



# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

# BTG PACTUAL TERRAS AGRÍCOLAS

CNPJ/ME nº 41.076.607/0001-32

Código ISIN nº BRBTRACTF000  
Código de Negociação na B3: BTRA11  
Tipo Anbima: FII RENDA GESTÃO ATIVA  
Segmento ANBIMA: Outros



Registro da Distribuição de Cotas CVM/SRE/RFI/2021/038, em 22 de junho de 2021

Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), e a UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“Coordenador Contratado” ou “UBS BB” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 3.364.559 (três milhões, trezentas e sessenta e quatro mil, quinhentas e cinquenta e nove) cotas, com preço de emissão de R\$100,00 (cem reais) cada, acrescido do custo unitário de distribuição destinado a arcar com os custos da presente Emissão, no valor de R\$4,15 (quatro reais e quinze centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores que subscreverem as Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 104,15 (cento e quatro reais e quinze centavos) por Cota, todas nominativas e escriturais (“Cotas”) em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL TERRAS AGRÍCOLAS (“Fundo”), administrado e representado pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM (“Administrador”) e gerido pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo o montante total de:

## R\$350.418.819,85

(trezentos e cinquenta milhões, quatrocentos e dezoito mil,  
oitocentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme definido abaixo) e no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderia, mas não foi acrescida em 20% (vinte por cento), que seriam emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional seriam destinadas a atender um eventual excesso de demanda que viesse a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder. Não houve a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas” (“Anúncio de Início”).

## AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, o Preço de Subscrição (conforme abaixo definido) foram aprovados por meio do “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas”, celebrado em 09 de abril de 2021 e registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1942448, e retificadas por meio do “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas”, celebrado em 17 de maio de 2021 e registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do



Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1942616 e do “Instrumento Particular de Retificação e Ratificação das Condições da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas”, celebrado em 08 de junho de 2021 e registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1943236 (“**Atos do Administrador**”).

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas de emissão do Fundo (“**Cotas**”) pelos titulares das Cotas (“**Cotistas**”), sendo regido pelo regulamento, conforme aprovado por meio do Ato do Administrador (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/038, em 22 de junho de 2021.

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas (considerando as Cotas Adicionais) colocadas pelo Coordenador Líder ocorreu em 29 de junho de 2021.

## DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA ELETRÔNICA

As Cotas ofertadas foram registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo a custódia das Cotas realizadas B3.

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (“**Instituição Escrituradora**”) será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo VII da Instrução da CVM 400:

Tipo de Adquirente	Subscritores	Quantidade de Cotas
Pessoas Físicas	6.991	3.110.628
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	11	43.766
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	8	33.782
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	86	115.216
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta	191	61.167
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>7.287</b>	<b>3.364.559</b>

## PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM OU SERÃO, CONFORME O CASO, DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS DE INTERNET:



- Administrador**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), CEP 04538-133, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Rodrigo Ferrari  
**Telefone:** (11) 3383-2715  
**E-mail:** [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com); [OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com](mailto:OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com)  
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, acessar "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros" e consulta pelo "Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas", em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo")
- Coordenador Líder**  
**BANCO BTG PACTUAL S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP  
**At.:** Kaian Ferraz  
**Telefone:** (11) 3383-2000  
**E-mail:** [kaian.ferraz@btgpactual.com](mailto:kaian.ferraz@btgpactual.com); [ol-legalofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legalofertas@btgpactual.com)  
**Website:** <https://www.btgpactual.com>  
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2021", a procurar "Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Pactual Terra Agrícola" e então acessar "Prospecto Definitivo");
- Coordenador Contratado**  
**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Fernanda Motta  
**Tel.:** (11) 2767-6183  
**E-mail:** [fernanda.motta@ubs.com](mailto:fernanda.motta@ubs.com)  
<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo");
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP  
<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, e selecionar a opção de download do documento no campo "Ações");
- B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
<http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos" e selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 06 de julho de 2021

Coordenador Líder, Gestora e Administrador



Coordenador Contratado



Consultor Imobiliário



Consultor Especializado



Assessor Legal da Oferta

