

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

Material Fact

BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS

Publicly-Held Company with Authorized Capital
Corporate Taxpayer's ID (CNPJ/MF) No. 07.628.528/0001-59
State Registry (NIRE) 35.300.326.237

Preferência Farm Sale

BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (B3: AGRO3) (NYSE: LND), in compliance with Article 157, paragraph 4 of Law No. 6,404/76 and the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) Resolution No. 44/21, hereby informs its shareholders and the market in general that it has **sold the entirety of Fazenda Preferência for R\$141.4 million**.

The nominal sale price is R\$141.4 million, equivalent to R\$11,390.74 per arable hectare. The buyer has made an initial payment of R\$2.0 million, a second payment of R\$40.0 million will be made by 31 of July 2025, and the remaining balance will be paid in six annual installments. The duration (weighted average term of receipt) of this transaction is 2,7 years.

The transaction was carried out in units of finished cattle (arrobas) and **is equivalent to 452,342 arrobas (36.44 @/arable hectare)**. The installment amounts will be calculated on the payment date based on the arroba price in the Barretos/SP market (according to the Scot Consultoria report), with a minimum price of R\$309.50 per arroba.

From an accounting perspective, the book value of this property is R\$34.7 million (acquisition cost + investments net of depreciation). **The expected IRR (Internal Rate of Return) for this transaction is 9.3% per year.**

The rural property is located in the municipality of Baianópolis, in the state of Bahia, with a total area of 17,799 hectares, of which 12,413 hectares are arable. Fazenda Preferência was acquired in 2008 for R\$10.7 million, with an additional R\$23.9 million invested in the development of the property (net of depreciation).

São Paulo, July 14th 2025.

Gustavo Javier Lopez
CFO & IRO

Investor Relations:

E-mail: ri@brasil-agro.com



3035-5350



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



www.ri.brasil-agro.com