

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 e Arrendamento de Áreas da Fazenda Rio do Meio, na Bahia

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 CVM nº 44/21, informa a **venda de 2.592,97 hectares, dos quais 1.752,66 hectares úteis**, da Fazenda Rio do Meio, localizada em Correntina, na Bahia. A Companhia também **arrendou outros 383,44 hectares úteis**, mediante contrato que concede ao arrendatário uma opção de compra.

Indicador	Venda
Área útil vendida	1.752,66 ha
Preço	425 sacas de soja/ha útil
Valor nominal	R\$96,4 milhões (~R\$55,0 mil/ha útil)
Valor presente	R\$78,8 milhões (~R\$45,0 mil/ha útil)
Valor contábil da área	R\$27,3 milhões (~R\$15,6 mil/ha útil)
TIR esperada	26,2% em reais e 20,9% em dólares

Condições de pagamento

A Companhia já recebeu a primeira parcela, de 181.568,50 sacas de soja, equivalente a aproximadamente 24% do volume total do contrato. Essa parcela correspondeu a R\$21,1 milhões. O saldo remanescente de 563.312 sacas de soja será pago em quatro parcelas anuais.

Efeito nos resultados

O valor presente da venda, de R\$78,8 milhões, equivale a aproximadamente 2,9 vezes o valor contábil da área, de R\$27,3 milhões. Esse valor compreende R\$ 22,6 milhões de custo de aquisição e R\$4,7 milhões de investimentos, líquidos de depreciação.

A Companhia estima reconhecer, no primeiro trimestre do exercício social 2026/2027 (1T27), um ganho de R\$ 51,5 milhões antes dos impostos.

Arrendamento com opção de compra

A BrasilAgro também celebrou contrato de arrendamento de 383,44 hectares úteis, da Fazenda Rio do Meio, com prazo até junho de 2030. O arrendatário poderá exercer opção de compra até março de 2028, pelo preço de 425 sacas de soja por hectare útil.

A área arrendada não integra a venda anunciada neste fato relevante. Caso a opção seja exercida e a venda seja concluída, a Companhia informará o mercado oportunamente.

A vertical column of ten yellow dots on the left side of the page.

A BrasilAgro adquiriu a Fazenda Rio do Meio em 2020 para desenvolver seu potencial produtivo e imobiliário. Desde então, a Companhia investiu na propriedade, gerou resultados com a produção agrícola e realizou vendas de áreas em momentos distintos. A operação anunciada agora segue essa estratégia de capturar a valorização das terras desenvolvidas.

São Paulo, 29 de setembro de 2026.

Gustavo Javier Lopez
CFO & DRI



Material Fact

BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS

Publicly-Held Company with Authorized Capital
CNPJ/MF No. 07.628.528/0001-59
NIRE 35.300.326.237

Sale and Lease of Areas of Rio do Meio Farm, in Bahia

BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (the “Company”) (B3: AGRO3) (NYSE: LND), in compliance with Article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404/76 and CVM Resolution No. 44/21, hereby announces the **sale of 2,592.97 hectares, of which 1,752.66 are arable hectares**, of Rio do Meio Farm, located in Correntina, State of Bahia. The Company has also leased another **383.44 arable hectares**, under an agreement that grants the lessee a purchase option.

Indicator	Sale
Arable area sold	1,752.66 ha
Price	425 soybean bags/arable ha
Nominal value	R\$96.4 million (~R\$55.0 thousand/arable ha)
Present value	R\$78.8 million (~R\$45.0 thousand/arable ha)
Book value of the area	R\$27.3 million (~R\$15.6 thousand/arable ha)
Expected IRR	26.2% in Brazilian reais and 20.9% in U.S. dollars

Payment terms

The Company has already received the first installment, of 181,568.50 soybean bags, equivalent to approximately 24% of the total contract volume. This installment amounted to R\$21.1 million. The remaining balance of 563,312 soybean bags will be paid in four annual installments.

Impact on results

The present value of the sale, R\$78.8 million, is approximately 2.9 times the book value of the area, R\$27.3 million. The book value comprises R\$22.6 million in acquisition cost and R\$4.7 million in investments, net of depreciation.

The Company expects to recognize a pre-tax gain of R\$51.5 million in the first quarter of fiscal year 2026/2027 (1Q27).

Lease with purchase option

BrasilAgro has also entered into a lease agreement for 383.44 arable hectares of Rio do Meio Farm, expiring in June 2030. The lessee may exercise a purchase option until March 2028, at a price of 425 soybean bags per arable hectare.

The leased area is not part of the sale announced in this material fact. Should the option be exercised and the sale be completed, the Company will inform the market in due course.

BrasilAgro acquired Rio do Meio Farm in 2020 to develop its productive and real estate potential. Since then, the Company has invested in the property, generated results from agricultural production and sold areas at different times. The transaction now announced is in line with this strategy of capturing the appreciation of developed land.

São Paulo, September 29, 2026.

Gustavo Javier Lopez
CFO & IRO