

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL TERRAS AGRÍCOLAS

CNPJ nº 41.076.607/0001-32 – Código de negociação na B3: BTRA11

### COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, conforme o Ato Declaratório CVM nº 8.695/2006, e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37 (“Gestora”), na qualidade de administradora e de gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL TERRAS AGRÍCOLAS – BTRA11**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.607/0001-32 (“Fundo”), servem-se deste para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 09/02/2024, e ao pagamento da amortização extraordinária ocorrido no dia 23/02/2023 (“Pagamento”), para ajudar os cotistas com a metodologia adotada no Pagamento, a Administradora realizou a esquematização abaixo:

- I. Em 1º de janeiro de 2024, iniciou-se a produção de efeitos do art. 17, § 5º, II, “b”, da Lei 14.754/23.<sup>1</sup> Segundo ele, para fins da apuração do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (“IRRF”) em caso de amortizações parciais de cotas, o custo de aquisição destas deve ser proporcionalizado à razão entre o valor do evento e o valor patrimonial da cota. A título de um *exemplo* prático, segue abaixo o racional de como o cálculo tributário é realizado para esses eventos<sup>2</sup>:

Variável	Descrição	Valores	Comentário
Valor da amortização	Valor entregue ao cotista por cota.	R\$ 1,49	-
Custo-médio do cotista	Custo-médio (por cota) do investidor. Em princípio, consideramos a menor cotação histórica do ativo.	R\$ 54,99	O valor utilizado nesse exemplo foi a menor cotação do fundo até a data base do evento.
Valor patrimonial da cota	Do fundo que paga a amortização.	R\$ 123,884489	-
Proporção	(Valor da amortização / Valor patrimonial do fundo).	1,2027333%	-
Custo proporcional do cotista	Custo-médio do cotista x Proporção.	R\$ 0,661383040	Valor que o cotista receberá a título de devolução do valor integralizado (análogo a valor de principal).
Ganho de Capital	Valor da Amortização - a parcela de proporcional.	R\$ 0,828616960	Caso o cotista tenha prejuízo (decorrente de eventos passados) a compensar, sua compensação será feita nesta etapa.
Tributação do ganho de capital	Ganho de capital x alíquota do IRRF 20% para residentes no País. <sup>3</sup>	R\$ 0,165723392	-

<sup>1</sup> “Art. 17 § 5º A base de cálculo do IRRF corresponderá: [...] b) na amortização, à diferença positiva entre o preço da amortização e a parcela do custo de aquisição da cota calculada com base na proporção que o preço da amortização representar do valor patrimonial da cota.”

<sup>2</sup> Conforme exemplo do Anexo I.

<sup>3</sup> 15% para INR 4.373 não domiciliado em país com tributação favorecida.

O art. 17, § 5º, II, “b” da Lei 14.754/23 está em linha com a atual orientação da Receita Federal do Brasil de que amortizações devem ser proporcionais. Referido critério também já tem sido adotado por outros expressivos administradores de FII.

- II. O IRRF referente à Amortização será recolhido de forma individualizada para cada investidor levando em consideração seu respectivo custo médio de aquisição de cotas.
- III. Após a efetivação do evento, a parcela de principal devolvida ao cotista pessoa física deverá ser deduzida do seu custo de aquisição em seu controle pessoal, bem como na correspondente linha da ficha de bens e direitos da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda. Para calcular o valor da redução, o cotista deverá observar os seguintes critérios:
  - (i) Se o Custo proporcional do cotista for *inferior* ao Valor da amortização, o Custo proporcional do cotista (ex: R\$ 0,66) deverá ser deduzido do Custo-médio do cotista. Isso ocorrerá quando o custo-médio do cotista for *inferior* ao Valor Patrimonial por cota (como no exemplo).
  - (ii) Se o Custo proporcional do cotista for *superior* ao Valor da amortização, o Valor da amortização (ex: R\$ 1,49 por cota) deverá ser deduzido do Custo-médio do cotista. Isso ocorrerá quando o custo-médio do cotista for *superior* ao Valor Patrimonial por cota.
  - (iii) Se o Custo proporcional do cotista for *igual* ao Valor da amortização, as duas variáveis terão o mesmo valor, o qual deverá ser deduzido do Custo-médio do cotista. Isso ocorrerá quando o custo-médio do cotista for *igual* ao Valor Patrimonial por cota.
- IV. Por fim, ressalta-se que a Administradora não assumirá responsabilidade, em qualquer circunstância, perante os cotistas, por ajustes posteriores e/ou restituição de valores pagos acima do previsto em virtude da inobservância dos prazos indicados ou da incorreção no fornecimento das informações relacionadas ao custo médio.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

**E**

**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

## ANEXO I

### Exemplo Hipotético da Metodologia Adotada<sup>4</sup>:

Dessa forma, para facilitar o cálculo dos cotistas, abaixo segue o racional a ser utilizado para fins de memória de cálculo, que exemplifica a metodologia adotada.

Variável	Descrição	Valores
Preço Amortização Bruto (por/cota)	Valor entregue para o cotista/por cota	R\$ 1,49
Custo de aquisição (por/cota)	Custo médio do investidor (Exemplo considerando a cotação mínima histórica do Fundo)	R\$ 54,99
Cota Patrimonial BTRA	Valor Cota Patrimonial BTRA (Informe Mensal - janeiro/2024)	R\$ 123,88
Proporção Principal	(Preço Amortização Bruto / Valor Cota Patrimonial BTRA)	1,2027%
Parcela Principal (por/cota)	Custo médio do cotista x Proporção	R\$ 0,66138
Ganho de Capital (por/cota)	Preço da Amortização Bruto - Parcela de Principal	R\$ 0,82862
Tributação do ganho de capital	Ganho de capital x alíquota de 20% em residentes/ 15% em INRs	R\$ 0,16572
Preço Líquido (por/cota)	Preço Amortização Bruto - Tributação ganho de capital	R\$ 1,32428
Quantidade de cotas	Quantidade de cotas detidas pelo investidor	100
Valor líquido total	Valor líquido recebido pelo investidor	R\$ 132,43

<sup>4</sup> Tabela Exemplo em Excel com Fórmulas para Simulação: [neste link](#).