

BRASILAGRO - COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRICOLAS**3ª Emissão de Debêntures****Série Única****Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2024/2025**

Data Base 30/06/2025

PARTICIPANTES

EMISSIONORA	BRASILAGRO - COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRICOLAS
COORDENADOR(ES)	BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A
ESCRITURADOR	Oliveira Trust DTVM
LIQUIDANTE	Oliveira Trust DTVM

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	16/11/2023
DATA DE VENCIMENTO	11/11/2030
VOLUME TOTAL DA DEBÊNTURE NA DATA DE EMISSÃO	R\$165.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	165.000
NÚMERO DE SÉRIES	1
ESPÉCIE	REAL
PUBLICAÇÃO	Jornal O Estado de São Paulo, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (https://ri.brasil-agro.com/).
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, foram utilizados, integral e exclusivamente, no reembolso relacionado a, e na implementação de projetos de irrigação, conforme descritos no Anexo II da presente Escritura de Emissão.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)**Série Única**

CÓDIGO DO ATIVO	AGRO13
CÓDIGO DO ISIN	Não há
DATA DE EMISSÃO	16/11/2023
DATA DE VENCIMENTO	11/11/2030
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$165.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.073,13491700
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	165.000
REGISTRO CVM	Dispensa registro conforme resolução 160 da CVM
NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há

REMUNERAÇÃO ATUAL

PRE + 12,16% a.a. na base 252 no período de 29/11/2023 até 11/11/2030.

PAGAMENTO DE JUROS ATUAL

Será pago anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de novembro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento.

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL

O pagamento do Valor Nominal Unitário ou o saldo do mesmo, será pago em parcelas anuais consecutivas, sendo que o primeiro pagamento deverá ser no dia 11 de novembro de 2027 e, o último, na Data de Vencimento.

RATING

Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBENTURE(S) EM 2024/2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)

Série Única		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
11/11/2024	0,00	116,00

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 30/06/2025

Série Única	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
	165.000	165.000	0	0	0	0

GARANTIAS

(I) Alienação Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral, cumprimento das Obrigações Garantidas, será alienada de maneira irrevogável e irretroatável, em favor do Agente Fiduciário, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou restrições, dos Imóveis : Matrículas registrada sob o nº 5.366, 6.131, 6.132, 6.133, 6.134, 7.309, 7.310, 7.311, 7.313, 7.314, 7.315, 7.316, 7.317, 7.318, 7.319, 7.388 e 7.389, do Cartório de Registro de Imóveis de Coribe, estado da Bahia.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 425.518.000,00 em 07/10/2025)

Valor apurado conforme Laudo de Avaliação emitido em setembro de 2025, cujo valor de mercado dos imóveis cumpre o percentual mínimo de 150% do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (Razão Mínima de Garantia), nos termos da cláusula 2.4 do Contrato de Alienação Fiduciária.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2024/2025 conforme assembleia(s) realizada(s) em 22/10/2024.

COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSOR

Durante o exercício de 2024/2025, foram verificados os seguintes índices financeiros:

ÍNDICE	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025
Dívida Líquida / Valor de Terras Próprias		16,060		
Limite		<=30,000		
Resultado		Ok		

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriurador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor.

Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.
--	-----------------------------

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de Debênture da BRASILAGRO - COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.