

BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro - Imobiliário

(Administrado pela BB Gestão de Recursos
DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro
de 2022 e período de 17 de
dezembro de 2021 (data de início
das operações) a 31 de dezembro

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	8
Demonstrações dos resultados	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro - Imobiliário
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro - Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, compreendendo as políticas contábeis significativas 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 BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro - Imobiliário ("Fundo") em 31 de dezembro de 2022 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao 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.



1 - Existência e valorização de ativos financeiros de natureza agroindustriais

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía 95,29% de seu patrimônio líquido representado por certificados de recebíveis do agronegócio - CRA (ativos financeiros de natureza agroindustriais) mensurados ao valor justo para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:

- Avaliar o desenho dos controles internos chaves, definidos pela Administradora, para a valorização dos ativos financeiros;
- Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante;
- Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização dos ativos financeiros com base indexadores/parâmetros observáveis no mercado;
- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.
Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os critérios utilizados na mensuração e o nível de divulgação dos ativos financeiros de natureza agroindustriais, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

2 - Critérios de apuração da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo

Conforme art. 10 da Lei 8.668/93, o Fundo deve distribuir aos seus cotistas no mínimo noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral. Durante o exercício corrente o Fundo realizou distribuição aos cotistas no montante de R\$ 33.523 mil.

A apuração da base de cálculo da distribuição deve levar em consideração o descrito no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 e alterações posteriores. Adicionalmente, os desdobramentos decorrentes do provimento parcial do colegiado da CVM de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos e seu posterior efeito suspensivo levantam riscos relacionados à devida apuração, apresentação e divulgação das distribuições de rendimentos, nos casos onde os valores distribuídos são superiores ao lucro contábil acumulado.

Devido a relevância deste assunto, dos critérios de apuração do montante a distribuir, e da incerteza relacionada aos potenciais impactos que eventuais alterações nas determinações da decisão do colegiado da CVM poderiam ter sobre as demonstrações financeiras, consideramos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

**Como nossa auditoria conduziu esse assunto:**

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:

- Recálculo das distribuições dos rendimentos aos cotistas, avaliando a consistência dos cálculos matemáticos incluídos na apuração da base de cálculo, com base nos critérios de apuração determinados pela Lei 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº 1/2014, considerando os desdobramentos decorrentes do provimento parcial do colegiado da CVM e efeito suspensivo citados, para os casos onde os valores distribuídos são superiores ao lucro contábil acumulado na data-base;
- Inspeção das evidências de liquidação financeira realizadas durante o exercício; e
- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que os critérios utilizados para apuração e apresentação das distribuições de rendimentos aos cotistas, bem como as divulgações relacionadas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela 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, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade do 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 a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, 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 detectam 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:

- 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 pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 a Administradora 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 à Administradora 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.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, 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 março de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em milhares de Reais)

ATIVO		31/12/2022	% sobre o	31/12/2021	% sobre o
	Nota	Em R\$ mil	Patrimônio Líquido	Em R\$ mil	Patrimônio Líquido
Circulante					
Disponibilidades		399	0,10	183	0,05
Ativos financeiros de natureza não agroindustriais					
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	4(I)	22.048	5,66	254.711	66,13
Ativos financeiros de natureza agroindustriais					
Títulos privados de renda fixa	4(II)				
Letras de Crédito do Agronegócio - LCA		-	0,00	110.307	28,64
Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		371.089	95,29	20.088	5,22
TOTAL DO ATIVO		393.536	101,05	385.289	100,04
PASSIVO					
Circulante					
Taxa de administração		291	0,07	134	0,04
Taxa de custódia		10	0,00	5	-
Rendimentos a distribuir		3.765	0,97	-	-
Outros		57	0,01	-	-
		4.123	1,05	139	0,04
TOTAL DO PASSIVO		4.123	1,05	139	0,04
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Cotas de investimento integralizadas		400.516	102,85	400.516	103,99
Rendimentos de Cotistas		(33.523)	(8,61)	-	-
Gastos relacionados a emissão de cotas		(16.339)	(4,20)	(16.339)	-4,24
Lucros Acumulados		38.759	9,96	973	0,25
		389.413	100,00	385.150	100,00
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		393.536	101,05	385.289	100,04

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
Instituição Administradora: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 42.592.257/0001-20
CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e Período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

(em milhares de Reais)

	Nota	Exercício findo em 31/12/2022	Período de 17/12/2021 a 31/12/2021
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO			
Ativos financeiros de natureza agroindustriais			
Rendas de Títulos de Renda Fixa	4(II)	40.134	324
Prejuízo com Título de Renda Fixa		(312)	-
Ajuste a valor justo		(3.562)	-
Resultado Líquido dos Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais		36.260	324
Cotas de Fundos			
Valorização a Preço de Mercado		364	-
Outros Ativos Financeiros			
Receita de Juros - Aplicações Interfinanceiras de Liquidez - Operações Compromissadas	4(I)	6.361	1.019
		6.361	1.019
Outras Receitas/Despesas			
Despesas com Taxa de Administração\Consultoria\Escrituração	12	(3.329)	(134)
Despesa com Taxa de Custódia		(122)	-
Despesas Impostos		(1.513)	(229)
Despesas serviços Técnicos		(224)	-
Outras Despesas		(11)	(7)
		(5.199)	(370)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		37.786	973

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
 Instituição Administradora: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 42.592.257/0001-20
 CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e Período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Gastos Relacionados a Emissão de cotas</u>	<u>Lucro Acumulado</u>	<u>Total</u>
Início das atividades	-	-	-	-
Emissão inicial de cotas	400.516	-	-	400.516
Gastos relacionados à emissão de cotas	-	(16.339)	-	(16.339)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	973	973
Em 31 de dezembro de 2021	<u>400.516</u>	<u>(16.339)</u>	<u>973</u>	<u>385.150</u>
Lucro do Exercício				
Lucro líquido do exercício	-	-	37.786	37.786
Rendimentos distribuídos / a distribuir	-	-	(33.523)	(33.523)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>400.516</u>	<u>(16.339)</u>	<u>5.236</u>	<u>389.413</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
Instituição Administradora: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 42.592.257/0001-20
CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e Período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

	Exercício findo em 31/12/2022	Período de 17/12/2021 a 31/12/2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de Juros	36.260	-
Recebimento de Juros de TVM	6.361	1.019
Pagamento Taxa de Administração\Consultoria\Escrituração	(3.172)	-
Pagamento Taxa de Custódia	(117)	-
Pagamento de Tributos	(1.513)	(229)
Demais Pagamentos	(293)	(1)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	37.526	789
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Letra de Crédito do Agronegócio	(68.000)	(110.000)
Aquisição Certificados do Agronegócio	(445.822)	(20.072)
Venda de Letra de Crédito do Agronegócio	181.951	-
Venda Certificados de Recebíveis do Agronegócio	95.058	-
Aquisição Cotas de Fundo	(20.000)	-
Venda Cotas de Fundo	20.364	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(236.449)	(130.072)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento pela Emissão de Cotas	-	400.516
Despesas de Constituição do Fundo	-	(16.339)
Distribuição de Rendimento de Cotista	(33.523)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(33.523)	384.177
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(232.446)	254.894
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	254.894	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	22.448	254.894
Conciliação de caixa e equivalentes de caixa:		
Disponibilidades	399	183
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	22.048	254.711
Total de caixa e equivalentes de caixa - final	22.447	254.894

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

1 Contexto operacional

O BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro-Imobiliário (“Fundo”) é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”), da categoria imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 28 de setembro de 2021 e iniciou suas operações em 17 de dezembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado, conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472/2008 e alterações posteriores. O encerramento da Oferta Pública ocorreu em 20 de dezembro de 2021 e o valor da emissão por cota foi de R\$ 100,00 (cem reais) perfazendo o montante de R\$ 400.516. As Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Emissão passaram a ser negociadas em mercado secundário administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”) a partir de 01 de fevereiro de 2022, sob o código BBGO11.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em ativos com origem nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Lei 14.130/21 em Ativos Agroindustriais. Considera-se como Ativos Agroindustriais: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”); (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”); (iv) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LCI”); (v) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”); (vi) cotas de FIAGRO; (vii) cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”), de fundo de investimento em participações (“FIP”) e/ou de fundo de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; (viii) debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam relacionadas às relacionados às cadeias produtivas agroindustriais; e (ix) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “i” a “ix” anteriores referidos em conjunto como “Ativos Agroindustriais”). Além dos Ativos Agroindustriais, o Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos ou enquanto não aplicar em Ativos Agroindustriais, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: (i) moeda corrente nacional; (ii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (iv) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja investimento nos ativos mencionados nos itens “ii” e “iii” anteriores; (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e (vi) outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “i” a “vi” anteriores referidos, em conjunto, como “Ativos de Liquidez”, referidos, em conjunto com os Ativos Agroindustriais, simplesmente como “Ativos”).

O Fundo destina-se a investidores em geral, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentada pela Instrução CVM nº 516/2011, a Instrução CVM nº 472/2008 e demais orientações e normas emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo em 29 de março de 2023.

3 Principais práticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação é igual ou inferior a 90 dias ou que apresentem liquidez diária e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas nos totais de R\$ 399 e R\$ 22.048, respectivamente. (Período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021: R\$ 183 e R\$ 254.711, respectivamente).

(b) 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

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos 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 mensurados 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.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

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 depósito à vista.

(i) Aplicações financeiras de natureza não agroindustriais:

Operações compromissadas – são operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual a do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

(ii) Aplicações financeiras de natureza agroindustriais:

Letras de Crédito do Agronegócio – são operações de renda fixa que tem como lastro empréstimos e financiamentos relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária.

As Letras de Crédito do Agronegócio são registradas pelo custo de aquisição, ajustado diariamente pelo rendimento proporcional auferido com base na taxa de remuneração contratada

Os ganhos e/ou as perdas de títulos de renda fixa são reconhecidos no resultado nas rubricas de “Apropriação de rendimentos”. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado nas negociações”, quando aplicável.

Certificados de Recebíveis do Agronegócio – são operações crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base em lastro de recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros. Inclui financiamentos ou empréstimos relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

(c) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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, serviço 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 2.

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 valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na Nota 4.

(d) Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis na data das demonstrações financeiras.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

As políticas contábeis descritas nas notas 3(b), 3(c) e 3(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “Classificação dos instrumentos financeiros”, “Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo” e “Demonstrativo do valor justo”.

(e) Demais Passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos *pro rata dia*.

(f) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos do Fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do período.

4 Aplicações Financeiras

São representadas por:

(I) Ativos financeiros de natureza não Agroindustriais

Aplicações interfinanceiras de liquidez

Operações compromissadas – São registradas pelo custo de aquisição, ajustado diariamente pelo rendimento proporcional auferido com base na taxa de remuneração contratada, reconhecido no resultado na rubrica “Receita de Juros - Aplicações Interfinanceiras de Liquidez - Operações Compromissadas”.

Em 31 de dezembro de 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 as operações compromissadas estão representadas por:

	Valor	Vencimento
Operações Compromissadas	Exercício findo em 31/12/2022	
Nota do Tesouro Nacional	22.048	02/01/2023

	Valor	Vencimento
Operações Compromissadas	Período de 17/12/2021 a 31/12/2021	
Nota do Tesouro Nacional	254.711	03/01/2022

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

II Ativos financeiros de natureza agroindustriais

Letras de Crédito do Agronegócio: Nível 2

Os investimentos em Letras de Crédito do Agronegócio são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, diariamente pelo rendimento proporcional auferido com base na taxa de remuneração contratada.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Letras de Crédito do Agronegócio estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais – Rendas de Títulos de Renda Fixa”, pelo seu valor líquido.

		Exercício findo em 31/12/2022
Movimentações Letras de Crédito do Agronegócio		Valor
Saldo Inicial		110.307
Ajuste a valor justo		0,00
Aquisição de LCA		68.000
Amort./Juros/Correção		3.644
Venda de LCA		(181.951)
Total		0.00

		Período de 17/12/2021 a 31/12/2021
Movimentações Letras de Crédito do Agronegócio		Valor
Renda de aplicações em LCA		307
Aquisição LCA		110.000
Total		110.307

Código ISIN	Emitente	Rating	Garantias	Data Emissão	Data de Vencimento	Qtde de Papéis	Indexador	Spread	Posição 31/12/2021
BRRBBKAG00A9	BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A	AA-	Penhor no Emissor	21/12/2021	21/03/2022	55.000,00	CDI	100,67%	55.154
BRSANBAG0044	BANCO SANTANDER BRASIL	-	Penhor no Emissor	21/12/2021	21/03/2022	55.000,00	CDI	100,00%	55.153
Total:						110.000,00			110.307

Certificados de Recebíveis do Agronegócio: Nível 2

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais – Rendas de Títulos de Renda Fixa”, pelo seu valor líquido.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão representadas por:

Movimentações Certificados de Recebíveis do Agronegócio	Exercício findo em 31/12/2022
Valor	
Saldo Inicial	20.088
Ajuste a valor justo	(3.562)
Aquisição de CRA	445.822
Amort./Juros/Correção	4.110
Venda de CRA	(95.369)
Total	371.089

Código ISIN	Devedora	Rating	Série	Emissão	Securitizadora	Garantias	Data Emissão	Data de Vencimento	Qtde de Papéis	Indexador	Spread	Posição 31/12/2022
BRECOACRA978	FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.	AA-sf(bra)	2ª	140ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	01/02/2022	18/02/2026	5.000	CDI	1,5%	5.289,00
BRECOACRA9N2	A.W Faber-Castell S.A.	N/A	Única	160ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	14/04/2022	16/04/2026	11.040	CDI	0,90%	11.360,00
BRECOACRAAM5	EXPOCACCER - COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DO CERRADO LTDA	N/A	1ª	159ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	21/06/2022	29/05/2026	2.700	CDI	4,50%	2.806,00
BRECOACRAAV6	COPLANA – COOPERATIVA AGROINDÚSTRIA	N/A	1ª	195ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	27/07/2022	29/07/2024	4.000	CDI	5,50%	4.009,00
BRECOACRABK7	ALCOESTE BIOENERGIA FERNANDÓPOLIS S.A.	N/A	1ª	201ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Alienação Fiduciária (ii) Cessão Fiduciária	20/09/2022	16/09/2027	3.000	CDI	3,50%	3.016,00
BRECOACRABY8	FAZENDÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	N/A	1ª	199ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	22/09/2022	15/09/2025	5.000	CDI	2%	5.032,00
BRECOACRABR2	CENTRAL CRESOL BASER	N/A	Única	174ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	25/10/2022	15/12/2027	5.974	CDI	2,95%	5.013,00
BRECOACRACH1	COOPERATIVA AGROPECUÁRIA TRADIÇÃO - COOPERTRADIÇÃO	N/A	1ª	213ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	15/12/2022	15/06/2026	6.000	CDI	3%	6.023,00
BRECOACRA8C7	LAR COOPERATIVA AGROINDÚSTRIA	N/A	1ª	120ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/11/2021	15/11/2026	3.179	IPCA	7,87%	3.416,00
BRECOACRA8C7	LAR COOPERATIVA AGROINDÚSTRIA	N/A	1ª	120ª	ECO SECURITIZADORA	N/A	15/11/2021	15/11/2026	10.000	IPCA	7,87%	10.744,00

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

					DIREITOS CREDITÓRIOS							
BRECOACRA8K0	VALE DO TIJUCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	BrAA(sf)	Única	128 º	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i)Fiança(ii) Fidejussória	15/01/2022	15/01/2029	7.084	IPCA	6,52%	7.252,00
BRECOACRA986	FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.	AA-sf(bra)	2º	140 º	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	01/02/2022	15/02/2029	10.000	IPCA	7,39%	10.155,00
BRECOACRAAW4	UBY AGROQUÍMICA S.A.	N/A	2º	179 º	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval e(iii) fundo de liquidez	29/07/2022	17/07/2028	3.000	IPCA	100%	3.106,00
BRECOACRA960	NEOMILLE S.A	brAA (sf)	1º	150 º	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	17/04/2022	17/04/2029	20.000	IPCA	6,22%	19.790,00
BRECOACRA951	Bem Brasil Alimentos S.A.	brAA- (sf)	Única	154 º	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/05/2022	15/05/2029	10.000	IPCA	6,53%	9.882,00
BRECOACRAA07	USINA CERRADÃO S.A.	N/A	Única	162 º	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Fidejussória	15/05/2022	15/05/2028	20.000	IPCA	6,99%	19.353,00
BRECOACRA9Z6	CARAMURU ALIMENTOS S.A.	N/A	Única	172 º	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/07/2022	16/07/2029	2.000	IPCA	7,20%	1.997,00
BRRBRACRA0Z8	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A	AAsf-(bra)	Única	14 º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	23/09/2021	15/09/2027	9.350	IPCA	7,19%	10.372,00
BRRBRACRA0Z8	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A	AAsf-(bra)	Única	14 º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	23/09/2021	15/09/2027	10.000	IPCA	7,19%	11.093,00
BRRBRACRA0Z8	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A.	AAsf-(bra)	Única	14 º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	23/09/2021	15/09/2027	4.000,00	IPCA	7,19%	4.437,00
BRRBRACRA1T9	DORI ALIMENTOS S.A.	N/A	Única	31 º	OPEA SECURITIZADORA S.A	N/A	05/04/2022	15/04/2027	20.000	IPCA	6,20%	20.002,00
BRRBRACRA1W3	NARDINI AGROINDUSTRIAL LTDA.	N/A	1º	36 º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) Regime Fiduciário (ii) Patrimônio Separado	15/04/2022	17/04/2028	20.000	IPCA	7,50%	20.450,00
BRRBRACRA140	COCARI COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL	N/A	1º	36 º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i)Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	15/12/2021	17/12/2026	10.000	IPCA	5,35%	10.065,00
BRRBRACRA1A9	FIAGRIL LTDA	N/A	1º	20 º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i)Alienação Fiduciária de Imóvel (ii)Aval (iii)Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	21/12/2021	24/12/2025	1.397	CDI	4,50%	12.023,00
BRRBRACRA1B7	FIAGRIL LTDA	N/A	2º	20 º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	21/12/2021	23/12/2026	499	CDI	5,00%	4.454,00
BRRBRACRA112	ODOIL DIS. COMBUSTÍVEIS	N/A	1º	24º	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i)a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	18/03/2022	09/03/2027	14.300	CDI	3,00%	14.435,00
BRAPCSRA173	FUTURA AGRONEGÓCIOS LTDA.	N/A	Única	32º	TRUE SECURITIZADORA S.A.	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii)	14/06/2022	16/06/2025	7.000	CDI	5%	7.484,00

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

						Fundos; e (iv) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída.						
BRIMWLCRA200	BELAAGRÍCOLA S.A.	N/A	1ª	48ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) a Fiança, quando referidas em conjunto.	23/09/2021	03/12/2025	15.000	CDI	5%	15.757,00
BRIMWLCRA1P5	GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A.	N/A	1ª	51ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	06/10/2021	21/12/2026	2.400	CDI	2,10%	2.435,00
BRIMWLCRA1P5	GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A.	N/A	1ª	51ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	06/10/2021	21/12/2026	3.300	CDI	2,10%	3.347,00
BRIMWLCRA1R1	COOXUPÉ COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA	N/A	2ª	41ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	15/08/2021	15/08/2024	15.000	CDI	1,90%	15.853,00
BRIMWLCRA1R1	COOXUPÉ COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA	N/A	2ª	41ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	15/08/2021	15/08/2024	5.000	CDI	1,90%	5.284,00
BRIMWLCRA1R1	COOXUPÉ COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA	N/A	2ª	41ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	15/08/2021	15/08/2024	2.000	CDI	1,90%	2.114,00
BRIMWLCRA4Q7	Usina Coruripe Açúcar e Alcool	N/A	1ª	55ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Fiança	21/07/2022	09/07/2027	20.000	CDI	1,50%	19.558,00
BRIMWLCRA2A5	Cereal Comércio Exportação e Representação Agropecuária S.A.	N/A	ÚNICA	63ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	15/11/2021	16/11/2026	10.000	IPCA	7,59%	10.418,00
BRIMWLCRA275	JBS S.A.	N/A	2ª	51ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	06/10/2021	15/12/2036	3.000	CDI	6,20%	2.930,00
BRIMWLCRA424	NORSA REFRIGERANTES S.A.	N/A	3ª	95ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Fiança	15/03/2022	15/03/2032	10.000	IPCA	6,04%	10.378,00
BRIMWLCRA432	C.VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	N/A	1ª	100ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	(i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado	15/04/2022	15/04/2027	10000	IPCA	7,18%	10.265,00
BRIMWLCRA499	AÇO VERDE DO BRASIL S.A	brAA- (sf)	1ª	120ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	15/06/2022	15/06/2029	2.000	IPCA	7,15%	1.974,00
BRRBRACRA2E9	GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA.	N/A	1ª	56ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(I) Fiança (II) Cessão Fiduciária	15/10/2022	19/10/2026	10.000	IPCA	2,40%	10.238,00
BRVERTCRA328	BRF S.A.	Br.AAA	1ª	78ª	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	N/A	13/07/2022	15/07/2027	2.000,	CDI	1,25%	2.122,00
BRVERTCRA344	AgroGalaxy S.A.	N/A	1ª	79ª	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Fiança	15/09/2022	17/09/2027	10.000	IPCA	4,25%	10.342,00
BRVERTCRA328	BRF S.A.	Br.AAA	1ª	78ª	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	N/A	13/07/2022	15/07/2027	2.000,	CDI	1,25%	5.016,00
Total:									348.950			371.089

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Movimentações Certificados de Recebíveis do Agronegócio	Período de 17/12/2021 a 31/12/2021
	Valor
Renda de aplicações em CRA	16
Aquisição CRA	20.072
Total	20.088

Código ISIN	Devedora	Rating	Série	Emissão	Securitizadora	Garantias	Data Emissão	Data de Vencimento	Qtde de Papéis	Indexador	Spread	Posição 31/12/2021
(*) BRIMWLCRA2A5	Grupo Cereal Agropecuária S.A.	brA+(sf)	63ª	Única	Virgo Securitizadora	Quirográfica	15/11/2021	16/11/2026	10.000	IPCA	7,60%	10.018
(**) BRIMWLCRA275	JBS S.A.	AAAsf(bra)	2ª	59ª	Virgo Securitizadora	Quirográfica	15/12/2021	15/12/2036	10.000	IPCA	5,30%	10.070
Total:									20.000			20.088

5 Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo são:

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo.

As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo claramente definido contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo.

O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

6 Instrumentos financeiros derivativos

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos (período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos).

7 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Exercício findo em/ Período de	Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade do fundo (%)
31/12/2022	393.186	97,227764	1,11 (*)
17/12/2021 a 31/12/2021	386.116	96,163477	0,24 (**)

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando o efeito dos rendimentos distribuídos.

(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando o efeito dos Gastos relacionados à emissão de cotas.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

8 Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, estão demonstrados abaixo:

(+) Receitas apurados no período segundo o regime de competência	74.771
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(36.985)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	37.786
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(36.322)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	32.132
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	-
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	33.596
Rendimentos distribuídos no exercício (1)	33.523
Rendimentos pagos no exercício	(29.758)
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (2)	(3.765)
Percentual distribuído	99,78%

(1) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM no 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo administrador tendo em vista as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo. A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

(2) A parcela de R\$ 3.765 liquidada em 13 de janeiro de 2023, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

9 Patrimônio líquido

O patrimônio do fundo é representado por cotas de uma única classe.

Durante o período foram integralizadas, na 1ª emissão de cotas do Fundo, 4.005.164 cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante de R\$ 400.516.

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista na conta de depósito das Cotas.

As Cotas deverão ser subscritas para integralização sempre em moeda corrente nacional. Para os fins do inciso XX do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08, não será permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Não houve emissão de novas cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

Não é permitido o resgate das Cotas.

10 Prestadores de serviços

Administração: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A. – BB ASSET MANAGEMENT

Distribuição: UBS BRASIL CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Controladoria: BANCO DO BRASIL S.A.

Escrituração: BANCO DO BRASIL S.A.

Custodia: BANCO DO BRASIL S.A.

Gestão: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A. - BB ASSET MANAGEMENT

Tesouraria: BANCO DO BRASIL S.A.

11 Remuneração da Administradora

Conforme Regulamento, a Administradora recebe pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração fixa de 0,85% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido, calculada na forma percentual e provisionada à razão de 1/12 e paga mensalmente até o 5º dia útil de cada mês. Observado o valor mínimo mensal de R\$ 70, corrigido anualmente, sempre no mês de Janeiro, pela variação do Índice de Preços ao consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do ano anterior, ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

A despesa com taxa de administração no montante de R\$ 3.329 (período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021: R\$ 134) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas Operacionais – taxa de administração”.

12 Taxa de Custódia

Conforme Regulamento a taxa máxima de custódia a ser cobrada pelos serviços prestados pelo Custodiante ao Fundo será de 0,03% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, com um valor mínimo de R\$ 10. A taxa de custódia é apurada diariamente e paga mensalmente, no último Dia Útil do mês da prestação dos serviços.

A despesa com taxa de custódia no montante de R\$ 122 está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas Operacionais – taxa de custódia”.

13 Taxa de Performance

O Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. No exercício findo em 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, não houve cobrança.

14 Política de divulgação

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o anexo 39-1 da Instrução CVM nº 472/08;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o anexo 39-11 da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do período: as demonstrações financeiras; o parecer do Auditor Independente; e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas; até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

15 Tributação

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no Brasil, bem como aqueles decorrentes da amortização das Cotas ou seu resgate em decorrência do término do prazo de duração ou liquidação antecipada do Fundo, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Excepcionalmente, conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, na redação introduzida pela Lei nº 14.130/21, o Cotista pessoa física residente no Brasil ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente: (a) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o Fundo possuir Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e (c) o Cotista pessoa física não possuir participação em Cotas em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

O IR sobre os ganhos será considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação,

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas não residentes em paraíso fiscal estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa nº 1.585/15. Os rendimentos auferidos pelos Cotistas que residem em jurisdição com tributação favorecida, conforme o art. 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037/10, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). A isenção de IRRF prevista para pessoa física com residência no Brasil, conforme as condições citadas acima, alcança os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em jurisdição com tributação favorecida.

16 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda., relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

18 Operações com partes relacionadas

No período foram efetuadas as seguintes transações com a Instituição administradora, gestora ou parte a elas relacionadas:

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía um saldo em conta corrente, no montante de R\$ 399 (período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021: R\$ 183), com o Banco do Brasil S.A. No período, além da taxa de administração divulgada na Nota Explicativa nº 12 foram efetuadas as seguintes transações com a instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionadas:

OPERAÇÕES COMPROMISSADAS DOADAS			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
01/2022	1,000000	0,609498	0,99955054
02/2022	1,000000	0,453812	0,99947061
03/2022	1,000000	0,323147	0,99941349
04/2022	1,000000	0,100684	0,99941761

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

05/2022	1,000000	0,041509	0,99947705
06/2022	1,000000	0,086686	0,99946197
07/2022	1,000000	0,091025	0,99946197
08/2022	1,000000	0,038860	0,99949728
09/2022	1,000000	0,051772	0,99948062
10/2022	1,000000	0,042370	0,99950011
11/2022	1,000000	0,018503	0,99947678
12/2022	1,000000	0,051813	0,99950697

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía um saldo de operações compromissadas doadas com o Banco do Brasil S.A., no montante de R\$ 22.048 (período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021: R\$ 254.711). No exercício, foram efetuadas aplicações no montante total de R\$ 15.368.957(período de 17 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021: R\$ 3.187.783), que geraram um ganho de R\$ 6.361(2021: R\$ 1.019).

LETRA DE CRÉDITO AGRÍCOLA			
Mês/Ano	Total de Operações definitivas de compra realizadas com partes relacionadas	Total de Operações definitivas de compra realizadas com partes relacionadas/ Total de operações de compra no mês	Taxa Média contratada
03/2022	68.000.000,00	0,385956	0,043302

No período, foram efetuadas compras de Letras de Crédito do Agronegócio com a BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management, no montante de R\$ 68.000, que geraram um ganho de R\$ 1.356.

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS AGRÍCOLA			
Mês/Ano	Total de Operações definitivas de compra realizadas com partes relacionadas	Total de Operações definitivas de compra realizadas com partes relacionadas/ Total de operações de compra no mês	Taxa Média contratada
02/2022	10.341.695,04	0,207873	0,055745
04/2022	19.040.000,00	0,210437	0,047296
09/2022	5.000.000,00	0,238095	0,058650

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ: 42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS AGRÍCOLA			
Mês/Ano	Total de Operações definitivas de venda realizadas com partes relacionadas	Total de Operações definitivas de venda realizadas com partes relacionadas/ Total de operações de compra no mês	Taxa Média contratada
05/2022	5.381.335,38	0,147813	0,000000
10/2022	4.275.530,26	0,681451	0,000000

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía um saldo de Certificado de Recebíveis Agrícola com o Banco do Brasil S.A., no montante de R\$ 2.930. No período, foram efetuadas vendas de Certificado de Recebíveis Agrícola com o Banco do Brasil S.A., no montante de R\$ 9.657, que geraram um ganho de R\$ 562.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía um saldo de Certificado de Recebíveis Agrícola com o Votorantim S.A., no montante de R\$ 16.393. No período, foram efetuadas compras de Certificado de Recebíveis Agrícola com a Votorantim S.A., no montante de R\$ 24.040, que geraram um ganho de R\$ 597.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía um saldo de Certificado de Recebíveis Agrícola com o BB BI S.A., no montante de R\$ 10.744. No período, foram efetuadas compras de Certificado de Recebíveis Agrícola com a BB BI S.A., no montante de R\$ 10.342, que geraram um ganho de R\$ 402.

BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management – CNPJ:
42.592.257/0001-20)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro 2022 e período de 17 de dezembro de 2021 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado

19 INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Em 23 de dezembro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), publicou a Resolução CVM nº 175, 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. A referida Resolução entrará em vigor em 2 de outubro de 2023 e revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014.

A BB ASSET, na qualidade de Administradora de Fundos de Investimento, está avaliando as adequações regulatórias e adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução. Até a presente data não houve a divulgação do Anexo com o conteúdo referente aos Fundos Imobiliários. Na data de publicação destas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da nova Resolução.

Giselle Cilaine Ilchechen Coelho
Diretora Executiva

Carlos Alberto Frias
Contador
CRC RJ - 115.220/O-5