

A tractor is shown in a large, open field under a dark, overcast sky. The tractor is positioned in the lower right quadrant of the image, facing left. The field is filled with rows of crops, and the overall scene is bathed in a deep blue, monochromatic light. In the far distance, there are some trees and what appears to be a wind turbine on the horizon.

LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE GESTÃO
FEVEREIRO 2025

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 YIELD ("DY")¹

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	% CDI
2021												0,00%	0,00%	0,0%
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%	117,4%
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%	146,8%
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%	1,12%	14,89%	136,9%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%	0,93%	0,79%	0,93%	10,87%	
2025	1,12%	1,09%											2,23%	111,1%
CDI	1,01%	0,99%											2,00%	

RENTABILIDADE – COTA AJUSTADA²

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	% CDI
2021												-3,59%	-3,59%	-938,1%
CDI												0,38%	0,38%	
2022	0,69%	0,22%	0,69%	0,75%	1,59%	1,24%	2,21%	1,74%	1,85%	0,35%	1,73%	1,02%	14,14%	114,3%
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%	14,90%	114,2%
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%	1,13%	14,96%	137,6%
CDI	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%	0,83%	0,79%	0,91%	0,87%	0,83%	0,93%	0,79%	0,93%	10,87%	
2025	1,14%	1,07%											2,23%	113,1%
CDI	1,01%	0,99%											2,00%	

¹ O DY (mês) corresponde à distribuição do período de referência dividida pelo patrimônio líquido ("PL") no último dia útil do mês. O DY (ano) representa o acumulado do DY (mês) ao longo do ano. Isento de IR.

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

DESTAQUES DO MÊS

R\$ 98,9M

de patrimônio líquido

74,1%

do fundo alocado em créditos do agronegócio

R\$ 1,07

de distribuição por cota

1,09%

de dividend yield no mês

1,4 anos

de duration da carteira

1,07%

de variação da cota de ajustada








R\$ 97,99

cota patrimonial

13,55%

de dividend yield (últimos 12 meses)

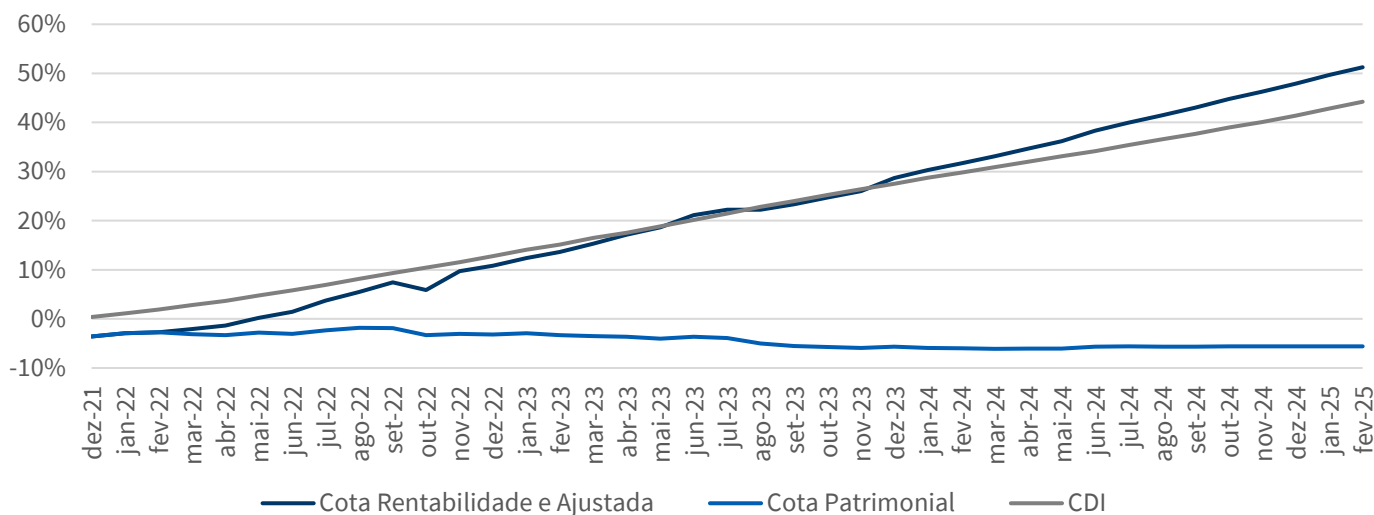
CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

	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.

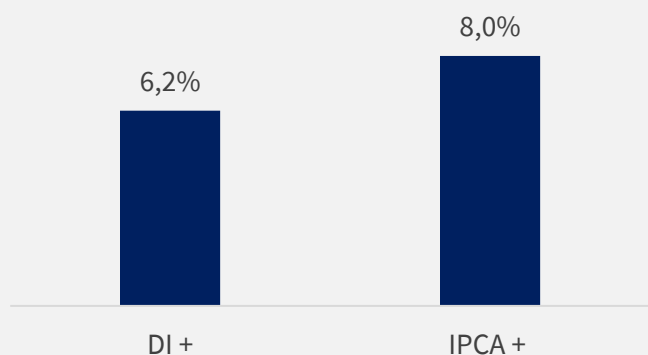
RENTABILIDADE ACUMULADA vs CDI (%)³

³ Reflete a rentabilidade ajustada pela distribuição de dividendos.

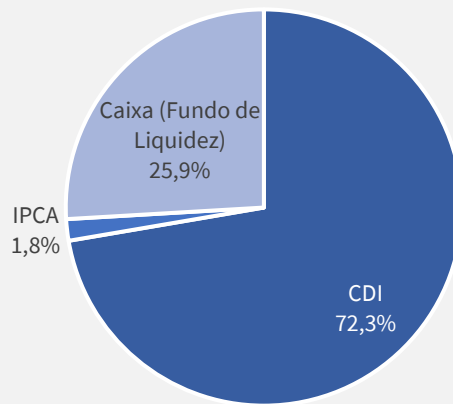
DETALHAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO POR DEVEDORA

Devedora	Valor (28/fev/2025)	PL (%)	Taxa Média de Aquisição	Vencto.	Setor	Rating
Forte Agro Ltda.	R\$ 21,3mm	21,5%	CDI + 6,0%	ago/26	Revenda Agrícola	Sem Rating
Syagri Agro. Ltda.	R\$ 12,4mm	12,6%	CDI + 7,0%	mai/26	Revenda Agrícola	Sem Rating
Via Agrícola Ltda.	R\$ 11,3mm	11,4%	CDI + 7,0%	ago/26	Revenda Agrícola	Sem Rating
Semeagro ("Gonçalves Agr.")	R\$ 8,8mm	8,9%	CDI + 8,0%	jul/26	Revenda Agrícola	Sem Rating
Atlas Agro Com. Grãos S.A.	R\$ 6,2mm	6,2%	CDI + 4,0%	jun/25	Trading Agrícola	Sem Rating
Renovagro Agric. Renov. S.A.	R\$ 5,0mm	5,1%	CDI + 4,5%	ago/26	Revenda Agrícola	Sem Rating
Futura Ins. Agr. Ltda.	R\$ 3,1mm	3,1%	CDI + 5,5%	set/26	Revenda Agrícola	Sem Rating
Tec Plante Ltda.	R\$ 2,6mm	2,6%	CDI + 6,5%	ago/26	Revenda Agrícola	Sem Rating
Raízen Energia S.A.	R\$ 1,0mm	1,0%	IPCA + 7,8%	jun/30	Energia	AAA
Marfrig Global Foods S.A.	R\$ 0,7mm	0,7%	IPCA + 8,1%	out/34	Alimentos	AAA
Irani Papel e Embalagem S.A.	R\$ 0,5mm	0,5%	CDI + 0,9%	ago/27	Papel e Celulose	AA
JSL S.A.	R\$ 0,4mm	0,4%	CDI + 1,6%	fev/31	Logístico	AA+
Portfólio Investido	R\$ 73,3mm	74,1%				
Caixa Bruto	R\$ 27,0mm	27,3%				
Rendimentos a Distribuir e Provisões	-R\$ 1,4mm	-1,4%				
Caixa Líquido	R\$ 25,6mm	25,9%				
PL	R\$ 98,9mm	100,0%				

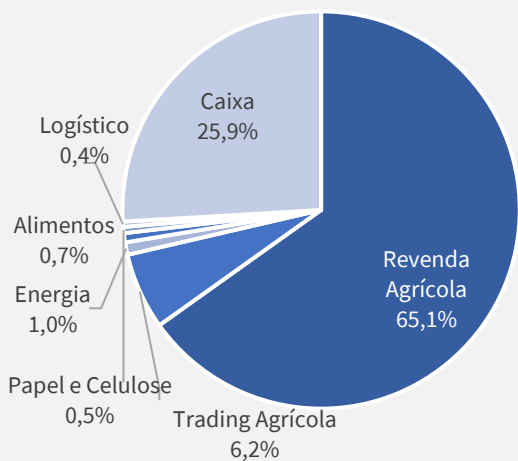
TAXA MÉDIA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS



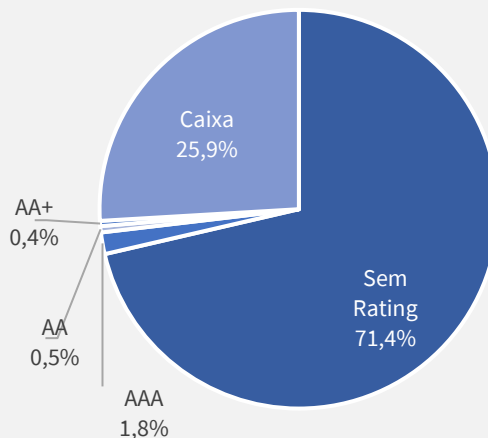
EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR



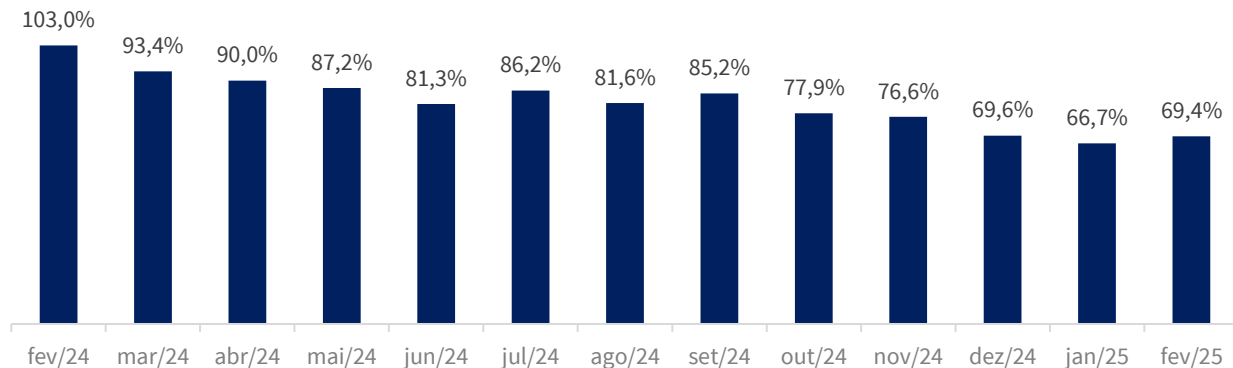
EXPOSIÇÃO POR SETOR



EXPOSIÇÃO POR RATING

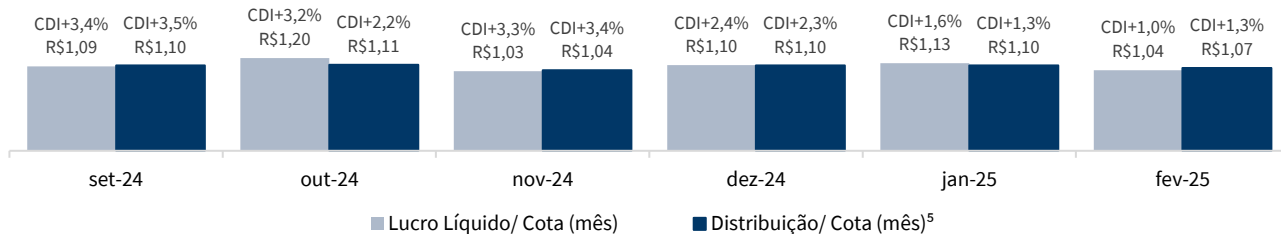


PREÇO/VALOR PATRIMONIAL (LSAG11)⁴



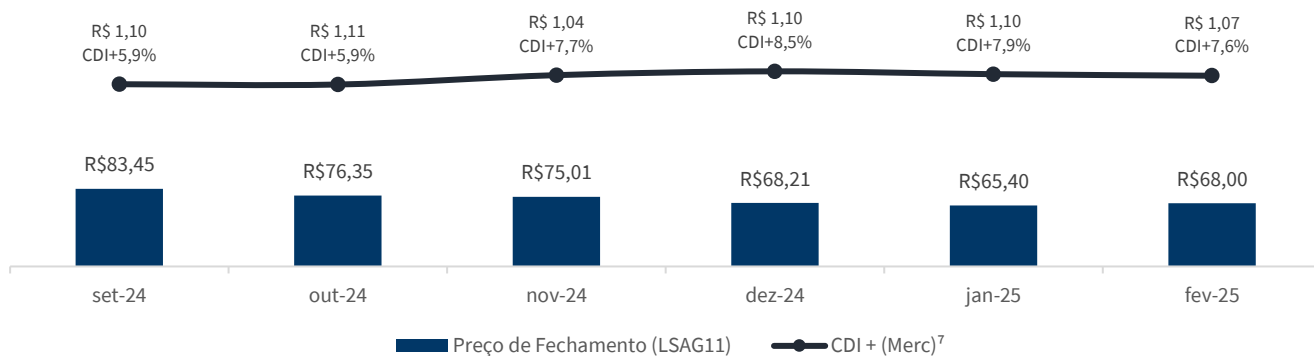
⁴ Preço/Valor Patrimonial = Preço de fechamento negociado no último dia útil do mês / Valor da cota patrimonial do último dia do mês.

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE E DISTRIBUIÇÃO



⁵ CDI+ é calculado com base na cota patrimonial do último dia útil do mês de referência.

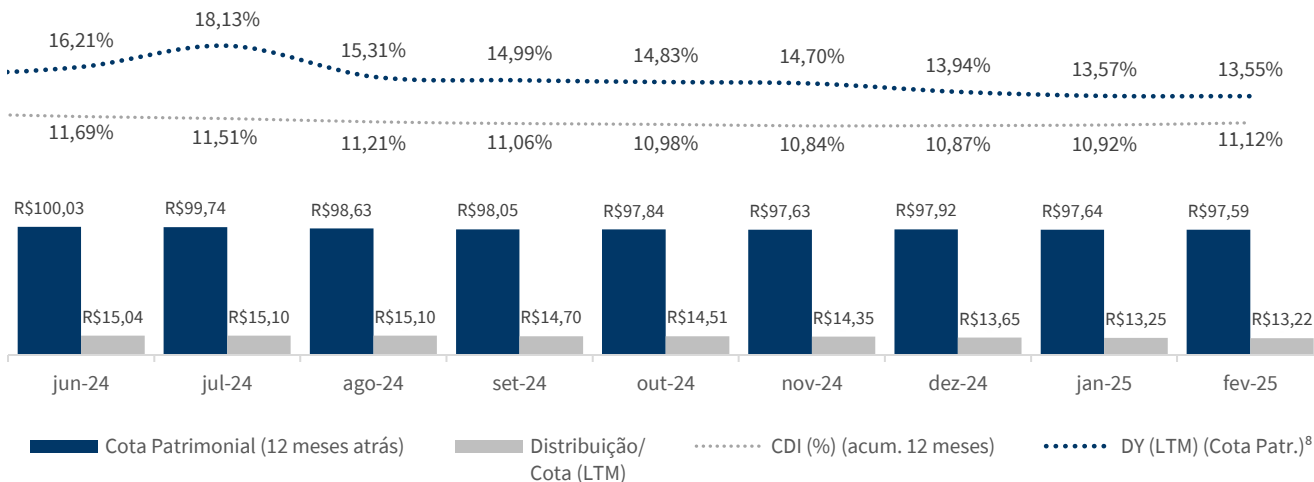
HISTÓRICO DE RENTABILIDADE SOBRE A COTA A VALOR DE MERCADO⁶



⁶ Líquido de taxas.

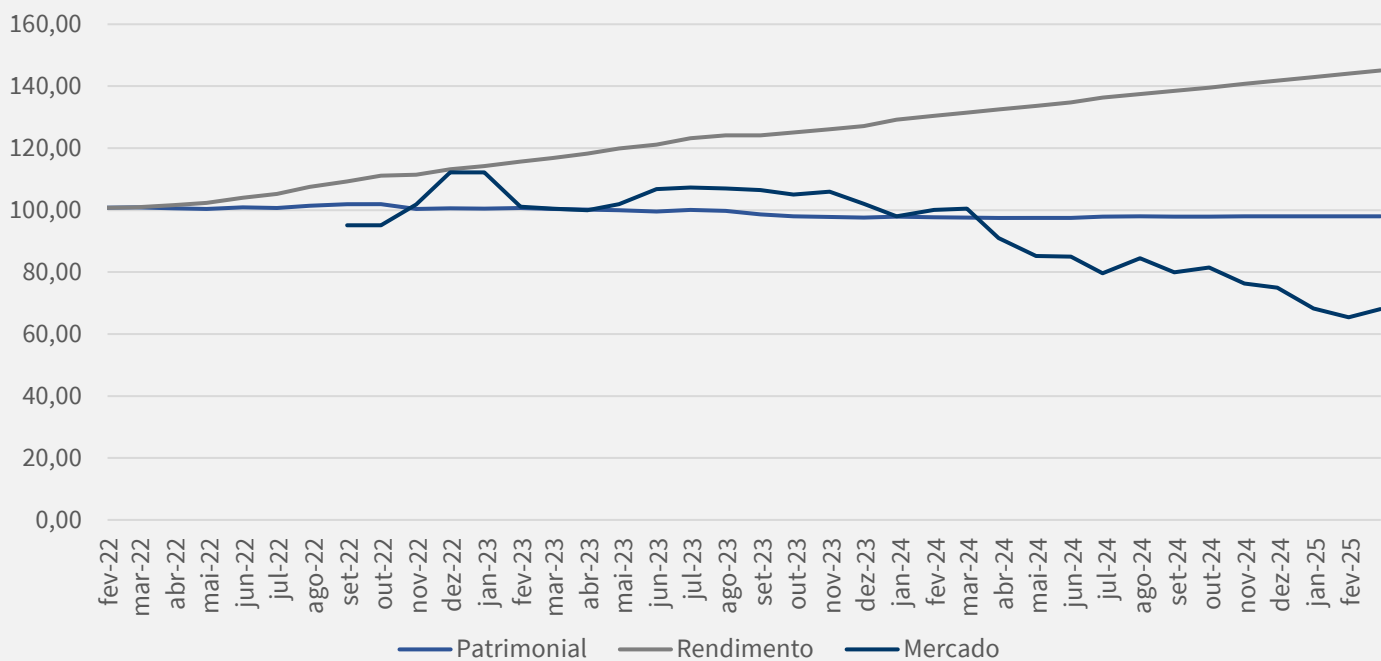
⁷ CDI+ é calculado com base no preço de fechamento negociado no mercado no último dia útil do mês de referência.

DISTRIBUIÇÃO POR COTA ÚLTIMOS 12 MESES

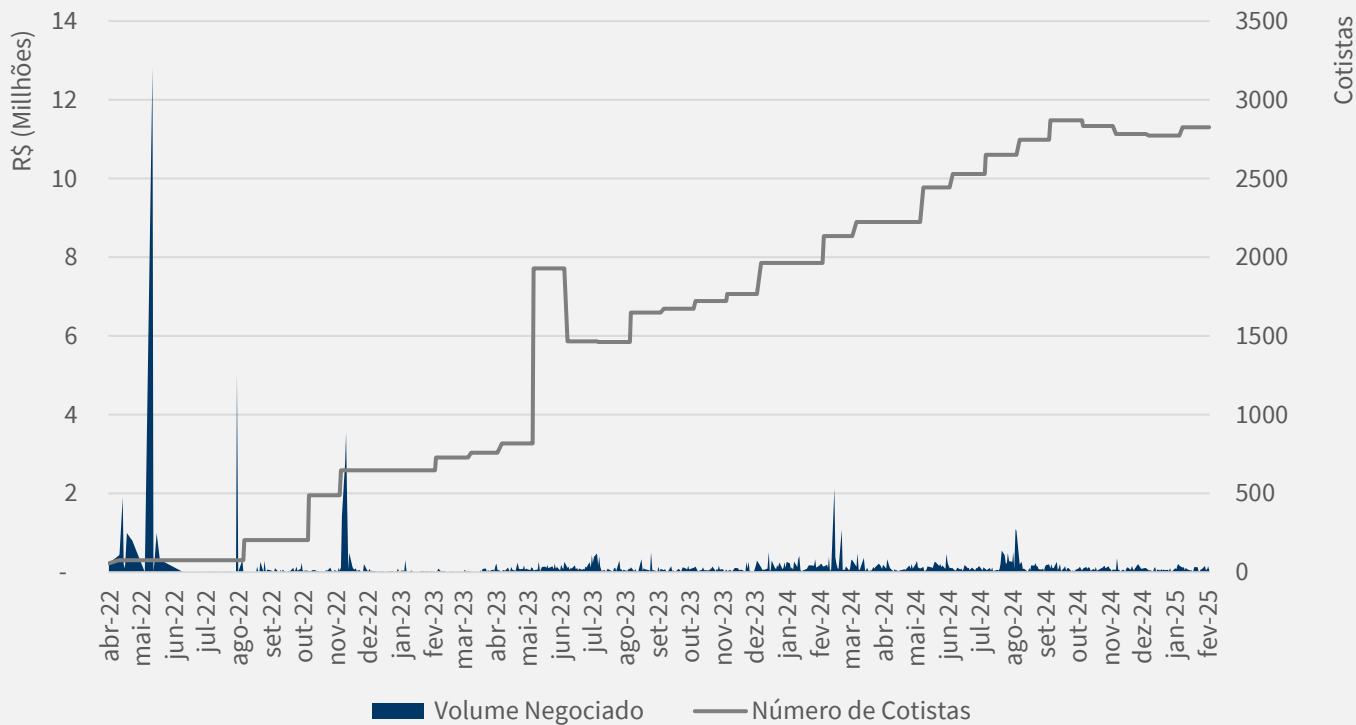


⁸ O DY é calculado com base no somatório das distribuições dos últimos 12 meses, dividido pela cota patrimonial do último dia útil do mês correspondente a 12 meses antes do mês de referência.

COMPARAÇÃO COTAS MERCADO vs RENDIMENTO vs PATRIMONIAL



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



COMENTÁRIOS DA EQUIPE DE GESTÃO

O Fundo encerrou o mês de fevereiro de 2025 com a rentabilidade acumulada de 1,07% sobre a cota patrimonial ajustada pelos dividendos. A distribuição de rendimentos no mês foi de R\$ 1,07 por cota, o que equivale a uma distribuição líquida de 1,09% (CDI + 1,3% ao ano)⁹. Nos últimos 12 meses encerrados em 28/fevereiro/2025, distribuímos R\$ 13,22 por cota, perfazendo um dividendo anualizado de 13,6% (CDI + 2,2% ao ano)¹⁰ com base no valor da cota patrimonial de 28 de fevereiro de 2024 (R\$ 97,59).

Apesar da aversão a ativos de risco brasileiros em fevereiro — com a abertura da curva de juros, queda do Ibovespa e desvalorização do Real —, os fundos ligados ao agronegócio (Fiagros) apresentaram comportamento positivo. No período, a variação média das cotas dos dez Fiagros mais líquidos foi de 3,77%. Nesse cenário, a cota do LSAG11 valorizou 3,98% no mês, mas seguiu sendo negociada substancialmente abaixo do valor patrimonial (“VP”), encerrando o mês a 69,4% do VP.

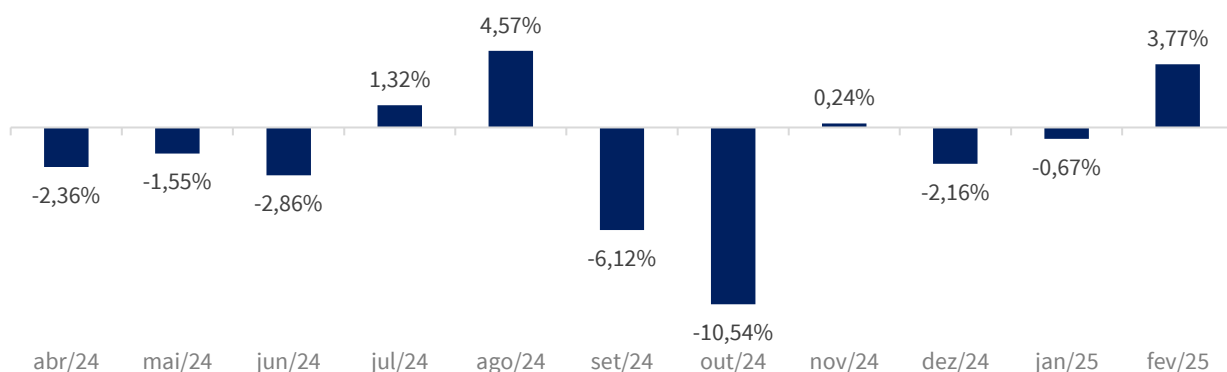
Em relação ao portfólio, seguimos priorizando a segurança em detrimento ao retorno, até que um cenário mais positivo para o agronegócio se consolide. No fechamento do mês, 74,1% do Patrimônio Líquido (“PL”) estava alocado em créditos do agronegócio, enquanto 25,9% permaneceu em caixa. Conforme indicado no último relatório, iniciamos a redução gradual do caixa por meio da compra de ativos considerados *High Grade*. No encerramento de fevereiro, foram adquiridos 2,7% do PL nesses ativos, que incluem CRAs de empresas de capital aberto, como Raízen, Marfrig, Irani e JSL.

Para os próximos meses, a gestão seguirá buscando oportunidades em ativos de maior qualidade, melhorando de forma estrutural o perfil de risco e a rentabilidade do Fundo.

Agradecemos a confiança.
Equipe de Gestão.

^{9 10} Não considera qualquer *gross-up* oriundo da isenção fiscal nos dividendos.

PERFORMANCE MÉDIA NO MÊS DAS COTAS DOS DEZ FIAGROS MAIS LÍQUIDOS



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).