

Demonstrações Financeiras

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. -

CNPJ: 45.246.410/0001-55)

30 de junho de 2025

com Relatório do Auditor Independente sobre
as demonstrações financeiras

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras

30 de Junho de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras	
Demonstração da posição financeira	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



**Shape the future
with confidence**

Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
8º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do
Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação da existência e mensuração do valor justo dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 30 de junho de 2025, a carteira de investimento em certificados de recebíveis do agronegócio totalizava o montante de R\$ 70.394 mil, representando 70,92% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido a materialidade no contexto das demonstrações financeiras do Fundo, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação no auxílio da revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo certificados de recebíveis do agronegócio, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis do agronegócio, verificação das liquidações financeiras durante o exercício, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos e a análise da suficiência das garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Administrador do Fundo na nota explicativa nº. 5 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a avaliação da existência e mensuração do valor justo dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Avaliação de investimentos em cotas de fundos de investimento

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 30 de junho de 2025, os investimentos em cotas de fundos de investimento (“Fundos Investidos”), no montante de R\$ 30.237, representavam 30,46% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento foi considerada um principal assunto de auditoria.



**Shape the future
with confidence**

Como nossa auditoria conduziu o assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos Fundos Investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos Fundos Investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos Fundos Investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em cotas de fundos de investimentos, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo para reconhecimento, mensuração e divulgação desses investimentos são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO e pelos controles internos que ele determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:



**Shape the future
with confidence**

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



**Shape the future
with confidence**

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/F

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Rodrigo de Paula', written over a light grey circular stamp.

Rodrigo de Paula
Contador CRC SP-224036/O

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração da posição financeira

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Circulante		42.359	42,68%	41.023	41,50%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária					
Cotas de Fundos de Investimento					
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	4	30.237	30,46%	19.023	19,25%
Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários					
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis do Agronegócio	5	12.106	12,20%	21.984	22,24%
Outros valores a receber					
Despesas antecipadas		16	0,02%	16	0,02%
Não circulante		58.288	58,72%	59.206	59,90%
Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários					
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis do Agronegócio	5	58.288	58,72%	59.206	59,90%
Total do ativo		100.647	101,40%	100.229	101,40%
Passivo					
Circulante		1.389	1,40%	1.388	1,40%
Taxas de administração, custódia e gestão a pagar		119	0,12%	118	0,12%
Amortização a pagar	8	1.110	1,12%	-	0,00%
Rendimentos a distribuir	8	-	0,00%	1.110	1,12%
Outros valores a pagar		160	0,16%	160	0,16%
Total do passivo		1.389	1,40%	1.388	1,40%
Patrimônio líquido		99.258	100,00%	98.841	100,00%
Cotas integralizadas		105.258	106,04%	105.258	106,49%
(-) Amortização de cotas		(2.220)	-2,24%	-	-
(-) Custos de emissão de cotas		(3.778)	-3,81%	(3.778)	-3,82%
(-) Rendimentos distribuídos		(42.222)	-42,54%	(31.291)	-31,66%
Lucros ou prejuízos acumulados		42.220	42,54%	28.652	28,99%
Total do passivo e do patrimônio líquido		100.647	101,40%	100.229	101,40%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Exercício findo em 30/06/2025	Exercício findo em 30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Juros com Certificados de Recebíveis Agronegócio - CRA	5	13.772	21.134
Valor justo de Certificados de Recebíveis Agronegócio - CRA	5	(328)	1.028
Resultado na venda de Certificados de Recebíveis Agronegócio - CRA	5	(153)	(8.606)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		13.291	13.556
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.855	1.580
Rendas com aplicações em cotas de fundo de investimento		1.758	1.517
Rendas com títulos de renda fixa		97	63
Outras despesas		(1.578)	(1.714)
Taxa de administração e gestão	9.a	(1.461)	(1.444)
Taxa de fiscalização - CVM	9.c	(20)	(20)
Honorários advocatícios	9.c	-	(67)
Despesas com consultoria		(17)	(14)
Auditoria e custódia	9.c	(40)	(116)
Outras despesas	9.c	(40)	(53)
Resultado líquido do exercício		13.568	13.422
Quantidade de cotas	7.a	1.009.274	1.009.274
Resultado líquido por cota - R\$		13,44	13,30

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Custos de emissão de cotas	Rendimentos distribuídos	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 30 de junho de 2023		91.597	(3.059)	(15.965)	15.230	87.803
Integralização de cotas no exercício	7.a	13.661	-	-	-	13.661
Custos de emissão de cotas	7.d	-	(719)	-	-	(719)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(15.326)	-	(15.326)
Resultado líquido do exercício		-	-	-	13.422	13.422
Saldos em 30 de junho de 2024		105.258	(3.778)	(31.291)	28.652	98.841
Amortização de cotas - principal	7.c	(2.220)	-	-	-	(2.220)
Distribuição de rendimentos		-	-	(10.931)	-	(10.931)
Resultado líquido do exercício		-	-	-	13.568	13.568
Saldos em 30 de junho de 2025		103.038	(3.778)	(42.222)	42.220	99.258

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Exercício findo em 30/06/2025	Exercício findo em 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Aplicações e resgates de cotas de fundos de investimento		(9.457)	(4.251)
Compras e vendas de títulos de renda fixa		97	64
Pagamento da taxa de administração e gestão		(1.461)	(1.432)
Pagamento de custódia		(27)	(26)
Pagamento de Honorários Advocatícios		-	(67)
Pagamento de auditoria		(13)	(90)
Pagamento de taxa de fiscalização - CVM		(20)	(20)
Demais recebimentos e pagamentos		(55)	90
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(10.936)	(5.732)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRAs	5	(16.687)	(126.343)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRAs	5	2.000	104.842
Recebimento de juros e amortizações - CRAs	5	38.774	29.942
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		24.087	8.441
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimento Bruto pela emissão de Cotas	7	-	13.661
Amortização de cotas	7	(1.110)	-
Custos relacionados a emissão de Cotas	7	-	(716)
Rendimentos pagos	8	(12.041)	(15.654)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		(13.151)	(2.709)
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa		-	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		-	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações gerais

O Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - IMOBILIÁRIO ("Fundo"), inscrito sob o CNPJ nº 42.592.476/0001-09, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 11 de dezembro de 2020, e iniciou suas operações em 16 de dezembro de 2021, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais como "FIAGRO - Imobiliário de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa".

O Fundo foi constituído em uma única Classe de Cotas, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 175 de 2022, e seu respectivo Anexo Normativo IV.

Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências ao Fundo nestas Demonstrações Financeiras serão entendidas como referências à única Classe de Cotas constituída.

A classe é destinada a investidores gerais, pessoas físicas ou jurídicas, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 30/2021, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento

A gestão da carteira da Classe compete à Leste Credit Gestão de Recursos Ltda. em conjunto com Leste Financial Services Gestão de Recursos Ltda. ("Gestores").

A classe tem por objetivo o investimento na obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em empreendimentos do agronegócio: (a) (i) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio ("CRI"); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); (iv) Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio ("LCI"); (v) imóveis rurais, incluindo fazendas rurais para arrendamento ("Imóveis Rurais"); (vi) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos-Alvo").

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A classe possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") desde o dia 05 de maio de 2022, sob o código LSAG11, sendo a cota do fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de junho de 2025, com o valor de R\$ 76,78 (setenta e seis reais e setenta e oito centavos). Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), pelos Gestores ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Dessa forma, o cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários ("FIIs") e aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGROS"), regulamentados pela resolução CVM nº 175/2022 e pela Instrução 516/2011, incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e as orientações emanadas da CVM.

Conforme preconizado no Art. 2 da Instrução CVM nº 516/2011, os FIIs e os FIAGROS devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM, aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Em 29 de março de 2021, foi publicada a Lei nº 14.130, que alterou a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, para instituir os FIAGROS, e a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472/2008.

Conforme exposto na nota explicativa nº 19, o Fundo foi adaptado aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/2022, e seu respectivo Anexo Normativo IV, na abertura do dia 25 de junho de 2025.

Na elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, premissas e estimativas de preços foram utilizadas para contabilização e determinação dos valores dos títulos e valores mobiliários privados integrantes da carteira de investimento do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Aprovação das demonstrações financeiras

Em 29 de setembro de 2025, as demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo.

3. Descrição das principais políticas contábeis

a) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o Princípio da Competência dos Exercícios Societários ("regime de competência").

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e operações compromissadas, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2025 e 2024, não havia saldo de caixa e equivalente de caixa.

c) Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

d) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs")

Os investimentos em CRAs são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, quando aplicável, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRAs são contabilizadas na rubrica "Rendas e valor justo com Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs".

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

e) Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I) Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de FIs, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo.

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

I) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem deduzir os custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco a ele associados.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A “taxa efetiva de juros” é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte da renovação de juros.

III) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais - R\$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

g) Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo de títulos e valores mobiliários privados.

h) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação entre circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido, principalmente, para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

i) Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se a quantidade de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

j) Demonstração dos fluxos de caixa

O Administrador do Fundo optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Em 30 de junho de 2025 e 2024, os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

	30/06/2025			30/06/2024		
	Quantidade	Valor justo	Faixas de vencimento	Quantidade	Valor justo	Faixas de vencimento
Cotas de fundos						
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos	398.727	30.237	-	280.288	19.023	-
Total	398.727	30.237		280.288	19.023	

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de CRAs no período está apresentada a seguir:

	<u>Valor justo</u>
Saldos em 30/06/2024	81.190
Aquisição de CRAs	16.687
Ajuste ao valor justo de CRAs	(328)
Rendimentos de CRAs	13.619
Venda de CRAs	(2.000)
Amortizações e juros recebidos de CRAs	(38.774)
Saldos em 30/06/2025	70.394

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

As características das CRAs, tais como seus emissores, cedentes e garantias atreladas a cada uma das operações estão apresentadas a seguir:

Código	Devedor/ Cedente	Securitizadora	Data de emissão	Data de Aquisição	Emissão / Série	Fator de Correção	Valor Adquirido	Quantidade em 30/06/2025	Valor de Mercado 30/06/2025	Vencimento	Lastro	Garantias
CRA022004MP	FUTURA INSUMOS AGRICOLAS	CERES SECURITIZADORA S.A.	29/04/2022	23/05/2023	2ª E / 1ª S	CDI + 5,50 %	3.037	3.000	3.101	30/09/2026	CPR	C.F. Aval
CRA022005PL	SYAGRI AGRONEGÓCIOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	CERES SECURITIZADORA S.A.	20/05/2022	23/08/2023	3ª E/2ª S	CDI +6,32%	12.513	11.842	12.106	19/05/2026	CDCA; AB	C.F. Aval
CRA022008NG	FORTE AGRO LTDA.	CERES SECURITIZADORA S.A.	31/08/2023	30/05/2022	5ª E/1ª 3ª S	CDI +4,47%	10.498	10.000	10.208	20/08/2026	CDCA	C.F. Aval
CRA0220093T	VIA AGRICOLA LTDA.	CERES SECURITIZADORA S.A.	01/09/2022	01/09/2023	7ª E/1ª 2ª S	CDI + 5,00%	5.409	5.073	5.232	28/08/2026	CDCA	C.F. Aval
CRA022008YF	FORTE AGRO LTDA.	CERES SECURITIZADORA S.A.	31/08/2022	19/09/2023	6ª E/2ª S	CDI + 6,46%	13.533	12.800	2.520	27/08/2026	CDCA	C.F. Aval
CRA02200C1H	VIA AGRICOLA LTDA.	CERES SECURITIZADORA S.A.	01/09/2022	20/09/2023	7ª E/2ª S	CDI + 5,00%	6.005	5.597	5.772	28/08/2026	CDCA	C.F. Aval
CRA022007VN	GONÇALVES & SILVA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA.,	CERES SECURITIZADORA S.A.	21/07/2022	22/09/2023 / 12/12/2023 / 14/12/2023 / 07/02/2024	4ª E/2ª S	CDI + 5,56%	8.939	8.625	9.341	20/07/2026	CPR	C.F. Aval
CRA022008NI	FORTE AGRO LTDA.	CERES SECURITIZADORA S.A.	15/08/2022	22/09/2023 / 14/12/2023 / 07/02/2024	5ª E/3ª S	CDI + 7,47%	10.642	10.000	10.230	20/08/2026	CDCA	C.F. Aval
CRA02300SV5	RENOVAGRO -AGRICULTURA RENOVÉVEL S.A..	CERES SECURITIZADORA S.A.	24/11/2023	01/12/2023	28ª E/1ª S	CDI + 4,50%	9.938	9.938	4.925	31/08/2026	CDCA	C.F. Aval
CRA020001P8	RAÍZEN ENERGIA S.A.	TRUE SECURITIZADORA S.A	15/06/2020	17/02/2025 / 27/02/2025	10ª E/2ª S	IPCA + 5,80%	914	793	1.019	17/06/2030	CDCA	C.F. Aval
CRA024001P7	JSL S.A.	ECO SECURITIZADORA S.A.	15/02/2024	19/02/2025	309ª E/3ª S	CDI + 1,20%	420	425	434	15/02/2031	CDCA	C.F. Aval
CRA024009Q4	MARFRIG GLOBAL FOODS S.A.	ECO SECURITIZADORA S.A.	15/10/2024	27/02/2025 / 01/04/2025	369ª E/3ª S	IPCA + 7,37%	1.453	1.446	1.491	16/10/2034	CDCA	C.F. Aval
CRA022008NF	IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.	ECO SECURITIZADORA S.A.	15/08/2022	28/02/2025	194ª E/1ª S	CDI + 1,40%	508	500	527	16/08/2027	CDCA	C.F. Aval
CRA024004H7	SÃO MARTINHO S.A.	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.	23/03/2024	18/03/2025 / 01/04/2025 / 04/06/2025	198ª E/3ª S	CDI + 0,00%	1.751	1.678	1.730	12/04/2029	CDCA	C.F. Aval
CRA021000RX	MINERVA S.A.	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.	17/04/2021	18/03/2025	39ª E/1ª S	IPCA + 5,50%	663	550	662	17/04/2028	CDCA	C.F. Aval
CRA024001P6	JSL S.A.	ECO SECURITIZADORA S.A.	15/02/2024	25/03/2025	309ª E/2ª S	IPCA + 6,45%	655	681	671	15/02/2031	CDCA	C.F. Aval
CRA021001VA	MARFRIG GLOBAL FOODS S.A.	OPEA SECURITIZADORA S.A..	15/07/2021	05/06/2025	16ª E/2ª S	IPCA + 4,60%	200	180	201	15/07/2031	CDCA	C.F. Aval
CRA024002ML	MARFRIG GLOBAL FOODS S.A.	ECO SECURITIZADORA S.A.	20/03/2024	05/06/2025	318ª E/3ª S	IPCA + 6,80%	224	218	223	15/03/2034	CDCA	C.F. Aval

Legenda das Garantias: AF - Alienação Fiduciária; CF - Cessão Fiduciária / Legenda dos Lastros: CPR - Cédula de Produto Rural; CDCA - Cédula de Direitos Creditórios do Agronegócio; NP - Nota Promissória

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

6. Gerenciamento de riscos

A administração de riscos do Fundo se dá no nível geral por meio do monitoramento dos ativos investidos, do acompanhamento dos seus resultados e da avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado. Os recursos que constam na carteira do Fundo estão sujeitos a diversos fatores de risco não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Os riscos estão detalhados no regulamento do Fundo, conforme descrito abaixo:

Fatores de risco

a) Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, afetar negativamente os cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAGRO, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso os cotistas.

b) Restrições ao resgate de cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do fundo; ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada por Assembleia Geral de Cotistas nos termos do regulamento do Fundo. Dessa forma, não é admitido o resgate de cotas pelos cotistas, a qualquer momento. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas cotas em mercado secundário, incorrendo os cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das cotas descrito anteriormente.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

c) Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido, pelo Fundo, ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

d) Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe os cotistas aos riscos a que o Fundo está exposto, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Embora o Administrador mantenha o sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

e) Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira de ativos do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

f) Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e de recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

g) *Risco de concorrentes*

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidades e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores imobiliários. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras empresas, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais podem atuar ativamente de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos ativos imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

h) *Risco de concentração*

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste regulamento representa risco de liquidez dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das cotas.

i) *Demais riscos*

O Fundo também poderá estar exposto a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

j) *Riscos relacionados à política de investimento*

Os recursos decorrentes do investimento em cotas do Fundo são aplicados em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos de natureza imobiliária. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos ativos de natureza imobiliária em que o Fundo venha investir.

k) *Riscos relacionados à liquidez*

A aplicação em cotas de FIAGRO apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento, sendo constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez delas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

7. Emissões, resgates amortizações e negociações de cotas

a) Emissões

As cotas correspondem às frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

As cotas da Primeira Emissão foram objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo ("Primeira Oferta"), no montante total de até R\$103.800, divididos em 1.000.000 cotas, em série única, no valor de R\$103,80 (cento e três reais e oitenta centavos) cada. Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial, requerido para cada cotista era de R\$500, correspondentes a 4.817 cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas cotas fracionárias.

Conforme Anúncio de Encerramento divulgado em 24 de março de 2022, foram subscritas e integralizadas 563.537 cotas, no valor de R\$103,80 (cento e três reais e oitenta centavos) cada, totalizando R\$58.495.

De acordo com o Art.13 da CVM 476/2009, após o prazo de 90 dias, as cotas do fundo subscritas, foram liberadas para negociação no mercado secundário, conforme cronograma abaixo:

Cotas	ISIN	Ticker	Quantidade de Cotas	Valor da cota	Montante integralizado	Data de Início de Negociação
1ª Emissão - 1ª						
Liquidação 16/12/2021	BRLSAGR01M19	LSAG13	279.486	103,80	29.011	01/04/2022
1ª Emissão - 2ª						
Liquidação 17/12/2021	BRLSAGR02M18	LSAG14	16.377	103,80	1.700	01/04/2022
1ª Emissão - 3ª						
Liquidação 31/01/2022	BRLSAGR03M17	LSAG15	48.170	103,80	5.000	05/05/2022
1ª Emissão - 4ª						
Liquidação 25/02/2022	BRLSAGR01M19	LSAG16	219.504	103,80	22.784	31/05/2022
			563.537		58.495	

As cotas da Segunda Emissão foram objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, no montante total de até R\$103.800, divididos em 1.000.000 cotas, em série única, no valor de R\$103,80 (cento e três reais e oitenta centavos) cada. Na Segunda Emissão, o investimento mínimo inicial, requerido para cada cotista era de R\$500, correspondentes a 4.817 cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas cotas fracionárias.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 19 de dezembro de 2022, foi encerrada a Segunda Emissão de Cotas do Fundo, foram subscritas e integralizadas 246.057 novas cotas, equivalente a R\$26.018, considerando o Preço de Integralização, e R\$25.108, considerando o Preço por Nova Cota, conforme definido no Fato Relevante divulgado em 04 de novembro de 2022. Em virtude da colocação parcial das novas cotas, houve cancelamento de 31 novas cotas subscritas e integralizadas no período de preferência que foram condicionadas à distribuição total e parcial da oferta. Com isso, a quantidade final de novas cotas subscritas e integralizadas na Segunda Emissão foi de 246.026 novas cotas, sendo: 103.939 novas cotas referentes ao exercício do Direito de Preferência, 126.920 novas cotas referentes ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e 15.167 novas cotas referentes à oferta pública de distribuição primária de Novas Cotas, totalizando o montante total da Oferta de 246.026 Novas Cotas, equivalente R\$26.015, considerando o Preço de Integralização, e R\$25.104, considerando o Preço por Nova Cota. Foram emitidas as seguintes quantidades de cotas:

Cotas	ISIN	Ticker	Quantidade de Cotas	Valor da cota	Montante integralizado	Data de Integralização/ Resgate
2ª Emissão - Direito de Preferência	BRLSAGR05M15	LSAG13	103.944	105,74	10.991	28/11/2022
2ª Emissão - Direito de Preferência Escritural	BRLSAGR06M14	LSAG14	126.946	105,74	13.423	12/12/2022
2ª Emissão - Oferta 476	BRLSAGR07M13	LSAG15	15.167	105,74	1.604	16/12/2022
Cancelamento de cotas (Retração Parcial)			(31)	101,42	(3)	27/12/2022
			246.026		26.015	

As cotas da Terceira Emissão foram objeto de oferta pública restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, no montante total de até R\$100.000, divididos em 1.000.000 cotas, em série única, no valor de R\$103,86 (cento e três reais e oitenta e seiscentavos) cada. Na Terceira Emissão, o investimento mínimo inicial, requerido para cada cotista era de R\$20.000, correspondentes a 199.601 cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas cotas fracionárias. Foram emitidas as seguintes quantidades de cotas:

Cotas	ISIN	Ticker	Quantidade de Cotas	Valor da cota	Montante integralizado	Data de Integralização
3ª Emissão - Oferta 476	BRLSAGR05M15	LSAG13	63.216	103,86	6.566	14/06/2023
3ª Emissão - Oferta 476	BRLSAGR06M14	LSAG14	5.020	103,86	521	29/06/2023
3ª Emissão - Oferta 160	BRLSAGR06M18	LSAG15	131.535	103,86	13.661	14/07/2023
			199.771		20.748	

No exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve emissão de cotas.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b) Resgates

Conforme previsto no regulamento do Fundo, não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião da liquidação do Fundo.

c) Amortizações

As cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

O Administrador poderá efetuar amortizações das cotas a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas no regulamento do Fundo, à medida que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos ativos ou ativos alvo sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve amortização de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo realizou a amortização de cotas no montante de R\$ 2.220. Desse valor, foi efetivamente pago aos cotistas, dentro do mesmo exercício, o total de R\$1.110, permanecendo em aberto o valor de R\$1.110 a ser liquidado em data futura.

d) Gastos relacionados à emissão de cotas

O Fundo incorreu em gastos relacionados à emissão de cotas totalizando o montante demonstrado abaixo, registrado em conta redutora do patrimônio líquido:

Período/Exercício	Emissão	Custos
16/12/2021 a 30/06/2022	1ª Emissão	2.162
30/06/2023	2ª Emissão	897
30/06/2024	3ª Emissão	719
		<u>3.778</u>

e) Negociação das cotas

Conforme Nota Explicativa nº 7(a) acima, a partir de 1 de abril de 2022, as cotas do Fundo passaram a ser admitidas à negociação em Bolsa de Valores e são negociadas em mercado secundário no âmbito da bolsa de valores administrada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, com o código o LSAG11.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O preço de fechamento das cotas no último dia de negociação está demonstrado a seguir:

Data	Valor da cota - R\$
07/2023	107,00
08/2023	106,50
09/2023	105,00
10/2023	106,00
11/2023	102,00
12/2023	98,00
01/2024	100,03
02/2024	100,50
03/2024	90,99
04/2024	85,17
05/2024	84,98
06/2024	79,58
07/2024	84,50
08/2024	79,91
09/2024	83,45
10/2024	76,35
11/2024	75,01
12/2024	68,21
01/2025	65,40
02/2025	68,00
03/2025	77,80
04/2025	75,05
05/2025	79,50
06/2025	76,78

8. Distribuição de resultados

A Classe pode, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, os rendimentos e ganhos auferidos, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas. A distribuição pode ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme orientação dos Gestores. Os resultados apurados serão distribuídos sempre no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, considerando a situação patrimonial da Classe no último Dia Útil do mês anterior. Os pagamentos referentes a rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão seus prazos e procedimentos operacionais, abrangendo todas as cotas eletronicamente custodiadas, de forma igualitária e sem distinção entre os cotistas.

A apuração do resultado para distribuição é realizada com base na Demonstração de Resultado do Fundo, considerando as receitas e despesas reconhecidas pelo regime de competência.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, foram apurados rendimentos a distribuir no valor de R\$ 10.931 (2024: R\$15.326), respectivamente, por meio dos seguintes critérios:

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Total do Exercício findo em 30/06/2025
Lucro contábil apurado no período pelo regime de competência	13.568
Rendimentos Declarados	10.931
Rendimento distribuído (pagos) referente ao exercício anterior	1.110
Rendimento distribuído (pagos) referente ao exercício atual	10.931
Rendimentos a distribuir no exercício seguinte	-

Em 30 de junho de 2025 não havia saldo a pagar de distribuição de rendimentos.

Reserva para distribuição

Demonstramos a seguir o saldo da reserva acumulada para distribuição, apurada considerando o resultado por competência desde o início do Fundo, conforme requer o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC.

Período/Exercício findo em	Lucro Contábil Acumulado	Rendimentos Declarados Acumulado
Junho de 2022	3.001	2.607
Junho de 2023	12.229	13.358
Junho de 2024	13.422	15.326
Junho de 2025	13.568	10.931
Total	42.220	42.222

Saldo Reserva	(2)
----------------------	------------

9. Taxa de administração e encargos

a) Taxa de administração

Pelos serviços de administração, gestão e escrituração, o Fundo paga, a partir da data da primeira integralização de cotas, uma taxa de administração equivalente a 1,457% ao ano sobre o seu patrimônio líquido, observando o valor mínimo mensal de R\$16, atualizado anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de administração foi de R\$1.461 (2024: R\$1.444).

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b) Taxas de performance, ingresso e saída

Conforme previsto no regulamento do Fundo, não haverá cobrança de taxa de performance, ingresso ou saída.

c) Demais encargos

	30/06/2025		30/06/2024	
	R\$	%	R\$	%
Patrimônio líquido médio	99.452	100	99.101	100
Taxa de fiscalização da CVM	(20)	0,000	(20)	0,000
Consultoria jurídica	-	0,000	(67)	0,001
Despesas com consultoria	(17)	0,000	(14)	0,000
Auditoria e custódia	(40)	0,000	(116)	0,001
Outras despesas	(40)	0,000	(53)	0,001
Total	(117)	0,000	(270)	0,003

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, impactada pelas distribuições de rendimento, estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em:	Valor da cota (R\$)	Patrimônio líquido médio (R\$)	Rentabilidade da cota (%)
30 de junho de 2025	98,34	99.452	0,42
30 de junho de 2024	97,93	99,101	(2,10)

É importante ressaltar que a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

11. Operações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Disponibilidades

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo manteve movimentação em conta corrente no Banco Genial S.A. ("Banco"), Administrador e o prestador do serviço de custódia dos títulos da carteira do Fundo. A despesa de custódia com o Banco foi reconhecida na rubrica "Auditoria e custódia" da demonstração do resultado. Adicionalmente, em 30 de junho de 2025 e 2024, não havia saldo em conta corrente do Fundo mantido junto ao Banco.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo apropriou remuneração ao Administrador e/ou aos Gestores, conforme divulgado na nota explicativa nº 9.a.

b) Despesas e saldos com parte relacionada

O total da despesa e o passivo com as taxas de administração, gestão e custódia, estão demonstrados a seguir:

Despesa	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	1.461	1.444
Taxa de custódia	27	25
Passivo	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração a pagar	117	116
Taxa de custódia a pagar	2	2

12. Tributação

a) Fundo

Conforme da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio ("FIAGROS") ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto retido na fonte da carteira do FII poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos, proporcionalmente aos cotistas que estiverem sujeitos à incidência de imposto de renda.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos FIAGROS nos ativos Certificado de Depósito Agropecuário - CDA, Warrant Agropecuário - WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio - LCA, Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA e Cédula de Produto Rural - CPR, com liquidação financeira, relacionados nos incisos IV e V do caput do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b) Cotista

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação, na amortização ou no resgate de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGROs) sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGROs cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 cotistas (50 cotistas até 31/12/2023).

O referido benefício (i) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (ii) A partir de 01/01/2024, não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O investidor residente ou domiciliado no exterior, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo CMN, não residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, estão sujeitos à alíquota de 15%.

Investidores não residente domiciliados em país com tributação favorecida estão sujeitos a mesma alíquota do residente.

A isenção de imposto de renda na distribuição dos rendimentos alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida.

13. Contrato de prestação de serviços

O Administrador contratou os seguintes serviços:

Gestores:	Leste Credit Gestão de Recursos Ltda. em conjunto com Leste Financial Services Gestão de Recursos Ltda.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Serviços de escrituração:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

14. Política de divulgação das informações

O Fundo divulga, mensalmente, as informações sobre distribuição de rendimentos e, ocasionalmente, demais informações relevantes nos websites do Administrador, dos Gestores e da B3.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, seja na defesa dos direitos dos cotistas, seja contra o Administrador do Fundo.

16. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo adota o Pronunciamento Técnico CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- Nível 3 - se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorização incluem aquelas descritas no Art. 7 da Instrução CVM nº 516/2011.

A tabela, a seguir, apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025 e 2024.

Ativos	30/06/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de Fundos de Investimento	30.237	-	-	30.237
CRAs	-	70.394	-	70.394
Total do ativo	30.237	70.394	-	100.631

Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de Fundos de Investimento	19.023	-	-	19.023
CRAs	-	81.190	-	81.190
Total do ativo	19.023	81.190	-	100.213

18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Informamos que a Administradora, no período, não contratou serviços da Ernst Young Auditores Independentes S/S Ltda. relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determina que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Alterações estatutárias

Em Instrumento Particular de Alteração de 24 de junho de 2025 foram realizadas alterações, considerando a edição da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e seu respectivo Anexo Normativo IV, conforme alterados ("RCVM 175"), a qual passou a regular, a partir de 2 de outubro de 2023, a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento financeiros, revogando as normas vigentes até o presente momento. O Administrador e o Gestor, qualificados no regulamento do Fundo, que passam a ser considerados "Prestadores de Serviços Essenciais", nos termos da RCVM 175, promoveram neste ato as alterações necessárias no Regulamento Atual, de forma a adequá-lo à nova regulamentação. Tais deliberações entraram em vigor na abertura do dia 25 de junho de 2025.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

20. Informações adicionais

a) Regulamentação CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 472, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do Gestor e do Administrador dos fundos. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 30 de junho de 2024.

O fundo foi adaptado a instrução CVM 175 em 25 de junho de 2025

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 02 de outubro de 2023.

Em 30 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 02 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

Leste Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 42.592.476/0001-09

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

21. Eventos subsequentes

O Fundo realizou pagamento referente a amortização de cotas, conforme informações abaixo:

Data	Valor
14 de julho de 2025	R\$1.110

O Fundo realizou pagamentos referentes a distribuição de rendimentos aos cotistas, conforme informações abaixo:

Data	Valor
14 de agosto de 2025	R\$1.211
12 de setembro de 2025	R\$1.110

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC nº RJ 097090/O-4