



# LESTE

LESTE FIAGRO  
IMOBILIÁRIO

---

RELATÓRIO DE GESTÃO  
MAIO 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").

DISTRIBUIÇÃO DE CAIXA SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>1</sup>

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	% CDI
<b>2021</b>												<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,0%</b>
CDI												0,38%	0,38%	
<b>2022</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,05%</b>	<b>1,05%</b>	<b>0,94%</b>	<b>1,06%</b>	<b>1,49%</b>	<b>1,49%</b>	<b>1,21%</b>	<b>1,88%</b>	<b>1,84%</b>	<b>1,50%</b>	<b>1,14%</b>	<b>14,52%</b>	<b>117,4%</b>
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%	
<b>2023</b>	<b>1,18%</b>	<b>1,48%</b>	<b>1,68%</b>	<b>1,75%</b>	<b>1,71%</b>	<b>1,64%</b>	<b>1,19%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,53%</b>	<b>1,33%</b>	<b>1,23%</b>	<b>1,84%</b>	<b>19,16%</b>	<b>146,8%</b>
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%	
<b>2024</b>	<b>1,54%</b>	<b>1,13%</b>	<b>1,23%</b>	<b>1,13%</b>	<b>1,13%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,13%</b>	<b>1,06%</b>	<b>1,12%</b>	<b>14,89%</b>	<b>136,9%</b>
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%	
<b>2025</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,09%</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,12%</b>								<b>5,49%</b>	<b>100,2%</b>
CDI	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%								5,26%	

RENTABILIDADE – COTA AJUSTADA<sup>2</sup>

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	% CDI
<b>2021</b>												<b>-3,59%</b>	<b>-3,59%</b>	<b>-938,1%</b>
CDI												0,38%	0,38%	
<b>2022</b>	<b>0,69%</b>	<b>0,22%</b>	<b>0,69%</b>	<b>0,75%</b>	<b>1,59%</b>	<b>1,24%</b>	<b>2,21%</b>	<b>1,74%</b>	<b>1,85%</b>	<b>0,35%</b>	<b>1,73%</b>	<b>1,02%</b>	<b>14,14%</b>	<b>114,3%</b>
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%	
<b>2023</b>	<b>1,44%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,60%</b>	<b>1,28%</b>	<b>2,09%</b>	<b>0,90%</b>	<b>-0,02%</b>	<b>0,93%</b>	<b>1,11%</b>	<b>1,01%</b>	<b>2,14%</b>	<b>14,90%</b>	<b>114,2%</b>
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%	
<b>2024</b>	<b>1,25%</b>	<b>1,07%</b>	<b>1,11%</b>	<b>1,17%</b>	<b>1,11%</b>	<b>1,58%</b>	<b>1,17%</b>	<b>1,06%</b>	<b>1,11%</b>	<b>1,22%</b>	<b>1,05%</b>	<b>1,13%</b>	<b>14,96%</b>	<b>137,6%</b>
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%	
<b>2025</b>	<b>1,14%</b>	<b>1,07%</b>	<b>1,07%</b>	<b>1,21%</b>	<b>1,26%</b>								<b>5,89%</b>	<b>112,0%</b>
CDI	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%								5,26%	

<sup>1</sup> Corresponde à distribuição de caixa do mês dividida pelo patrimônio líquido ("PL") do último dia útil do mesmo mês. A medida anual considera o somatório de caixa distribuído no ano, dividido pelo PL do último dia do ano anterior. Isento de IR. Em maio/25, conforme Fato Relevante, a distribuição de R\$ 1,10 ocorreu na forma de "amortização parcial de principal".

<sup>2</sup> É a soma da cota patrimonial do último dia útil do mês de referência com a distribuição de caixa no mês.

## DESTAQUES DO MÊS

R\$ 99,2M

de patrimônio líquido

69,3%

do fundo alocado em créditos do agronegócio

R\$ 1,10

de distribuição por cota

1,12%

de distribuição no mês

1,3 anos

de duration da carteira

1,26%

de variação da cota de ajustada








R\$ 98,25

cota patrimonial

13,37%

de dividend yield (últimos 12 meses)

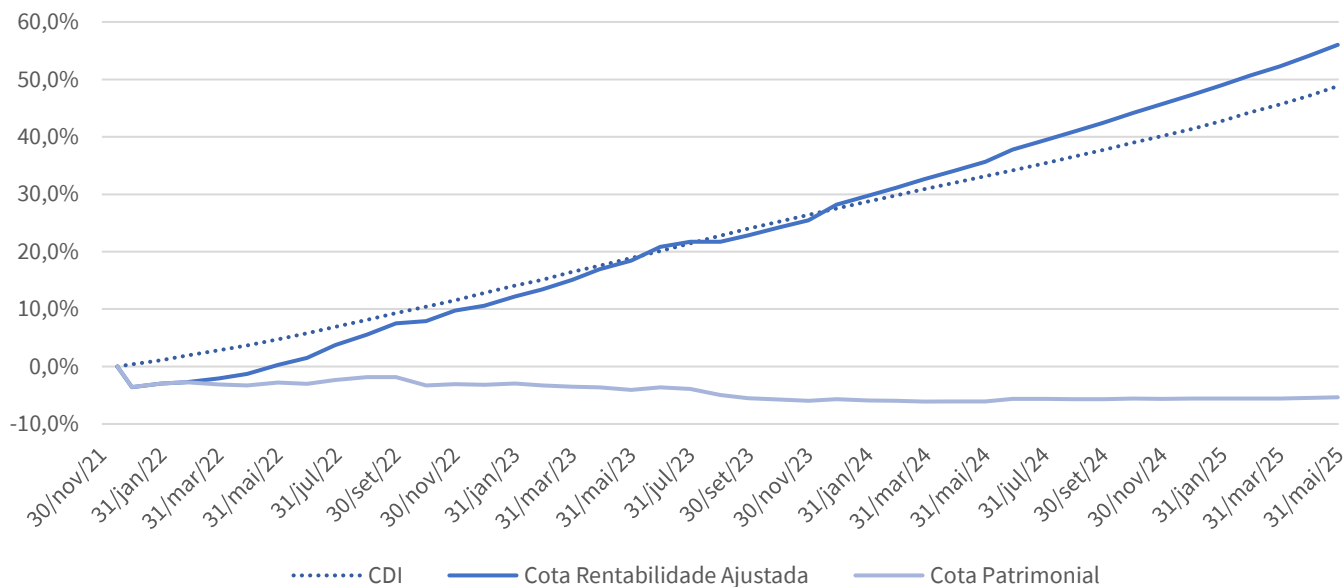
## CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

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

## INFORMAÇÕES GERAIS

	<b>NOME DO FUNDO</b> LESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO – IMOBILIÁRIO		
	<b>INÍCIO DO FUNDO</b> 16/12/2021		
	<b>OBJETIVO DO FUNDO</b> 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”).		
	<b>COORDENADOR LÍDER DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS</b> Banco Andbank (Brasil) S.A.		
	<b>PÚBLICO ALVO</b> O Fundo é destinado a receber aplicações de investidores em geral.		
	<b>CLASSIFICAÇÃO ANBIMA</b> FIAGRO   FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa		
	<b>CÓDIGO ANBIMA</b> 630780	<b>CNPJ</b> 42.592.476/0001-09	<b>ISIN</b> BRLSAGCTF004
	<b>TRIBUTAÇÃO</b> 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.**		
	<b>AUDITORIA</b> 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.

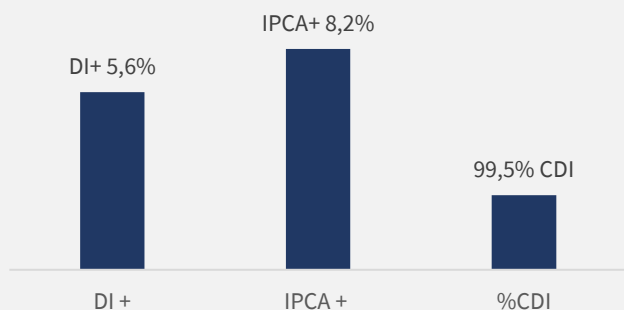
RENTABILIDADE ACUMULADA vs CDI (%)<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Reflete a rentabilidade ajustada pelas distribuições realizadas no período.

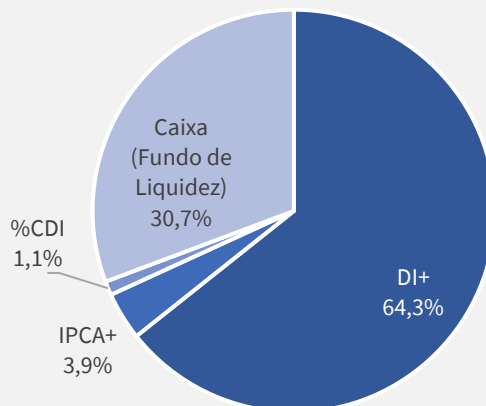
## DETALHAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO POR ATIVO

Devedora	Valor (30/mai/25)	PL (%)	Venc.to.	Taxa Média de Aquisição	Setor	Rating
Forte Agro Ltda.	R\$ 20,1mm	20,3%	20/ago/26	DI+ 6,0%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Syagri Agro. Com. Repr. Ltda.	R\$ 11,9mm	12,0%	19/mai/26	DI+ 6,3%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Via Agrícola Ltda.	R\$ 10,8mm	10,9%	28/ago/26	DI+ 5,0%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Gonçalves & Silva Com. Prod. Agr. Ltda. ("Semeagro")	R\$ 9,2mm	9,3%	20/jul/26	DI+ 5,6%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Renovagro Agricultura Renovável S.A.	R\$ 5,0mm	5,0%	31/ago/26	DI+ 4,5%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Futura Insumos Agrícolas Ltda.	R\$ 3,1mm	3,1%	30/set/26	DI+ 5,5%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Tec Plante – Produtos Agrícolas Ltda.	R\$ 2,7mm	2,8%	27/ago/26	DI+ 6,5%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Marfrig Global Foods S.A.	R\$ 1,5mm	1,5%	16/out/34	IPCA+ 8,1%	Alimentos	AAA
São Martinho S.A.	R\$ 1,1mm	1,1%	12/abr/29	99,5% CDI	Sucroenergético	AAA
Raízen Energia S.A.	R\$ 1,0mm	1,1%	17/jun/30	IPCA+ 7,8%	Sucroenergético	AAA
JSL S.A.	R\$ 0,7mm	0,7%	17/fev/31	IPCA+ 9,0%	Logístico	AA+
Minerva S.A.	R\$ 0,7mm	0,7%	17/abr/28	IPCA+ 8,3%	Alimentos	AAA
Irani Papel e Embalagem S.A.	R\$ 0,5mm	0,5%	16/ago/27	DI+ 0,9%	Papel e Celulose	AA
JSL S.A.	R\$ 0,4mm	0,4%	17/fev/31	DI+ 1,6%	Logístico	AA+
<b>Portfólio Investido</b>	<b>R\$ 68,7mm</b>	<b>69,3%</b>				
Caixa Bruto	R\$ 31,8mm	32,1%				
Provisões e a Rendimentos a Distribuir	-R\$ 1,4mm	-1,4%				
<b>Caixa Líquido</b>	<b>R\$ 30,5mm</b>	<b>30,7%</b>				
<b>PL</b>	<b>R\$ 99,2mm</b>	<b>100,0%</b>				

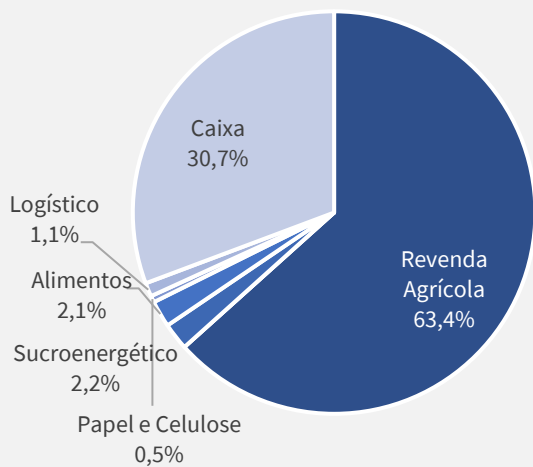
## TAXA MÉDIA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS



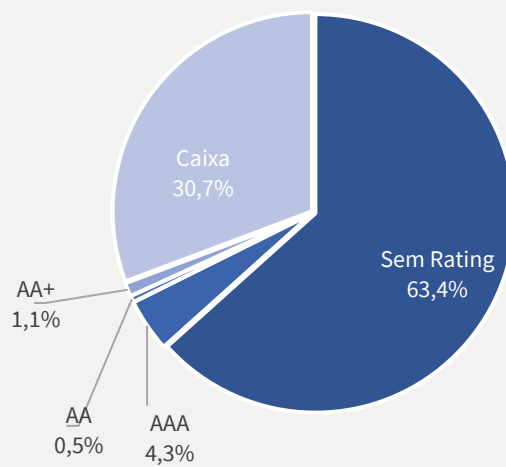
## EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR



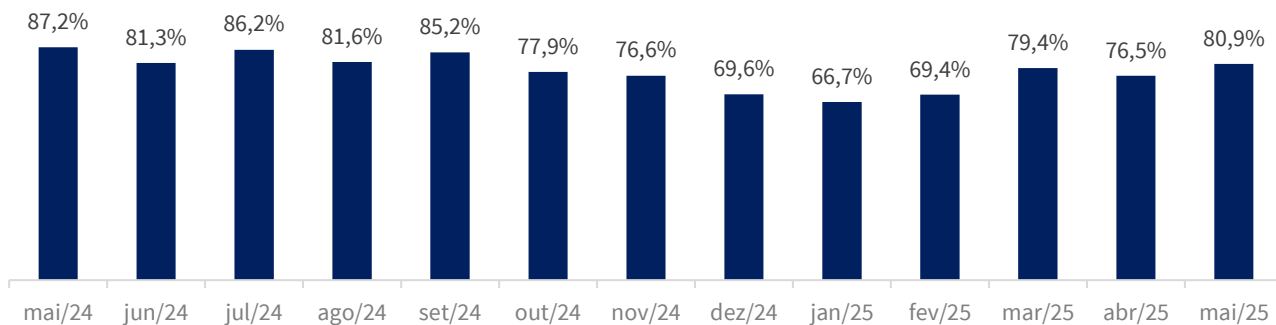
## EXPOSIÇÃO POR SETOR



## EXPOSIÇÃO POR RATING

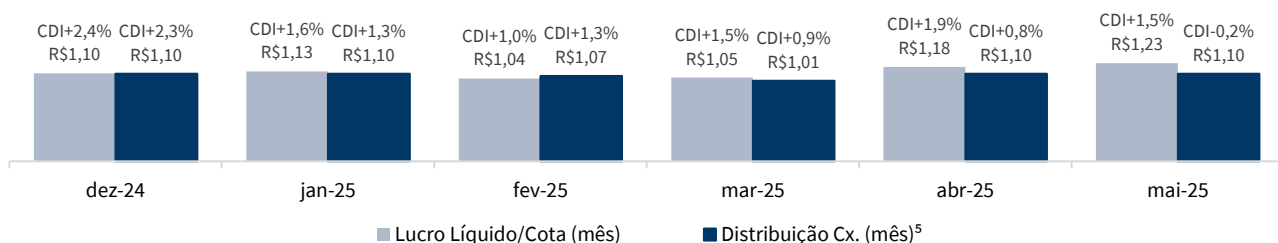


## PREÇO/VALOR PATRIMONIAL (LSAG11)<sup>4</sup>



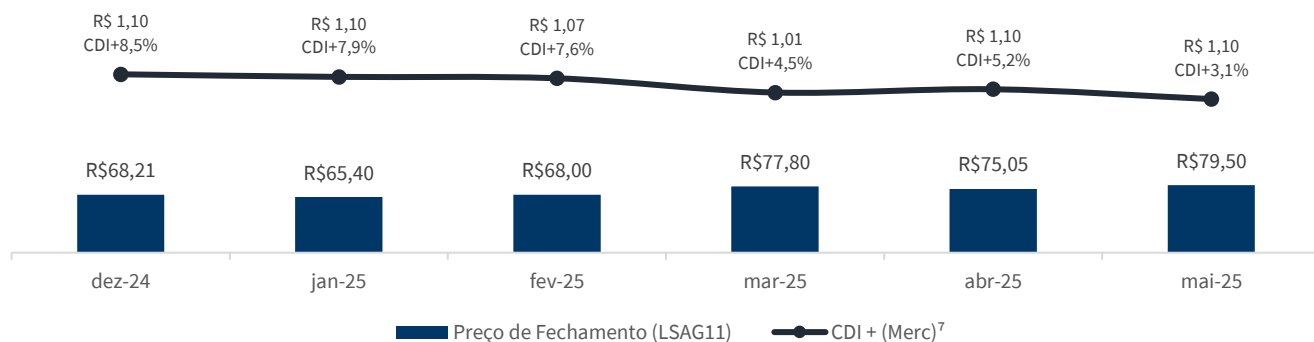
<sup>4</sup> Preço/Valor Patrimonial = Preço de fechamento negociado no último dia útil do mês / Valor da cota patrimonial do último dia do mês.

## HISTÓRICO DE RENTABILIDADE E DISTRIBUIÇÃO



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

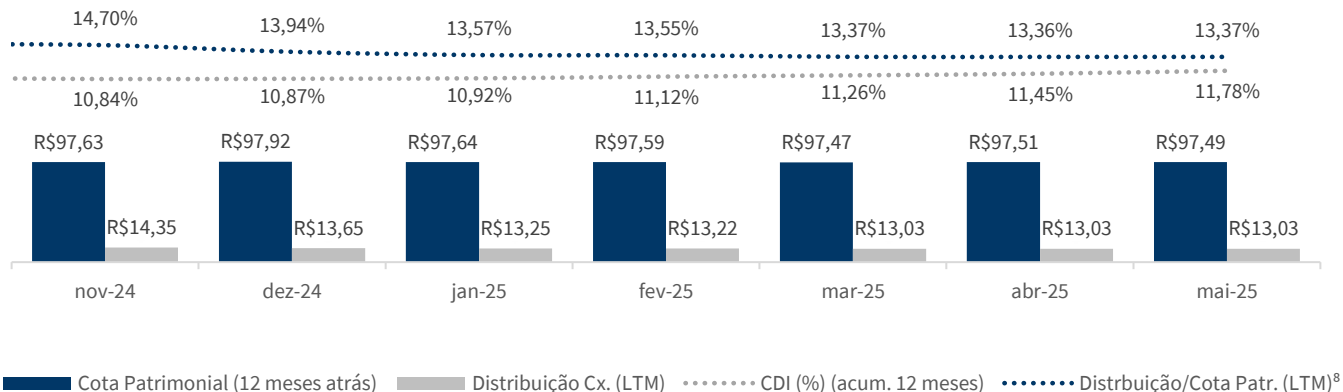
## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO SOBRE A COTA A VALOR DE MERCADO⁶



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 A Distribuição/Cota Patr. é calculada pelo somatório das distribuições de cx. dos últimos 12 meses, dividido pela cota patrimonial de fechamento do mês de 12 meses atrás.

## COMENTÁRIOS DA EQUIPE DE GESTÃO

O Fundo encerrou o mês de maio de 2025 com a rentabilidade acumulada de 1,26% sobre a cota patrimonial ajustada pelos dividendos. A distribuição no mês foi de R\$ 1,10 por cota, o que equivale a uma distribuição líquida de 1,12% sobre a cota patrimonial (CDI - 0,2% ao ano)<sup>9</sup>. Nos últimos 12 meses encerrados em 30/maio/2025, distribuímos R\$ 13,03 por cota, perfazendo um dividendo anualizado de 13,4% (CDI + 1,4% ao ano)<sup>10</sup> com base no valor da cota patrimonial de 31 de maio de 2024 (R\$ 97,51).

Os fundos ligados ao agronegócio (“Fiagros”) apresentaram comportamento positivo no mês de maio. No período, a média de variação das cotas dos dez Fiagros mais líquidos foi de +2%. Nesse contexto, a cota do LSAG11 valorizou 5,9% no mês, encerrando o mês com o preço sendo negociado a 80,9% de seu Valor Patrimonial (“VP”).

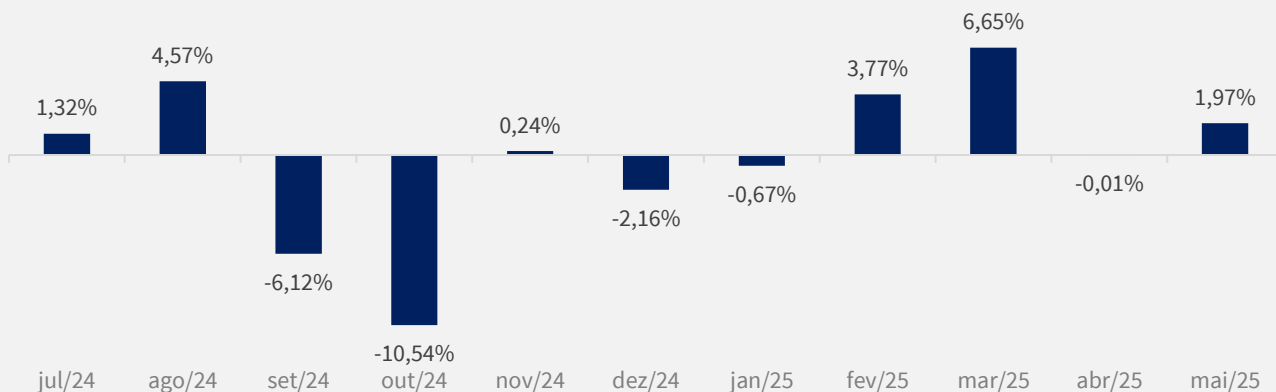
Em maio, mantivemos a estratégia já destacada nos últimos relatórios, focada na busca por oportunidades de compra no mercado secundário de CRAs classificados como *High Grade*. No entanto, ao longo do mês, não identificamos *spreads* que justificassem novas aquisições.

Ao final do período, 69,3% do Patrimônio Líquido (“PL”) estava alocado em créditos do agronegócio, enquanto 30,7% permanecia em caixa.

Agradecemos a confiança.  
Equipe de Gestão.

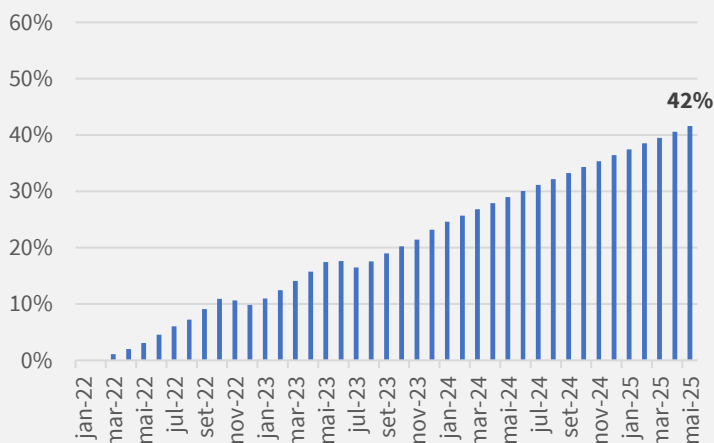
<sup>9 10</sup> Não considera qualquer *gross-up* oriundo da isenção fiscal nos dividendos.

## PERFORMANCE MÉDIA DAS COTAS DOS DEZ FIAGROS MAIS LÍQUIDOS



## DISTRIBUIÇÃO SOBRE O CAPITAL INVESTIDO (ITD)<sup>11</sup>

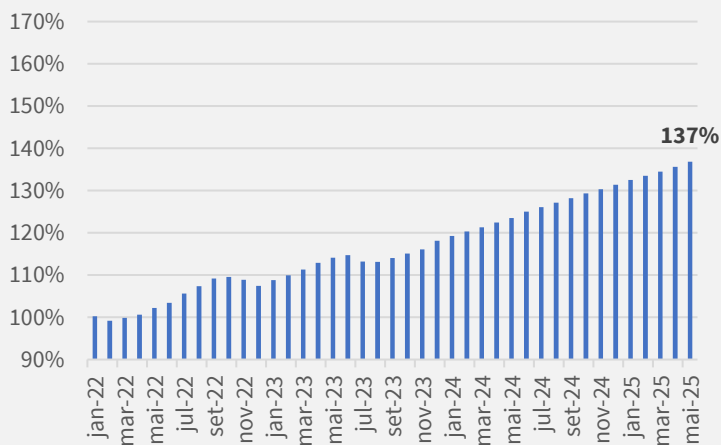
DPI acum.	2022	2023	2024	2025
Janeiro	0%	11%	25%	37%
Fevereiro	0%	12%	26%	39%
Março	1%	14%	27%	39%
Abril	2%	16%	28%	41%
Maio	3%	17%	29%	42%
Junho	5%	18%	30%	
Julho	6%	16%	31%	
Agosto	7%	18%	32%	
Setembro	9%	19%	33%	
Outubro	11%	20%	34%	
Novembro	11%	21%	35%	
Dezembro	10%	23%	36%	



<sup>11</sup> DPI = Distribuições Líquidas Acumuladas / Capital Integralizado - percentual do capital aportado já devolvido aos cotistas.

## VALOR TOTAL SOBRE O CAPITAL INVESTIDO (ITD)<sup>12</sup>

TVPI	2022	2023	2024	2025
Janeiro	100%	109%	119%	132%
Fevereiro	99%	110%	120%	133%
Março	100%	111%	121%	135%
Abril	101%	113%	122%	136%
Maio	102%	114%	123%	137%
Junho	103%	115%	125%	
Julho	106%	113%	126%	
Agosto	107%	113%	127%	
Setembro	109%	114%	128%	
Outubro	110%	115%	129%	
Novembro	109%	116%	130%	
Dezembro	107%	118%	131%	



<sup>12</sup> TVPI = (Distribuições Líquidas Acumuladas + Valor do Patrimônio Líquido) / Capital Integralizado - percentual do capital total do cotista (investido no fundo mais o já devolvido) em relação ao capital inicial aportado.

## 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).