

# 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**  
**Exercícios findos em 31 de**  
**dezembro de 2024 e 2023**

# Conteúdo

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis</b> | <b>3</b>  |
| <b>Balanços patrimoniais</b>                                                  | <b>8</b>  |
| <b>Demonstrações dos resultados</b>                                           | <b>9</b>  |
| <b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>                       | <b>10</b> |
| <b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto</b>                      | <b>11</b> |
| <b>Notas explicativas às demonstrações contábeis</b>                          | <b>12</b> |



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 2024 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 2024 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 2024, o Fundo possuía 91,25% 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 2024.

**Crítérios 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\$ 37.208 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 em 31 de dezembro de 2024, 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.

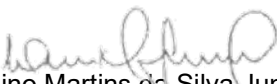
Fornecemos também à Administradora declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, 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, 28 de março de 2025

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



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

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

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(em milhares de Reais)

| ATIVO                                                              |       |                          | % sobre o             |                          | % sobre o             |
|--------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                                                    | Nota  | 31/12/2024<br>Em R\$ mil | Patrimônio<br>Líquido | 31/12/2023<br>Em R\$ mil | Patrimônio<br>Líquido |
| <b>Circulante</b>                                                  |       |                          |                       |                          |                       |
| Disponibilidades                                                   |       | 103                      | 0,03                  | 802                      | 0,20                  |
| <b>Ativos financeiros de natureza não agroindustriais</b>          |       |                          |                       |                          |                       |
| Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas | 4(I)  | 34.291                   | 9,36                  | 1.771                    | 0,45                  |
| Cotas de fundos de investimentos                                   |       | 1.224                    | 0,34                  | 1.103                    | 0,28                  |
| Cotas de fundos de direito creditório                              |       | 5.943                    | 1,62                  | 0                        | 0,00                  |
| <b>Ativos financeiros de natureza agroindustriais</b>              |       |                          |                       |                          |                       |
| <b>Títulos privados de renda fixa</b>                              | 4(II) |                          |                       |                          |                       |
| Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA                    |       | 363.371                  | 99,19                 | 392.832                  | 100,35                |
| ( - ) Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa                |       | (29.073)                 | (7,94)                | -                        | -                     |
| Valores a receber                                                  |       | 1                        | 0,00                  | 1                        | 0,00                  |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                                              |       | <b>375.860</b>           | <b>102,60</b>         | <b>396.509</b>           | <b>101,28</b>         |
| <b>PASSIVO</b>                                                     |       |                          |                       |                          |                       |
| <b>Circulante</b>                                                  |       |                          |                       |                          |                       |
| Taxa de administração                                              |       | 275                      | 0,08                  | 265                      | 0,07                  |
| Taxa de custódia                                                   |       | 10                       | 0,00                  | 10                       | 0,00                  |
| Rendimentos a distribuir                                           |       | 9.132                    | 2,49                  | 4.606                    | 1,18                  |
| Outros                                                             |       | 84                       | 0,02                  | 86                       | 0,02                  |
|                                                                    |       | 9.501                    | 2,59                  | 4.967                    | 1,27                  |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                                            |       | <b>9.501</b>             | <b>2,59</b>           | <b>4.967</b>             | <b>1,27</b>           |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                                          |       |                          |                       |                          |                       |
| Cotas de investimento integralizadas                               |       | 400.516                  | 109,32                | 400.516                  | 102,29                |
| Rendimentos de Cotistas                                            |       | (119.394)                | (32,59)               | (82.186)                 | (20,99)               |
| Gastos relacionados a emissão de cotas                             |       | (16.339)                 | (4,46)                | (16.339)                 | (4,17)                |
| Lucros Acumulados                                                  |       | 101.576                  | 27,74                 | 89.551                   | 22,88                 |
|                                                                    |       | 366.359                  | 100,01                | 391.542                  | 100,01                |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                    |       | <b>375.860</b>           | <b>102,60</b>         | <b>396.509</b>           | <b>101,28</b>         |

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

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(em milhares de Reais)

|                                                                                       | Nota  | Exercício<br>findo em<br>31/12/2024 | Exercício<br>findo em<br>31/12/2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b><u>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIOS</u></b>                                   |       |                                     |                                     |
| <b>Ativos financeiros de natureza agroindustriais</b>                                 |       |                                     |                                     |
| Rendas de Títulos de Renda Fixa                                                       | 4(II) | 47.152                              | 51.678                              |
| Prejuízo com Título de Renda Fixa                                                     |       | (30.387)                            | (80)                                |
| Ajuste a valor justo                                                                  |       | (3.495)                             | 1.952                               |
| <b>Resultado Líquido dos Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais</b>           |       | <b>13.270</b>                       | <b>53.550</b>                       |
| <b>Cotas de Fundos</b>                                                                |       |                                     |                                     |
| Valorização a Preço de Mercado                                                        |       | 613                                 | 103                                 |
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>                                                      |       |                                     |                                     |
| Receita de Juros - Aplicações Interfinanceiras de Liquidez - Operações Compromissadas | 4(I)  | 2.552                               | 1.125                               |
|                                                                                       |       | <b>2.552</b>                        | <b>1.125</b>                        |
| <b>Outros Receitas Operacionais</b>                                                   |       |                                     |                                     |
| Reversão Provisão                                                                     |       | 33                                  | -                                   |
|                                                                                       |       | <b>33</b>                           | <b>-</b>                            |
| <b>Outras Receitas/Despesas</b>                                                       |       |                                     |                                     |
| Despesas com Taxa de Administração\Consultoria\Escrituração                           | 12    | (3.352)                             | (3.304)                             |
| Despesa com Taxa de Custódia                                                          |       | (122)                               | (122)                               |
| Despesas Impostos                                                                     |       | (574)                               | (253)                               |
| Despesas serviços Técnicos                                                            |       | (260)                               | (158)                               |
| Outras Despesas                                                                       |       | (135)                               | (149)                               |
|                                                                                       |       | <b>(4.443)</b>                      | <b>(3.986)</b>                      |
| <b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIOS</b>                                                |       | <b>12.025</b>                       | <b>50.792</b>                       |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.592.257/0001-20

Instituição Administradora: BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A - BB ASSET MANAGEMENT

CNPJ: 30.822.936/0001-69

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

|                                         | <b>Cotas<br/>Integralizadas</b> | <b>Gastos Relacionados<br/>a Emissão de cotas</b> | <b>Lucro<br/>Acumulado</b> | <b>Total</b>    |
|-----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>Em 31 de dezembro de 2021</b>        | <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 | <u>-</u>                        | <u>-</u>                                          | <u>(33.523)</u>            | <u>(33.523)</u> |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b> | <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 | <u>-</u>                        | <u>-</u>                                          | <u>(48.663)</u>            | <u>(48.663)</u> |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b> | <u>400.516</u>                  | <u>(16.339)</u>                                   | <u>7.365</u>               | <u>391.542</u>  |
| Lucro líquido do exercício              | -                               | -                                                 | 12.025                     | 12.025          |
| Rendimentos distribuídos / a distribuir | <u>-</u>                        | <u>-</u>                                          | <u>(37.208)</u>            | <u>(37.208)</u> |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b> | <u>400.516</u>                  | <u>(16.339)</u>                                   | <u>(25.183)</u>            | <u>366.359</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

**Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

|                                                                    | <b>Exercício<br/>findo em<br/>31/12/2024</b> | <b>Exercício<br/>findo em<br/>31/12/2023</b> |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>                  |                                              |                                              |
| Recebimento de Juros                                               | 69.592                                       | 72.965                                       |
| Recebimento de Juros de TVM                                        | 2.552                                        | 1.125                                        |
| Pagamento Taxa de Administração\Consultoria\Escrituração           | (3.342)                                      | (3.330)                                      |
| Pagamento Taxa de Custódia                                         | (122)                                        | (122)                                        |
| Pagamento de Tributos                                              | (574)                                        | (253)                                        |
| Demais Pagamentos                                                  | (364)                                        | (279)                                        |
| <b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>                   | <b>67.742</b>                                | <b>70.106</b>                                |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>               |                                              |                                              |
| Aquisição Certificados do Agronegócio                              | (87.853)                                     | (98.096)                                     |
| Venda Certificados de Recebíveis do Agronegócio                    | 90.512                                       | 56.938                                       |
| Aquisição Cotas de Fundo                                           | (5.898)                                      | (1.000)                                      |
| <b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>                | <b>(3.239)</b>                               | <b>(42.158)</b>                              |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>              |                                              |                                              |
| Distribuição de Rendimento de Cotista                              | (32.682)                                     | (47.822)                                     |
| <b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>               | <b>(32.682)</b>                              | <b>(47.822)</b>                              |
| <b>Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>           | <b>31.821</b>                                | <b>(19.874)</b>                              |
| <b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início dos Exercícios</b>      | <b>2.573</b>                                 | <b>22.447</b>                                |
| <b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final dos Exercícios</b>       | <b>34.394</b>                                | <b>2.573</b>                                 |
| <b>Conciliação de caixa e equivalentes de caixa:</b>               |                                              |                                              |
| Disponibilidades                                                   | 103                                          | 802                                          |
| Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas | 34.291                                       | 1.771                                        |
| <b>Total de caixa e equivalentes de caixa - final</b>              | <b>34.394</b>                                | <b>2.573</b>                                 |

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 2024 E 2023**

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 2024 E 2023**

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 28 de março de 2025.

### **3 Políticas contábeis materiais**

#### **(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 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas nos totais de R\$ 103 e R\$ 34.291, respectivamente (2023: R\$ 802 e R\$ 1.771, respectivamente).

#### **(b) Classificação dos instrumentos financeiros**

##### ***i. Data de reconhecimento***

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

## **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 2024 E 2023**

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:**

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 ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

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.

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.

#### **(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

# 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 2024 E 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

### (g) Metodologia de Provisionamento de Ativos

Eventuais inclusões, alterações ou reversões de provisão sobre ativos do Fundo, são periodicamente mensuradas com base no Manual de Provisionamento sobre Direitos Creditórios, divulgado no endereço eletrônico da Administradora, tendo em vista a competência atribuída ao Administrador pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175 e Diretrizes estabelecidas pela Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

## 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 2024 e 2023 as operações compromissadas estão representadas por:

|                             | Valor                         | Vencimento |
|-----------------------------|-------------------------------|------------|
| Operações Compromissadas    | Exercício findo em 31/12/2024 |            |
| Letra Financeira do Tesouro | 34.291                        | 02/01/2025 |



## 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 2024 E 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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

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 | 7.167            | -                    | -            | 7.167          |
|                                | 7.167            | -                    | -            | 7.167          |

A tabela abaixo apresenta o ativo do Fundo mensurado pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

#### 31 de dezembro de 2024

|                                | Nível 1 | Nível 2 | Nível 3 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|
| Cotas de fundo de investimento | -       | 7.167   | -       |

## II Ativos financeiros de natureza agroindustriais

### 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 18 de setembro de 2024 através de fato relevante BB Asset, na qualidade de administradora do BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO – Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 42.592.257/0001-20 (“Fundo”), vem, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, Artigo 64, de 22 de dezembro de 2022, e alterações posteriores, comunicar que o Fundo possui ativos financeiros emitidos pela Vert Companhia Securitizadora, lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela AgroGalaxy Participações S.A. (B3: AGXY3) (“Companhia”). A divulgação deste Fato Relevante se dá em razão do Fato Relevante divulgado nesta data pela Companhia, emissora de CRAs detidos pelo Fundo. Em

**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 2024 E 2023**

Em milhares de reais, exceto quando indicado

que pese as cotas serem negociadas em Mercado, informamos que a administradora efetuou a provisão de 100% sobre os ativos e manterá o acompanhamento da empresa, podendo realizar eventual aumento ou reversão futura do atual provisionamento.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão representadas por:

| Movimentações Certificados de Recebíveis<br>do Agronegócio | Exercício findo<br>em 31/12/2024 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                            | Valor                            |
| Saldo Inicial                                              | 392.832                          |
| Ajuste a valor justo                                       | (3.735)                          |
| Aquisição de CRA                                           | 87.853                           |
| Amort./Juros/Correção                                      | (21.753)                         |
| Provisão CRA                                               | (29.073)                         |
| Venda de CRA                                               | (91.826)                         |
| <b>Total</b>                                               | <b>334.298</b>                   |

| Código<br>ISIN | Devedora                               | Rating     | Série | Emissão | Securitizadora                                   | Garantias                                                 | Data<br>Emissão | Data de<br>Vencimento | Qtde<br>de<br>Papéis | Indexador | Spread | Posição<br>31/12/2024 |
|----------------|----------------------------------------|------------|-------|---------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------|--------|-----------------------|
| BRECOACRAAWA   | Lavoro Agro Holding<br>S.A             | N/A        | 2ª    | 179ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | (i) Fiança (ii)<br>Cessão<br>Fiduciária                   | 29/07/2022      | 17/07/2028            | 3000                 | IPCA      | 8,83%  | 3.336                 |
| BRECOACRA960   | NEOMILLE S.A                           | brAA (sf)  | 1ª    | 150ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                       | 17/04/2022      | 17/04/2029            | 20000                | IPCA      | 6,22%  | 20.691                |
| BRECOACRA9S1   | Bem Brasil Alimentos<br>S.A.           | brAA- (sf) | Única | 154ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                       | 15/05/2022      | 15/05/2029            | 7163                 | IPCA      | 6,53%  | 7.538                 |
| BRECOACRAA07   | USINA CERRADÃO S.A.                    | N/A        | Única | 162ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | (i) Fidejussória                                          | 15/05/2022      | 15/05/2028            | 15000                | IPCA      | 6,99%  | 15.728                |
| BRECOACRA9Z6   | CARAMURU<br>ALIMENTOS S.A.             | N/A        | Única | 172ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                       | 15/07/2022      | 16/07/2029            | 2000                 | IPCA      | 7,20%  | 2.109                 |
| BRRBRACRA0Z8   | ELDORADO BRASIL<br>CELULOSE S.A        | AAsf-(bra) | Única | 14ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A                    | N/A                                                       | 23/09/2021      | 15/09/2027            | 7163                 | IPCA      | 7,19%  | 8.615                 |
| BRRBRACRA0Z8   | ELDORADO BRASIL<br>CELULOSE S.A.       | AAsf-(bra) | Única | 14ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A                    | N/A                                                       | 23/09/2021      | 15/09/2027            | 4000                 | IPCA      | 7,19%  | 4.811                 |
| BRRBRACRA1T9   | DORI ALIMENTOS S.A.                    | N/A        | Única | 31ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A                    | N/A                                                       | 05/04/2022      | 15/04/2027            | 20000                | IPCA      | 6,20%  | 21.877                |
| BRRBRACRA0Z8   | ELDORADO BRASIL<br>CELULOSE S.A.       | AAsf-(bra) | Única | 14ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A                    | N/A                                                       | 23/09/2021      | 15/09/2027            | 5025                 | IPCA      | 7,19%  | 6.044                 |
| BRRBRACRA1W3   | NARDINI<br>AGROINDUSTRIAL<br>LTDA.     | N/A        | 1ª    | 36ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A.                   | (i) Regime<br>Fiduciário (ii)<br>Patrimônio<br>Separado   | 15/04/2022      | 17/04/2028            | 20000                | IPCA      | 7,50%  | 22.418                |
| BRIMWLCRA432   | C.VALE - COOPERATIVA<br>AGROINDUSTRIAL | N/A        | 1ª    | 100ª    | VIRGO<br>COMPANHIA DE<br>SECURITIZAÇÃO           | (i) Regime<br>Fiduciário e (ii)<br>Patrimônio<br>Separado | 15/04/2022      | 15/04/2027            | 10000                | IPCA      | 7,18%  | 11.066                |

**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 2024 E 2023**

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 31/12/2024 |
|--------------|---------------------------------------------------------------|------------|-------|---------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|-----------|--------|--------------------|
| BRCASCCRA0Y6 | PRIME AGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA.                           | N/A        | 1ª    | 103ª    | CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO        | (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária               | 20/06/2024   | 19/06/2030         | 5000           | CDI       | 3,50%  | 5.021              |
| 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%   | 5.166              |
| 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%  | 1.832              |
| 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%  | 3.011              |
| 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%     | 4.999              |
| BRECOACRABR2 | CENTRAL CRESOL BASER                                          | N/A        | Única | 174ª    | ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS | N/A                                             | 25/10/2022   | 15/12/2027         | 5974           | CDI       | 2,95%  | 3.061              |
| 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%     | 3.633              |
| 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%     | 4.999              |
| 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%     | 4.971              |
| 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%  | 1.960              |
| BRECOACRAD04 | Cooperativa Agrícola de Unai Ltda                             | N/A        | 1ª    | 225ª    | ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS | (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária                 | 27/04/2023   | 27/12/2027         | 2000           | CDI       | 4,70%  | 1.319              |
| 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%  | 9.870              |
| 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%  | 9.026              |
| BRECOACRAG43 | USINA SANTA FÉ S.A.                                           | N/A        | 1ª    | 313ª    | ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS | (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária               | 15/03/2024   | 17/12/2029         | 669            | CDI       | 4,00%  | 686                |
| BRECOACRA9N2 | A.W. FABER-CASTELL S.A.                                       | N/A        | 1ª    | 160ª    | ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS | N/A                                             | 14/04/2022   | 16/04/2026         | 7040           | CDI       | 0,90%  | 7.210              |
| BRECOACRAHG2 | Vale do Tijuco Açúcar e Alcool S.A.                           | brAA (sf)  | 1ª    | 354ª    | ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS | (i) Fiança                                      | 15/10/2024   | 16/10/2034         | 12000          | CDI       | 1,60%  | 12.281             |

**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 2024 E 2023**

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 31/12/2024 |
|--------------|---------------------------------------------|---------------|-------|---------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|-----------|---------------|--------------------|
| BRECOACRAGR1 | Camil Alimentos S.A.                        | AA+           | 1ª    | 329ª    | ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS | N/A                                                                                        | 14/06/2024   | 15/06/2029         | 10913          | CDI       | 104%          | 11.090             |
| BRECOACRAGR1 | Camil Alimentos S.A.                        | AA+           | 1ª    | 329ª    | ECO SECURITIZADORA DIREITOS CREDITÓRIOS | N/A                                                                                        | 14/06/2024   | 15/06/2029         | 14620          | CDI       | 104%          | 14.857             |
| 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%         | 10.264             |
| 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% | 3.259              |
| 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%         | 1.672              |
| BRRBRACRA4P1 | CAPAL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL            | N/A           | 1ª    | 114ª    | OPEA SECURITIZADORA S.A.                | (i) Aval (ii) Cessão Fiduciária                                                            | 16/11/2023   | 17/05/2029         | 3333           | CDI       | 1,95%         | 3.342              |
| BRRBRACRA140 | COARI 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%         | 5.111              |
| BRRBRACRA1I2 | ODOIL DIS. COMBUSTÍVEIS                     | N/A           | 1ª    | 24ª     | OPEA SECURITIZADORA S.A.                | (i) Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.   | 18/03/2022   | 09/03/2027         | 14300          | CDI       | 3,00%         | 14.414             |
| 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%         | 1.217              |
| 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%         | 1.674              |
| 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%         | 10.833             |
| 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%         | 1.056              |
| 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%         | 3.044              |
| 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%         | 3.574              |
| 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%         | 3.574              |
| 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%         | 1.995              |
| BRIMWLCRA663 | SIERENTZ AGRO BRASIL LTDA.                  | N/A           | 1ª    | 163ª    | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO        | (i) Garantia Corporativa (ii) Cessão Fiduciária (iii)                                      | 13/03/2023   | 13/03/2030         | 10000          | CDI       | 3,80%         | 8.936              |

**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 2024 E 2023**

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 31/12/2024 |
|---------------|--------------------------------------------------------------|-----------|-------|---------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|-----------|--------|--------------------|
|               |                                                              |           |       |         |                                  | Fundo de despesa                                                                                                |              |                    |                |           |        |                    |
| BRIMWLCRA903  | CEREAL COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA S.A. | N/A       | 1ª    | 222ª    | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO | N/A                                                                                                             | 10/11/2024   | 16/11/2029         | 10000          | CDI       | 1,10%  | 10.244             |
| BRIMWLCRA8Z9  | UPPER DOG COMERCIAL LTDA                                     | N/A       | 1ª    | 212ª    | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO | N/A                                                                                                             | 05/11/2024   | 20/11/2029         | 5000           | CDI       | 2,30%  | 5.022              |
| BRVERTCRA344  | AgroGalaxy S.A.                                              | N/A       | 1ª    | 79ª     | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA    | Fiança                                                                                                          | 15/09/2022   | 17/09/2027         | 10000          | CDI       | 4,25%  | 10.000             |
| BRVERTCRA344  | AgroGalaxy S.A.                                              | N/A       | 1ª    | 79ª     | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA    | Fiança                                                                                                          | 15/09/2022   | 17/09/2027         | 3000           | CDI       | 4,25%  | 3.000              |
| BRVERTCRA344  | AgroGalaxy S.A.                                              | N/A       | 1ª    | 79ª     | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA    | Fiança                                                                                                          | 15/09/2022   | 17/09/2027         | 3000           | CDI       | 4,25%  | 3.000              |
| BRVERTCRA344  | AgroGalaxy S.A.                                              | N/A       | 1ª    | 79ª     | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA    | Fiança                                                                                                          | 15/09/2022   | 17/09/2027         | 3400           | CDI       | 2,30%  | 3.400              |
| BRIMWLCRA9B8  | MINERVA S.A.                                                 | BrAAA(sf) | 1ª    | 232ª    | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO | N/A                                                                                                             | 29/11/2024   | 16/11/2029         | 5000           | CDI       | 105%   | 5.138              |
| 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         | 11002          | CDI       | 5%     | 4.374              |
| 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%  | 4.162              |
| 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%  | 3.927              |
| BRRBRACRA1B7  | FIAGRIL LTDA                                                 | N/A       | 2ª    | 20ª     | OPEA SECURITIZADORA S.A.         | N/A                                                                                                             | 21/12/2021   | 23/12/2026         | 499            | CDI       | 5,00%  | 2.159              |
| 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%     | 3.749              |
| PROVISÃO      |                                                              |           |       |         |                                  |                                                                                                                 |              |                    |                |           |        | (29.074)           |
| <b>Total:</b> |                                                              |           |       |         |                                  |                                                                                                                 |              |                    | <b>383.110</b> |           |        | <b>334.298</b>     |

**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 2024 E 2023**

Em milhares de reais, exceto quando indicado

| Movimentações Certificados de Recebíveis<br>do Agronegócio | Exercício findo<br>em 31/12/2023 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                            | 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)                         |
| <b>Total</b>                                               | <b>392.832</b>                   |

| Código<br>ISIN | Devedora                                                     | Rating      | Série | Emissão | Securitizadora                                   | Garantias                                                           | Data<br>Emissão | Data de<br>Vencimento | Qtde de<br>Papéis | Indexador | Spread | Posição<br>31/12/2023 |
|----------------|--------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-----------|--------|-----------------------|
| BRECOACRA8C7   | LAR COOPERATIVA<br>AGROINDUSTRIAL                            | N/A         | 1ª    | 120ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                                 | 15/11/2021      | 15/11/2026            | 2.179             | IPCA      | 7,87%  | 2.458                 |
| BRECOACRA8C7   | LAR COOPERATIVA<br>AGROINDUSTRIAL                            | N/A         | 1ª    | 120ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                                 | 15/11/2021      | 15/11/2026            | 10000             | IPCA      | 7,87%  | 11.280                |
| BRECOACRA8K0   | VALE DO TIJUCO<br>AÇÚCAR E ÁLCOOL<br>S.A.                    | BrAA(sf)    | Única | 128ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | (i)Fiança(ii)<br>Fidejussória                                       | 15/01/2022      | 15/01/2029            | 7084              | IPCA      | 6,52%  | 7.566                 |
| BRECOACRA986   | FS AGRISOLUTIONS<br>INDÚSTRIA DE<br>BIOCOMBUSTÍVEIS<br>LTDA. | AA-sf(bra)  | 2ª    | 140ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                                 | 01/02/2022      | 15/02/2029            | 10000             | IPCA      | 7,39%  | 10.904                |
| BRECOACRAAW4   | UBY AGROQUÍMICA<br>S.A.                                      | N/A         | 2ª    | 179ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | (i) Cessão<br>Fiduciária(ii)<br>Aval e(iii)<br>fundo de<br>liquidez | 29/07/2022      | 17/07/2028            | 3000              | IPCA      | 100%   | 3.176                 |
| BRECOACRA960   | NEOMILLE S.A.                                                | brAA (sf)   | 1ª    | 150ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                                 | 17/04/2022      | 17/04/2029            | 20000             | IPCA      | 6,22%  | 20.612                |
| BRECOACRA9S1   | Bem Brasil Alimentos<br>S.A.                                 | brAA- (sf)  | Única | 154ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>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<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | (i) Fidejussória                                                    | 15/05/2022      | 15/05/2028            | 20000             | IPCA      | 6,99%  | 21.231                |
| BRECOACRA9Z6   | CARAMURU<br>ALIMENTOS S.A.                                   | N/A         | Única | 172ª    | ECO<br>SECURITIZADORA<br>DIREITOS<br>CREDITÓRIOS | N/A                                                                 | 15/07/2022      | 16/07/2029            | 2000              | IPCA      | 7,20%  | 2.077                 |
| BRRBRACRA0Z8   | ELDORADO BRASIL<br>CELULOSE S.A.                             | AAAsf-(bra) | Única | 14ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A.                   | N/A                                                                 | 23/09/2021      | 15/09/2027            | 2163              | IPCA      | 7,19%  | 2.537                 |
| BRRBRACRA0Z8   | ELDORADO BRASIL<br>CELULOSE S.A.                             | AAAsf-(bra) | Única | 14ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A.                   | N/A                                                                 | 23/09/2021      | 15/09/2027            | 10000             | IPCA      | 7,19%  | 11.731                |
| BRRBRACRA0Z8   | ELDORADO BRASIL<br>CELULOSE S.A.                             | AAAsf-(bra) | Única | 14ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>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<br>SECURITIZADORA<br>S.A.                   | N/A                                                                 | 05/04/2022      | 15/04/2027            | 20000             | IPCA      | 6,20%  | 21.329                |
| BRRBRACRA0Z8   | ELDORADO BRASIL<br>CELULOSE S.A.                             | AAAsf-(bra) | Única | 14ª     | OPEA<br>SECURITIZADORA<br>S.A.                   | N/A                                                                 | 23/09/2021      | 15/09/2027            | 5025              | IPCA      | 7,19%  | 5.895                 |

**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 2024 E 2023**

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 |
|--------------|---------------------------------------------------------------|------------|-------|---------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|-----------|--------|--------------------|
|              |                                                               |            |       |         |                                         |                                                  |              |                    |                |           |        |                    |
| 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             |
| BRIMWLCRAZAS | 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             |
| 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 CAFEICULTORES 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 AGROINDUSTRIA                           | 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 Unai 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              |

**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 2024 E 2023**

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 |
|--------------|----------------------------------------------|--------|-------|---------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|-----------|---------------|--------------------|
| 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              |
| 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              | N/A    | 2ª    | 41ª     | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO        | N/A                                                                                                             | 15/08/2021   | 15/08/2024         | 15000          | CDI       | 1,90%         | 7.889              |



**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 2024 E 2023**

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 |
|---------------|---------------------------------------------------------------|---------------|-------|---------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------|-----------|--------|--------------------|
|               | CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA                                 |               |       |         |                                  |                                                                        |              |                    |                |           |        |                    |
| 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 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         | 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              |
| <b>Total:</b> |                                                               |               |       |         |                                  |                                                                        |              |                    | <b>390.233</b> |           |        | <b>392.832</b>     |

## 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

# **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 2024 E 2023**

Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

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.

### **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 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos (2023, 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:

## 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 2024 E 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado

| Exercícios findos em | Patrimônio líquido médio | Valor da cota patrimonial | Rentabilidade do fundo (%) |
|----------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 31/12/2024           | 391.450                  | 91,471619                 | (6,43)                     |
| 31/12/2023           | 393.410                  | 97,759418                 | 0,55                       |

A rentabilidade das cotas desconsiderando o efeito dos rendimentos distribuídos foi 3,07% (2023: 13,04%).

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

#### 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 deliberação do Gestor e divulgação ao mercado.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão demonstrados abaixo:

|                                                                                                                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| (+) Receitas apurados no exercício segundo o regime de competência                                                    | 90.735          |
| (-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência                                                    | (78.710)        |
| <b>(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência</b>                                        | <b>12.025</b>   |
| (-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII                                                      | (39.047)        |
| (+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII                                                      | 74.308          |
| (+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente  | -               |
| (-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente. | -               |
| <br>                                                                                                                  |                 |
| (=) Lucro caixa apurado em 2024                                                                                       | 47.286          |
| (+) Lucro caixa apurado em 2023                                                                                       | 43.408          |
| <b>(=) Total de lucro caixa apurado 2023/2034</b>                                                                     | <b>90.694</b>   |
| <br>                                                                                                                  |                 |
| <b>Rendimentos distribuídos em 2023</b>                                                                               | <b>(48.663)</b> |
| <b>Rendimentos distribuídos no exercício (1)</b>                                                                      | <b>(37.208)</b> |
| <b>Rendimentos pagos no exercício</b>                                                                                 | <b>(28.076)</b> |
| <b>Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte</b>                                                         | <b>(9.132)</b>  |
| <b>Percentual distribuído</b>                                                                                         | <b>95,00%</b>   |

# **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 2024 E 2023**

Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

(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 2024.

(2) A parcela de R\$ 9.132 liquidada em 15 de janeiro de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

### **9 Patrimônio líquido**

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

Em 2021 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 nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

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.

# **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 2024 E 2023**

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\$ 3.352 (2023: R\$ 3.304) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Outras Receitas/Despesas – Despesas com Taxa de administração/Consultoria/Escrituração”.

### **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 (2023: 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. Nos exercícios findos em 2024 e 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:

(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;

# **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 2024 E 2023**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

(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 14.754/23, o Cotista pessoa física residente no Brasil ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente: (a) o Fundo possuir Cotistas em número igual ou superior a 100 (cem); e (b) 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 2024 E 2023

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 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 2024, o Fundo possuía um saldo em conta corrente, no montante de R\$ 103 (2023: R\$ 802), com o Banco do Brasil S.A. Resultado gerado por cotas de fundos de investimento da mesma Administradora, no montante de R\$ 121. No exercício além da taxa de administração divulgada na Nota Explicativa nº 11 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 |
| 01/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,027041                                              | 0,99945538                        |
| 02/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,008388                                              | 0,99949137                        |
| 03/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,016840                                              | 0,99948947                        |
| 04/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,044594                                              | 0,99948864                        |
| 05/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,073124                                              | 0,99949807                        |
| 06/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,066760                                              | 0,99950114                        |
| 07/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,049307                                              | 0,99950114                        |
| 08/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,118068                                              | 0,99950114                        |
| 09/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,111056                                              | 0,99949780                        |
| 10/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,096378                                              | 0,99948864                        |
| 11/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,081719                                              | 0,99948977                        |
| 12/2024                         | 1,000000                                                                                       | 0,071152                                              | 0,99949085                        |

**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 2024 E 2023**

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía um saldo de operações compromissadas doadas com o Banco do Brasil S.A., no montante de R\$ 34.291 (2023: R\$ 1.771). No exercício, foram efetuadas aplicações no montante total de R\$ 6.356.363 (2023: R\$ 2.242.008), que geraram um ganho de R\$ 1.977 (2023: R\$ 863).

| 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 |
| 02/2024                            | 10.617.123,58                                                               | 1,000000                                                                                                         | 0,056599              |
| 04/2024                            | 3.313.313,91                                                                | 1,000000                                                                                                         | 0,049469              |
| 09/2024                            | 22.395.033,15                                                               | 1,000000                                                                                                         | 0,038931              |
| 11/2024                            | 10.000.000,00                                                               | 0,370370                                                                                                         | 0,046301              |
| 12/2024                            | 5.000.000,00                                                                | 1,000000                                                                                                         | 0,044055              |

| 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 |
| 03/2024                            | 10.426.212,37                                                              | 0,761024                                                                                                        | 0,000000              |
| 04/2024                            | 14.279.759,98                                                              | 1,000000                                                                                                        | 0,000000              |

Em 31 de dezembro de 2024, 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\$ 25.409. No período, foram efetuadas compras de Certificado de Recebíveis Agrícola com o Banco do Brasil S.A no montante de R\$ 25.708 e vendas no montante de R\$ 24.706, que geraram um ganho de R\$ 73.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía um saldo de Certificado de Recebíveis Agrícola com o BB BI S.A., no montante de R\$ 35.471. No exercício, foram efetuadas compras de Certificado de Recebíveis Agrícola com a BB BI S.A., no montante de R\$ 25.617 e não ocorreram vendas, que geraram uma perda de R\$ -1.298.

**19 Informações Adicionais**

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.



## **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 2024 E 2023**

Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

#### **20 Eventos subsequentes**

Em 02 de janeiro de 2025 através de fato relevante a BB Asset, na qualidade de administradora e gestora do BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO – Imobiliário (“BBGO11” ou “Fundo”), inscrito no CNPJ: 42.592.257/0001-20, em cumprimento ao disposto no artigo 64, da Resolução CVM nº 175/2022, e alterações posteriores, vem informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que o BBGO11, possui ativos financeiros emitidos por: Virgo Companhia de Securitização lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas S.A; True Securitizadora, lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela Futura Agronegócios S.A.; e Opea Securitizadora, lastreados em direitos creditórios do agronegócio devidos pela Fiagril Ltda. Diante da deterioração das métricas de crédito das Companhias e projeções deficitárias, com necessidade de refinanciamento das operações vigentes e o atual nível de alavancagem das referidas empresas, a administradora efetuou a provisão sobre os ativos mencionados acima em 31.12.2024 e manterá o acompanhamento da empresa, podendo realizar eventual aumento ou reversão futura do atual provisionamento.

Carolina Correa de Albuquerque  
Gerente Executiva

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