

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ (41.076.607/0001-32)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas em 31 de dezembro de 2022, 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 do auditor 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.

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, em decorrência do reconhecimento da obrigação de opção de compra concedida aos locatários, os valores correspondentes ao balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demonstração das mutações do patrimônio líquido relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro). Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

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

Existência e mensuração das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía propriedades para investimento mensuradas a valor justo no montante de R\$ 477.826 mil, que representavam 102,39% do seu patrimônio líquido. Conforme nota explicativa nº 7, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, para os imóveis localizados em Maringá – MT, sob matrículas números 9.553, 9.203, 9.204 e 9.205, a Administradora do Fundo considerou como a melhor estimativa de valor justo, o valor do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bens Imóveis, em função de a operação de venda do imóvel ter ocorrido próximo a data-base do Fundo, num mercado líquido e entre partes não relacionadas. Para os demais imóveis, o valor justo das propriedades para investimento foi determinado com base em laudo de avaliação elaborado pelo especialista contratado pela administradora do Fundo. A existência e a determinação do valor justo das propriedades para investimento foram consideradas um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização da propriedade para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação do contrato de compra e venda da propriedade para investimento e a liquidação financeira subsequente relacionada a operação, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Realizamos a verificação das matrículas dos imóveis, em base de teste amostral de existência das unidades. Analisamos também a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados

na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 11 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento 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 do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- 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 obtivemos 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.
- Obtivemos 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 da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

São Paulo, 31 de março de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas
CNPJ: 41.076.607/0001-32
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM -
CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2022	% PL	31/12/2021 Reapresentado	% PL
Circulante					
Disponibilidades		-			
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	34.996	8,90%	86.900	28,33%
De natureza imobiliária					
Adiantamentos para aquisição de imóveis		-	0,00%	127	0,04%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	3.325	0,85%	-	0,00%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6.2	(3.325)	-0,85%	-	0,00%
Outros créditos		1	0,00%	11	0,00%
		34.997	8,90%	87.038	28,38%
Não circulante					
Prêmio a receber por opção de compra	20.4	70.440	17,91%	82.440	26,88%
		70.440	17,91%	82.440	26,88%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		347.141	88,28%	346.621	113,02%
Ajuste de avaliação ao valor justo		130.685	33,23%	11.567	3,77%
	7	477.826	121,51%	358.188	116,79%
Total do ativo		583.263	130,41%	527.666	145,17%
Passivo					
	Nota	31/12/2022	% PL	31/12/2021 Reapresentado	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	11	3.957	1,01%	3.977	1,30%
Impostos e contribuições a recolher	12	9	0,00%	13	0,00%
Provisões e contas a pagar	20.2	17.314	4,40%	2.377	0,78%
Antecipação de clientes	20.3	5.303	1,35%	13.829	4,51%
Obrigações por aquisição de imóveis	8	7.586	1,93%	77.403	25,24%
Obrigações por exercício de opção de compra	20.4	-	0,00%	12.000	3,91%
		34.169	8,69%	109.599	35,74%
Não circulante					
Obrigações por exercício de opção de compra	20.4	155.865	39,64%	111.378	36,32%
		155.865	39,64%	111.378	36,32%
Total do passivo		190.034	8,69%	220.977	35,74%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	12.1	350.419	89,11%	350.419	114,26%
Gastos com colocação de cotas	12.4	(14.350)	-3,65%	(14.350)	-4,68%
Lucros acumulados		57.160	14,54%	(29.380)	-9,58%
Total do patrimônio líquido		393.229	100,00%	306.689	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		583.263	108,69%	527.666	135,74%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas
CNPJ: 41.076.607/0001-32
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM -
CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de junho de 2021
(data do início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2022	29/06/2021 a 31/12/2021 Reapresentado
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	9	38.511	11.870
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		4	-
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	6.2	(3.325)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7	119.118	11.567
Despesa de obrigação por exercício de opção de compra	20.4	(32.487)	(40.938)
Resultado líquido de propriedades para investimento		121.821	(17.501)
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		4.376	5.768
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	14	(900)	(1.027)
		3.476	4.741
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas de consultoria	14	(188)	(162)
Despesas legais	14	(569)	(79)
Taxa de administração	10 e 14	(3.847)	(2.083)
Despesas de emolumentos judiciais e cartoriais	14	(527)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	14	(166)	(100)
		(5.297)	(2.424)
Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício/período		120.000	(15.184)
Quantidade de cotas integralizadas	12.1	3.364.559	3.364.559
Lucro líquido (prejuízo) por cota integralizada - R\$		35,67	(4,51)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		116,87	91,15

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de junho de 2021
(data do início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/(Prejuízos) acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 29 de junho de 2021	12.1	350.419	-	-	350.419
Gastos com colocação de cotas	12.4	-	(14.350)	-	(14.350)
Lucro líquido / (Prejuízo) do período (reapresentado)		-	-	(15.184)	(15.184)
Rendimentos apropriados	11	-	-	(14.196)	(14.196)
Em 31 de dezembro de 2021 (reapresentado)		350.419	(14.350)	(29.380)	306.689
Lucro líquido do exercício		-	-	120.000	120.000
Rendimentos apropriados	11	-	-	(33.460)	(33.460)
Em 31 de dezembro de 2022		350.419	(14.350)	57.160	393.229

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas
CNPJ: 41.076.607/0001-32
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM -
CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de junho de 2021 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de Reais

	Notas	31/12/2022	Período de 29/06/2021 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		26.660	25.699
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis		4	-
Pagamento de despesas de emolumentos judiciais e cartoriais		(527)	-
Pagamento de taxa de administração		(3.899)	(1.741)
Outros recebimentos (pagamentos)		(2.438)	(314)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(890)	(1.037)
Caixa líquido das atividades operacionais		18.910	22.607
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		4.376	5.768
Adiantamento para aquisição de imóvel para renda		127	(127)
Adiantamento de venda de propriedade para investimento	20.2	16.500	-
Gastos capitalizados a valor contábil (benfeitorias, custas de registros e outros)	7	(520)	-
Obrigações por aquisição de imóveis	8	(57.817)	(267.198)
Caixa líquido das atividades de investimento		(37.334)	(261.557)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	12.1	-	350.419
Pagamento de gastos com colocação de cotas	12.4	-	(14.350)
Rendimentos distribuídos	11	(33.480)	(10.219)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(33.480)	325.850
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(51.904)	86.900
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		86.900	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período		34.996	86.900

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 17 de setembro de 2013, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 29 de junho de 2021 e o início de suas atividades em 29 de junho de 2021.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de investimento em direitos reais sobre imóveis com produção agrícola, em zonas rurais ou urbanas, ou securitizações envolvendo produtores rurais, em transações que tenham como finalidade permitir o refinanciamento e/ou reperfilamento de endividamento dos produtores agrícolas ou a expansão agrícola por via de aquisição ou de exploração novas áreas, que gerem renda por meio da sua alienação, arrendamento ou locação, incluindo sua locação atípica, inclusive na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei nº 8.245/91") e por meio de contratos de sale and leaseback, desde que atendam ao previsto na política de investimentos e na política de exploração de ativos do Fundo, sendo possível, inclusive, a geração de receita por meio de ativos financeiros ("Ativos-Alvo"), seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada Ativo Alvo, preferencialmente, para posterior alienação ou exploração.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

BTRA11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	99,48
Fevereiro	100,80
Março	99,02
Abril	101,70
Mai	102,00
Junho	83,99
Julho	77,98
Agosto	90,65
Setembro	85,05
Outubro	87,09
Novembro	83,13
Dezembro	86,19

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM nº. 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão sendo reapresentadas devido ao reconhecimento da obrigação de opção de compra concedida aos locatários através dos contrato locação (Nota 20.4). Os ajustes naquela data, estão demonstrados da seguinte forma:

	Original	Ajustes	Saldo reapresentado
(a) Balanço patrimonial			
Ativo	445.226	82.440	527.666
Prêmio a receber por opção de compra	-	82.440	82.440
Passivo	97.599	123.378	220.977
Obrigação por exercício de opção de compra	-	123.378	123.378
Patrimônio líquido	347.627	(40.938)	306.689
Lucros acumulados	11.558	(40.938)	(29.380)
(b) Demonstração do resultado do exercício			
Despesa de obrigação por exercício de opção de compra	-	(40.938)	(40.938)
Lucro líquido / (Prejuízo) do período	25.754	(40.938)	(15.184)
(c) Demonstração das mutações do patrimônio líquido			
Lucro líquido do período	25.754	(40.938)	(15.184)
Patrimônio líquido	347.627	(40.938)	306.689

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 31 de março de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Contas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de i) laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e aprovados pela Administradora do Fundo, ou ii) preço corrente de negociação de ativos semelhantes. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do fundo.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Opção de compra das propriedades para investimento

As opções de compra das propriedades para investimento são o mensuradas através das premissas definidas em cada contrato de locação.

3.8 Estimativas e 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 considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas nas Nota 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de mercado e de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	34.996	86.900
	<u>34.996</u>	<u>86.900</u>

Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

6. Contas a receber**6.1 Aluguéis a receber**

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas, incluindo os ajustes de linearização decorrentes dos prazos de carência dos respectivos contratos, possuem os seguintes vencimentos:

<u>Prazo</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Vencidos até 120 dias	814	-
Vencidos de 121 a 180 dias	1.627	-
Vencidos de 181 a 360 dias	884	-
	<u>3.325</u>	<u>-</u>

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

<u>Prazo</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Efeito arrasto (*)	814	-
Vencidos de 121 a 180 dias	1.627	-
Vencidos de 181 a 360 dias	884	-
	<u>3.325</u>	<u>-</u>

(*) Efeito arrasto se refere ao procedimento que provisiona todos os aluguéis de um locatário com histórico de inadimplência há mais de 120 dias.

A movimentação da provisão no exercício pode ser assim demonstrada:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo no início do exercício	-	-
Constituição da provisão	3.325	-
Saldo ao final do exercício	<u>3.325</u>	<u>-</u>

7. Propriedades para investimento**7.1 Descrição dos empreendimentos**

	<u>Valor justo de 31/12/2022</u>	<u>Valor justo de 31/12/2021</u>
Refere-se ao imóvel rural Fazenda Cachoeirinha I - Parte I e II, localizada aproximadamente a 52 km de Campo Novo do Parecis/MT, registrado sob as matrículas nº 9.484 e nº 14.389. O imóvel possui área total de 1.430,6105 hectares. (a)	82.161	60.329
Refere-se ao imóvel rural Fazenda Sorrão I-A, I-B e I-C, localizada no município de São Desidério - BA, aproximadamente 98km da saída do centro urbano no município, registrado sob as matrículas nº 9.19, nº 9.420 e nº 9.421 do CRI de São Desidério/BA. O imóvel possui área total de 1.713,0861 hectares. (a)	67.305	40.650
Refere-se ao imóvel rural Fazenda Viamancel, localizada em Nova Maringá - MT, aproximadamente 107km do centro de Nova Maringá - MT, registrado sob as matrículas nº 9.203, nº 9.204, nº 9.205 e nº 9.553. O imóvel possui área total de 3.147,2507 hectares. (b)	94.500	81.828
Refere-se ao imóvel rural Fazenda 3 irmãos, localizada em Tapurah - MT. O imóvel possui área total de 1.715 hectares. (a)	95.867	81.670
Refere-se ao imóvel rural Fazenda Colibri, localizada em Nova Mutum - MT. O imóvel possui área total de 400 hectares.(a)	30.096	21.490
Refere-se ao imóvel rural Fazenda JR, localizada em Campo Verde - MT, registrado sob a matrícula nº 8.003 do cartório do Registro de Imóveis de Campo Verde - MT. O imóvel possui área total de 1.673 hectares. (a)	107.897	72.221
	<u>477.826</u>	<u>358.188</u>

As legendas (a) e (b) estão descritas na nota 7.3

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no período está descrita a seguir:

Saldo inicial	-
Aquisição de propriedades para investimento	267.198
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	11.567
Provisão de ITBI	2.020
Obrigações por aquisições de imóveis	77.403
Saldo em 31 de dezembro de 2021	358.188
Gastos capitalizados a valor contábil (benfeitorias, custas de registros e outros)	520
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	119.118
Saldo em 31 de dezembro de 2022	477.826

7.3 Avaliação a valor justo

(a) Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa IHS Markits, datado de novembro de 2022 e 2021, e aprovados pela Administração em janeiro de 2023 e 2022. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados o preço da terra, por hectare, obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento efetuado em imobiliárias, corretores e pessoas ligadas ao meio rural, comparando-se a fazenda com outras semelhantes que estão à venda ou que foram vendidas, situadas na mesma região, utilizando-se o método comparativo direto, bem como a avaliação "in loco" deste avaliador. A norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil é a NBR 14.653-3/04, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Como a própria Norma recomenda, para sua aplicação é necessário consultar a Lei Federal nº 4.504 de 30/11/1994 (Estatuto da terra) e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA). Além desta, também existe a Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP, aprovada em agosto de 1994, a qual fixa os procedimentos para elaboração de laudos. Adotou-se, portanto, na presente avaliação basicamente as recomendações contidas na NBR 14.653-3/04 e nas normas do IBAPE/SP. O critério de julgamento da localização de um imóvel rural refere-se, principalmente, à qualidade dos acessos e a proximidade dos mercados consumidores dos produtos explorados. Na valoração das terras adotouse uma tabela de depreciação, onde foi considerada a importância do tipo da estrada, as condições de tráfego durante o ano, e a importância das distâncias aos centros de referência (consumo).

(b) Em 02 de janeiro de 2023, o fundo concretizou a venda do imóvel rural entre partes independentes, e, diante do exposto, a administração do Fundo efetuou o ajuste a valor justo dessa propriedade para que refletissem os eventos subsequentes que evidenciam condições que já existiam na data final do período contábil a que se referem as demonstrações financeiras, conforme Fato Relevante publicado na mesma data, informando que o Fundo concretizou a venda dos imóveis que compõem a Fazenda Vianmacel, nos termos de um compromisso de compra e venda no valor total de R\$ 94.500.

De acordo com a Instrução CVM nº 516 "§2º o valor justo de uma propriedade para investimento deve refletir as condições de mercado no momento de sua aferição. §3º A melhor evidência do valor justo é dada pelos preços correntes de negociação em um mercado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e condição". Com isso o valor justo do imóvel em 31 de dezembro de 2022 é o valor de negociação dos termos de um compromisso de compra e venda entre partes independentes.

A IHS Markit (NYSE: INFO) é líder mundial em informações críticas, análises e soluções para as principais indústrias e mercados que impulsionam as economias em todo o mundo. A empresa fornece a última geração de informações, análise e soluções para clientes nas áreas de negócios, finanças e governos, melhorando a sua eficiência operacional e fornecendo insights profundos que levam a decisões bem informadas e confiáveis. A IHS Markit possui mais de 50.000 clientes empresariais e governamentais, incluindo 80 por cento das empresas Fortune Global 500 e as principais instituições financeiras do mundo.

8. Obrigações por aquisições de imóveis

Em 16 de agosto de 2021, o Fundo celebrou Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis, objetivando a aquisição da Fazenda Vianmancel, localizada no município de Nova Maringá – Mato Grosso. O imóvel é tradicional produtor de grãos (soja e milho), o montante total da operação foi de R\$ 81.000. Em 31 de dezembro de 2022 o montante não pago totalizava R\$ 4.650 (R\$ 3.165).

Em 27 de outubro de 2021, o Fundo celebrou o Compromisso de Compra e Venda de Bens e Imóveis, objetivando a aquisição de duas propriedades no valor total de R\$ 101.000. Os Imóveis são:

- Fazenda Três Irmãos, localizada no município de Tapurah – MT, com área total de 1.715 hectares por R\$ 80.000;
- Fazenda Colibri, localizada no município de Nova Mutum – MT, com área total de 400 hectares por R\$ 21.000.

Em 31 de dezembro de 2022 o montante não pago totalizava R\$ 1.254 (R\$ 44.402).

Em 26 de novembro de 2021 o Fundo celebrou, o Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, objetivando a aquisição da Fazenda JR, localizada no município de Campo Verde, estado do Mato Grosso. O montante total da operação foi de R\$ 70.000 em duas parcelas da seguinte forma: R\$ 58.000 pagos contra a outorga da Escritura Definitiva do Imóvel, e R\$ 12.000 a serem pagos 1 ano após a assinatura do CCV.

Em 31 de dezembro de 2022 o montante não pago totalizava R\$ 1.682 (R\$ 29.836).

O saldo contábil da obrigação está assim demonstrado:

	31/12/2022	31/12/2021
Obrigações por aquisições de imóveis (circulante)	7.586	77.403
	7.586	77.403

A composição do saldo de aquisição de imóveis está demonstrada a seguir:

Fazenda Vianmancel - Nova Maringá/MT	4.650	3.165
Fazenda 3 irmãos - Tapurah/MT	1.254	42.743
Fazenda Colibri - Nova Mutum/MT.	-	1.659
Fazenda JR - Campo Verde/MT,	1.682	29.836
	7.586	77.403

A movimentação do saldo de aquisição de imóveis está demonstrada a seguir:

Saldo inicial	-
Aquisição de propriedades para investimento	338.000
Antecipação de aluguel	(25.699)
Obrigações por aquisições de imóveis	(234.898)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	77.403
Prêmio opção de compra	(12.000)
Obrigações por aquisições de imóveis	(57.817)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	7.586

9. Receita de aluguéis

	31/12/2022	31/12/2021
Receita de aluguéis	38.511	11.870
	38.511	11.870

As unidades de locação são fazendas, pela qual os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. As receitas de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos, carências concedidas e linearização.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

10. Taxa de administração e performance

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Taxa de administração	3.847	2.083
	<u>3.847</u>	<u>2.083</u>

O Fundo tem uma taxa de administração que engloba os serviços de administração, tesouraria, controladoria, gestão e escrituração, composta de ("Taxa de Administração"): (a) valor equivalente a 1,20% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") que deve ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; e (b) caso o Fundo venha a ser listado na B3 e suas cotas estejam registradas na respectiva central depositária, a Taxa de Administração é majorada em valor equivalente a 0,02% ao ano à razão de 1/12 avos, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo do Fundo.

A taxa de administração é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual é provisionada mensalmente e paga anualmente, se devida, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento de cada exercício social do Fundo, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance é calculada de acordo com fórmula descrita no regulamento do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de junho de 2021 a 31 de dezembro de 2021 o Fundo não apurou taxa de performance

11. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período pode, a critério da Administradora, considerando orientação da Gestora, conforme o caso, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no último dia útil do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no último dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u> Reapresentado
Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício/período	120.000	(15.184)
Inadimplência com rendas	(3.325)	-
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	3.325	-
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(119.118)	(11.567)
Despesa de obrigação por exercício de opção de compra	32.487	40.938
Despesas operacionais não pagas	91	9
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	<u>33.460</u>	<u>14.196</u>
Rendimentos apropriados	<u>33.460</u>	<u>14.196</u>
Rendimentos (a distribuir)	(3.957)	(3.977)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	3.977	-
Rendimentos líquidos pagos no período	<u>33.480</u>	<u>10.219</u>
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	<u>9,95</u>	<u>3,04</u>
% do resultado do período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100%	100%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

12. Patrimônio Líquido**12.1 Cotas integralizadas**

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	<u>Quantidade</u>	<u>R\$</u>	<u>Quantidade</u>	<u>R\$</u>
Cotas de investimentos subscritas	3.364.559	350.419	3.364.559	350.419
Cotas de investimentos integralizadas	<u>3.364.559</u>	<u>350.419</u>	<u>3.364.559</u>	<u>350.419</u>
Valor por cota (valor expresso em reais)		<u>104,15</u>		<u>104,15</u>

12.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, as novas emissões do Fundo podem ser: (a) aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas; e/ou (b) deliberadas pela Administradora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por meio de ato do administrador, desde que as aprovações por ato do administrador sejam limitadas ao montante total máximo de R\$ 10.000.000, desconsideradas a primeira emissão de Cotas do Fundo ("Patrimônio Autorizado").

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 350.419 com valor unitário de R\$ 104,15, totalizando 3.364.559 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 25 de junho de 2021 e encerrada em 6 de julho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 14.350, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve emissão de novas cotas.

12.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 29 de junho de 2021 a 31 de dezembro de 2021 não houve amortização de cotas.

12.4 Gastos com colocação de cotas

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Gastos com colocação de cotas	14.350	14.350
	<u>14.350</u>	<u>14.350</u>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2021 - R\$14.350)

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

13. Retorno sobre o patrimônio líquido

	31/12/2022	31/12/2021 Reapresentado
Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício/período	120.000	(15.184)
Patrimônio líquido inicial	306.689	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	350.419
Gastos com colocação de cotas	-	(14.350)
Total das adições/deduções	-	336.069
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	39,1%	-4,5%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

14. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	900	0,27%	1.027	0,30%
Despesa de consultoria	188	0,06%	162	0,05%
Despesa legais	569	0,17%	79	0,02%
Taxa de administração	3.847	1,14%	2.083	0,62%
Despesas de emolumentos judiciais e cartoriais	527	0,16%	-	0,00%
Outras despesas	166	0,05%	100	0,03%
	6.197	3,15%	3.451	3,15%
		353.124		337.736

Patrimônio líquido médio do período**15. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía impostos e contribuições a recolher no montante de R\$9 (2021 - R\$ 13).

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

17. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

18. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 10 e 17.

19. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, 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 e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	34.996	-	34.996
Propriedades para investimento	-	94.500	383.326	477.826
Total do ativo	-	129.496	383.326	512.822
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	86.900	-	86.900
Propriedades para investimento	-	-	358.188	358.188
Total do ativo	-	86.900	358.188	445.088

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

20. Outras informações

20.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

CNPJ: 41.076.607/0001-32

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

20.2 Provisões e contas a pagar monta R\$ 17.314 (2021 - R\$ 2.377) e esta demonstrado conforme segue:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Adiantamento de venda de propriedade para investimento (a)	16.500	-
Provisão de ITBI (b)	420	2.020
Taxa de administração	289	342
Diversos	105	15
	<u>17.314</u>	<u>2.377</u>

(a) No dia 29 de dezembro de 2022, o fundo recebeu o valor de R\$ 16.500 referente a venda do imóvel rural Fazenda Viamancel, localizado em Nova Maringá - MT, a venda foi concretizada em 02 de janeiro de 2023, quando da imissão de posse do imóvel.

(b) Refere-se a provisão para pagamento de ITBI das fazendas Três Irmãos e Colibri.

20.3 Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de antecipação de cliente monta R\$ 5.303 (2021 -R\$ 13.829) e refere-se à antecipação de alugueis que foram descontados do valor de aquisição dos imóveis.

20.4 Nos contratos de locação das propriedades para investimento está disposto que os locatários adimplentes com as obrigações contratuais têm direito a opção de compra dos imóveis locados. A data de exercício e condições para exercício da opção está prevista em cada contrato. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os valores a receber e as obrigações decorrentes das opções de compra foram obtidos através do cálculo do valor presente considerando taxas de mercado e premissas definidas em contrato.

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	Prêmio (Opção)	Obrigação (Opção)	Prêmio (Opção)	Obrigação (Opção)
Fazenda Sorriso - São Desidério/BA	6.840	25.549	6.840	11.139
Fazenda Cachoeirinha - Campo Novo do Parecis/MT	7.200	29.814	7.200	15.692
Fazenda 3 irmãos - Tapurah/MT	32.000	32.000	32.000	32.000
Fazenda Colibri - Nova Mutum/MT	8.400	9.078	8.400	8.400
Fazenda JR - Campo Verde/MT	16.000	59.424	28.000	56.147
	<u>70.440</u>	<u>155.865</u>	<u>82.440</u>	<u>123.378</u>

20.5 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 e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

20.6 Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve alterações no regulamento do Fundo.

21. Eventos subsequentes

O Fato Relevante publicado em 02 de janeiro de 2023, informou que o Fundo concretizou a venda dos imóveis que compõem a Fazenda Vianmacel descritos nas matrículas 9.203, 9.204, 9.205 e 9.533 do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Claro – MT, localizadas no município de Nova Maringá – Mato Grosso, de propriedade do Fundo ("Imóveis"), nos termos de um compromisso de compra e venda no valor total de R\$ 94.500 a ser pago por meio de um sinal de R\$16.500, já recebido, e 16 (dezesseis) parcelas semestrais no valor de R\$ 4.875. A venda dos Imóveis não impacta no arrendamento vigente e na produtividade das terras em andamento.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *