproximadamente 2% do patrimônio líquido ("PL") do Fundo.

Com isso, o Fundo finalizou o mês com 89,4% do PL investido e 10,6% do PL em caixa.

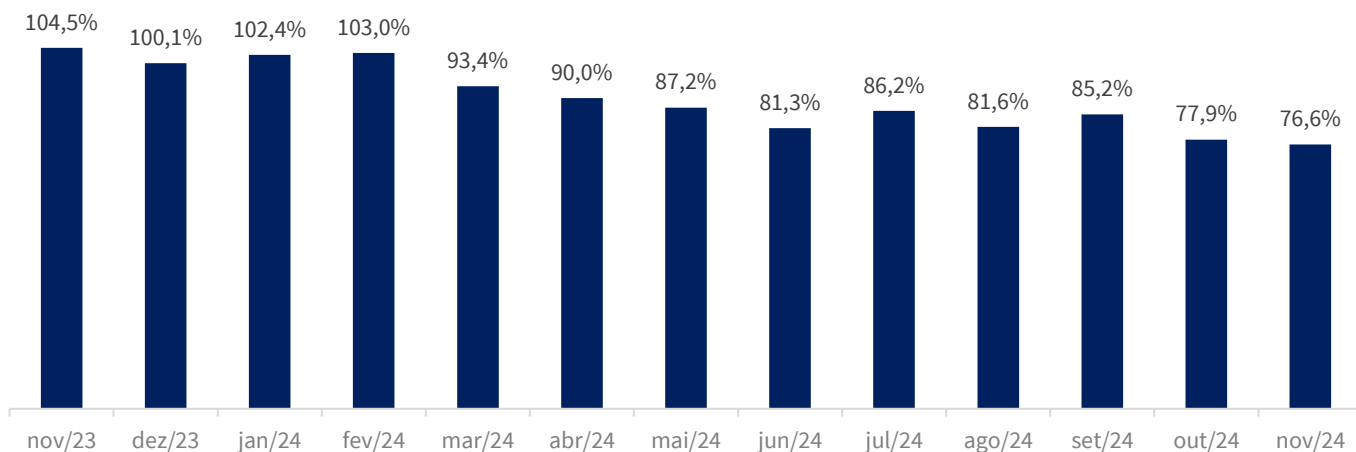
Agradecemos a confiança. Equipe de Gestão Leste Credit.

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 MÉDIA DOS FIAGROS MAIS LÍQUIDOS⁸

⁸ Média 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

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).