

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL TERRAS AGRÍCOLAS**

CNPJ/ME nº 41.076.607/0001-32

**PERFIL DO FUNDO (14/07/2021)**

<b>Código de Negociação</b>	BTRA11
<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040
<b>Data da Constituição do Fundo</b>	09/04/2021
<b>Quantidade de cotas atual</b>	3.364.559
<b>Data do registro na CVM</b>	14/04/2021

<b>Código ISIN</b>	BRBTRACTF000
<b>Jornal para publicações legais</b>	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>
<b>Patrimônio Atual (R\$)</b>	R\$ 350.418.819,85
<b>Valor inicial da cota (R\$)</b>	R\$ 104,15
<b>Código CVM</b>	0321040

<b>Administrador</b>	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.</b> <b>DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> CNPJ nº 59.281.253/0001-23 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro Email: ri.fundoslistados@btgpactual.com Tel.: (11) 3383-3102
----------------------	--

<b>Diretor Responsável</b>	<b>Allan Hadid</b>  Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040 ri.fundoslistados@btgpactual.com (11) 3383-3102
----------------------------	---

**Características do Fundo**

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e tem prazo indeterminado de duração.

**Objetivo e Política de Investimento do Fundo**

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de investimento em direitos reais sobre imóveis com produção agrícola, em zonais 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 na forma do Art. 3º. §1º – As aquisições dos Ativos Alvo pelo FUNDO deverão obedecer às formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação em vigor. §2º – Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do art. 45 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), observada a metodologia de avaliação descrita no manual da Administradora (disponível em [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)). O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da ADMINISTRADORA, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do FUNDO se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: I. auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar; II. auferir receitas por meio de locação, arrendamento, do direito de superfície, da cessão de uso ou da exploração dos imóveis de qualquer outra forma legalmente permitida, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e III. auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no artigo 4º deste Regulamento.

**Da Política de Distribuição de Resultados**

O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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 poderá, 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% (noventa e cinco por cento) 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.