

# Fato Relevante

## BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS

Companhia Aberta de Capital Autorizado  
CNPJ/MF n.º 07.628.528/0001-59  
NIRE 35.300.326.237

### Venda Fazenda Morotí (Paraguai)

A **BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas** (B3: AGRO3) (NYSE: LND), em atendimento ao disposto no artigo 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 358/02, informa aos seus acionistas e ao público em geral, que vendeu uma área total de 863 hectares (498 hectares úteis) da Fazenda Morotí, propriedade localizada no Paraguai.

O valor nominal da venda foi US\$1,5 milhão (~US\$1,7 mil/ha). O comprador realizou pagamento inicial no valor de US\$748,5 mil. O saldo remanescente será pago em três parcelas anuais iguais.

A Fazenda Morotí foi adquirida em dezembro de 2013 e possuía uma área total de 59.585 hectares (34.053 hectares úteis), localizada no estado de Boquerón, na região oeste do Paraguai (região do Chaco Paraguai). O Paraguai é o terceiro maior produtor agrícola da América do Sul e se tornou uma região de expansão natural para a agricultura.

A propriedade foi adquirida por US\$18,7 milhões (~US\$314/ha), representando um ganho de mais de US\$1,4 mil/ hectare. Do ponto de vista contábil, o valor desta área da fazenda nos livros da companhia é de US\$853 mil (valor de aquisição + mais valia + investimentos líquidos de depreciação) e tem uma TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada em dólares de 27,9% (42,2% em reais).

Essa é a primeira venda realizada nesta propriedade, que ainda possui uma área total de 58.722 hectares, maior parte em processo de desenvolvimento, com alto potencial de geração e captura de valor.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

**Gustavo Javier Lopez**  
CFO & DRI

#### Relações com Investidores:

Tel.: +55 (11) 3035-5374

E-mail: [ri@brasil-agro.com](mailto:ri@brasil-agro.com)