



BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Companhia Aberta
CNPJ/MF: 07.628.528/0001-59
NIRE: 35.300.326.237

VENDA DA FAZENDA CREMAQ

A **BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas** (“Companhia”), informa aos seus acionistas e ao público em geral, que a Imobiliária Cremaq – subsidiária da Companhia – celebrou Compromisso de Venda e Compra da Fazenda Cremaq. A referida venda se insere na estratégia de negócios da Companhia, que objetiva, além de ganhos com produção agrícola, a realização de ganhos de capital com a venda das propriedades.

A propriedade rural localizada no Município de Baixa Grande do Ribeiro – PI foi adquirida em 2006 por R\$ 42,3 milhões e possuía uma área total de 32.702 hectares. Desta área inicial, 4.957 hectares foram vendidos em maio de 2013 e a área remanescente de 27.745 hectares é objeto do compromisso celebrado nessa data.

O valor da venda foi de R\$ 270,0 milhões e o comprador integralizou pagamento inicial de 25% nesta data. O saldo, corrigido por CDI, será pago no registro da escritura, estimada para acontecer nos próximos 90 dias.

Esta venda tem uma TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada de 20,4% e o projeto Cremaq como um todo de 21,4%.

A transferência da posse e contabilização da operação aconteceram nesta data. Do ponto de vista contábil, o valor da fazenda nos livros da Companhia é de R\$ 63,4 milhões¹ (aquisição + investimentos líquidos de depreciação).

A venda da Fazenda Cremaq é de grande relevância para a Companhia, pois confirma a capacidade de criação e captura de valor no desenvolvimento de propriedades agrícolas. Desde o início da Companhia em maio de 2006, estes foram os principais pontos relacionados às atividades imobiliárias:

- Compramos 248.197 hectares (165.416 hectares agricultáveis), desenvolvemos mais de 100.000 hectares e vendemos 65.399 hectares (41.049 hectares agricultáveis).
- Investimos R\$ 399,0 milhões nas aquisições e R\$ 188,0 milhões no desenvolvimento das propriedades.
- Após a venda da Cremaq, a Companhia ainda possuirá 182.798 hectares totais: 73 mil hectares em produção e um banco de terras de 51 mil hectares, totalizando uma área agricultável de 124.367 hectares. Ainda temos 58.432 hectares de reservas legais e áreas de preservação permanente.
- Já realizamos 8 vendas de propriedades somando um total de R\$ 500,0 milhões.

¹ Valor contábil estimado em 10/06/2015.



- A Companhia iniciou o giro do portfólio em 2012 e este é o quarto ano consecutivo com venda de propriedades. Nesse período de 4 anos, o valor de venda anual médio foi de R\$ 112,9 milhões.
- Todas as vendas foram realizadas a preços significativamente acima dos valores de livro e também acima do valor justo colocado nas notas explicativas disponibilizadas anualmente. Os desinvestimentos geraram Taxas Internas de Retorno não alavancadas entre 19% e 27%.
- As fazendas da Companhia são classificadas como propriedades para investimento e mantidas a valor de aquisição mais investimentos líquidos de depreciação nos livros. Por esta razão, a venda da Fazenda Cremaq deve aumentar o patrimônio da Companhia em aproximadamente 30%.

Estamos confiantes em nossa estratégia e na nossa capacidade de entregar resultados e encontrar soluções inovadoras e eficientes para continuar crescendo de forma consistente, agregando valor para nossos acionistas.

São Paulo, 10 de junho de 2015

**Julio Toledo Piza
CEO & DRI**

Relações com Investidores

ri@brasil-agro.com

Tel. 55 (11) 3035-5374