

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 Chaparral

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 uma área total de 12.335 hectares (8.796 hectares úteis) da Fazenda Chaparral, propriedade rural localizada em Correntina, Bahia.

O valor da venda é de 350 sacas de soja por hectare útil, ou R\$364,5 milhões (~R\$ 41.435/ha útil). O comprador já realizou pagamento inicial no valor de R\$53,5 milhões. O *duration* (tempo médio de recebimento) desta venda é de 3,1 anos.

Do ponto de vista contábil, o valor desta área da Fazenda nos livros da companhia é de R\$34,0 milhões (aquisição + investimentos líquidos de depreciação) e tem uma TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada em Reais de 15,0%.

Esta transação marca a primeira venda de uma fração da Fazenda Chaparral, que foi adquirida em novembro de 2007, foram investidos R\$125,0 milhões na aquisição e desenvolvimento da propriedade até o momento. A fazenda possuía uma área total de 37.182 hectares (26.444 ha úteis), restando 24.847 hectares (17.648 ha úteis) no portfólio após a venda.

São Paulo, 26 de março de 2024.

Gustavo Javier Lopez
DRI e CFO

Relações com Investidores:

Tel.: +55 (11) 3035-5374

E-mail: ri@brasil-agro.com