

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 Preferência

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 Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 44/21, informa aos seus acionistas e ao público em geral, que **vendeu a totalidade da Fazenda Preferência por R\$141,4 milhões.**

O valor nominal de venda é R\$141,4 milhões (R\$11.390,74/ha útil). O comprador realizou pagamento inicial no valor de R\$2,0 milhões, o segundo pagamento no valor de R\$40,0 milhões será realizado até 31 de julho de 2025 e saldo remanescente será pago em seis parcelas anuais. O *duration* (tempo médio de recebimento) desta venda é de 2,7 anos.

A transação foi realizada em arrobas de boi gordo e é **equivalente a 452.342 arrobas (36,44 @/ha útil)**. O valor das parcelas será calculado na data do pagamento com base na cotação da arroba na praça de Barretos/SP (de acordo com relatório da Scot Consultoria), com preço mínimo garantido de R\$309,50/@ e variação positiva a partir deste valor.

Do ponto de vista contábil, o valor desta Fazenda nos livros da companhia é de R\$34,7 milhões (aquisição + investimentos líquidos de depreciação). **A TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada nessa transação é de 9,3% ao ano.**

A propriedade rural localizada no município de Baianópolis, no estado da Bahia possui uma área total de 17.799 hectares (12.413 hectares úteis). A Fazenda Preferência foi adquirida em 2008 por R\$10,7 milhões e foram investidos R\$23,9 milhões no desenvolvimento da propriedade (investimentos líquidos de depreciação).

São Paulo, 14 de julho de 2025.

Gustavo Javier Lopez
CFO e DRI

Relações com Investidores:
E-mail: ri@brasil-agro.com



3035-5350



Av. Rebouças 2942, 6º andar
Pinheiros, 05402-500



www.ri.brasil-agro.com