



LESTE

LESTE FIAGRO
IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE GESTÃO
SETEMBRO 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 LÍQUIDO¹

	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%	1,03%	1,12%	1,12%	1,12%	1,22%	1,12%	1,28%				10,72%	103,54%
CDI	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%	1,10%	1,28%	1,16%	1,22%				10,35%	

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%	1,07%	1,21%	1,26%	1,22%	1,31%	1,17%	1,30%				10,79%	104,25%
CDI	1,01%	0,99%	0,96%	1,06%	1,14%	1,10%	1,28%	1,16%	1,22%				10,35%	

¹ 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".

² 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\$ 99,4M

de patrimônio
líquido

60,2 %

do fundo alocado em
créditos do agronegócio

R\$ 1,26

de distribuição
por cota

1,28 %

de distribuição
no mês

0,76 anos

de *duration* da
carteira

0,76%

de variação da cota de
ajustada

98,47

cota patrimonial

13,51%

de dividend yield
(últimos 12 meses)

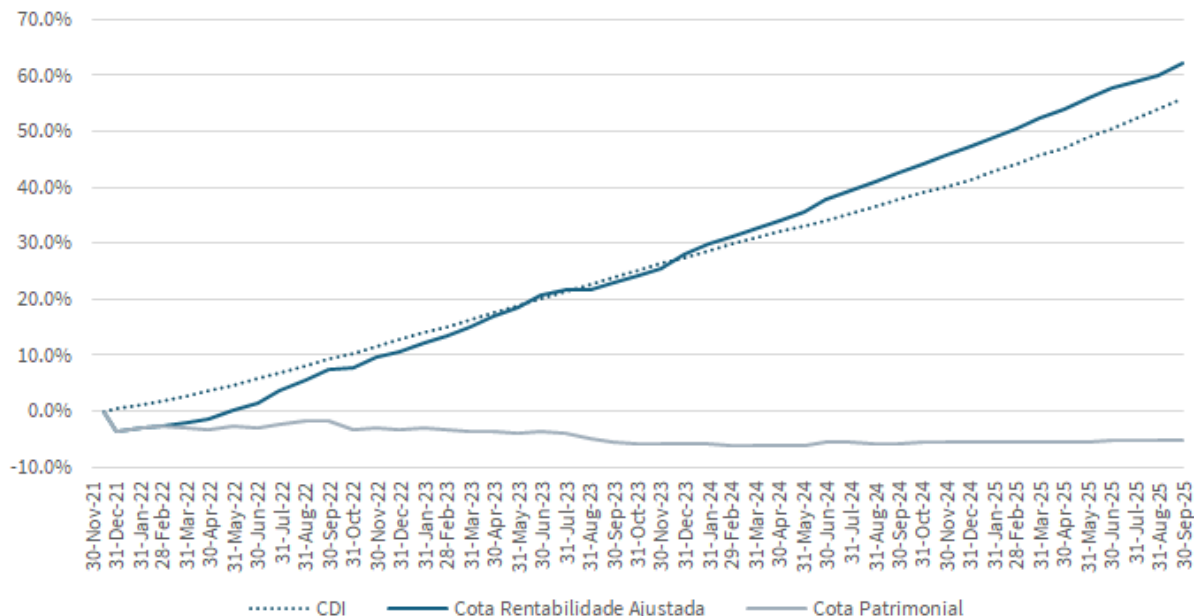
CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS

	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.

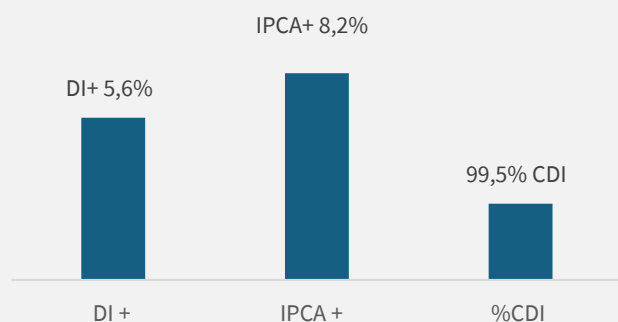
RENTABILIDADE ACUMULADA vs CDI (%)³

³ Reflete a rentabilidade ajustada pelas distribuições realizadas no período.

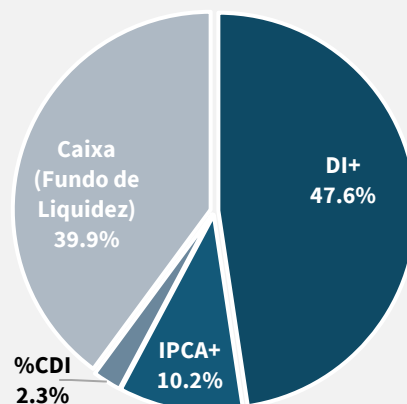
DETALHAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO POR ATIVO

Devedora	Valor (30/set/25)	PL (%)	Taxa Média de Aquisição	Sector	Rating
Syagri Agro. Com. Repr. Ltda.	R\$ 12,8mm	12,8%	DI+ 6,3%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Via Agrícola Ltda.	R\$ 11,5mm	11,6%	DI+ 5,0%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Gonçalves & Silva Com. Prod. Agr. Ltda. ("Semeagro")	R\$ 8,9mm	9,0%	DI+ 5,6%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Renovagro Agricultura Renovável S.A.	R\$ 4,9mm	4,9%	DI+ 4,5%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Atlas Agro Comercio e Exportação de Grãos S.A.	R\$ 4,1mm	4,2%	DI+ 4,0%	Trading Agrícola	Sem Rating
Futura Insumos Agrícolas Ltda.	R\$ 3,1mm	3,1%	DI+ 5,5%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Minerva S.A.	R\$ 2,2mm	2,2%	IPCA+ 8,2%	Alimentos	AAA
BRF S.A.	R\$ 1,9mm	2,0%	IPCA+ 8,0%	Alimentos	AAA
Marfrig Global Foods S.A.	R\$ 1,9mm	1,9%	IPCA+ 8,0%	Alimentos	AAA
São Martinho S.A.	R\$ 1,8mm	1,8%	99,1% CDI	Sucroenergético	AAA
Klabin S.A.	R\$ 1,3mm	1,3%	IPCA + 7,0%	Papel e Celulose	AAA
JSL S.A.	R\$ 1,0mm	1,1%	DI+ 1,6%	Logístico	AA+
Ovos Enavis - Comercio de Ovos Ltda.	R\$ 1,0mm	1,0%	DI+ 3,5%	Revenda Agrícola	Sem Rating
Raízen Energia S.A.	R\$ 1,0mm	1,0%	IPCA+ 7,8%	Sucroenergético	AAA
Ultra S.A.	R\$ 0,8mm	0,8%	IPCA+ 7,0%	Sucroenergético	AA+
Vibra Energia S.A.	R\$ 0,8mm	0,8%	IPCA + 8,0%	Sucroenergético	AA
Irani Papel e Embalagem S.A.	R\$ 0,5mm	0,5%	DI+ 0,8%	Papel e Celulose	AA
Portfólio Investido	R\$ 59,8mm	60,1%			
Caixa Bruto	R\$ 41,4mm	41,6%			
Provisões e a Rendimentos a Distribuir	-R\$ 1,7mm	-1,7%			
Caixa Líquido	R\$ 39,7mm	39,8%			
PL	R\$ 99,4mm	100,0%			

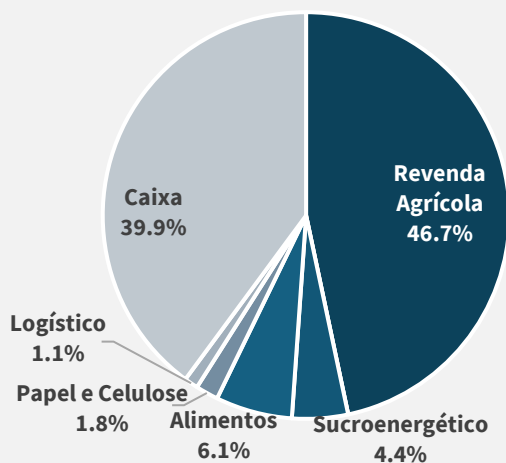
TAXA MÉDIA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS



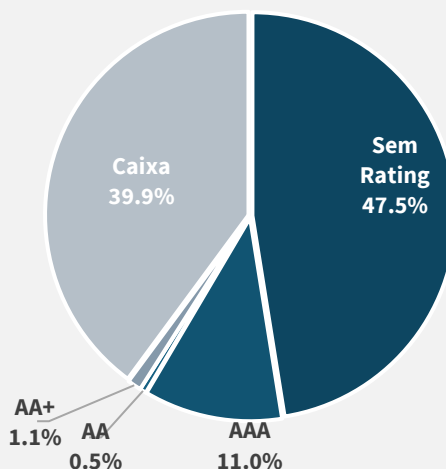
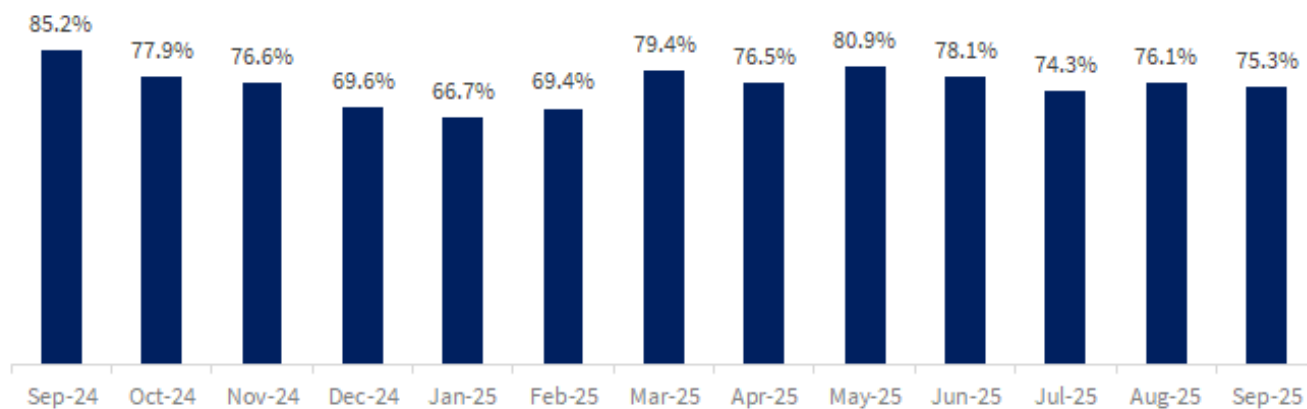
EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR



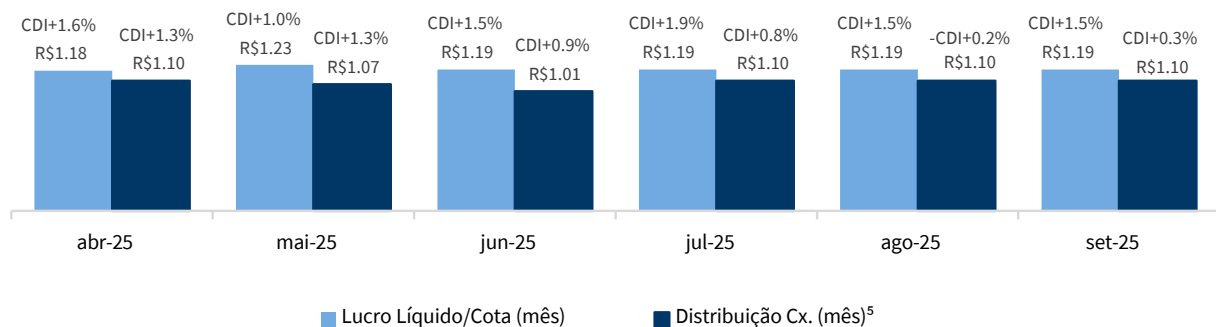
EXPOSIÇÃO POR SETOR



EXPOSIÇÃO POR RATING

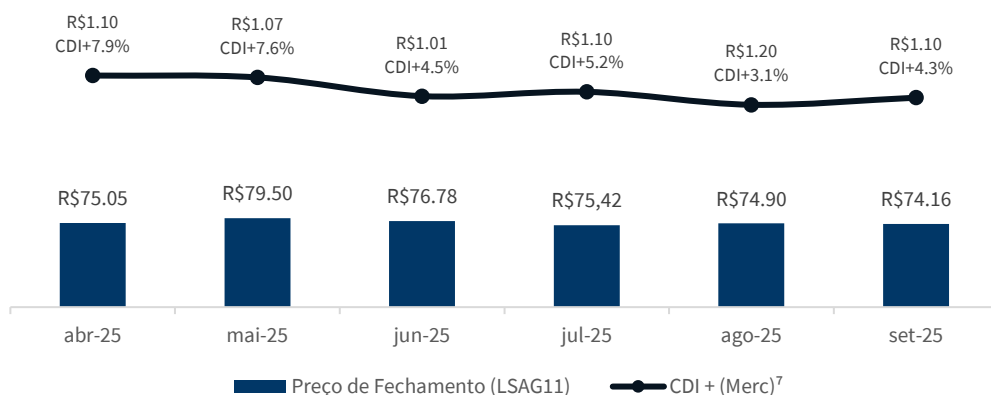
PREÇO/VALOR PATRIMONIAL (LSAG11)⁴⁴ Preço/Valor Patrimonial = Preço de fechamento negociado no último dia útil do mês / Valor da cota patrimonial do último dia do mês.

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE E DISTRIBUIÇÃO



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

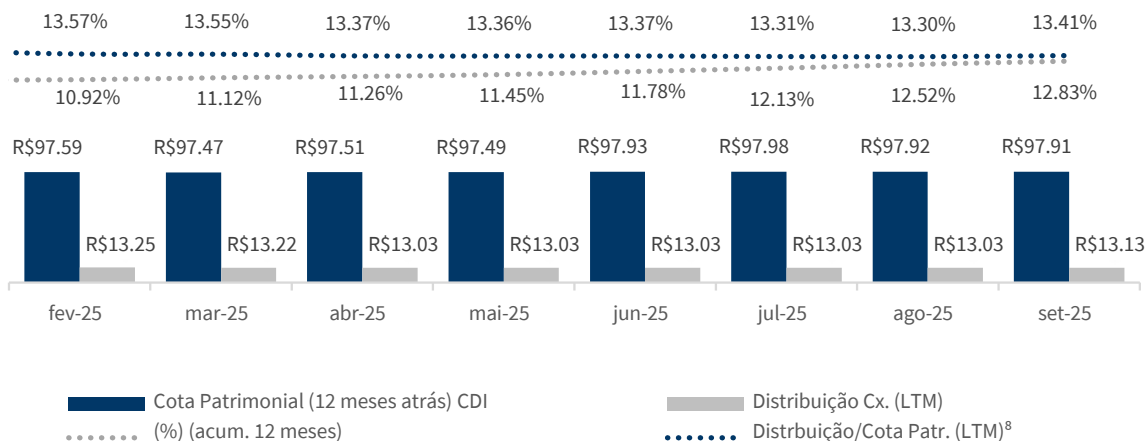
HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO SOBRE A COTA A VALOR DE MERCADO⁶



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 setembro de 2025 com a rentabilidade acumulada de 1,30% sobre a cota patrimonial ajustada pela distribuição de caixa. A distribuição no mês foi de R\$ 1,10 por cota, o que equivale a uma distribuição líquida de 1,28% sobre a cota patrimonial.

Nos últimos 12 meses encerrados em 30 de setembro de 2025, distribuímos R\$ 13,13 por cota, perfazendo um dividendo anualizado de 13,41% com base no valor da cota patrimonial de 30 de setembro de 2024. O fundo segue a estratégia definida no começo do ano de buscar um portfólio mais equilibrado, combinando ativos high yield e high grade. No segmento de ativos mais estruturados, adquirimos R\$ 800.000,00 em CRA da Vibra Energia S.A. a IPCA + 8,0%. No fechamento do mês, o fundo contava com 60,1% do PL alocado em créditos do agronegócio, enquanto 39,9% permanecia em caixa.

O pipeline segue bastante ativo, com empresas buscando formas de reorganizar suas estruturas de capitais em um novo cenário de queda nas taxas de juros. Neste contexto, estamos monitorando oportunidades tanto no secundário de créditos high grade quanto em novas emissões para ativos high yield, evitando principalmente empresas muito alavancadas.

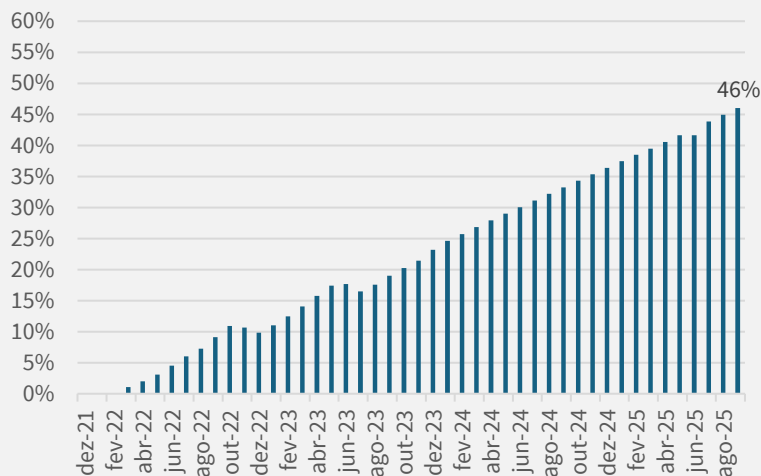
No mercado, a cota do LSAG11 registrou valorização de 1,40% em setembro, encerrando o mês a 75,30% do seu Valor Patrimonial ("VP").

Agradecemos a confiança.
Equipe de Gestão.

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

DISTRIBUIÇÃO SOBRE O CAPITAL INVESTIDO (ITD)¹¹

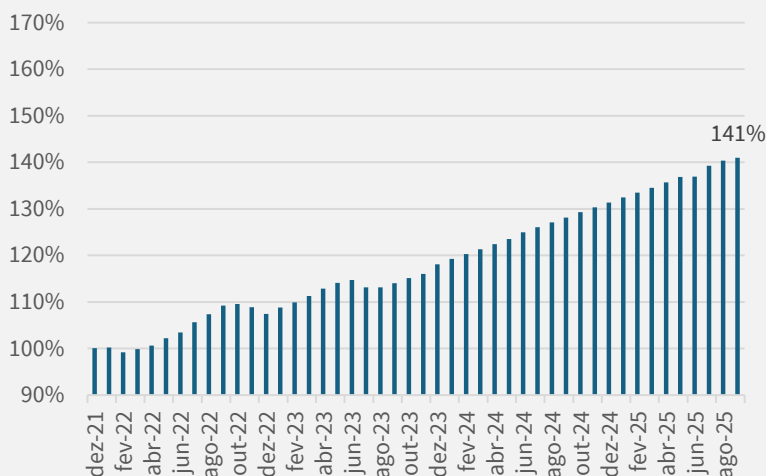
DPI acum.	2022	2023	2024	2025
Janeiro	0%	11%	25%	37%
Fevereiro	0%	12%	26%	39%
Março	1%	14%	27%	39%
Abril	2%	16%	28%	41%
Maio	3%	17%	29%	42%
Junho	5%	18%	30%	43%
Julho	6%	16%	31%	44%
Agosto	7%	18%	32%	45%
Setembro	9%	19%	33%	46%
Outubro	11%	20%	34%	
Novembro	11%	21%	35%	
Dezembro	10%	23%	36%	



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

VALOR TOTAL SOBRE O CAPITAL INVESTIDO (ITD)¹²

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%	139%
Julho	106%	113%	126%	139%
Agosto	107%	113%	127%	140%
Setembro	109%	114%	128%	141%
Outubro	110%	115%	129%	
Novembro	109%	116%	130%	
Dezembro	107%	118%	131%	



¹² 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.

LESTE

LESTE FIAGRO

IMOBILIÁRIO

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).