

# Comunicado ao Mercado

## 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

### Encerramento da Oferta Pública

A **BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas** (“Companhia”) (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 mercado em geral o encerramento da oferta pública, em rito de registro automático de distribuição, nos termos nos termos da Resolução da CVM nº 160/22 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado que o público-alvo da oferta foi composto exclusivamente por investidores profissionais, conforme definição constante na Resolução CVM nº 30/21, das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, de sua 3ª (terceira) emissão, no valor total de R\$165.000.000,00 (“Oferta”, “Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), conforme principais características abaixo:

- I. **Quantidade de Debêntures:** Foram emitidas 165.000 Debêntures.
- II. **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
- III. **Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 16 de novembro de 2023 (“Data de Emissão”), com amortização anual e carência de 4 anos.
- IV. **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures possuem prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão.
- V. **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a 12,16% a.a. A companhia realizou uma operação de swap para CDI + 1,35% a.a.
- VI. **Destinação dos Recursos:** Nos termos da Lei 12.431/11, do Decreto Presidencial nº 8.874/16, da Resolução CMN nº 4.751/19 e da Portaria nº

3.346, de 26 de outubro de 2023, publicada pelo Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional em 27 de outubro de 2023 (“[Portaria 3.346](#)”), a totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Emissão das Debêntures deverá ser utilizada pela Companhia no reembolso relacionado aos projetos de irrigação, e na implementação dos mesmos, conforme descritos na Portaria 3.346.

**VII. Garantias:** As Debêntures contam com garantia real na forma de alienação fiduciária de imóveis objeto das certidões de matrícula nº 6.254 e 6.267, ambas expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Correntina, do Estado da Bahia, de propriedade da Imobiliária Cajueiro Ltda.

As Debêntures contam com o incentivo fiscal previsto nos artigos 1º e 2º da Lei nº 12.431/11, de modo que seus titulares podem fazer jus aos benefícios tributários previstos na forma da lei.

A Emissão das Debêntures foi realizada no âmbito da constante avaliação da Companhia de alternativas de captação de recursos para fortalecer a sua estrutura de capital e financeira.

Mais informações sobre a Oferta, a Emissão e as Debêntures (incluindo quantidade, remuneração, prazos e demais características) podem ser obtidas nas atas das reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, ambas realizadas em 14 de novembro de 2023, no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) ou no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)).

**São Paulo, 30 de novembro de 2023.**

**Gustavo Javier Lopez**  
CFO e DRI

**Relações com Investidores:**

Tel.: +55 (11) 3035-5374

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