

BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro - Imobiliário

(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM
S.A. – BB Asset Management –
CNPJ: Nº 42.592.257/0001-20)

Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de
2023 e 2022

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11



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 2023 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 BB Fundo de Investimento de Crédito Fiagro - Imobiliário ("Fundo") em 31 de dezembro de 2023 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.



Existência e valorização de ativos financeiros de natureza agroindustriais

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía 100,35% 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 2023.

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, 27 de março de 2024

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

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

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(em milhares de Reais)

ATIVO

	Nota	31/12/2023 Em R\$ mil	% sobre o Patrimônio Líquido	31/12/2022 Em R\$ mil	% sobre o Patrimônio Líquido
Circulante					
Disponibilidades		802	0,20	399	0,10
Ativos financeiros de natureza não agroindustriais					
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	4(I)	1.771	0,45	22.048	5,66
Cotas de fundos de investimentos		1.103	0,28	0	0,00
Ativos financeiros de natureza agroindustriais					
Títulos privados de renda fixa	4(II)				
Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		392.832	100,35	371.089	95,29
Valores a receber		1	0,00	0	0,00
TOTAL DO ATIVO		396.509	101,28	393.536	101,05

PASSIVO

Circulante					
Taxa de administração		265	0,07	291	0,07
Taxa de custódia		10	0,00	10	0,00
Rendimentos a distribuir		4.606	1,18	3.765	0,97
Outros		86	0,02	57	0,01
		4.967	1,27	4.123	1,05
TOTAL DO PASSIVO		4.967	1,27	4.123	1,05

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Cotas de investimento integralizadas		400.516	102,29	400.516	102,85
Rendimentos de Cotistas		(82.186)	(20,99)	(33.523)	(8,61)
Gastos relacionados a emissão de cotas		(16.339)	(4,17)	(16.339)	(4,20)
Lucros Acumulados		89.551	22,88	38.759	9,96
		391.542	100,01	389.413	100,00
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		396.509	101,28	393.536	101,05

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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(em milhares de Reais)

	Nota	Exercício findo em 31/12/2023	Exercício findo em 31/12/2022
<u>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIOS</u>			
Ativos financeiros de natureza agroindustriais			
Rendas de Títulos de Renda Fixa	4(II)	51.678	40.134
Prejuízo com Título de Renda Fixa		(80)	(312)
Ajuste a valor justo		1.952	(3.562)
Resultado Líquido dos Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais		53.550	36.260
Cotas de Fundos			
Valorização a Preço de Mercado		103	364
Outros Ativos Financeiros			
Receita de Juros - Aplicações Interfinanceiras de Liquidez - Operações Compromissadas	4(I)	1.125	6.361
		1.125	6.361
Outras Receitas/Despesas			
Despesas com Taxa de Administração\Consultoria\Escrituração	12	(3.304)	(3.329)
Despesa com Taxa de Custódia		(122)	(122)
Despesas Impostos		(253)	(1.513)
Despesas serviços Técnicos		(158)	(224)
Outras Despesas		(149)	(11)
		(3.986)	(5.199)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIOS		50.792	37.786

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
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Cotas Integralizadas	Gastos Relacionados a Emissão de cotas	Lucro Acumulado	Total
Em 31 de dezembro de 2021	<u>400.516</u>	<u>(16.339)</u>	<u>973</u>	<u>385.150</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	37.786	37.786
Rendimentos distribuídos / a distribuir	-	-	(33.523)	(33.523)
Em 31 de dezembro de 2022	<u>400.516</u>	<u>(16.339)</u>	<u>5.236</u>	<u>389.413</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	50.792	50.792
Rendimentos distribuídos / a distribuir	-	-	(48.663)	(48.663)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>400.516</u>	<u>(16.339)</u>	<u>7.365</u>	<u>391.542</u>

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 dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Exercício findo em 31/12/2023	Exercício findo em 31/12/2022
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de Juros	72.965	36.260
Recebimento de Juros de TVM	1.125	6.361
Pagamento Taxa de Administração\Consultoria\Escrituração	(3.330)	(3.172)
Pagamento Taxa de Custódia	(122)	(117)
Pagamento de Tributos	(253)	(1.513)
Demais Pagamentos	(279)	(293)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	70.106	37.526
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Letra de Crédito do Agronegócio	-	(68.000)
Aquisição Certificados do Agronegócio	(98.096)	(445.822)
Venda de Letra de Crédito do Agronegócio	-	181.951
Venda Certificados de Recebíveis do Agronegócio	56.938	95.058
Aquisição Cotas de Fundo	(1.000)	(20.000)
Venda Cotas de Fundo	-	20.364
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(42.158)	(236.449)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de Rendimento de Cotista	(47.822)	(33.523)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(47.822)	(33.523)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(19.874)	(232.446)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início dos Exercícios	22.447	254.894
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final dos Exercícios	2.573	22.447
Conciliação de caixa e equivalentes de caixa:		
Disponibilidades	802	399
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	1.771	22.048
Total de caixa e equivalentes de caixa - final	2.573	22.447

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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 Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 175/2022 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 Resolução CVM n.º 175/2022, 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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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 Resolução CVM nº 175/2022 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 27 de março de 2024.

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 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas nos totais de R\$ 802 e R\$ 1.771, respectivamente. (2022: R\$ 399 e R\$ 22.048, respectivamente).

(b) Classificação dos instrumentos financeiros

i. Data de reconhecimento

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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 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.

Cotas de Fundos de Investimento - Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo Administradora do fundo investido.

(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.

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

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”.

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 as operações compromissadas estão representadas por:

	Valor	Vencimento
Operações Compromissadas	Exercício findo em 31/12/2023	
Nota do Tesouro Nacional	1.771	02/01/2024

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

Cotas de Fundos de Investimentos – são registradas pelo custo de aquisição, atualizado diariamente pela variação no valor da cota informado pelo administrador dos respectivos fundos. A valorização das cotas de fundos de investimento está apresentada nas rubricas “Valorização a Preço de Mercado”.

Descrição	Valor de mercado	Vencimento (em dias)		
		Até 365	Acima de 365	Sem vencimento
Cotas de fundo de investimento	1.104	-	-	1.104
	1.104	-	-	1.104

A tabela abaixo apresenta o ativo do Fundo mensurado pelo valor justo em 31 de dezembro de 2023:

31 de dezembro de 2023

	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento	-	1.104	-

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.

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

	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

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.

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 2023 e 2022 os Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão representadas por:

	Exercício findo em 31/12/2023
Movimentações Certificados de Recebíveis do Agronegócio	Valor
Saldo Inicial	371.089
Ajuste a valor justo	1.952
Aquisição de CRA	98.096
Amort./Juros/Correção	(21.367)
Venda de CRA	(56.938)
Total	392.832

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Código ISIN	Devedora	Rating	Série	Emissão	Securitizadora	Garantias	Data Emissão	Data de Vencimento	Qtde de Papéis	Indexador	Spread	Posição 31/12/2023
BRECOACRA8C7	LAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	N/A	1ª	120ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/11/2021	15/11/2026	2.179	IPCA	7,87%	2.458
BRECOACRA8C7	LAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	N/A	1ª	120ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/11/2021	15/11/2026	10000	IPCA	7,87%	11.280
BRECOACRA8K0	VALE DO TIJUCO AÇÚCAR E ALCOOL S.A.	BrAA(sf)	Única	128ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i)Fiança(ii) Fidejussória	15/01/2022	15/01/2029	7084	IPCA	6,52%	7.566
BRECOACRA986	FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.	AA-sf(bra)	2ª	140ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	01/02/2022	15/02/2029	10000	IPCA	7,39%	10.904
BRECOACRAAW4	UBY AGROQUÍMICA S.A.	N/A	2ª	179ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval e(iii) fundo de liquidez	29/07/2022	17/07/2028	3000	IPCA	100%	3.176
BRECOACRA960	NEOMILLE S.A	brAA (sf)	1ª	150ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	17/04/2022	17/04/2029	20000	IPCA	6,22%	20.612
BRECOACRA9S1	Bem Brasil Alimentos S.A.	brAA- (sf)	Única	154ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/05/2022	15/05/2029	10000	IPCA	6,53%	10.388
BRECOACRAA07	USINA CERRADÃO S.A.	N/A	Única	162ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Fidejussória	15/05/2022	15/05/2028	20000	IPCA	6,99%	21.231
BRECOACRA9Z6	CARAMURU ALIMENTOS S.A.	N/A	Única	172ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/07/2022	16/07/2029	2000	IPCA	7,20%	2.077
BRRBRACRA0Z8	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A	AA-sf-(bra)	Única	14ª	OPEA SECURITIZADORA S.A	N/A	23/09/2021	15/09/2027	2163	IPCA	7,19%	2.537
BRRBRACRA0Z8	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A	AA-sf-(bra)	Única	14ª	OPEA SECURITIZADORA S.A	N/A	23/09/2021	15/09/2027	10000	IPCA	7,19%	11.731
BRRBRACRA0Z8	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A.	AA-sf-(bra)	Única	14ª	OPEA SECURITIZADORA S.A	N/A	23/09/2021	15/09/2027	4000	IPCA	7,19%	4.692
BRRBRACRA1T9	DORI ALIMENTOS S.A.	N/A	Única	31ª	OPEA SECURITIZADORA S.A	N/A	05/04/2022	15/04/2027	20000	IPCA	6,20%	21.329
BRRBRACRA0Z8	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A.	AA-sf-(bra)	Única	14ª	OPEA SECURITIZADORA S.A	N/A	23/09/2021	15/09/2027	5025	IPCA	7,19%	5.895
BRRBRACRA1W3	NARDINI AGROINDUSTRIAL LTDA.	N/A	1ª	36ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) Regime Fiduciário (ii) Patrimônio Separado	15/04/2022	17/04/2028	20000	IPCA	7,50%	21.487
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	10000	IPCA	7,59%	11.010
BRIMWLCRA424	NORSA REFRIGERANTES S.A.	N/A	3ª	95ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Fiança	15/03/2022	15/03/2032	10000	IPCA	6,04%	10.596
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%	10.664

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

BRIMWLCRA499	AÇO VERDE DO BRASIL S.A	brAA- (sf)	1ª	120ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	15/06/2022	15/06/2029	2000	IPCA	7,15%	2.099
BRECOACRA978	FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.	AA-sf(bra)	2ª	140ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	01/02/2022	18/02/2026	5000	CDI	1,5%	5.192
BRECOACRAAM5	EXPOCACER - COOPERATIVA DOS CAFECULTORES DO CERRADO LTDA	N/A	1ª	159ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	21/06/2022	29/05/2026	2700	CDI	4,50%	2.739
BRECOACRAAV6	COPLANA – COOPERATIVA AGROINDÚSTRIA	N/A	1ª	195ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	27/07/2022	29/07/2024	4000	CDI	5,50%	4.050
BRECOACRABK7	ALCOESTE BIOENERGIA FERNANDÓPOLIS S.A.	N/A	1ª	201ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Alienação Fiduciária (ii) Cessão Fiduciária	20/09/2022	20/09/2027	3000	CDI	3,50%	3.010
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	5000	CDI	2%	4.954
BRECOACRABR2	CENTRAL CRESOL BASER	N/A	Única	174ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	25/10/2022	15/12/2027	5974	CDI	2,95%	4.040
BRECOACRACH1	COOPERATIVA AGROPECUÁRIA TRADIÇÃO - COOPERTRADIÇÃO	N/A	1ª	213ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	15/12/2022	15/06/2026	6000	CDI	3%	5.435
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	5000	CDI	2%	4.954
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	4972	CDI	2%	4.926
BRECOACRACY6	FS Indústria De Biocombustíveis Ltda	AA-sf(bra)	1ª	243ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Aval	17/04/2023	15/10/2029	2000	CDI	2,90%	2.044
BRECOACRAD04	Cooperativa Agrícola de Unaí Ltda	N/A	1ª	225ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Aval (ii) Cessão Fiduciária	27/04/2023	27/12/2027	2000	CDI	4,70%	1.828
BRECOACRADF3	Aliança Agrícola do Cerrado S.A	N/A	2ª	259ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária	05/06/2023	15/05/2028	9700	CDI	5,00%	9.813
BRECOACRABK7	ALCOESTE BIOENERGIA FERNANDÓPOLIS S.A.	N/A	1ª	201ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Alienação Fiduciária (ii) Cessão Fiduciária	20/09/2022	20/09/2027	2000	CDI	3,50%	2.007
BRECOACRAF93	Lavoro Agro Holding S.A	N/A	2ª	223ª	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	(i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária	22/12/2023	22/12/2027	9000	CDI	3,00%	9.020
BRRBRACRA2E9	GIRASSOL AGRÍCOLA LTDA.	N/A	1ª	56ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária	15/10/2022	19/10/2026	10000	CDI	2,40%	10.274
BRRBRACRA298	FIAGRIL LTDA.	N/A	1ª	45ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) Fundo de Reserva (ii) Cessão Fiduciária (iii) Fiança	20/07/2022	11/08/2027	5000	CDI	5,15%	5.042
BRRBRACRA3T5	ENGELHART CTP (BRASIL) S.A.	N/A	4ª	106ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	31/08/2023	15/09/2033	3640	CDI	PRE + 11,964%	3.987
BRRBRACRA4P1	CAPAL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	N/A	1ª	114ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) Aval (ii) Cessão Fiduciária	16/11/2023	17/05/2029	1667	CDI	1,95%	1.638

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

BRRBRACRA140	COCARI COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL	N/A	1ª	23ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	15/12/2021	17/12/2026	10000	CDI	5,35%	7.534
BRRBRACRA1A9	FIAGRIL LTDA	N/A	1ª	20ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel (ii) Aval (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	21/12/2021	24/12/2025	1397	CDI	4,50%	8.002
BRRBRACRA1B7	FIAGRIL LTDA	N/A	2ª	20ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	21/12/2021	23/12/2026	499	CDI	5,00%	3.379
BRRBRACRA1I2	ODOIL DIS. COMBUSTÍVEIS	N/A	1ª	24ª	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	18/03/2022	09/03/2027	14300	CDI	3,00%	14.394
BRAPCSCRA173	FUTURA AGRONEGÓCIOS LTDA.	N/A	Única	32ª	TRUE SECURITIZADORA S.A.	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundos; e (iv) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída.	14/06/2022	16/06/2025	7000	CDI	5%	7.141
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	15000	CDI	5%	12.378
BRIMWLCRA1P5	GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A.	N/A	1ª	51ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	06/10/2021	21/12/2026	2400	CDI	2,10%	1.821
BRIMWLCRA1P5	GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A.	N/A	1ª	51ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	06/10/2021	21/12/2026	3300	CDI	2,10%	2.503
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	15000	CDI	1,90%	7.889
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	5000	CDI	1,90%	2.630
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	2000	CDI	1,90%	1.052
BRIMWLCRA4Q7	Usina Coruripe Açúcar e Alcool	N/A	1ª	55ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Fiança	21/07/2022	09/07/2027	20000	CDI	1,50%	16.336
BRIMWLCRA4N4	VICUNHA TÊXTIL S.A.	N/A	2ª	123ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	N/A	15/08/2022	16/08/2027	1000	CDI	2,00%	1.041
BRIMWLCRA648	OLFAR S.A. – ALIMENTO E ENERGIA	(P) A.br (sf)	1ª	158ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	(i) Real (ii) Garantia adicional fidejussória	31/03/2023	15/03/2029	3000	CDI	3,00%	3.001
BRIMWLCRA663	SIERENTZ AGRO BRASIL LTDA.	N/A	1ª	163ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	(I) Garantia Corporativa (II) Cessão	13/03/2023	13/03/2030	4000	CDI	3,80%	4.372

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

						Fiduciária (III) Fundo de despesa						
BRIMWLCRA663	SIERENTZ AGRO BRASIL LTDA.	N/A	1ª	163ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	(I) Garantia Corporativa (II) Cessão Fiduciária (III) Fundo de despesa	13/03/2023	13/03/2030	4000	CDI	3,80%	4.372
BRIMWLCRA663	SIERENTZ AGRO BRASIL LTDA.	N/A	1ª	163ª	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	(I) Garantia Corporativa (II) Cessão Fiduciária (III) Fundo de despesa	13/03/2023	13/03/2030	2233	CDI	3,80%	2.440
BRVERTCRA344	AgroGalaxy S.A.	N/A	1ª	79ª	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Fiança	15/09/2022	17/09/2027	10000	CDI	4,25%	9.914
BRVERTCRA344	AgroGalaxy S.A.	N/A	1ª	79ª	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Fiança	15/09/2022	17/09/2027	3000	CDI	4,25%	2.974
BRVERTCRA344	AgroGalaxy S.A.	N/A	1ª	79ª	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Fiança	15/09/2022	17/09/2027	3000	CDI	4,25%	2.974
Total:									390.233			392.832

**Exercício findo
em 31/12/2022**

**Movimentações Certificados de Recebíveis
do Agronegócio**

	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	N/A	1ª	199ª	ECO SECURITIZADORA	(i) Cessão Fiduciária(ii) Aval	22/09/2022	15/09/2025	5.000	CDI	2%	5.032,00

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

	AGROPECUÁRIOS LTD.A.				DIREITOS CREDITÓRIOS							
BRECOACRABR2	CENTRAL CRESOL BASER	N/A	Única	174 ^a	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	1 ^a	213 ^a	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 AGROINDUSTRIAL	N/A	1 ^a	120 ^a	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/11/2021	15/11/2026	3.179	IPCA	7,87%	3.416,00
BRECOACRA8C7	LAR COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	N/A	1 ^a	120 ^a	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	15/11/2021	15/11/2026	10.000	IPCA	7,87%	10.744,00
BRECOACRA8K0	VALE DO TIJUCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	BrAA(sf)	Única	128 ^a	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 LTD.A.	AA-sf(bra)	2 ^a	140 ^a	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	2 ^a	179 ^a	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)	1 ^a	150 ^a	ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS	N/A	17/04/2022	17/04/2029	20.000	IPCA	6,22%	19.790,00
BRECOACRA9S1	Bem Brasil Alimentos S.A.	brAA- (sf)	Única	154 ^a	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 ^a	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 ^a	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 ^a	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 ^a	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 ^a	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 ^a	OPEA SECURITIZADORA S.A	N/A	05/04/2022	15/04/2027	20.000	IPCA	6,20%	20.002,00
BRRBRACRA1W3	NARDINI AGROINDUSTRIAL LTD.A.	N/A	1 ^a	36 ^a	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	1 ^a	36 ^a	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	1 ^a	20 ^a	OPEA SECURITIZADORA S.A.	(i)Alienação Fiduciária de Imóvel (ii)Aval (iii)Cessão Fiduciária de	21/12/2021	24/12/2025	1.397	CDI	4,50%	12.023,00

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

						Direitos Creditórios.						
BRRBRACRA1B7	FIAGRIL LTDA	N/A	2ª	20ª	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	1ª	24ª	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
BRAPCSCRA173	FUTURA AGRONEGÓCIOS LTDA.	N/A	Única	32ª	TRUE SECURITIZADORA S.A.	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundos; e (iv) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída.	14/06/2022	16/06/2025	7.000	CDI	5%	7.484,00
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

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

BRVERTCRA344	AgroGalaxy S.A.	N/A	1*	79*	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Fiança	15/09/2022	17/09/2027	10.000	IPCA	4,25%	10.342,00
BRVERTCRA328	BRF S.A.	Br.AAA	1*	78*	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	N/A	13/07/2022	15/07/2027	2.000,	CDI	1,25%	5.016,00
Total:									348.950			371.089

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos (2022, 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:

Exercícios findos em	Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade do fundo (%)
31/12/2023	393.410	97,759418	0,55 (*)
31/12/2022	393.186	97,227764	1,11 (*)

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

8 Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 21, do regulamento do Fundo, os resultados auferidos segundo o regime de caixa e, no máximo, o resultado contábil apurado pelo regime de competência, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; são distribuídos mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente e à deliberação do Gestor e divulgação ao mercado.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, estão demonstrados abaixo:

(+) Receitas apurados no período segundo o regime de competência	97.167
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(46.375)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	50.792
Rendimentos distribuídos no exercício (1)	48.663
Rendimentos pagos no exercício	(44.057)
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (2)	(4.606)
Percentual distribuído	95,81%

(1) 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 2023.

(2) A parcela de R\$ 4.606 liquidada em 15 de janeiro de 2024, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

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.

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.

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

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.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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\$ 3.304 (2022: R\$ 3.329) 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 (2022: 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 2023 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.

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:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo III, Capítulo VII, Seção I, Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo III, Capítulo VII, Seção I, Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22;

(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 reflete o anexo III, Capítulo VII, Seção I, Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22.

(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, 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.

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

16 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Resolução nº 162/22 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 Alteração Estatutária

Em Consulta Formal, realizada em 29 de junho de 2023, foi deliberado: (i) Alteração do Artigo 21 e parágrafos do Regulamento.

Tais deliberações entraram em vigor em 29 de junho de 2023.

18 Demandas judiciais

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

19 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 2023, o Fundo possuía um saldo em conta corrente, no montante de R\$ 802 (2022: R\$ 399), com o Banco do Brasil S.A. Resultado gerado por cotas de fundos de investimento da mesma Administradora, no montante de R\$ 103. No exercício 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
01/2023	1,000000	0,036679	0,99950697
02/2023	1,000000	0,027633	0,99950697
03/2023	1,000000	0,021696	0,99947772
04/2023	1,000000	0,012990	0,99950638
05/2023	1,000000	0,011039	0,99950578
06/2023	1,000000	0,042038	0,99949845
07/2023	1,000000	0,026298	0,99948941
08/2023	1,000000	0,028705	1,00028576
09/2023	1,000000	0,025221	0,99949450

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

10/2023	1,000000	0,015349	0,99948377
11/2023	1,000000	0,011515	0,99945024
12/2023	1,000000	0,013225	0,99945526

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía um saldo de operações compromissadas doadas com o Banco do Brasil S.A., no montante de R\$ 1.771 (2022: R\$ 22.048). No exercício, foram efetuadas aplicações no montante total de R\$ 2.242.008 (2022: R\$ 15.368.957), que geraram um ganho de R\$ 863(2022: R\$ 6.361).

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
01/2023	5.014.451,49	0,307806	0,059616
05/2023	4.076.794,89	0,670879	0,065598
09/2023	5.797.063,58	1,000000	0,043736
10/2023	1.500.000,00	1,000000	0,048617
11/2023	8.386.667,33	1,000000	0,061053
12/2023	2.522.155,83	0,192220	0,041835

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
05/2023	17.884.711,46	1,000000	0,000000
11/2023	3.055.563,79	0,663419	0,000000

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía um saldo de Certificado de Recebíveis Agrícola com a BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – BB Asset Management no montante de R\$ 2.537. No período, foram efetuadas compras de Certificado de Recebíveis Agrícola com o Banco do Brasil S.A no montante de R\$ 8.319 e vendas no montante de R\$ 17.885, que geraram um ganho de R\$ 407.

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía um saldo de Certificado de Recebíveis Agrícola com o Votorantim S.A., no montante de R\$ 9.907. No exercício, foram efetuadas compras de Certificado de Recebíveis Agrícola com a Votorantim S.A., no montante de R\$ 5.014, que geraram uma perda de R\$ - 61.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía um saldo de Certificado de Recebíveis Agrícola com o BB BI S.A., no montante de R\$ 24.471. No exercício, foram efetuadas compras de Certificado de Recebíveis Agrícola com a BB BI S.A., no montante de R\$ 13.963 e vendas de R\$ 3.056, que geraram um ganho de R\$ 903.

20 Informações Adicionais

Em 2 de outubro de 2023, entrou em vigor a Resolução CVM nº 175, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23 e 200/24, 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 atual Resolução revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução CVM nº 555/14.

A BB Asset Management, na qualidade de Administradora de Fundos de Investimento, está adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução. Os fundos em funcionamento na data de início de vigência da Resolução deverão efetuar as devidas adaptações até 30 de junho de 2025, conforme resolução CVM nº 200 de 12 de março de 2024.

Giselle Cilaine Ilchechen Coelho
Diretora Executiva

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