

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, arranged in two columns of five, located 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

