

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

A **BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Companhia”)**, em atendimento ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76 e na Resolução CVM nº 44/21, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que vendeu uma área total de 921 hectares (501,5 hectares úteis) da Fazenda Morotí, propriedade localizada no Paraguai.

O valor nominal da transação foi de US\$ 1,5 milhão, equivalente a aproximadamente US\$ 3.062 por hectare útil. Desse montante, o comprador realizou um pagamento inicial de US\$350,7 mil, realizará um pagamento adicional de US\$853 mil mediante o cumprimento de condições suspensivas e pagará o saldo remanescente, de aproximadamente US\$300,7 mil, em três parcelas anuais iguais. A transação está sujeita ao cumprimento das condições suspensivas usuais para esse tipo de operação no Paraguai.

A operação está alinhada à estratégia da Companhia de gestão ativa de seu portfólio, por meio da venda seletiva de propriedades após a captura de valorização imobiliária e geração de retorno operacional ao longo do ciclo de desenvolvimento.

A propriedade foi originalmente adquirida por US\$ 1.756 por hectare útil, representando um ganho de mais de US\$ 1.306 por hectare útil. Do ponto de vista contábil, o valor dessa área nos livros da companhia é de aproximadamente US\$ 880 mil (valor de aquisição acrescido de mais-valia, líquidos de depreciação). Considerando os termos da transação, a operação apresenta Taxa Interna de Retorno (TIR) estimada de 14,2% em dólares e de 23,2% em reais.

A Fazenda Morotí foi adquirida em dezembro de 2013 e possuía originalmente 59.585 hectares de área total (34.053 hectares úteis). Até o momento, 1.785 hectares já foram vendidos, restando 57.800 hectares no portfólio da companhia após todas as transações realizadas.

São Paulo, 4 de maio de 2026.

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

BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Company”), in compliance with Article 157, Section 4, of Law No. 6,404/76 and CVM Resolution No. 44/21, hereby informs its shareholders and the market in general that it has entered into an agreement for the sale of an area totaling 921 hectares (501.5 arable hectares) of Fazenda Morotí, located in Paraguay.

The nominal value of the transaction is US\$1.5 million, equivalent to approximately US\$3,062 per arable hectare. The buyer has made an initial payment of US\$350,700 and will make an additional payment of US\$853,000 upon the satisfaction of certain conditions precedent. The remaining balance of approximately US\$300,700 will be paid in three equal annual installments. The transaction remains subject to customary conditions precedent for this type of transaction in Paraguay.

The transaction is consistent with the Company's strategy of actively managing its asset portfolio through the selective sale of properties after capturing real estate appreciation and generating operating returns throughout the development and operating cycle of such assets.

The property was originally acquired for US\$1,756 per arable hectare, representing a gain of more than US\$1,306 per arable hectare. From an accounting perspective, the book value of this area is approximately US\$880,000. Based on the terms of the transaction, the sale is expected to generate an estimated Internal Rate of Return (IRR) of 14.2% in U.S. dollars and 23.2% in Brazilian reais.

Fazenda Morotí was acquired in December 2013 and originally comprised 59,585 total hectares, including 34,053 net hectares. To date, 1,785 hectares have already been sold, leaving 57,800 hectares in the Company's portfolio after all transactions completed to date.

São Paulo, May 4th, 2026.

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