

# 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 Jatobá

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 celebrou Compromisso de Venda e Compra de uma área total de 1.134 hectares (893 hectares úteis) da Fazenda Jatobá. A propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA foi adquirida em 2007 e possuía uma área total de 31.606 hectares, dos quais foram vendidos 625 hectares em julho de 2017, 9.784 hectares em junho de 2018 e 3.124 hectares em junho de 2019, restando 16.939 hectares no portfólio após as quatro vendas.

O valor da venda é de 302 sacas de soja por hectare útil ou R\$23,2 milhões (~R\$25.961/ha útil). O comprador já realizou pagamento inicial no valor de R\$2,6 milhões. O saldo remanescente, equivalente a 232.000 sacas de soja, será pago em seis parcelas anuais.

Foram investidos em média R\$4.236/ha útil na aquisição e desenvolvimento desta Fazenda. Sendo assim, essa venda representa uma valorização de 6.1x em valores nominais.

Do ponto de vista contábil, o valor desta área da Fazenda nos livros da companhia é de R\$1,7 milhão (aquisição + investimentos líquidos de depreciação) e tem uma TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada em Reais de 14,7%.

A referida venda se insere na estratégia de negócios da Companhia, que objetiva, além de ganhos com produção agrícola, a realização de ganhos de capital com a venda das propriedades.

**São Paulo, 2 de setembro de 2019.**

**Gustavo Javier Lopez**  
**Diretor Administrativo e de Relações com Investidores**

#### 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

### **Jatobá Farm Sale**

A **BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas** (B3: AGRO3) (NYSE: LND), complying 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"), informs its shareholders and the market in general that it has entered into a Purchase and Sale Agreement for an area of 1,134 hectares (893 arable hectares) of Jatobá Farm. The property, located in Jaborandi, Bahia state, was acquired in 2007 and had a total area of 31,606 hectares, of which 625 hectares were sold in July 2017, 9,784 were sold in June 2018 and 3,124 were sold in June 2019, resulting in a total of 16,939 hectares remaining in the portfolio after the four sales.

The total amount of the sale is 302 soybean bags per arable hectare or R\$23,2 million (~R\$25,961/arable ha). The buyer already made an initial payment of R\$2.6 million. The remaining balance, equivalent to 232,000 soybeans bags, will be paid in six annual installments.

An average of R\$4,236 per arable hectare was invested to acquire and develop the Farm. This means the sale represents an appreciation of 6.1x in nominal values.

From the accounting perspective, this plot of the Farm is valued in the Company's books at R\$1.7 million (acquisition cost + investments net of depreciation) and has an expected Internal Rate of Return (IRR) in R\$ of 14.7%.

Such sale is in line with the Company's business strategy that focuses not only on agricultural production but also on capital gains through the sale of properties.

**São Paulo, September 2, 2019.**

**Gustavo Javier Lopez**  
**CAO & IRO**

#### **Investor Relations:**

Phone: +55 (11) 3035-5374

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