

# *Assembleia Geral Extraordinária - Proposta da Administração*



## Índice

Mensagem da Administração .....	3
Orientações para Participação .....	5
Proposta da Administração .....	11
Documentos Complementares .....	15

## Mensagem da Administração

São Paulo, 22 de novembro de 2019.

Prezados Acionistas,

Tendo em vista o Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária publicado na presente data, gostaríamos de enfatizar que sua participação na Assembleia Geral Extraordinária ("AGE"), a ser realizada no dia 23 de dezembro de 2019, às 14 horas na sede social da Brasilagro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 5º andar, é de extrema importância para que possamos discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

1. O exame, discussão e apreciação do Protocolo e Justificação de Incorporação da Agrifirma Brasil Holding S.A. pela Brasilagro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas referente à incorporação da Agrifirma Brasil Holding S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Rua Tabapuã, nº 474, conjunto 74, CEP 04533-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.268.198/0001-48, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.534.263 ("Agrifirma Holding") pela Companhia ("Protocolo"), o qual estabelece os termos e condições para a proposta de incorporação da Agrifirma Holding pela Companhia, com a consequente extinção da Agrifirma Holding ("Incorporação");
2. A ratificação da contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., ("Empresa Avaliadora") para elaboração laudo de avaliação do patrimônio líquido da Agrifirma Holding pelo seu valor contábil ("Laudo de Avaliação"), o qual será vertido à Companhia em razão da Incorporação;

3. O exame e apreciação do Laudo de Avaliação;
4. A aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo;
5. A aprovação do o aumento do capital social da Companhia em razão da Incorporação;
6. A aprovação a emissão de um bônus de subscrição em favor da AB (Holdings) 1 S.À.R.L, de acordo com os termos e condições acordados no Acordo de Incorporação e Outras Avenças celebrado em 22 de novembro de 2019 entre a Companhia, a Agrifirma Holding, entre outros ("Acordo de Incorporação");
7. A aprovação da alteração do Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, em decorrência do aumento de capital; e
8. A autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à implementação da Incorporação.

Solicitamos aos acionistas que examinem cuidadosamente os documentos relativos à AGE que disponibilizamos no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

Em caso de dúvidas, por favor, entre em contato com o Departamento de Relações com Investidores pelo telefone (55-11) 3035-5374 ou e-mail [ri@brasil-agro.com](mailto:ri@brasil-agro.com).

**André Guillaumon**  
Diretor Presidente

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente do Conselho de Administração

# Orientações para Participação na Assembleia Geral Extraordinária

A participação dos Acionistas na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia é de suma importância.

Caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum, a Companhia publicará novo Edital de Convocação anunciando a nova data para a realização da AGE em segunda convocação, podendo esta ser instalada com a presença de qualquer número de acionistas.

A participação dos acionistas poderá ser presencial, representado por bastante procurador, nos termos da legislação aplicável e do Estatuto Social da Companhia ou por meio de envio de boletim de voto à distância, nos termos da Instrução CVM 481.

## 1. Documentos

Nos termos do artigo 126, da LSA, e de acordo com o parágrafo 5º, do artigo 10º, do Estatuto Social da Companhia, os acionistas que desejarem participar da AGE deverão apresentar, com pelo menos 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data de realização da Assembleia, na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 5º andar ou pelo e-mail [ri@brasilagro.com](mailto:ri@brasilagro.com), os seguintes documentos:

### 1.1. Para pessoas físicas

(a) documento de identidade com foto do acionista ou, se for o caso, documento de identidade com foto de seu procurador e a respectiva procuração.

(b) comprovante expedido pela instituição escrituradora nos últimos 5 (cinco) dias e/ou

(c) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

### **1.2. Para pessoas jurídicas**

(a) último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista.

(b) documento de identidade com foto do representante legal.

(c) comprovante expedido pela instituição escrituradora nos últimos 5 (cinco) dias e/ou

(d) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

### **1.3. Para fundos de investimento**

(a) último regulamento consolidado do fundo (caso o regulamento não contemple a política de voto do fundo, apresentar também o formulário de informações complementares ou documento equivalente).

(b) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação.

(c) documento de identidade com foto do representante legal.

(d) comprovante expedido pela instituição escrituradora nos últimos 5 (cinco) dias e/ou

(e) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

## **2. Participação Presencial**

Aos acionistas que desejarem participar pessoalmente da AGE da Companhia, pedimos a gentileza de comparecerem na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 5º andar, no dia 23 de dezembro de 2019, às 14 horas.

## **3. Por Representação**

Conforme o parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei nº. 6.404/76, o acionista pode ser representado por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar seus condôminos, de acordo com o previsto no parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei nº. 6.404/76. Os acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados conforme seus estatutos/contratos sociais.

Os documentos a serem apresentados para participação na AGE serão os mesmos exigidos para a participação presencial citada acima e, de acordo com a representação, seja de pessoa física, pessoa jurídica ou de fundos de investimentos.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo segundo do artigo 5º da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481") e conforme prática adotada pela Companhia nas últimas convocações, de forma a agilizar o processo de realização das Assembleias Gerais, os acionistas que desejarem ser representados por procurador deverão depositar o respectivo instrumento de mandato, com poderes especiais e reconhecimento de firma, na sede da Companhia, aos cuidados do

Departamento Jurídico, de 2ª a 6ª feira, das 08h30min horas às 17h30min, até o dia 20 de dezembro de 2019.

#### **4. Voto Distância**

A Companhia adotará para esta AGE o sistema de votação à distância estabelecido pelo artigo 21-A da Instrução CVM 481. Nesse sentido, os acionistas poderão encaminhar, a partir desta data, suas instruções de voto em relação às matérias da Assembleia:

- (i) por instrução de preenchimento transmitida para o seu agente de custódia que preste esse serviço, no caso dos acionistas titulares de ações depositadas em depositário central; ou
- (ii) por instruções de preenchimento transmitidas para o escriturador das ações de emissão da Companhia, Banco Bradesco S.A., no caso de acionistas titulares de ações depositadas no escriturador; ou
- (iii) por boletim de voto à distância para participação na AGOE enviado diretamente à Companhia, conforme disponível na página da Companhia na CVM e também no site [www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com).

Caso haja divergência entre eventual boletim de voto à distância recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto contida no mapa consolidado de votação enviado pelo escriturador com relação a um mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ, a instrução de voto contida no mapa de votação do escriturador prevalecerá, devendo o boletim recebido diretamente pela Companhia ser desconsiderado.

Durante o prazo de votação, o acionista poderá alterar suas instruções de voto quantas vezes entender necessário, de modo que será considerada no mapa de votação da Companhia a última instrução de voto apresentada.

##### **4.1. Exercício do voto por meio de prestadores de serviços**



O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância por intermédio de prestadores de serviços deverá transmitir as suas instruções de voto a seus respectivos agentes de custódia ou ao escriturador das ações de emissão da Companhia, observadas as regras por esses determinadas. Para tanto, os acionistas deverão entrar em contato com os seus agentes de custódia ou com o escriturador e verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações por eles exigidos para tal.

Os agentes de custódia encaminharão as manifestações de voto por eles recebidas à Central Depositária da B3 que, por sua vez, gerará um mapa de votação a ser enviado ao escriturador da Companhia.

Nos termos da Instrução CVM 481, o acionista deverá transmitir o boletim preenchido conforme as instruções para seus agentes de custódia ou para o escriturador para que estejam arquivados em até 6 dias antes da data de realização da Assembleia, ou seja, até 17/12/2019 (inclusive), salvo se prazo diverso for estabelecido por seus agentes de custódia.

Vale notar que, conforme determinado pela Instrução CVM 481, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ. Adicionalmente, o escriturador, também em linha com a Instrução CVM 481, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ.

#### **4.2. Envio de boletins pelo acionista diretamente à Companhia**

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância poderá, alternativamente, fazê-lo diretamente à Companhia, devendo, para tanto, encaminhar os seguintes documentos à Avenida Faria Lima, 1.309, 5º andar,

Jardim Paulistano, CEP: 01451-001, São Paulo/SP – Brasil, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores:

(a) via física do Boletim de Voto devidamente preenchida, rubricada e assinada; e

(b) cópia autenticada dos documentos descritos no item 1 acima, conforme o caso.

O acionista pode também, se preferir, enviar as vias digitalizadas dos documentos referidos em (a) e (b) acima para o endereço eletrônico [ri@brasilagro.com](mailto:ri@brasilagro.com), sendo que, nesse caso, também será necessário o recebimento da via original do boletim de voto e da cópia autenticada dos demais documentos requeridos, até o dia 17/12/2019, na Avenida Faria Lima, 1.309, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP: 01451-001, São Paulo/SP – Brasil, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores. Uma vez recebidos os documentos referidos em (a) e (b) acima, a Companhia avisará ao acionista acerca de seu recebimento e de sua aceitação ou não, nos termos da Instrução CVM 481.

Caso qualquer dos boletins de voto seja eventualmente encaminhado diretamente à Companhia, e não esteja integralmente preenchido ou não venha acompanhado dos documentos comprobatórios descritos no item (b) acima, este será desconsiderado e tal informação será enviada ao acionista por meio do endereço eletrônico indicado no item 3 do boletim de voto.

Os documentos referidos em (a) e (b) acima deverão ser protocolados na Companhia em até 6 dias antes da data da Assembleia Geral, ou seja, até 17/12/2019 (inclusive). Eventuais boletins de voto recepcionados pela Companhia após essa data também serão desconsiderados.

Vale destacar que caso o boletim de voto à distância para participação na AGE seja assinado por um mesmo representante do acionista, a documentação societária necessária para comprovação dos poderes de

representação, conforme mencionado no item (b) acima, poderá ser apresentada em apenas 1 via.

## Proposta da Administração

Vimos, pela presente, prover informações complementares e prestar esclarecimentos acerca das matérias que compõem a pauta da AGE a se realizar no dia 23 de dezembro de 2019, conforme segue:

### **1.1. Exame, discussão e apreciação do Protocolo**

A Administração da Companhia recomenda que V.Sas. votem a favor, observadas as condições previstas abaixo, (i) da Incorporação, através da qual a Companhia incorporará, a valor contábil, a Agrifirma Holding, sucedendo-a em todos os seus direitos e obrigações; e (ii) da extinção da Agrifirma Holding, sendo que o capital social da Companhia será aumento nos termos do item 1.5 abaixo, mediante a emissão de ações ordinárias da Companhia a serem atribuídas aos acionistas da Agrifirma Holding, em substituição às ações ordinárias da Agrifirma Holding de que são titulares.

A consumação da Incorporação estará sujeita ao cumprimento de determinadas condições suspensivas prevista no Acordo de Incorporação usuais nesses tipos de operações, incluindo, mas não se limitando, à aprovação da Incorporação (i) pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, e (ii) pelos acionistas das Companhias em assembleias gerais extraordinárias, a serem devidamente convocadas para esse fim (em conjunto, as “Condições Suspensivas”).

O **Anexo I** contém as informações indicadas no Anexo 20-A da Instrução CVM 481 relativas à Incorporação. Já o **Anexo II** à presente Proposta contém cópia do Protocolo.

### **1.2. Ratificação da contratação Empresa Avaliadora para proceder à avaliação do acervo líquido contábil da Agrifirma Holding a ser transferido para a Companhia em virtude da Incorporação**

A Administração propõe que seja ratificada a contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação. O **Anexo III** contém as informações indicadas no Anexo 21 da Instrução CVM 481 relativas à escolha da Empresa Avaliadora e o **Anexo IV** contém cópia da proposta de trabalho da Empresa Avaliadora e Laudo de Avaliação.

### **1.3. Exame e apreciação do Laudo de Avaliação**

A Administração propõe que o Laudo de Avaliação, cuja cópia encontra-se anexa à presente Proposta como **Anexo IV**, seja aprovado pelos acionistas.

### **1.4. Aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo**

A Administração propõe que os acionistas votem favoravelmente à Incorporação, e que a Companhia suceda a Agrifirma Holding em todos os seus bens, direitos e obrigações, sem solução de continuidade, nos termos do caput do artigo 227 da Lei nº 6.404/76.

### **1.5. Aprovação do aumento do capital social da Companhia em razão da Incorporação**

A Administração da Companhia recomenda, ainda, que V.Sas. votem a favor do aumento do capital social da Companhia, o qual será aumentado em R\$ 115.586.576,79 (cento e quinze milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos), passando de R\$ 584.224.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro milhões e duzentos e vinte e quatro mil reais) para R\$ 699.810.576,79 (seiscentos e noventa e nove milhões, oitocentos e dez mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos), mediante a emissão 5.215.385 (cinco milhões, duzentas e quinze mil, trezentas e oitenta e cinco) novas ações ordinárias da Companhia, nominativas e sem valor nominal, as quais serão subscritas e integralizadas pelos acionistas da Agrifirma Holding.

#### **1.6. Aprovação da emissão do Bônus de Subscrição**

A Administração da Companhia recomenda que seus acionistas votem a favor da emissão do Bônus de Subscrição pela Companhia em favor da AB Holdings, conforme previsto no Protocolo. O **Anexo VI** contém as informações indicadas no Anexo 15 da Instrução CVM 481 relativas ao Bônus de Subscrição.

#### **1.7. Aprovação da alteração do Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, em decorrência do aumento de capital**

Caso aprovada a Incorporação, a Administração da Companhia recomenda que seus acionistas votem a favor da alteração do Artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a qual será realizada apenas para refletir o aumento em decorrência da Incorporação, passado a vigorar com a seguinte nova redação: "**Artigo 6º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 699.810.576,79 (seiscentos e noventa e nove milhões, oitocentos e dez mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos) dividido em 62.104301. (sessenta e dois milhões, cento e quatro mil, trezentos e um) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal". Para mais informações, vide **Anexo VII**, que contém, em destaque, as alterações propostas e relatório detalhando a justificativa das alterações propostas.

#### **1.8. Autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à implementação da Incorporação**

Propõe-se que, uma vez aprovada a Incorporação, a administração da Companhia tenha competência para praticar todos os atos necessários à implementação e formalização da Incorporação, incluindo, mas não se limitando, a atualização ou baixa de cadastros e registros da Agrifirma Holding, a fim de refletir a Incorporação, nos termos do Protocolo, bem como promover o arquivamento e publicação de todos os atos relativos à Incorporação.

Anexamos à presente: (i) o **Anexo I**, contendo as informações indicadas no Anexo 20-A da Instrução CVM 481 relativas à Incorporação; (ii) o **Anexo II**, contendo cópia do Protocolo; (iii) o **Anexo III**, contendo as informações indicadas no Anexo 21 da Instrução CVM 481 relativas à escolha da Empresa Avaliadora do acervo líquido contábil da Agrifirma Holding; (iv) o **Anexo IV**, contendo cópia da proposta de trabalho da Empresa Avaliadora e cópia do Laudo de Avaliação; (v) o **Anexo V** contém os relatórios de avaliação patrimonial das Companhias; (vi) o **Anexo VI** contém as informações indicadas no Anexo 15 da Instrução CVM 481 relativas ao Bônus de Subscrição; (vii) o **Anexo VII**, contendo, em destaque, as alterações propostas no Estatuto Social e relatório detalhando a justificativa das alterações propostas; (viii) o **Anexo VIII**, contendo cópia da ata da reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprovou o Protocolo e a proposta de Incorporação; (ix) o **Anexo IX**, contendo cópia da ata da reunião do Conselho Fiscal da Companhia que aprovou o Protocolo e a proposta de Incorporação; e (x) **Anexo X** – Demonstrações Financeiras pro forma.

O Edital de Convocação da AGE a ser realizada em 23 de dezembro de 2019 está disponível para consulta no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

## Documentos Complementares

Apresentamos, a seguir, documentos complementares para a análise das matérias que compõem a pauta da AGE a ser realizada no dia 23 de dezembro de 2019.

**Anexo I** - Informações indicadas no Anexo 20-A da Instrução CVM 481 relativas à Incorporação;

**Anexo II** – Protocolo e Justificação de Incorporação.

**Anexo III** - Informações indicadas no Anexo 21 da Instrução CVM 481 relativas à escolha da Empresa Avaliadora do acervo líquido contábil da Agrifirma Holding.

**Anexo IV** - Proposta de trabalho da Empresa Avaliadora e Laudo de avaliação do acervo líquido contábil da Agrifirma Holding a ser transferido para a Companhia em virtude da Incorporação.

**Anexo V** – Relatórios de Avaliação Patrimonial.

**Anexo VI** – Informações Relativas ao Bônus de Subscrição.

**Anexo VII** – Alterações Propostas no Estatuto Social.

**Anexo VIII** - Ata da reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprovou o Protocolo e a proposta de Incorporação.

**Anexo IX** - Ata da reunião do Conselho Fiscal da Companhia que aprovou o Protocolo e a proposta de Incorporação.

**Anexo X** – Demonstrações Financeiras pro forma.



## Anexo I

### Informações sobre a Incorporação

(Conforme Anexo 20-A da Instrução CVM 481)

#### **1. Protocolo e justificação da operação, nos termos dos arts. 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 1976**

O "Protocolo e Justificação de Incorporação da Agrifirma Brasil Holding S.A. pela Brasilagro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas" ("Protocolo") encontra-se no **Anexo II** desta Proposta, no âmbito do qual a Companhia deverá incorporar a Agrifirma Brasil Holding S.A. ("Agrifirma Holding"), sociedade holding não operacional que detém a totalidade do capital social total e votante da Agrifirma Brasil Agropecuária S.A., empresa de exploração e desenvolvimento de terras agrícolas ("Agrifirma Brasil").

#### **2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte**

A Companhia e a Agrifirma Holding, entre outros, celebraram, na presente data, um Acordo de Incorporação e Outras Avenças ("Acordo de Incorporação"), por meio do qual foi acordado que, sujeito a determinadas condições suspensivas ali previstas, a Companhia deverá incorporar a Agrifirma Holding, passando (i) a Companhia ser titular de 100% (cem por cento) do capital social total e votante da Agrifirma Brasil e (ii) os acionistas da Agrifirma Holding a serem titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal ("Incorporação").

#### **3. Descrição da operação, incluindo:**

##### **a. Termos e condições**

A operação compreenderá a incorporação, pela Companhia, da Agrifirma Holding, com aumento de capital social da Companhia (a ser refletido no estatuto social da Companhia) no valor correspondente ao valor patrimonial contábil da Agrifirma Holding, com a consequente extinção da Agrifirma Holding e sucessão, pela Companhia, em todos os seus bens, direitos e obrigações, sem solução de continuidade, nos termos do caput do artigo 227 da Lei nº 6.404/76.

A consumação da Incorporação, estará sujeita ao cumprimento de determinadas condições usuais nesses tipos de operações - incluindo, mas não se limitando, à aprovação da Incorporação (i) pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, (ii) pelos acionistas da Companhia, na AGE ora convocada, (iii) pelos acionistas da Agrifirma Holding, em assembleia geral extraordinária a ser devidamente convocada para esse fim -, as quais deverão ser cumpridas e/ou renunciadas pelas partes aplicáveis (sendo tal juízo exercido pela administração da Companhia no tocante às condições a serem confirmadas por ela), e cujo cumprimento e/ou renúncia poderá ocorrer após a AGE (em conjunto, as “Condições Suspensivas”).

Caso seja aprovada a Incorporação, (i) o capital social da Companhia será aumentado em R\$ 115.586.576,79 (cento e quinze milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos), passando de R\$ 584.224.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro milhões e duzentos e vinte e quatro mil reais) para R\$ 699.810.576,79 (seiscentos e noventa e nove milhões, oitocentos e dez mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos), mediante a emissão de 5.215.385 (cinco milhões, duzentas e quinze mil, trezentas e oitenta e cinco) novas ações ordinárias da Companhia, nominativas, escriturais e sem valor nominal, a serem subscritas e integralizadas pelos acionistas da Agrifirma Holding, e (ii) será emitido um bônus de subscrição em favor da AB (Holdings) 1 S.À.R.L (“AB Holdings”), acionista da Agrifirma Holding, o qual dará o direito da AB Holdings (ou de seus

sucessores e cessionários permitidos) subscrever até 654.487 (seiscentas e cinquenta e quatro mil, quatrocentas e oitenta e sete) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal da Companhia ("Bônus de Subscrição" e "Relação de Troca Inicial").

Nos termos do Acordo de Incorporação, depois da consumação da Incorporação a Relação de Troca Inicial poderá ser ajustada para refletir a variação dos patrimônios líquidos da Companhia e da Agrifirma Holding na data de consumação da Incorporação ("Ajuste da Relação de Troca").

**b. Obrigações de indenizar:**

**i. Os administradores de qualquer das companhias envolvidas**

Os acionistas da Agrifirma Holding deverão indenizar a Companhia e seus administradores no tocante a determinadas contingências, caso se materializem, incluindo como resultado de violação de obrigações e de violação de declarações e garantias.

A Companhia concordou em indenizar os acionistas da Agrifirma Holding e seus administradores no tocante a determinadas contingências, caso se materializem, incluindo como resultado de violação de obrigações e de violação de declarações e garantias.

**ii. Caso a operação não se concretize**

Não há.

**c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação**

A Incorporação não resultará em alteração nos direitos, vantagens e restrições das ações emitidas pela Companhia.

**d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores**

Será necessária aprovação no contexto dos certificados de recebíveis agrários emitidos pela Companhia e de outras instituições financeiras credoras da Companhia e de subsidiárias da Agrifirma Holding.

**e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão**

Não aplicável.

**f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários**

Não aplicável.

**4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover**

Não há eventos societários específicos que se pretenda promover após a Incorporação.

**5. Análise dos seguintes aspectos da operação:**

**a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo (i) sinergias, (ii) benefícios fiscais e (iii) vantagens estratégicas**

Busca-se, com a Incorporação, a otimização da estrutura societária e de negócios da Companhia, inclusive mediante aproveitamento de sinergias com a Agrifirma Brasil, possibilitando à Companhia a atuação em regiões estratégicas e com potencial de desenvolvimento. Como resultado, espera-se que a Incorporação trará benefícios operacionais, financeiros e comerciais à Companhia, gerando benefícios a todos os acionistas da Companhia.

**b. Custos**

Não há custos relevantes envolvidos na Incorporação. Estima-se que os principais custos de realização da Incorporação serão de, aproximadamente, R\$ 1,8 milhão, incluídas as despesas com avaliadores, advogados e demais profissionais contratados para assessoria na Incorporação.

**c. Fatores de risco**

A administração da Companhia não vislumbra riscos relevantes na implementação da Incorporação, haja visto que eventuais questões identificadas na Agrifirma Brasil foram identificadas e serão devidamente endereçadas pela Companhia.

**d. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas**

Não aplicável.

**e. Relação de substituição**

A Relação de Troca Inicial foi acordada entre as Companhias com base nos patrimônios líquidos das Companhias de 30 de junho de 2019 (levando-se em consideração, em especial, os imóveis detidos pelas Companhias), consoante relatórios de avaliação patrimonial das Companhias, conforme avaliação realizada pela Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., ajustados por conta de negociações realizadas entre as Companhias, os quais se encontram em anexo à presente proposta como **Anexo V**.

**f. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum: (i) Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976; (ii) Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação; (iii) Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle: (a) Análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle; e (b) Razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações; e (iv) Justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja**

comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.

Não aplicável.

**6. Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes**

As atas das reuniões do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia que aprovaram o Protocolo encontram-se nos Anexo VIII e IX a esta Proposta, respectivamente.

**7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação**

O Laudo de Avaliação encontra-se no Anexo IV a esta Proposta.

**7.1. Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação**

Não há.

**8. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação**

Haverá somente a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia em razão da Incorporação, conforme informações constantes do item 3(a) desta Proposta.

**9. Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica**

O balanço patrimonial da Agrifirma Holding de 30 de junho de 2019 ("Data-Base") que serviu de base para o Laudo de Avaliação encontra-se anexo ao Protocolo.

## **10. Demonstrações financeiras pro forma elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica**

As informações financeiras pro forma das sociedades que subsistirem, como se estas já existissem, tendo como referência a Data-Base, foram elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404/76, e com as normas da Comissão de Valores Mobiliários e submetidas à asseguração razoável por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários e encontram-se anexos ao Protocolo.

## **11. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo:**

### **a. Fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência**

#### **4.1. Descrição dos fatores de risco**

*A capacidade da Agrifirma Brasil de implementar com sucesso sua estratégia de negócio pode ser adversamente afetada por numerosos fatores acima de seu controle, que podem afetar significativamente e adversamente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.*

A estratégia de negócio da Agrifirma Brasil depende de sua capacidade de adquirir, desenvolver, operar e vender suas propriedades agrícolas em bases lucrativas. Tal estratégia se baseia em sua capacidade em adquirir propriedades agrícolas a preços atraentes, desenvolvê-las em operações lucrativas e eficientes e vendê-las com lucro no médio e longo prazo. Esses fatores são essenciais para seu prospecto de sucesso, mas estão sujeitos a significativas incertezas, contingências e riscos dentro de seu ambiente operacional, regulatório, competitivo e econômico, muitos dos quais estão além de seu controle. A capacidade de executar com sucesso sua estratégia de negócios é incerta e pode ser adversamente afetada por qualquer um ou mais dos seguintes fatores:

- falha em adquirir e vender propriedades agrícolas a preços atrativos;
- mudanças nas condições de mercado ou falha em antecipar e se adaptar a novas tendências no setor brasileiro imobiliário agrícola de rápida evolução;
- incapacidade de desenvolver infraestrutura e atrair pessoal de modo efetivo e em tempo hábil;
- incapacidade de identificar prestadores de serviço para suas propriedades e projetos agrícolas;
- maior concorrência por parte de outros proprietários imobiliários agrícolas por terra adequada ou por parte de desenvolvedores que aumentem seus custos e afetem adversamente suas margens;
- incapacidade de desenvolver e operar nossas propriedades agrícolas lucrativamente o que pode resultar de estimativas imprecisas com relação ao custo de infraestrutura, outros investimentos ou custos operacionais;
- falha, atraso ou dificuldades em obter as permissões regulatórias e ambientais necessárias;
- falha dos compradores de nossas propriedades em cumprir com suas obrigações de pagamento;
- custos operacionais aumentados incluindo a necessidade de melhorias em ativos fixos, prêmios de seguros e propriedade e impostos e taxas de serviços públicos que afetem nossa margem de lucro;
- condições climáticas globais, tais como aquecimento global, que podem contribuir para a frequência de fenômenos meteorológicos imprevisíveis e raros tais como furacões e tufões, bem com padrões imprevisíveis e não usuais de chuva, entre outros;
- condições climáticas desfavoráveis no Brasil, particularmente nas regiões onde realizamos nossas atividades;



- o ambiente político, econômico e de negócios no Brasil, e especificamente nas regiões geográficas onde investimos;
- inflação, taxas de câmbio e taxas de juros flutuantes;
- disputas e litígios relacionados a nossas propriedades agrícolas; e passivos trabalhistas, ambientais, civis e sociais.

*A Agrifirma Brasil pode não conseguir continuar adquirindo propriedades agrícolas em termos atraentes.*

A Agrifirma Brasil não pode assegurar que conseguirá localizar e adquirir investimentos adequados em termos razoáveis, e nossa inabilidade em fazer isso resultaria em um efeito material adverso.

*Uma parcela substancial dos ativos da Agrifirma Brasil consiste em propriedades agrícolas que são escassos de liquidez.*

A estratégia da Agrifirma Brasil de negócios está fundamentada na valorização do capital investido em suas propriedades agrícolas e na liquidez desses investimentos. Não há como assegurar que o valor das propriedades agrícolas da Agrifirma Brasil aumente no curto, médio ou longo prazo, ou em qualquer outro prazo, ou que seria possível monetizar os investimentos agrícolas com sucesso. *A Agrifirma Brasil pode não ser lucrativa ou seu fluxo de caixa pode não ser positivo por alguns anos.*

A Agrifirma Brasil espera incorrer em capital significativo e despesas operacionais por vários anos por conta das suas atividades de desenvolvimento. Devido à natureza intensiva e de longo prazo do capital de suas atividades de desenvolvimento imobiliário, muitas das propriedades não gerarão fluxo de caixa imediato ou um retorno no curto prazo do investimento. Portanto, a Agrifirma Brasil pode não alcançar fluxo de caixa positivo ou lucratividade por alguns anos, e mesmo se o fizermos, não podemos assegurar que tal fluxo de caixa positivo ou lucratividade serão sustentados no futuro. Se a lucratividade não for alcançada e sustentada, o negócio, situação

financeira e resultados de operações da Agrifirma Brasil seriam adversamente afetados.

*A flutuação nos preços de Mercado dos produtos agrícolas da Agrifirma Brasil poderia afetar adversamente os negócios da Agrifirma Brasil.*

A Agrifirma Brasil não possui proteção de hedge ou garantias de preço mínimo para toda produção e, portanto, pode estar exposta a riscos significativos associados ao nível e volatilidade dos preços das safras. Os preços que a Agrifirma Brasil obter para nossos produtos agrícolas de tempo em tempo dependerão de muitos fatores acima de nosso controle, incluindo:

- preços globais das commodities, que historicamente tem estado sujeitos a flutuações significativas em períodos de tempo relativamente curtos, dependendo do fornecimento mundial e demanda bem como de especulação;
- condições climáticas ou desastres naturais em áreas onde os produtos agrícolas são cultivados;
- níveis de estoque mundial (i.e., fornecimento ou estoque de commodities transferidos de ano a ano);
- estratégias de negócio adotadas pelas maiores companhias operando nos setores agrícola e de agronegócios;
- mudanças nos subsídios para agricultura com relação a alguns produtores importantes (principalmente nos Estados Unidos e na Comunidade Econômica Europeia), barreiras de negócios com relação a alguns mercados consumidores importantes e adoção de outras políticas governamentais que afetem as condições e preços de mercado;
- sistemas de transporte disponíveis e desenvolvimento de infraestrutura nas regiões onde operamos ou em áreas remotas que servem os mercados locais e que afetam os preços locais de nossas safras;

- custo de matéria prima; e fornecimento de e demanda por commodities concorrentes e substitutos.

Além disso, acreditamos que haja uma estreita relação entre o valor das propriedades agrícolas da Agrifirma Brasil e os preços de mercado das commodities que produzimos que são afetadas pelas condições econômicas globais e outras condições. Um declínio no preço dos grãos, cana de açúcar ou produtos relacionados abaixo dos níveis atuais por um longo período reduziria significativamente o valor de nossas propriedades de terras e afetaria significativa e adversamente nosso negócio, situação financeira e resultados de operações.

*Quase todas as receitas derivam de um número pulverizado de clientes, e atualmente não enfrentamos um alto risco de inadimplência. Os recebíveis das vendas de terra e de arrendamentos possuem garantias.*

A Agrifirma Brasil poderá ter de adaptar a sua estratégia atual de terceirização com relação ao uso de terceiros e, no pior cenário, reconhecer a existência de vínculo empregatício entre a Agrifirma Brasil, os funcionários e terceiros contratados. A promulgação de tal Nova Lei Trabalhista, portanto, constitui um possível efeito negativo ao negócio da Agrifirma Brasil, sua situação financeira e seus resultados das operações.

*Agrifirma Brasil está sujeita a uma regulamentação ambiental extensa.*

As atividades de negócio da Agrifirma Brasil no Brasil estão sujeitas a leis e regulamentos federais, estaduais e municipais relacionados a proteção ambiental, o que impõe várias obrigações ambientais, tais como exigência de licenças ambientais, padrões mínimos para o lançamento de efluentes, uso de agrotóxicos, gestão de resíduos sólidos, proteção de algumas áreas (áreas de reserva legal e preservação permanente), e a necessidade de autorização especial para uso de água, entre outras. Se a Agrifirma Brasil for sujeita a passivos ambientais, qualquer custo que incorreremos para retificar eventuais

danos ambientais levariam a uma redução nos recursos financeiros que de outra forma permaneceriam à disposição da *Agrifirma Brasil* para investimentos estratégicos futuros ou atuais, causando assim um impacto adverso sobre nosso negócio, situação financeira e resultado de operações.

O modelo de *Agrifirma Brasil* de negócio está focado na aquisição de propriedades agrícolas subdesenvolvidas ou subutilizadas e na sua melhoria aplicando técnicas e tecnologia agrícola evolutivas. Portanto, a estratégia da *Agrifirma Brasil* depende da capacidade de obter e aplicar técnicas e tecnologia agrícolas modernas para melhorar o valor das propriedades adquiridas. Se não conseguirmos aplicar em tempo hábil as tecnologias mais avançadas e técnicas agrícolas exigidas para adicionar valor a nossas propriedades agrícolas e fazer nossos produtos competitivos e atraentes para os investidores locais e internacionais, nosso negócio, situação financeira e resultado de operações seriam adversamente afetados.

Parte da estratégia da *Agrifirma Brasil* relacionada a propriedades agrícolas consiste em investir em infraestrutura de apoio para aumentar o valor de tais propriedades agrícolas. Na implementação de projetos de investimentos, a *Agrifirma Brasil* pode deparar com alguns desafios incluindo (i) falhas ou atrasos na aquisição de equipamentos ou serviços necessários; (ii) custos mais altos do que os originalmente estimados; (iii) dificuldades para garantir as licenças governamentais e ambientais necessárias; (iv) mudanças nas condições de mercado, que poderiam tornar os projetos menos lucrativos do que originalmente estimados; (v) impossibilidade ou atrasos na aquisição de terra a preços atrativos, ou um aumento nos preços de terras por conta da crescente demanda por terras por parte de nossos concorrentes; (vi) impossibilidade de, e atraso na identificação e aquisição de terras que estejam de acordo com as leis de propriedade imobiliária brasileiras; (vii) falta de capacidade de desenvolver infraestrutura e atrair trabalho qualificado em tempo hábil e bases eficientes; (viii) disputas e litígios relacionados à terra

adquirida; (ix) desafios culturais derivados da integração da nova administração e empregados em nossa organização; e (x) a necessidade de atualizar sistemas contábeis, dados administrativos e recursos humanos. A falta de capacidade da *Agrifirma Brasil* em administrar estes riscos pode afetar adversamente a *Agrifirma Brasil*.

Os valores de propriedade no Brasil são influenciados por uma ampla variedade de fatores fora de controle da *Agrifirma Brasil* e, portanto, não podemos assegurar que os valores de propriedade continuarão a aumentar ou que os valores de propriedade não declinarão. Um declínio significativo nos valores de propriedade no Brasil poderia afetar adversamente o valor das propriedades da *Agrifirma Brasil*.

*Condições climáticas imprevisíveis podem ter um impacto adverso sobre as propriedades da Agrifirma Brasil e produtos agrícolas e, numa menor extensão sobre a criação de gado.*

A ocorrência de condições climáticas severas, incluindo secas, enchentes, chuvas fortes, geadas ou temperaturas extremamente altas é imprevisível e teve e poderia ter no futuro um impacto potencialmente devastador em nossas propriedades agrícolas ou produção e, em uma menor extensão, em nossa criação de gado. Condições climáticas adversas podem ser exacerbadas pelos efeitos de mudanças climáticas. Nos últimos anos, várias regiões do Brasil foram afetadas por condições climáticas extremas, e as regiões onde as propriedades da *Agrifirma Brasil* se localizam também vivenciaram altas temperaturas, e uma seca severa nos últimos anos. O efeito de condições climáticas severas pode reduzir significativamente a produtividade das suas fazendas, prejudicando a receita e o fluxo de caixa e exigindo altos níveis de investimento ou aumentos significativos em custos operacionais, qualquer um dos quais poderia ter um relevante e adverso impacto sobre a *Agrifirma Brasil*.

*Doenças podem afetar nossas safras e gado, destruindo potencialmente toda ou parte da produção.*

A ocorrência e o efeito das doenças podem ser imprevisíveis e devastadores nas safras, tornando potencialmente inúteis toda ou uma parte significativa das safras afetadas. O custo para impedir e tratar doenças tende a ser alto. Por exemplo, doenças como a ferrugem asiática (*Phakopsora pachyrhizi*) e pragas, como a lagarta da espiga do milho (*Helicoverpa zea*) e a lagarta do algodão (*Helicoverpa armigera*), podem se alastrar e resultar em rendimentos menores das safras e custos operacionais mais altos. Atualmente, a ferrugem asiática da soja, a lagarta da espiga do milho e a lagarta do algodão podem ser controlados, não eliminados.

A origem e disseminação de doenças podem ocorrer por motivos alheios ao Controle da Agrifirma Brasil, incluindo o não cumprimento por parte de outros produtores agrícolas dos regulamentos de saúde e ambientais aplicáveis. O aparecimento de novas doenças ou mutação ou proliferação das doenças existentes poderia danificar ou destruir completamente as safras e rebanhos de gado, o que poderia afetar material e adversamente os negócios, situação financeira e resultado de operações.

*Incêndios e outros acidentes podem afetar nossas propriedades agrícolas e nos afetar adversamente.*

Nossas operações estão sujeitas a vários riscos que afetam nossas propriedades e instalações agrícolas, incluindo destruição de fazendas e safras por incêndio ou outros desastres ou eventos naturais, e roubo ou outros prejuízos inesperados de grãos ou fertilizantes e fornecimento. Poderíamos ser adversamente afetados se alguns desses riscos ocorressem.

*Incertezas difundidas e fraudes envolvendo a propriedade imobiliária no Brasil podem afetar adversamente a Agrifirma Brasil.*

De acordo com a legislação brasileira, a propriedade imobiliária é transmitida somente através do registro adequado e arquivamento das escrituras públicas no registro de terras competente da localidade onde for adquirida a propriedade rural. Em algumas localidades do Brasil, é frequente encontrar erros no registro de terras, inclusive duplicidade ou lançamentos fraudulentos, matrículas e questionamentos. processos legais que tem por objeto litígios por propriedade de escrituras são recorrentes no Brasil e conseqüentemente há risco de que tais erros, fraudes ou questionamentos afetam adversamente o negócio, a situação financeira e o resultado de operações, causando a perda de todas ou substancialmente todas as propriedades agrícolas da Agrifirma Brasil.

*Dependemos de negociação internacional e de condições econômicas e outras condições dos principais mercados de exportação.*

A atual capacidade de produção agrícola no Brasil é maior do que as exigências de consumo de seu mercado agrícola local. As exportações agrícolas respondem por uma parte crescente significativa de nossa receita, especialmente conforme nossas propriedades de fazendas reabilitadas ganham capacidade de produção de safras e rendimentos crescentes. Como conseqüência, nossos resultados de operações dependerão altamente de condições regulatórias, econômicas e políticas em nossos principais mercados de exportação. A capacidade de competição de nossos produtos nesses mercados de exportação pode ser afetada por alguns fatores fora de nosso controle inclusive a deterioração de condições macroeconômicas, a volatilidade das taxas de câmbio, a imposição de tarifas ou outros fatores nesses mercados tais como regulamentos relacionados ao conteúdo químico de produtos agrícolas e regulamentos de segurança e saúde.

*Flutuações no valor do Real em relação ao dólar podem afetar adversamente os negócios da Agrifirma Brasil.*

As flutuações nas taxas de câmbio, particularmente do Real frente ao dólar podem afetar significativamente os resultados da Agrifirma Brasil de operações dado que: (1) os produtos da *Agrifirma Brasil* e fornecimento básico utilizados em nossa produção são internacionalmente negociados; (2) os preços da soja são definidos com base nos preços correntes na Chicago Board of Trade, ou CBOT; e (3) a maioria dos mercados são atendidos por vários fornecedores de diferentes países e a competitividade dos produtos das fazendas no exterior pode aumentar com relação aos da Agrifirma Brasil à luz da valorização da moeda brasileira em relação ao dólar.

Também a *Agrifirma Brasil* não detém instrumentos financeiros derivativos para proteção contra riscos relacionados a receita de exportação e custos operacionais em moedas estrangeiras. Se a *Agrifirma Brasil* não conseguir administrar adequadamente tais instrumentos pode ser adversamente afetada por tal exposição, o que pode ter um efeito relevante sobre a sua situação financeira e resultado de operações.

*O negócio da Agrifirma Brasil é sazonal, e a receita pode flutuar significativamente dependendo do ciclo de crescimento das safras.*

Os resultados de operações da *Agrifirma Brasil* devem flutuar significativamente entre os períodos de plantio e de colheita de cada safra o que causa flutuações em nosso fluxo de caixa como consequência de disparidades entre nosso fluxo de receita e nossas despesas fixas. Adicionalmente, a sazonalidade cria janelas de limite de oportunidade para nossos produtos para completar as tarefas exigidas para cada estágio de cultivo de safra. Se eventos como condições climáticas adversas (incluindo dilúvios de chuvas como foi recentemente o caso no Brasil) ou interrupções de transporte ocorrerem durante essas janelas sazonais, podendo enfrentar a possibilidade de receita diminuída sem oportunidade de recuperação até o próximo plantio de safra.



*O crescimento da Agrifirma Brasil exigirá capital adicional que pode não estar disponível ou pode não estar absolutamente disponível em termos e condições aceitáveis para a Agrifirma Brasil.*

As operações da Agrifirma Brasil exigem uma significativa quantidade de capital. Será necessário procurar capital adicional emitindo ações ou títulos de dívida, ou incorrendo em endividamento. A capacidade da Agrifirma Brasil de levantar capital dependerá de futura lucratividade, o que é atualmente incerto, e das condições políticas e econômicas no Brasil e dos mercados internacionais imobiliários e agrícolas. Dependendo desses e de outros fatores, muitos dos quais estão fora de seu controle, um capital adicional pode não estar absolutamente disponível em condições favoráveis ou aceitáveis para nós. Se precisar financiar suas atividades através de endividamento, é provável que a Agrifirma Brasil ter uma dívida poderá impor obrigações ou cláusulas, financeiras ou similares, que poderiam restringir a flexibilidade operacional da Agrifirma Brasil. Se conseguirmos levantar capital adicional sob condições aceitáveis, nosso negócio, situação financeira e resultado de operações poderiam ser adversamente afetados.

*Aumentos no preço de matérias primas e petróleo podem afetar adversamente a Agrifirma Brasil.*

As propriedades agrícolas da Agrifirma Brasil estão localizadas na região do cerrado brasileiro onde o solo é principalmente ácido e não muito fértil, exigindo o uso de cal e fertilizantes. As operações da Agrifirma Brasil exigem outras matérias primas como pesticidas e sementes que adquirimos de fornecedores locais e internacionais. A Agrifirma Brasil não tem contratos de fornecimento de longo prazo para essas matérias primas e, portanto, estão expostos ao risco de aumento nos custos. Um aumento significativo no preço da cal, fertilizantes ou outras matérias primas que utiliza reduziria a sua lucratividade ou afetaria adversamente as suas operações de negócios já que não são custos que podem ser prontamente repassados aos seus clientes.

Além disso, alguns dos custos de produção, incluindo fertilizantes e o custo de leasing de máquinas agrícolas, estão ligados ao preço internacional do petróleo e seus derivados. Portanto se o preço do petróleo aumentar significativamente, nosso resultado de operações poderia ser adversamente afetado.

*Atrasos ou falhas na entrega de matérias primas utilizadas por nós e nossos fornecedores poderiam ter um efeito adverso sobre nós.*

A Agrifirma Brasil do fornecimento de fertilizantes, sementes, outras matérias primas e máquinas. Eventuais atrasos na entrega de tais itens podem atrasar os esforços da Agrifirma Brasil de plantio até que possa estabelecer acordos com outros fornecedores, ou pode atrasar a colheita no caso de atraso na entrega de máquinas. Desse modo, qualquer atraso, falhas ou anomalias na entrega de matérias primas e insumos ou com relação aos serviços prestados por seus fornecedores poderia afetar o negócio adversamente e os resultados de operações.

*Alguns dos produtos agrícolas da Agrifirma Brasil contem organismos geneticamente modificados (GMOs), e os riscos associados aos GMOs permanecem incertos.*

A totalidade dos produtos da Agrifirma Brasil, incluindo soja, contém organismos geneticamente modificados, ou GMOs, em proporções variadas, dependendo do ano-safra. Se for determinado que os GMOs apresentam riscos à saúde humana ou ao meio ambiente, a demanda por produtos GMO poderia cair, e a Agrifirma Brasil poderia enfrentar passivos potencialmente significativos por danos causados por tais produtos, todos os quais poderiam afetar materialmente e adversamente o negócio da Agrifirma Brasil, situação financeira e resultado das suas operações.

*A falta de infraestrutura de transporte, armazenagem e processamento no Brasil representa um importante desafio para os setores imobiliários agrícolas e a agricultura brasileira.*

Dependemos de um eficiente acesso à infraestrutura de transporte e portos para o crescimento da agricultura brasileira em geral, e as operações da *Agrifirma Brasil* em particular. A *Agrifirma Brasil* pode decidir pela aquisição de propriedades agrícolas em áreas onde a infraestrutura de transporte existente seja inadequada e onde necessite de melhorias para fazer a produção agrícola mais acessível a centros de exportação a preços competitivos. Uma parte substancial da produção agrícola brasileira é atualmente transportada por caminhões, o que é significativamente mais caro do que o transporte por via férrea. Já que a dependência da *Agrifirma Brasil* por transporte rodoviário a impede de ser considerada como produtor de baixo custo, a sua capacidade de competir no mercado mundial pode ser prejudicada, especialmente com o aumento do preço do petróleo. Como consequência, a *Agrifirma Brasil* pode não conseguir garantir transporte eficiente para sua produção alcançar os mercados principais com custo eficiente, o que poderia afetar seus negócios, situação financeira e resultado de suas operações.

Em maio de 2018, o Brasil viveu uma greve de caminhoneiros, também chamada de crise do Diesel, que causou paralisação nacional e bloqueio de estradas, atraso nos carregamentos e escassez de alimentos, suprimentos e combustíveis em todo o país. Essa greve foi realizada por caminhoneiros autônomos que protestavam por uma queda no preço do Diesel, além de reforma legal e fiscal para questões envolvendo transporte de carga rodoviário. Tal greve dos caminhoneiros forçou o Governo a adotar algumas concessões, como o fornecimento subsidiado do Diesel, entre outras, para interromper a paralisação. A concessão mais significativa feita pelo Governo brasileiro foi estabelecer o tabelamento de preço das taxas mínimas de frete estabelecendo taxa mínima de frete e preços mínimos por quilometro para

fretes, dependendo da distância e tipos de carga. A tabela de referência pode aumentar os custos de transporte no Brasil e, portanto, causar impacto ao segmento de logística do país.

*A concorrência aos produtos nos mercados pode afetar a Agrifirma Brasil.*

A Agrifirma Brasil enfrenta significativa concorrência local e internacional em cada um de nossos mercados e em muitas linhas de produção. O mercado global de produtos agrícolas é altamente competitivo e sensível a mudanças na capacidade industrial, estoques de produtos e mudanças cíclicas na economia mundial, qualquer ou muitas do que pode afetar em um grau significativo o preço de venda de seus produtos e, portanto, de sua lucratividade. Como muitos dos produtos da Agrifirma Brasil são commodities agrícolas, tais produtos competem nos mercados internacionais quase que exclusivamente na base de preço. Muitos outros produtores de tais commodities são maiores do que a Agrifirma Brasil e possuem maiores recursos financeiros e outros recursos. Ademais, muitos outros produtores recebem subsídio em seus respectivos países que geralmente não estão disponíveis no Brasil. Tais subsídios podem conceder aos produtores custos menores de produção ou capacitá-los a operar em um ambiente com grande redução de preço, margens constritas e prejuízos operacionais por períodos mais longos. Qualquer aumento na pressão competitiva com relação aos produtos da Agrifirma Brasil poderia afetar material e adversamente nosso negócio, situação financeira e resultado das operações.

*Movimentos sociais podem afetar o uso de propriedades agrícolas ou causar danos a elas.*

Movimentos sociais como o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra) e a Comissão Pastoral da Terra (Comissão Pastoral da Terra) são ativos no Brasil e advogam a reforma agrária e redistribuição da propriedade pelo governo brasileiro. A invasão e

ocupação de terras agrícolas por grande número de pessoas é uma prática comum entre os membros de tais movimentos, e em algumas regiões, incluindo onde investimos atualmente, a proteção policial ou procedimentos de evacuação são inadequados ou inexistentes. Como consequência, a *Agrifirma Brasil* não pode assegurar que as suas propriedades agrícolas não estarão sujeitas à invasão ou ocupação por qualquer movimento social. Qualquer invasão ou ocupação pode prejudicar materialmente o uso de suas terras e afetar adversamente o seu negócio, situação financeira e resultado de suas operações.

#### **4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado**

*O governo brasileiro exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia nacional. Esse envolvimento, assim como a situação política e econômica brasileira, pode vir a afetar adversamente os negócios e o preço de mercado de das ações da Agrifirma Brasil.*

*Agrifirma Brasil* está exposta a riscos de mercado que ocorrem no curso normal de nosso negócio. Os riscos de mercado estão fora de seu controle e consistem da possibilidade de mudança nas taxas de juros, câmbio, os preços de mercado de seus produtos e riscos de crédito podem afetar adversamente o valor de seus ativos e passivos financeiros ou o seu fluxo de caixa futuro ou ganhos.

##### *Riscos de Aquisição de Matéria Prima*

Para a aquisição de insumos agrícolas, os riscos principais da *Agrifirma Brasil* são as variações cambiais, o fornecimento e a demanda de cada insumo, preços de mercadoria agrícola e preços de frete. A dependência em matéria prima importada também está sujeita a atraso do fornecimento e desembaraço aduaneiro. Também está sujeita a riscos sobre a disponibilidade

de específicas variedades de sementes que usamos, que são afetadas por condições climáticas, entre outros fatores.

Além disso, o preço do óleo diesel, que é o principal combustível usado em caminhões e máquinas agrícolas, é afetado pela variação de preço do petróleo assim como as políticas de controle de preço adotadas pelo Governo Brasileiro.

#### *Riscos Cambiais*

Algumas das rendas da *Agrifirma Brasil* estão ligadas a taxa de cambio entre o Real e o dólar Americano, e consequentemente a receita é impactada pelas flutuações cambiais. Algumas de suas commodities, como soja, podem ser cotadas em Reais ou em dólares americanos. Além disso, alguns de seus insumos necessários para produção agrícola, como químicos, pesticidas e fertilizantes, podem ser cotados em ou baseados no dólar americano.

#### *Riscos de Taxa de Juros*

A exposição à taxa de juros nos sujeita e as subsidiárias da *Agrifirma Brasil* a riscos provenientes de flutuações da taxa de juros em nossos ativos e passivos financeiros. Uma parte de nossa dívida está sujeita a taxas de juros fixas, enquanto somente os nossos financiamentos com o BNDES estão sujeitos a taxas variáveis indexadas a TJLP e SELIC.

#### *Riscos de Commodity na Agricultura*

Uma redução nos preços de commodity afetaria as margens e resultados operacionais da *Agrifirma Brasil*. As variações de preço de commodities são associadas à demanda e fornecimento global, assim como a condições climáticas, tecnológicas, comerciais e econômicas e políticas governamentais. Para reduzir esses riscos das variações de preço de commodity, a *Agrifirma Brasil* usa instrumentos financeiros tais como derivativos e instrumentos de balanço incluindo opções e contratos futuros negociados no mercado de commodities através do curso regular de seus ciclos de colheitas, da compra

de insumos da safra até a colheita. Nós acreditamos que a manutenção da política atual de hedge é necessária para minimizar os riscos relacionados a variações de preço de commodity.

#### *Administração do Risco e Políticas de Hedge*

A Agrifirma Brasil está exposta a riscos provenientes de variações de preços de commodity para produtos como soja e variações de câmbio. A Agrifirma Brasil protege sua exposição a riscos de preço de commodity para suas transações por meio de instrumentos de balcão e mantém suas exposições dentro de limites pré-estabelecidos.

A política de gerenciamento de risco da Agrifirma Brasil procura proteger seu fluxo de caixa e gastos, e assim monitoramento da volatilidade e padrões históricos das tendências de Mercado que afetam suas receitas e custos de produção, incluindo (i) preços de commodity, comumente determinados em dólares; (ii) diferenças entre preços de mercado nacional e internacional de nossas commodities (iii) taxas de câmbio; e (iv) preços impactando sobre nossos custos de produção principais, incluindo, fertilizantes, pesticidas e químicos.

**b. Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência**

Não aplicável.

**c. Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência**

**7.1** Criada em Dezembro 2007, a Agrifirma Brasil mantém sua sede em São Paulo e atua na aquisição, desenvolvimento, exploração e comercialização de propriedades rurais com aptidão agropecuária.

**7.2(i) Produtos e Serviços Comercializados.** A Agrifirma Brasil tem como atividade a comercialização de suas propriedades, mediante compra, venda ou arrendamento, e a produção e comercialização de produtos agrícolas, como feijão e soja.

**7.2(ii) Receita Proveniente do Segmento e sua Participação na Receita Líquida.**

Conforme exercício de 2018:

- (i) Receita total líquida – R\$10.552 mil;
- (ii) Receita proveniente de arrendamento e/ou venda de terras: R\$ 6.090 mil;
- (iii) Receita de outros serviços: R\$1.801 mil.

**7.2(iii) Lucro ou Prejuízo Resultante do Segmento e sua Participação no Lucro Líquido do Emissor.**

A Agrifirma Brasil não faz a divisão de lucro e prejuízo por segmento ou cultura.

**7.3 Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais.**

A Agrifirma Brasil tem como atividade: (i) a comercialização de terras, (ii) arrendamento de terras; e (iii) a produção e comercialização de outros produtos agrícolas, como feijão e soja.

**7.4 Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total.**

Não aplicável – clientes pulverizados.

**d. Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência**

Acionistas	Número de Ações Final	%
<b>ALLA Participações Ltda.</b>	4.129.667	1,20%
<b>Julio Cesar Frem Bestani</b>	396.839	0,11%



<b>Rodrigo de Araújo Rodrigues</b>	132.822	0,04%
<b>Larissa Guimarães Rosa Dias</b>	46.668	0,01%
<b>Brasil Agronegócio</b>	160.069.408	46,36%
<b>Terras Brasil</b>	21.878.861	6,34%
<b>AB (Holdings) 1 S.A.R.L</b>	153.984.663	44,60%
<b>Gilmar Rosa Dias</b>	4.620.020	1,34%
<b>Total</b>	<b>345.258.948</b>	<b>100%</b>

**e. Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência**

(1) Agrifirma Brasil Holding S.A.

Capital Social: Nos termos da Assembleia Geral Extraordinária da Agrifirma Holding realizada em 18 de novembro de 2019, os acionistas da Agrifirma Holding titulares da totalidade do capital social total e votante aprovaram a redução do capital social da Agrifirma Holding de R\$ 188.891.849,00 para R\$ 127.444.443,00, sem o cancelamento do número de ações da Agrifirma Holding. Assim que a referida redução de capital torne-se eficaz, nos termos da Lei das S.A., o capital social da Agrifirma Holding, totalmente subscrito e integralizado, será de R\$ 127.444.443,00.

Número de Ações: 345.258.948; e

Data última AGE que alterou o Estatuto Social: 18 de novembro de 2019.

(2) Agrifirma Brasil Agropecuária S.A.

Capital Social: R\$366.420.327,19;

Número de Ações: 345.257.448; e

Data última AGE que alterou o Estatuto Social: 09 de agosto de 2016.

**12. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência**

Em relação à estrutura de capital, observada a Relação de Troca Inicial (a qual poderá ser ajustada através do Ajuste da Relação de Troca, conforme previsto no item 3(a) acima), serão emitidas ações da Companhia representativas de aproximadamente 9,35 % (nove e trinta e cinco por cento) do capital social da Companhia na presente data, com diluição das participações dos acionistas atuais da BrasilAgro, incluindo os constantes do item 15 do formulário de referência, em tal percentual. Não haverá alteração da estrutura de controle por conta da operação.

**13. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações**

Não aplicável.

**14. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação**

Não aplicável.

**15. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação:**

**a. Sociedades envolvidas na operação**

i. Operações de compra privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;

Não aplicável.

ii. Operações de venda privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;

Não aplicável.

iii. Operações de compra em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;

Não aplicável.

iv. Operações de venda em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes;

Não aplicável.

b. Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação (i) Operações de compra privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes; (ii) Operações de venda privadas: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes; (iii) Operações de compra em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações

envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes; e (iv) Operações de venda em mercados regulamentados: (1) o preço médio; (2) quantidade de ações envolvidas; (3) valor mobiliário envolvido; (4) percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário e (5) demais condições relevantes.

Quaisquer operações já foram devidamente divulgadas e estão publicamente disponíveis nos termos da Instrução CVM 358/02.

**16. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.**

Não aplicável, considerando que a Companhia e a Agrifirma Holding não são partes relacionadas.

## Anexo II

### Protocolo e Justificação de Incorporação

O Protocolo e Justificação de Incorporação está disponível para consulta no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

## Anexo III

### Informações sobre o Avaliador

(Conforme Anexo 21 da Instrução CVM 481)

**1. Listar os avaliadores recomendados pela administração.**

Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 ("Apsis").

**2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados**

A Apsis está devidamente inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro e atua no mercado há mais de 40 anos, prestando serviços integrados em auditoria e consultoria patrimonial para empresas no Brasil.

**3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados**

Cópia da proposta de trabalho da Apsis encontra-se no Anexo IV à presente Proposta.

**4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à Companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.**

Não aplicável.

## Anexo IV

### **Proposta de Trabalho da Empresa Avaliadora e Laudo de Avaliação**

A Proposta de Trabalho da Empresa Avaliadora e Laudo de Avaliação estão disponíveis para consulta no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

## Anexo V

### Relatório de Avaliação Patrimonial

O Relatório de Avaliação Patrimonial está disponível para consulta no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).



## Anexo VI

### Informações Relativas ao Bônus de Subscrição

#### 1. Informar o número de bônus a serem emitidos

Será emitido um único bônus de subscrição em favor do em favor da AB (Holdings) 1 S.À.R.L ("Beneficiário"), conforme consta no Protocolo.

#### 2. Explicar, pormenorizadamente, as razões da emissão e suas consequências

Na assembleia geral Extraordinária a ser realizada no dia 23 de dezembro de 2019, os acionistas da Companhia deliberarão sobre a aprovação (i) da emissão pela Companhia das Novas Ações Beneficiário, as quais serão convertidas em *American Depositary Receipt* (ADR), tudo conforme os termos acordados do Acordo de Incorporação ("Ações Iniciais"), e (ii) da concessão do direito ao Beneficiário, em caráter irrevogável e irretratável, de subscrever, por meio do Bônus de Subscrição (nos termos dos artigos 75 e seguintes da Lei das S.A.), o total de 654.487 (seiscentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações do Bônus"), quantidade esta ajustável de acordo com o previsto no respectivo certificado do Bônus de Subscrição ("Certificado").

Observado o disposto nas Cláusulas 2.1.14 e 2.1.15 do Certificado, o Beneficiário tem o direito de subscrever (i) as Ações do Bônus, cuja quantidade poderá ser ajustada de acordo com o previsto neste Certificado, e (ii) as Ações Adicionais de Aumento de Capital, conforme abaixo definido, ficando a Companhia obrigada a realizar todas as medidas necessárias para a emissão de tais ações nos termos aqui previstos e conforme previsto em lei.

#### 3. Informar o preço de emissão e o preço de exercício dos bônus

O preço de emissão das Ações do Bônus a serem subscritas mediante exercício dos direitos conferidos pelo Bônus de Subscrição será de R\$ 0,01 (um centavo de real) por ação.

**4. Informar o critério utilizado para determinação do preço de emissão e do preço de exercício, justificando, pormenorizadamente, os aspectos econômicos que determinaram a sua escolha**

Observado o disposto abaixo, o preço de emissão das Ações do Bônus a serem subscritas mediante exercício dos direitos conferidos pelo presente Bônus de Subscrição será de R\$ 0,01 (um centavo de real) por Ação do Bônus.

Direito de Subscrição de Novas Ações no tocante a Novos Aumentos de Capital. Na hipótese de deliberação de aumento de capital da Companhia entre a presente data e a data de exercício integral deste Bônus de Subscrição, este Bônus de Subscrição dará ao Beneficiário o direito de subscrever ações de emissão da Companhia adicionais equivalentes ao resultado da multiplicação (i) do percentual que o total de Ações do Bônus ajustado nos termos aqui previstos (como se tivessem sido emitidas), representa no capital social da Companhia adicionado pelo número das Ações do Bônus respectivamente ajustado, pelo (ii) número de ações objeto de referido aumento de capital ("Ações Adicionais de Aumento de Capital"), sendo que, em tal hipótese, o preço por ação deverá corresponder ao preço por ação conforme aprovado na deliberação societária correspondente, devidamente atualizado pelo CDI. O Beneficiário terá o direito de subscrever as Ações Adicionais de Aumento de Capital uma única vez, e mediante notificação à Companhia em até 30 (trinta) dias a contar do aumento de capital em questão, contendo o número de Ações Adicionais de Aumento de Capital que deseja subscrever, a apresentação deste Certificado, bem como o comprovante de pagamento correspondente ao preço de emissão, e a Companhia terá o prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento de tal notificação de exercício para tomar todas as providências necessárias para a emissão e entrega das Ações Adicionais de Aumento de Capital.

**5. Fornecer opinião dos administradores sobre os efeitos do aumento de capital, sobretudo no que se refere à diluição provocada pelo aumento**

A emissão do Bônus de Subscrição foi aprovada nas reuniões do Conselho de Administração e Conselho Fiscal da Companhia realizadas na presente data.

**6. Fornecer cópia de todos os laudos e estudos que subsidiaram a fixação do preço de emissão e preço de exercício**

O Laudo de Avaliação encontra-se no **Anexo IV** a esta Proposta.

**7. Informar os termos e condições a que está sujeito o exercício do bônus**

Vide acima.

**8. Informar se os acionistas terão direito de preferência para subscrever os bônus, detalhando os termos e condições a que esse direito está sujeito**

Não aplicável.

**9. Informar se a subscrição será pública ou particular**

A subscrição será privada.

**10. Informar as matérias cuja definição poderá ser delegada ao conselho de administração**

Não aplicável.

**11. Informar o mercado secundário em que os bônus serão negociados, se for o caso**

Não aplicável.

**12. Descrever os direitos, vantagens e restrições das ações resultantes do exercício do bônus de subscrição**

Mediante o exercício do Bônus de Subscrição serão emitidas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**13. Apresentar percentual de diluição potencial resultante da emissão**

O percentual de diluição potencial é aproximadamente 9,35% (nove inteiros e trinta e cinco centésimos por cento), incluindo os bônus de subscrição.

## Anexo VII

### Controle de Alterações do Estatuto Social da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

VERSÃO ANTERIOR	VERSÃO ALTERADA	JUSTIFICATIVA
<p><b>Artigo 6</b> - O capital social da Companhia é de R\$ 584.224.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro milhões e duzentos e vinte e quatro mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 56.888.916 (cinquenta e seis milhões, oitocentas e oitenta e oito mil, novecentas e dezesseis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.</p>	<p><b>Artigo 6</b> - O capital social da Companhia é de <del>R\$ 584.224.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro milhões e duzentos e vinte e quatro mil reais)</del> <b>R\$ 699.810.576,79 (seiscentos e noventa e nove milhões, oitocentos e dez mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos)</b>, totalmente subscrito e integralizado, dividido em <del>56.888.916 (cinquenta e seis milhões, oitocentas e oitenta e oito mil, novecentas e dezesseis)</del> <b>62.104.301 (sessenta e dois milhões, cento e quatro mil e trezentos e um)</b> ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.</p>	<p>Ajustes para refletir o novo capital social em decorrência da Incorporação</p>

## Anexo VIII

### **Ata de Reunião do Conselho de Administração**

A Ata de Reunião do Conselho de Administração está disponível para consulta no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

## Anexo IX

### Ata de Reunião do Conselho Fiscal

A Ata de Reunião do Conselho Fiscal está disponível para consulta no site da Companhia ([www.brasil-agro.com](http://www.brasil-agro.com)), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

## Anexo X

### Demonstrações Financeiras pro forma



### BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

#### Informações financeiras consolidadas

Com relatório dos auditores independentes sobre a compliação de informações financeiras combinadas *pro forma não auditadas*

Período de 01 de janeiro de 2019 a 30 de junho de 2019



## **BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas**

Informações financeiras combinadas

Período de 01 de janeiro de 2019 a 30 de junho de 2019

### **Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre a compliação de informações financeiras combinadas <i>pro forma</i> não auditadas	3
---	---

### **Informações financeiras combinadas**

Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	8
Notas explicativas da Administração às informações financeiras combinadas	9

## **Relatório dos auditores independentes sobre a compilação de informações financeiras combinadas *pro forma***

Aos

Administradores, Conselheiros e Acionistas da

**BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas**

São Paulo – SP

Concluimos nosso trabalho de asseguarção para emissão de relatório sobre a compilação de informações financeiras combinadas *pro forma* da **BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (Companhia)**, elaborada sob responsabilidade de sua administração. As informações financeiras combinadas *pro forma* compreendem o balanço patrimonial combinado *pro forma* em 30 de junho de 2019, a demonstração do resultado combinado *pro forma* para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 e as respectivas notas explicativas. Os critérios aplicáveis com base nos quais a administração da Companhia compilou as informações financeiras combinadas *pro forma* estão especificados na Orientação Técnica OCPC 06 – Apresentação de Informações Financeiras *Pro Forma* e estão sumarizadas na nota explicativa nº 1.

As informações financeiras combinadas *pro forma* foram compiladas pela administração da Companhia para ilustrar o impacto da aquisição das ações da Agrifirma Brasil Holding S.A. apresentado na nota explicativa nº 1 sobre o balanço patrimonial da Companhia em 30 de junho de 2019 e sua demonstração do resultado para o período de seis meses findo naquela data, como se a aquisição da Agrifirma Brasil Holding S.A. tivesse ocorrido em 01 de janeiro de 2019. Como parte desse processo, as informações sobre a posição patrimonial e financeira foram extraídas pela administração das demonstrações financeiras de 30 de junho de 2019, sobre as quais emitimos relatório de auditoria datado de 02 de setembro de 2019, sem modificação, e para as informações de desempenho operacional da Companhia foram utilizadas adicionalmente as demonstrações financeiras trimestrais de 31 de dezembro de 2018, para subtração do resultado acumulado até esta data, uma vez que o exercício social da Companhia é diferente da empresa adquirida e desta forma apurar-se o resultado de seis meses findo em 30 de junho de 2019, sobre a qual emitimos relatório de revisão datados de 05 de fevereiro de 2019, sem modificação, e das demonstrações financeiras da Agrifirma Brasil Holding S.A. para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, sobre as quais foi emitido por outros auditores independentes relatório de auditoria com modificações em 18 de novembro de 2019, contendo ressalvas descritas no parágrafo “Base para opinião adversa”.

## **Base para opinião adversa**

De acordo com o CPC 36 – Demonstrações consolidadas, a Companhia deveria apresentar demonstrações financeiras intermediárias consolidadas, consolidando as demonstrações financeiras intermediárias da sua controlada Agrifirma Brasil Agropecuária S.A., uma vez que a entidade não atende a isenção para a não apresentação de demonstrações financeiras consolidadas e desta forma esta em desacordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em 30 de junho de 2019 às demonstrações financeiras intermediárias individuais e combinadas da Agrifirma Brasil Holding S.A. apresentam na rubrica de empréstimos e financiamentos o montante de R\$ 126.222 mil registrado no passivo circulante, contudo não foram recebidas as confirmações de saldos junto às instituições financeiras, de parte desse saldo, no montante de R\$ 117.166 mil, impossibilitando concluir sobre a adequação e integridade dos saldos por meio de procedimentos alternativos de auditoria.

A administração da Agrifirma Brasil Holding S.A. não finalizou a análise dos impactos de adoção inicial do novo procedimento contábil, CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil, efetivo a partir de 01 de janeiro de 2019. Se a referida análise tivesse sido finalizada, certos elementos das demonstrações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2019 poderiam ser afetados de forma relevante.

## **Responsabilidade da administração da Companhia pelas informações financeiras combinadas pro forma**

A administração da Companhia é responsável pela compilação das informações financeiras combinadas pro forma com base nos critérios definidos na Orientação Técnica OCPC 06 – Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma.

## **Responsabilidade do auditor independente**

Nossa responsabilidade é expressar uma opinião, conforme requerido pela Comissão de Valores Mobiliários, sobre se as informações financeiras combinadas pro forma foram compiladas pela administração da Companhia, em todos os aspectos relevantes, com base na Orientação Técnica OCPC 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma.

Conduzimos nosso trabalho de acordo com a NBC TO 3420 – Trabalho de Asseguração sobre a Compilação de Informações Financeiras Pro Forma, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, equivalente à Norma Internacional emitida pela Federação Internacional de Contadores ISAE 3420. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que os procedimentos de auditoria sejam planejados e executados com o objetivo de obter segurança razoável de que a administração da Companhia compilou, em todos os aspectos relevantes, as informações financeiras combinadas pro forma com base nos critérios definidos na Orientação Técnica OCPC 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma.

Para os fins deste trabalho, não somos responsáveis pela atualização ou reemissão de quaisquer relatórios ou opiniões sobre quaisquer informações financeiras históricas usadas na compilação das informações financeiras pro forma.

## **Responsabilidade do auditor independente --Continuação**

A finalidade das informações financeiras combinadas pro forma é a de exclusivamente ilustrar o impacto do evento ou da transação relevante sobre as informações financeiras históricas da Companhia, como se o evento ou a transação tivesse ocorrido na data anterior selecionada para propósito ilustrativo. Dessa forma, nós não fornecemos qualquer asseguração de que o resultado real do evento ou da transação em 30 de junho de 2019 teria sido conforme apresentado.

Um trabalho de asseguração razoável sobre se as informações financeiras combinadas pro forma foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base nos critérios aplicáveis, envolve a execução de procedimentos para avaliar se os critérios aplicáveis adotados pela administração da Companhia na compilação das informações financeiras combinadas pro forma oferecem base razoável para apresentação dos efeitos relevantes diretamente atribuíveis ao evento ou à transação, e para obter evidência suficiente apropriada sobre se:

- Os correspondentes ajustes pro forma proporcionam efeito apropriado a esses critérios;
- As informações financeiras combinadas pro forma refletem a aplicação adequada desses ajustes às informações financeiras históricas.

Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor independente, levando em consideração seu entendimento sobre a Companhia, sobre a natureza do evento ou da transação com relação à qual as informações financeiras combinadas pro forma foram compiladas, bem como outras circunstâncias relevantes do trabalho. O trabalho envolve ainda a avaliação da apresentação geral das informações financeiras combinadas pro forma.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas sobre a compilação das informações financeiras pro forma.

## **Opinião com ressalvas**

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos descritos no parágrafo acima “Base para opinião com ressalvas” as informações financeiras combinadas pro forma da BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base na Orientação Técnica OCPC 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma.

## **Outros assuntos**

De acordo com os termos do nosso trabalho, este relatório de asseguuração razoável sobre as informações financeiras combinadas pro firma foi elaborado para atendimento aos requerimentos da Comissão de Valores Mobiliários – CVM em conexão com o processo de aquisição e incorporação da Agrifirma Brasil Honding S.A. e não para outro fim ou qualquer outro propósito.

São Paulo, 19 de novembro de 2019.

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.**  
CRC 2SP-031.269/O-1

**Fábio Rodrigo Muralo**  
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



	Brasilagro (Auditado)	Agrifirma (Auditado)	Ajustes <i>pro forma</i>				Agrifirma (Ajustado)	Combinado <i>pro forma</i>
			Ajuste contábil		Impacto fiscal	Ajuste de política		
<b>Ativo</b>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	106.627	8.568	-		-	-	8.568	115.195
Títulos e valores mobiliários	4.038	-	-		-	-	-	4.038
Operações com derivativos	5.906	-	-		-	-	-	5.906
Contas a receber e créditos diversos	125.320	12.276	230	1.a	-	-	12.506	137.826
Estoques	97.068	4.705	863	1.b	-	-	5.568	102.636
Ativos biológicos	99.881	3.063	(1.583)	1.c	-	-	1.480	101.361
Transações com partes relacionadas	1.987	-	-		-	-	-	1.987
Ativo não circulante mantido para venda	-	60.073	(1.955)	1.d	-	-	58.118	58.118
	<b>440.827</b>	<b>88.685</b>	<b>(2.445)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.240</b>	<b>527.067</b>
<b>Não circulante</b>								
Ativos biológicos	23.235	-	-		-	-	-	23.235
Títulos e valores mobiliários restritos	9.114	-	-		-	-	-	9.114
Operações com derivativos	1.013	-	-		-	-	-	1.013
Tributos diferidos	20.510	-	29.591	1.e	8.484	1.e	-	58.585
Contas a receber e créditos diversos	203.533	24.557	-		-	-	24.557	228.090
Propriedades para investimento	548.717	53.948	66.843	1.f	-	91.041	1.h	760.549




Investimentos	1.256	-	-	-	-	-	1.256
Imobilizado	107.852	82.016	18.580	1.g	-	(91.041) 1.h	117.407
Intangível	1.557	-	-	-	-	-	1.557
Direitos de uso	-	-	-	-	-	-	-
	<u>916.787</u>	<u>160.521</u>	<u>115.014</u>		<u>-</u>	<u>284.019</u>	<u>1.200.806</u>
<b>Total do ativo</b>	<u>1.357.614</u>	<u>249.206</u>	<u>112.569</u>		<u>-</u>	<u>370.259</u>	<u>1.727.873</u>

As notas explicativas são parte integrante dessas informações financeiras combinadas *pro forma* não auditadas

	Brasilagro Auditado	Agrifirma Auditado	Ajustes pro forma			Agrifirma Ajustado	Combinado pro forma
			Ajuste contábil		Impacto fiscal		
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>							
<b>Circulante</b>							
Fornecedores e outras obrigações	119.203	5.068	(251)	2.a	-	4.817	124.020
Empréstimos, financiamentos e debêntures	76.608	126.242	1.699	2.b	-	127.941	204.549
Obrigações trabalhistas	17.093	1.342	3.119	2.c	-	4.461	21.554
Operações com derivativos	11.055	-	-		-	-	11.055
Transações com partes relacionadas	2.405	-	-		-	-	2.405
Arrendamentos a pagar	254	-	-		-	-	254
	<b>226.618</b>	<b>132.652</b>	<b>4.567</b>		<b>-</b>	<b>137.219</b>	<b>363.837</b>
<b>Não circulante</b>							
Fornecedores e outras obrigações	19.451	-	-		15.823	2.e 15.823	35.274
Empréstimos, financiamentos e debêntures	209.245	-	-		-	-	209.245
Arrendamentos a pagar	20.943	-	-		-	-	20.943
Operações com derivativos	-	-	-		-	-	-
Provisão para demandas judiciais	824	60	5.150	2.d	-	5.210	6.034
	<b>250.463</b>	<b>60</b>	<b>5.150</b>		<b>15.823</b>	<b>21.033</b>	<b>271.496</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>477.081</b>	<b>132.712</b>	<b>9.717</b>		<b>15.823</b>	<b>158.252</b>	<b>635.333</b>
<b>Patrimônio líquido</b>							
Capital social	584.224	366.402	-		-	366.402	950.626





Reserva de capital	3.645	3.836	-	-	3.836	7.481
Ações em tesouraria	(35.208)	-	-	-	-	(35.208)
Reservas de lucro	281.052	-	-	-	-	281.052
Dividendos adicionais propostos	7.944	-	-	-	-	7.944
Resultados abrangentes	38.876	237	-	-	237	39.113
Lucros acumulados	-	(253.982)	102.852	(7.339)	(158.469)	(158.469)
<b>Total do patrimônio líquido dos controladores</b>	<b>880.533</b>	<b>116.493</b>	<b>102.852</b>	<b>(7.339)</b>	<b>212.006</b>	<b>1.092.539</b>
Participação dos acionistas não controladores	-	1	-	-	1	1
<b>Total do passivo e patrimônio líquido total</b>	<b>1.357.614</b>	<b>249.206</b>	<b>112.569</b>	<b>8.484</b>	<b>370.259</b>	<b>1.727.873</b>

As notas explicativas são parte integrante dessas informações financeiras combinadas *pro forma* não auditadas

	<b>Brasilagro</b>	<b>Agrifirma</b>	<b>Ajuste</b>		<b>Agrifirma</b>	<b>Combinado</b>
	<b>Auditado</b>	<b>Auditado</b>	<b>contábil</b>		<b>Ajustado</b>	<b>pro forma</b>
Receita líquida	170.898	10.057	2.328	1.a	12.385	183.283
Ganho com venda de fazenda	36.551	-	-		-	36.551
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	13.322	-	(458)	1.b-c	(458)	12.864
Reversão de provisão (provisão) do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	(1.753)	-	-		-	(1.753)
Custo das vendas	(159.498)	(6.021)	(262)	1.b	(6.283)	(165.781)
<b>Lucro bruto</b>	<b>59.520</b>	<b>4.036</b>	<b>1.608</b>		<b>5.644</b>	<b>65.164</b>
Despesas gerais, administrativas e com vendas	(29.357)	(5.409)	(4.548)	1.a/2.c	(9.957)	(39.314)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(547)	817	(2.544)	1.d/2.a-d	(1.727)	(2.274)
Equivalência patrimonial	1.132	-	-		-	1.132
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>	<b>30.748</b>	<b>(556)</b>	<b>(5.484)</b>		<b>(6.040)</b>	<b>24.708</b>
Resultado financeiro, líquido	8.796	(4.617)	(2.369)	1.a/2.b	(6.986)	1.810
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>39.544</b>	<b>(5.173)</b>	<b>(7.853)</b>		<b>(13.026)</b>	<b>26.518</b>
Imposto de renda e contribuição social	1.411	-	-		-	1.411
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>40.955</b>	<b>(5.173)</b>	<b>(7.853)</b>		<b>(13.026)</b>	<b>27.929</b>

As notas explicativas são parte integrante dessas informações financeiras combinadas *pro forma* não auditadas

## 1. Descrição da transação e base para elaboração das informações financeiras combinadas *pro forma* não auditadas

### (a) Descrição da transação

Em 19 de novembro de 2019, foi aprovada a incorporação da Agrifirma Brasil Agropecuária S.A. (“Agrifirma”) pela BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas S.A. (“Companhia”). Esta incorporação está sendo efetivada via troca de ações na qual, a Companhia está emitindo novas ações aos acionistas da Agrifirma para adquirir o controle da incorporada e todas as suas subsidiárias (“Grupo”).

A Agrifirma é uma sociedade de capital fechado com sede na cidade de São Paulo. Seus principais objetivos e atividades são a produção, industrialização, armazenagem e comercialização de produtos agrícolas, bem como a administração e exploração de seus bens móveis ou imóveis próprios, diretamente ou através de suas controladas. Além das atividades mencionadas, atua na transformação de terras e seu plano de negócios inclui a venda de terras como forma de maximizar o retorno.

O Grupo opera no Estado da Bahia por meio de 3 fazendas localizadas nos municípios de Jaborandi, Correntina e Luís Eduardo Magalhães e inclui as seguintes subsidiárias:

	% - Participação
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	100%
Agrifirma SRL	95%
I.A. Agro Ltda.	100%
GL Empreendimentos e Participações Ltda.	100%
Agrifirma Delaware LLC	100%

Relação de Troca Inicial. Como resultado da Incorporação (e sujeito ao ajuste da relação de troca acordada entre as Partes nos termos do Acordo de Incorporação) e da versão do acervo líquido da Agrifirma Holding ao capital social da BrasilAgro, (i) o capital social da BrasilAgro será aumentado em R\$ 115.586.576,79, passando de R\$ 584.224.000,00 para R\$ 699.810.576,79, mediante a emissão de 5.215.385 (cinco milhões, duzentas e quinze mil, trezentas e oitenta e cinco) novas ações ordinárias da Companhia, nominativas, escriturais e sem valor nominal (“Novas Ações”), as quais serão subscritas e integralizadas pelos acionistas da Agrifirma Holding, e (ii) será emitido um bônus de subscrição em favor da AB (Holdings) 1 S.À.R.L (“AB Holdings”), acionista da Agrifirma Holding, o qual dará o direito da AB Holdings (ou de seus sucessores e cessionários permitidos) subscrever até 654.487 (seiscentas e cinquenta e quatro mil, quatrocentas e oitenta e sete) novas

ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal da Companhia (“Bônus de Subscrição” e “Relação de Troca Inicial”).

Dessa forma, exclusivamente para fins de estruturação da operação, optou-se pela criação de uma holding. Com um valor de capital social irrisório, a Agrifirma Brasil Holding S.A. deve receber todos os ativos e passivos da Agrifirma e ser imeditamente incorporada pela Companhia.

**(b) Base para elaboração das informações financeiras combinadas pro forma não auditadas**

As informações financeiras históricas referentes à Companhia utilizadas na elaboração destas informações financeiras combinadas pro forma não auditadas foram obtidas a partir das demonstrações contábeis históricas para o exercício findo em 30 de junho de 2019 e das informações financeiras para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, auditadas e revisadas, respectivamente.

As informações financeiras combinadas históricas foram ajustadas para dar efeito a certos eventos pro forma, que são: (i) diretamente atribuíveis à incorporação acima citada, (ii) factualmente suportáveis, e (iii) e que se espera ter um impacto recorrente sobre os resultados consolidados da Companhia. Informações sobre os possíveis ou esperados impactos de decisões tomadas pela administração atual em decorrência da transação, como se tivessem sido tomadas em períodos anteriores, não fazem parte das informações financeiras combinadas pro forma não auditadas.

As informações financeiras combinadas pro forma não auditadas foram compiladas, elaboradas, formatadas e são apresentadas exclusivamente para fins informativos, e não devem ser interpretadas necessariamente como indicativo de nossas futuras demonstrações financeiras combinadas nem como a nossa demonstração de resultados consolidada efetiva, caso a combinação de negócios tivesse ocorrido no período findo em 30 de junho de 2019 para fins de balanço patrimonial consolidado pro forma e em 1º de janeiro de 2019 para fins de demonstração de resultado consolidado pro forma.

As informações financeiras combinadas pro forma não auditadas foram preparadas considerando que a incorporação será contabilizada como uma combinação de negócios utilizando-se o método de aquisição de acordo com o pronunciamento técnico CPC 15(R1) sendo a Companhia identificada como adquirente para fins contábeis e a contraprestação a ser transferida será baseada no valor justo da Agrifirma na data da combinação de negócios. Os ativos identificados e passivos assumidos serão contabilizados pelos seus respectivos valores justos na data da combinação de negócios e os resultados

das operações da Agrifirma serão combinados com os da Companhia a partir desta data.

A alocação da contraprestação transferida é preliminar, sujeita a ajustes adicionais que podem ser relevantes, à medida que outras informações se tornem disponíveis e análises adicionais sejam realizadas a partir da data de conclusão da incorporação, e foram feitas exclusivamente com a finalidade de preparar as informações financeiras pro forma não auditadas apresentadas acima. Desta forma, o resultado final pode divergir dos valores aqui apresentados e tais diferenças podem ser materiais.

## 1. Explicações sobre os ajustes pro forma

Os ativos e passivos líquidos da Agrifirma foram analisados e avaliados a seu valor justo conforme laudo de avaliação preparado por especialistas independentes e impactaram a Companhia da seguinte forma:

### 1.a) Contas a receber e créditos diversos

	30/06/2019		30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	(Ajustado)
Contas a receber (i)	1.596	2.128	3.724
Impostos a recuperar (ii)	3.443	(1.429)	2.014
Outros créditos (iii)	7.237	(469)	6.768
	<b>12.276</b>	<b>230</b>	<b>12.506</b>

- (i) Esta conta refere-se aos créditos a receber em vendas de produtos agrícolas, locações e vendas de equipamentos. Um ajuste (mais-valia) de R\$ 2.328 referente a um saldo a receber por um arrendamento e um ajuste (menos-valia) de R\$200 de provisão para perdas de contas a receber, decorrentes da venda de máquinas cujo faturamento ocorreu em competência de períodos anteriores. O total do ajuste (mais-valia) apurado foi de R\$2.128;
- (ii) Essa conta é composta por impostos estaduais e federais decorrentes de tributos federais (IRPJ) retidos na fonte sobre depósitos a prazo em bancos comerciais, PIS e COFINS a recuperar e outros tributos a compensar. Há um ajuste de R\$370 referente ao IRRF sobre rendimento de aplicações financeiras de períodos anteriores a 2015. Adicionalmente, há uma redução/deságio de 35% sobre a realização do crédito de ICMS de R\$1.059, totalizando R\$1.429 de ajustes (menos-valia) para essa conta;
- (iii) Correspondem a adiantamentos a funcionários, adiantamentos a fornecedores e recebíveis por venda de terras. Para os recebíveis por venda de terras, foi recalculado o ajuste a valor presente considerando a taxa “DI x pré” projetada na Data-Base, de acordo com o prazo de vencimento de cada parcela. O ajuste aplicado (menos-valia) foi de R\$469 para estes recebíveis. Para os demais itens, nenhum ajuste é aplicável pois os valores contabilizados estão substancialmente próximos a seus valores de mercado.

## 2. Explicações sobre os ajustes pro forma--Continuação

### 1.b) Estoques

	30/06/2019		30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	(Ajustado)
Estoques	4.705	863	5.568

Os estoques são compostos por produtos agrícolas e insumos e estão contabilizados pelo custo médio de aquisição ou formação. Foi recalculado o valor justo do produto agrícola feijão mantido em estoque. Considerando o preço médio de venda esperado pela Agrifirma e a alíquota vigente de 2,85% para o Funrural. Não são aplicáveis despesas de venda para esse produto agrícola, já que não são previstas comissões, tampouco custos com corte, carregamento e transporte, visto que o produto é retirado na fazenda. Os impostos de ICMS, PIS e COFINS possuem isenção para a venda interna no Estado da Bahia, onde é produzido e vendido. O cálculo do valor justo do feijão resultou em um ajuste de R\$1.125.

Adicionalmente, há um ajuste de (R\$262) referente à venda de sementes de brachiaria, cuja receita e baixa de estoques não foi registrada. Para os demais componentes desta conta, nenhum ajuste é aplicável. O total do ajuste a valor justo (mais-valia) apurado foi de R\$863.

As principais premissas são apresentadas a seguir:

Estoques	Valor contábil (a)	Valor justo (b)	Ajuste (c) = (b) - (a)	Impacto Fiscal (34%)
Insumos	1.086	1.086	-	-
Estoques em poder de terceiros	57	57	-	-
Feijão	1.815	2.940	1.125	383
Brachiaria	1.747	1.485	(262)	(89)
<b>Total de estoques</b>	<b>4.705</b>	<b>5.568</b>	<b>863</b>	<b>293</b>

**Feijão - Valor justo (R\$ '000)**

Quantidade de sacas na data-base	31.102
Preço médio projetado (R\$ / sc)	97
Receita (R\$ '000)	3.026
(-) Funrural (2,85%)	(86)
<b>Valor justo do feijão</b>	<b>2.940</b>

**1.c) Ativos biológicos**

	30/06/2019		30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	(Ajustado)
Ativos biológicos	3.063	(1.583)	1.480

A conta de ativos biológicos é composta pela cultura de brachiaria. A cultura de brachiaria está contabilizada pelo valor de custo, portanto, o valor justo da brachiaria foi recalculado. Para a projeção da receita, foi considerada a área plantada, a produtividade em pontos de pureza (PPS) por hectares e o preço em R\$0,06 por sacas por ponto de pureza. As vendas não possuem incidência de ICMS, PIS e COFINS, portanto foram consideradas as deduções do Funrural, com a alíquota vigente de 2,85% e os custos com colheita, carregamento e transporte (CCT) de R\$500 por hectare. O ajuste a valor justo (menos-valia) apurado foi de R\$1.583.

**1.d) Ativo não circulante mantido para venda**

	30/06/2019		30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	(Ajustado)
Ativo não circulante mantido para venda	60.073	(1.955)	58.118

Trata-se da propriedade rural Fazenda Bananal, com 10.590 hectares disponíveis para venda. Dessa área, 8.446 hectares estão em processo de venda de acordo com os compromissos de venda/contratos disponibilizados pela Administração. A área de 2.144 hectares remanescentes refere-se à Reserva Legal. Portanto, para os 8.446 hectares em processo de negociação, foram considerados os valores de venda observados nos compromissos de venda fornecidos pela Administração da Agrifirma. Para a área de Reserva Legal remanescente, o valor justo foi calculado considerando o preço do imóvel por hectare de R\$1.080/ha, extraído do "Relatório de Análise de



Mercado de Terras”, publicado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. O critério utilizado foi tipologia “vegetação nativa” e a região “MRT-23”, que engloba a cidade de Luis Eduardo Magalhães, onde está situada a Fazenda Bananal. O ajuste (menos-valia) calculado foi de R\$1.955.

#### 1.e) Tributos diferidos

	30/06/2019 (Auditado)	Ajuste Contábil	Impacto fiscal	30/06/2019 (Ajustado)
Tributos diferidos	-	29.591	8.484	38.075

Para fins de negociação, foi considerado o cálculo dos impostos diferidos (IRPJ/CSLL), não contabilizado no balanço de revisão limitada da Agrifirma na Data-Base (off-balance), um percentual de 50% sobre o tributo diferido passível de recuperabilidade, resultando em um ajuste (mais-valia) de R\$29.591. Adicionalmente, foi calculada a constituição de impostos diferidos ativos no valor de R\$8.484, decorrentes dos ajustes apresentados nas contas patrimoniais da Agrifirma. Para o ativo não circulante mantido para venda, o impacto fiscal foi calculado considerando a constituição de impostos diferidos ativos com base no regime de tributação venda de sementes de brachiaria, cuja receita e baixa de estoques não foi registrada. Para os demais componentes desta conta, nenhum ajuste é aplicável.

Abaixo o impacto fiscal por rubrica do balanço:

	Referência	Ajuste Contábil	Impacto fiscal
<b>Ativo</b>			
Outros créditos e impostos a recuperar	1.a	1.899	646
Ativos biológicos	1.c	1.583	538
Ativo não circulante mantido para venda	1.d	1.955	3.911
<b>Passivo</b>			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.b	1.699	578
Obrigações trabalhistas	2.c	3.119	1.060
Provisão para demandas judiciais	2.d	5.150	1.751
		<b>15.404</b>	<b>8.484</b>

### 1.f) Propriedades para investimento

	30/06/2019		Ajuste	30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	de política	(Ajustado)
Propriedades para investimento	53.948	66.843	91.041	211.832

Trata-se da propriedade rural Fazenda Rio do Meio, registrada no balanço patrimonial pelo custo de aquisição. A propriedade foi avaliada a valor de justo por um avaliador independente. O ajuste a valor justo (mais-valia) apurado foi de R\$66.843.

### 1.g) Imobilizado

	30/06/2019		Ajuste	30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	de política	(Ajustado)
Fazenda em uso	75.057	15.984	(91.041)	-
Equipamentos agrícolas e veículos	6.727	2.596	-	9.323
Outros imobilizados	232	-	-	232
	<b>82.016</b>	<b>18.580</b>	<b>(91.041)</b>	<b>9.555</b>

O imobilizado é composto por terras, melhoria de solo, infraestrutura, equipamentos agrícolas, veículos e outros equipamentos. A linha de terras é composta pela Fazenda Arrojadinho, avaliada a valor de justo por um avaliador independente. O ajuste a valor justo (mais-valia) para terras foi de R\$15.984. Em comum acordo, a Companhia e a Agrifirma efetuaram o cálculo do valor justo dos equipamentos agrícolas e veículos, considerando o valor de indenização desses ativos perante seguradoras, resultando em um ajuste (mais-valia) de R\$2.596. Os demais ativos foram mantidos conforme contabilizado no balanço. A mais-valia total apurada para o imobilizado foi de R\$18.580.

### 1.h) Ajuste de política ativo

A Agrifirma mantém suas fazendas em uso no imobilizado e as fazendas arrendadas a terceiros como Propriedade para investimento. Para garantir a comparabilidade das informações contábil-financeiras e equalizar as políticas contábeis em relação a Companhia (adquirente), todas as fazendas foram reclassificadas para a rubrica Propriedade para investimento, resultando em um ajuste de R\$91.041.

## 2.a) Fornecedores e outras obrigações

A menos-valia de R\$251 contempla ajustes diversos. No geral, os valores contabilizados nesta linha estão substancialmente próximos a seus valores de mercado.

## 2.b) Empréstimos, financiamentos e debêntures

	30/06/2019		30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	(Ajustado)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	126.242	1.699	127.941

Referem-se aos empréstimos junto a instituições financeiras. Houve um ajuste de R\$217 referente a reversão da dívida dos empréstimos junto a Banco Fibra e John Deere. Adicionalmente, foi identificado um ajuste referente ao fee de R\$1.916 de pré pagamento da dívida com a instituição MetLife, totalizando R\$1.699 de ajustes (menos-valia) para essa conta.

## 2.c) Obrigações trabalhistas

	30/06/2019		30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	(Ajustado)
Obrigações trabalhistas	1.342	3.119	4.461

A Companhia realizou um complemento na provisão de bônus a pagar no montante de R\$179. Além disso, a Agrifirma não reconheceu R\$2.940 de provisão de comissão a pagar aos diretores referente à venda de parte da Fazenda Bananal além de demais itens de remuneração referentes à incorporação objeto destas informações financeiras.

## 2.d) Provisão para demandas judiciais

	30/06/2019		30/06/2019
	(Auditado)	Ajuste	(Ajustado)
Provisão para demandas judiciais	60	5.150	5.210

Compreende provisões para as eventuais perdas possíveis decorrentes de ações judiciais e processos administrativos de natureza trabalhista. Tais procedimentos são estimados pela Empresa, amparadas pela opinião dos assessores legais externos. Foi identificado um ajuste (menos-valia) de R\$5.150 referente ao pagamento espontâneo da provisão do IRRF sobre os juros incidentes e as multas pelo não pagamento tempestivo das parcelas anuais previstas em contrato.

## 2.e) Fornecedores e outras obrigações

	30/06/2019	Ajuste	30/06/2019 (Ajustado)
Tributos a pagar	-	15.823	15.823

Referem-se aos tributos diferidos da Empresa. O ajuste foi calculado considerando a constituição de impostos diferidos passivos sobre a mais-valia resultante da atualização da estimativa de valor justo, no valor de R\$15.823. Para as propriedades para investimento e terras contabilizadas no imobilizado, o impacto fiscal foi calculado considerando a constituição de impostos diferidos passivos com base no regime de tributação do lucro presumido. Para o IRPJ, a alíquota de presunção é de 8% e para a CSLL 12%. As alíquotas de tributação são de 25% e 9%, respectivamente. As alíquotas de PIS e COFINS também são incidentes sobre o valor justo apurado das propriedades para investimento, sendo suas alíquotas correspondentes de 0,65% e 3%, respectivamente. Para as demais contas, o impacto fiscal considerou a alíquota de 34%, praticada no regime de tributação do lucro real:

## 2.e) Fornecedores e outras obrigações--Continuação

Abaixo o impacto fiscal por rubrica do balanço:

	Referência	Ajuste contábil	Impacto fiscal
<b>Ativo</b>			
Contas a receber	1.a	2128	724
Estoques	1.b	863	293
Propriedades para investimento	1.f	66.843	8.129
Imobilizado	1.g	18.580	6.592
<b>Passivo</b>			
Fornecedores e outras obrigações	2.a	251	85
		<b>88.665</b>	<b>15.823</b>