

## BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

### EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 24 DE JANEIRO DE 2021

**Data, hora e local:** A reunião foi realizada no dia 24 de janeiro de 2021, às 11hrs00min, na sede social da *BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas* (“Companhia”), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**Convocação e Presença:** Dispensados os procedimentos de convocação uma vez presentes todos os membros do Conselho de Administração, conforme artigo 16, parágrafo único, do Estatuto Social da Companhia. Fica consignada a participação dos Srs. Conselheiros via conferência telefônica e/ou vídeo conferência, respectivamente, conforme facultado no artigo 20, *caput*, do Estatuto Social da Companhia.

**Mesa:** Presidente: Eduardo S. Elsztain; e Secretário: André Guillaumon.

**Ordem do dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre, dentre outros assuntos: **(i)** a aprovação de aumento do limite global de empréstimos e outros financiamentos da Companhia dos atuais R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) para R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), autorizando a Companhia e suas subsidiárias a tomar empréstimos e outros financiamentos, bem como a prestar e/ou contratar garantias para cobertura das obrigações assumidas para a contratação dos referidos empréstimos e financiamentos, dentro do novo limite global; **(ii)** a realização da oferta pública de distribuição de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”, respectivamente); **(iii)** autorização para que a Diretoria da Companhia adote todas as providências e pratique todos os atos necessários à realização da Oferta Restrita, podendo praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta Restrita; e **(iv)** a ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia no âmbito da Oferta Restrita, inclusive com relação à contratação dos prestadores de serviço no âmbito da Oferta Restrita.

**Deliberações:** Os conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

- (i) Aprovar o aumento do limite global de empréstimos e outros financiamentos da Companhia dos atuais R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) para R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), autorizando a Companhia e suas subsidiárias, nos termos da Cláusula 20, inciso XXIV do Estatuto Social da Companhia, para (a) tomar empréstimos e outros financiamentos com instituições financeiras devidamente habilitadas pelo Banco Central do Brasil ou autoridade correspondente no exterior, podendo o valor em aberto do principal de tais

empréstimos e financiamentos atingir até R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais); e (b) prestar garantias e contratar garantias com instituições financeiras devidamente habilitadas pelo Banco Central do Brasil ou autoridade correspondente no exterior até o limite agregado de R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), desde que tais garantias se prestem a dar cobertura às obrigações assumidas pela Companhia ou suas subsidiárias sob os contratos de empréstimos ou outros financiamentos firmados nos termos do item (a) da presente deliberação.

(ii) Aprovar a realização da Oferta Restrita, nos seguintes termos e condições:

- a. a Oferta Restrita consistirá na distribuição pública de até 25.470.710 (vinte e cinco milhões, quatrocentas e setenta mil e setecentas e dez) Ações de emissão da Companhia, compreendendo: (a.1) inicialmente, a distribuição primária de 20.000.000 (vinte milhões) de novas Ações a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Restrita Primária"), correspondente à oferta base; (a.2) e a distribuição secundária de até 5.470.710 (cinco milhões, quatrocentas e setenta mil e setecentas e dez) Ações de titularidade da Autonomy Luxembourg One S.à r.l, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.760.065/0001-47 ("Acionista Vendedor" e "Oferta Restrita Secundária", respectivamente), correspondente às Ações Adicionais (conforme definido abaixo); no Brasil, em mercado de balcão não organizado, e será realizada sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder, e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (ambos em conjunto, "Coordenadores da Oferta Restrita"), em conformidade com os procedimentos da Instrução CVM 476, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Oferta Restritas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários e demais disposições legais aplicáveis, observado o disposto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e no Ofício Circular 87/2014-DP, emitido pela B3, em 28 de novembro de 2014, nos termos do contrato de colocação das Ações a ser celebrado entre os Coordenadores da Oferta Restrita, a Companhia e o Acionista Vendedor ("Contrato de Colocação");
- b. simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital, LLC e pela XP Investments US, LLC (ambos em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"): (b.1) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na *Rule 144A*, expedida pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act") e nos regulamentos expedidos ao amparo do *Securities Act*; e, (b.2) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com a legislação daquele país, com base na *Regulation S*, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (b.1) e (b.2) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulados pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373"), e pela Resolução CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("Resolução CVM 13"), ou pela Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação as Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outros países, inclusive perante a SEC. Os esforços

de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do *placement agent agreement* a ser celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional"). A Oferta Restrita não será destinada aos detentores dos certificados de depósito de valores mobiliários da Companhia emitidos nos Estados Unidos da América ("American Depositary Receipts"), sendo que tais investidores somente estarão autorizados a participar da Oferta Restrita se, na qualidade de Investidores Institucionais, investirem diretamente nas Ações no âmbito da Oferta Institucional. Não será permitida a participação dos detentores dos *American Depositary Receipts* na Oferta Prioritária;

- c. as Ações serão colocadas pelos Coordenadores da Oferta Restrita de forma individual e não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta Restrita, de acordo com os limites individuais e demais disposições a serem previstas no Contrato de Colocação. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta Restrita, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- d. A emissão das Ações pela Companhia em decorrência da Oferta Restrita Primária será feita com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia ("Acionistas"), nos termos do artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no estatuto social da Companhia. No âmbito da Oferta Restrita Primária e de forma a cumprir com o disposto no artigo 9º-A, inciso I, da Instrução CVM 476, será concedida aos Acionistas a prioridade para subscrição de até a totalidade das Ações da Oferta Restrita Primária ("Prioridade de Subscrição") e observado o limite da proporção de suas participações no capital social da Companhia ("Oferta Restrita Prioritária"), nos termos do procedimento a ser descrito no fato relevante acerca da Oferta Restrita ("Fato Relevante da Oferta Restrita"). Não será admitida a negociação ou cessão, total ou parcial, da Prioridade de Subscrição dos Acionistas a quaisquer terceiros, incluindo entre os próprios Acionistas. Apenas as Ações da Oferta Restrita Primária serão oferecidas no âmbito da Oferta Restrita Prioritária;
- e. até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), inclusive, a quantidade de Ações inicialmente ofertadas poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com o Acionista Vendedor e os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 27,35%, ou seja, até 5.470.710 (cinco milhões, quatrocentas e setenta mil e setecentas e dez) Ações, correspondentes à Oferta Restrita Secundária, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais");
- f. o preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, que será realizado junto a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil ("Investidores Institucionais Locais" e, em conjunto com Investidores Estrangeiros, "Investidores Profissionais"), no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta Restrita, nos termos do Contrato de

Colocação, e no exterior, junto a Investidores Estrangeiros, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional (sendo admitida a participação de pessoas vinculadas, conforme definidas no inciso VI do artigo 1º da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada ("Pessoas Vinculadas"), tendo como parâmetro: (e.1) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3; e (e.2) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Profissionais ("Procedimento de Bookbuilding"), e será aprovado pelo Conselho de Administração de Companhia. A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta Restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. Caso, por qualquer razão, não haja demanda efetiva de Investidores Profissionais que não sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, o Preço por Ação será fixado pelo Conselho de Administração da Companhia, sem diluição injustificada dos acionistas da Companhia e no seu melhor interesse e no da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, e parágrafo 7º, da Lei das Sociedades por Ações, tendo como base, sem exclusão de outro critério que julgue mais adequado em vista das condições de mercado: (i) a média, ponderada por volume, do preço de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia verificado na B3 em um determinado período de pregões anteriores à data de divulgação do Fato Relevante da Oferta Restrita, que poderá ser correspondente a 30, 60 ou 90 dias, a critério da Companhia; ou (ii) o preço de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia verificado na B3 na data de fixação do Preço por Ação. Em qualquer caso, o Preço por Ação não será indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a Oferta Restrita;

- g. os recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita Primária serão destinados a (i) aquisição de ativos na Bolívia, (ii) aquisição de terras para exploração e desenvolvimento de propriedades agrícolas, e (iii) negócios para otimizar e alavancar as atividades operacionais da Companhia;
  - h. não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta Restrita; e
  - i. as demais características da Oferta Restrita constarão do Fato Relevante da Oferta Restrita, que será divulgado oportunamente, nos termos da legislação aplicável;
- (iii) Autorizar a Diretoria da Companhia a adotar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta Restrita, podendo praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta Restrita, incluindo, exemplificativamente: (a) Contrato de Colocação; (b) Contrato de Colocação Internacional; (c) *Lock-up agreements*; e, (d) quaisquer outros documentos relacionados à Oferta Restrita ou necessários à sua implementação e realização, à colocação das ações no Brasil ou no exterior e à liquidação da Oferta Restrita, incluindo a contratação dos Coordenadores da Oferta, dos Agentes

de Colocação Internacional, dos assessores legais e dos auditores, entre outros prestadores de serviços para viabilizar a Oferta Restrita; e,

(iv) Ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Oferta Restrita.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a ata foi lavrada, aprovada e assinada pela totalidade dos membros do Conselho de Administração presentes à reunião e pelo Presidente e Secretário da Mesa.

**Assinaturas:** Mesa: Eduardo S. Elsztain – -Presidente; André Guillaumon – Secretário. Conselheiros: Eduardo S. Elsztain; Alejandro G. Elsztain; Alejandro Gustavo Casaretto; Saúl Zang; Carlos María Blousson; Isaac Selim Sutton; João de Almeida Sampaio Filho; Bruno Magalhães e Camilo Marcantonio.

Certifico que as deliberações acima foram extraídas da ata original lavrada no livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 24 de janeiro de 2021.

---

André Guillaumon  
Secretário