

# 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 Morotí (Paraguai)

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 Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 358/02, informa aos seus acionistas e ao público em geral, que vendeu uma área total de 863 hectares (498 hectares úteis) da Fazenda Morotí, propriedade localizada no Paraguai.

O valor nominal da venda foi US\$1,5 milhão (~US\$1,7 mil/ha). O comprador realizou pagamento inicial no valor de US\$748,5 mil. O saldo remanescente será pago em três parcelas anuais iguais.

A Fazenda Morotí foi adquirida em dezembro de 2013 e possuía uma área total de 59.585 hectares (34.053 hectares úteis), localizada no estado de Boquerón, na região oeste do Paraguai (região do Chaco Paraguaio). O Paraguai é o terceiro maior produtor agrícola da América do Sul e se tornou uma região de expansão natural para a agricultura.

A propriedade foi adquirida por US\$18,7 milhões (~US\$314/ha), representando um ganho de mais de US\$1,4 mil/ hectare. Do ponto de vista contábil, o valor desta área da fazenda nos livros da companhia é de US\$853 mil (valor de aquisição + mais valia + investimentos líquidos de depreciação) e tem uma TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada em dólares de 27,9% (42,2% em reais).

Essa é a primeira venda realizada nesta propriedade, que ainda possui uma área total de 58.722 hectares, maior parte em processo de desenvolvimento, com alto potencial de geração e captura de valor.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

**Gustavo Javier Lopez**  
CFO & DRI

#### Relações com Investidores:

Tel.: +55 (11) 3035-5374

E-mail: [ri@brasil-agro.com](mailto: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

### Sale of Morotí Farm (Paraguay)

**BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas** (B3: AGRO3) (NYSE: LND), in compliance with the provisions of Article 157, Paragraph 4 of Law 6404/76 and of Instruction No. 358/02 of the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"), hereby informs its shareholders and the market in general that, has sold a total area of 863 hectares (498 arable hectares) of the Morotí Farm, a property located in Paraguay.

The nominal value of the sale was US\$1.5 million (~\$1.7 thousand/ha). The buyer made an initial payment of U\$748,500. The remaining balance will be paid in three equal annual installments.

Morotí Farm was acquired in December 2013 and had a total area of 59,585 hectares (34,053 arable hectares) located in the state of Boquerón, in the western region of Paraguay (Paraguayan Chaco region). Paraguay is the third largest agricultural producer in South America and has become a region of natural expansion for agriculture.

The property was acquired for US\$18.7 million (~US\$314/ha), representing a gain of more than US\$1,400/hectare. From an accounting point of view, the value of this area of the farm in the company's books is U\$853,000 (acquisition value + goodwill + net depreciation investments) and has an expected Internal Rate of Return (IRR) in dollars of 27.9% (42.2% in Reais).

This is the first sale made in this property, which still has a total area of 58,722 hectares, mostly in the process of development, with high potential for generating and capturing value.

São Paulo, Novembro 8th, 2022.

Gustavo Javier Lopez  
CFO & IRO

#### Investor Relations:

Phone: +55 (11) 3035-5374  
E-mail: [ri@brasil-agro.com](mailto:ri@brasil-agro.com)