

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, 23 de dezembro de 2020.

Prezados Acionistas,

Tendo em vista o Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária da Brasilagro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Companhia”) publicado na presente data, gostaríamos de enfatizar que sua participação na Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), a ser realizada no dia 22 de janeiro de 2021, às 14h00min horas, de modo exclusivamente digital, é de extrema importância para que possamos discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

1. A aprovação da aquisição, pela Companhia e suas controladas Agrifirma Agro Ltda. e Imobiliária Engenho de Maracajú Ltda., de ações de emissão das seguintes sociedades com sede na Bolívia: (a) Agropecuaria Acres del Sud S.A.; (b) Ombu Agropecuaria S.A.; (c) Yatay Agropecuaria S.A.; e (d) Yuchan Agropecuarian S.A., sociedades controladas indiretamente pela Cresud S.A.C.I.F.Y.A (coletivamente, as “Sociedades-Alvo”, e, tal aquisição, a “Aquisição”); e
2. A autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à implementação da Aquisição e a ratificação de todos os atos que já tenham sido tomados pela administração da Companhia com vistas ao aperfeiçoamento da Aquisição.

Solicitamos aos acionistas que examinem cuidadosamente os documentos relativos à AGE que disponibilizamos no site da Companhia (www.brasilagro.com), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da CVM (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@brasilagro.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 AGE é de suma importância.

Para a instalação da AGE será necessária, em primeira convocação, a presença de pelo menos 1/4 (um quarto) do capital social da Companhia. Caso a AGE 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.

Considerando que a AGE será realizada em formato exclusivamente digital, a participação dos acionistas ou seus representantes legais se dará mediante acesso à plataforma digital, para àqueles que encaminharem a solicitação e documentação necessária para participação virtual conforme prazo estipulado no Edital de Convocação.

1. Documentos

Nos termos do artigo 5º da ICVM 481, conforme alterado pela ICVM 622, para participarem virtualmente da AGE por meio da plataforma eletrônica “Zoom”, os acionistas, seus representantes legais ou seus procuradores deverão enviar a solicitação de participação à Companhia para o endereço eletrônico (ri@brasil-agro.com) até 2 dias antes à realização da Assembleia (i.e. 20 de janeiro de 2021).

A solicitação de participação deverá conter: (i) a identificação do acionista, representante legal ou procurador constituído; (ii) o telefone de contato; e, (iii) e e-mail do participante da AGE para o qual a Companhia deverá enviar o link de acesso à Assembleia. Adicionalmente, deverá ser encaminhada a documentação devidamente descrita e detalhada abaixo:

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 via plataforma digital

A plataforma eletrônica disponibilizada pela Companhia para acesso e participação na AGE será o aplicativo de reuniões virtuais Zoom. Para mais informações sobre as funcionalidades dessa plataforma podem ser encontradas em: <https://zoom.us>.

Aos acionistas que desejarem participar virtualmente da AGE, pedimos a gentileza de que encaminhem a solicitação de participação – conforme item 1 dessa orientação – para o endereço eletrônico (ri@brasilagro.com) até 2 dias antes da AGE (i.e. 20 de janeiro de 2021).

Após o recebimento da solicitação acompanhada dos documentos necessários para participação na AGE, no prazo e nas condições apresentadas acima, a Companhia enviará ao endereço de e-mail indicado no pedido de solicitação de participação à AGE o link e as credenciais de acesso à plataforma eletrônica ao participante.

A Companhia recomenda aos acionistas que desejarem participar da AGE por meio virtual que se familiarizem previamente com o uso da plataforma Zoom, bem como, que garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos para a utilização da plataforma (por vídeo e áudio).

Adicionalmente, a Companhia solicita a tais acionistas que, no dia da AGE, acessem a plataforma Zoom com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário previsto para o início da AGE, a fim de permitir a validação do acesso de todos os acionistas/participantes credenciados.

Por meio da plataforma Zoom, os acionistas credenciados poderão discutir e votar os itens da ordem do dia, tendo acesso com vídeo e áudio à sala virtual em que será realizada a AGE.

A Companhia não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como, por quaisquer eventuais outras questões alheias à Companhia que venham a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na AGE por meio eletrônico. Caso o

acionista que tenha solicitado devidamente sua participação por meio eletrônico não receba o e-mail com instruções para acesso à plataforma digital até as 15h00min horas do dia 21 de janeiro de 2021, deverá entrar em contato com a Companhia pelo telefone +55 (11) 3035-5374, até, no máximo, às 10h00min horas do dia 22 de janeiro de 2021, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso

3. Participação por Representação

Conforme o parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei nº. 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), 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 das Sociedades por Ações. 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 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 15 de janeiro de 2021.

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 22 de janeiro de 2021, conforme segue:

1.1. A aprovação da aquisição, pela Companhia e suas controladas Agrifirma Agro Ltda. e Imobiliária Engenho de Maracajú Ltda., de ações de emissão das seguintes sociedades com sede na Bolívia: (a) Agropecuaria Acres del Sud S.A.; (b) Ombu Agropecuaria S.A.; (c) Yatay Agropecuaria S.A.; e (d) Yuchan Agropecuarian S.A., sociedades controladas indiretamente pela Cresud S.A.C.I.F.Y.A (coletivamente, as "Sociedades-Alvo", e, tal aquisição, a "Aquisição")

O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 22 de dezembro de 2020, com os votos exclusivamente de seus membros independentes e com base no laudo de avaliação elaborado pela Deloitte Touche Tohmatsu ("Deloitte" e "Laudo de Avaliação"), aprovou os termos e condições da proposta de Aquisição a ser submetida à Assembleia Geral, e autorizou a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à realização, formalização e aperfeiçoamento da Aquisição, inclusive a celebração do respectivo contrato de compra e venda de ações no contexto da Aquisição.

Em 23 de dezembro de 2020, foi celebrado o *Share Purchase Agreement* ("SPA"), o qual estabelece os termos gerais da Aquisição.

A Cresud S.A.C.I.F.Y.A informou à Companhia que não votará na deliberação sobre a aprovação da Aquisição. A Aquisição não ensejará direito de retirada dos acionistas dissidentes.

Pelas razões acima dispostas, a Administração propõe a V.Sas. a aprovação da Aquisição.

1.2. A autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à implementação da Aquisição e a ratificação de todos os

atos que já tenham sido tomados pela administração da Companhia com vistas ao aperfeiçoamento da Aquisição.

Caso aprovada a Aquisição, a administração da Companhia propõe também (i) autorização aos administradores da Companhia para praticar todos os atos necessários à implementação da Aquisição; e (ii) a ratificação de todos os atos que já tenham sido tomados pela administração da Companhia com vistas ao aperfeiçoamento da Aquisição.

Anexamos à presente (i) o **Anexo I**, contendo as informações indicadas no Artigo 8º da Instrução CVM 481, (ii) o **Anexo II**, contendo as informações indicadas no Anexo 19 da Instrução CVM 481, relativas à Aquisição, e (iii) o **Anexo III**, contendo cópia do Laudo de Avaliação.

O Edital de Convocação da AGE a ser realizada em 22 de janeiro de 2021 está disponível para consulta no site da Companhia (www.brasil-agro.com), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (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 22 de janeiro de 2021:

Anexo I - Informações indicadas no Artigo 8º da Instrução CVM 481;

Anexo II - Informações indicadas no Anexo 19 da Instrução CVM 481, relativas à Aquisição; e

Anexo III – Cópia do Laudo de Avaliação.

Anexo I

Operação com Parte Relacionada

(Conforme Artigo 8º da Instrução CVM 481)

1. Nome e qualificação da parte relacionada interessada

Cresud S.A.C.I.F.Y.A, sociedade argentina com sede em Carlos M. Della Paolera, 261 Piso 9 (C1001ADA) CABA / Argentina inscrita no CNPJ sob o nº 07.775.250/0001-42 ("Cresud").

2. Natureza da relação da parte relacionada interessada com a companhia

A Cresud é controladora da Companhia.

3. Quantidade de ações e outros valores mobiliários emitidos pela companhia que sejam de titularidade da parte relacionada interessada, direta ou indiretamente

A Cresud detém, atualmente, 19.909.800 ações da Companhia, representativas de aproximadamente 32,05% do seu capital.

4. Eventuais saldos existentes, a pagar e a receber, entre as partes envolvidas

- As Companhias possuem saldo líquido a receber da Cresud de USD 5.742.252,00;
- As Companhias possuem saldo líquido a pagar para a Helmir (vendedora) de USD 7.306.030,00, mais USD 31.725,00 a título de juros.

5. Descrição detalhada da natureza e extensão do interesse em questão

A Cresud é controladora indireta das Sociedades-Alvo.

6. Recomendação da administração acerca da proposta, destacando as vantagens e desvantagens da operação para a companhia

A administração da Companhia propõe a aprovação da Aquisição por entender que ela traz as seguintes vantagens para a Companhia:

- A operação das Sociedades-Alvo será assumida para a safra 20/21 com uma equipe já estabelecida, agregando sinergias ao corpo técnico da Companhia;

- Diluição de custos administrativos (*overhead*) da Brasilagro, com a unificação dos escritórios da Companhia no Paraguai e na Bolívia;
- Diversificação do portfólio de atuação da Companhia, incluindo um novo país, transformando a Companhia em uma empresa multinacional, com presença em 3 países;
- A produção nos imóveis das Sociedades-Alvo não necessita de CAPEX, uma vez que já estão em plena produção;
- Os imóveis das Sociedades-Alvo estão localizados em área-núcleo da Bolívia, com liquidez para potenciais vendas para aproveitamento de sua eventual valorização;
- Adoção de novos materiais para aumento da produtividade a níveis similares àqueles dos imóveis da Companhia localizados no Mato Grosso;
- Desvalorização da moeda local, diluindo os custos em pesos bolivianos; e
- Governo boliviano está implantando regulamento para incentivo ao consumo de etanol combustível (em oposição a diesel e gasolina), o que tende a aumentar a demanda por cana-de-açúcar.

Os ativos a serem adquiridos estão substancialmente sujeitos aos Fatores de Risco e aos Principais Riscos de Mercado mencionados no Formulário de Referência da Companhia, nos itens 4.1 e 4.2, respectivamente. Além disso, as eventuais desvantagens da Aquisição relacionam-se aos seus riscos específicos, sendo que os principais riscos específicos identificados pela Administração durante a avaliação da Aquisição foram os seguintes:

- Início de atuação da Companhia em país onde ela atualmente não possui imóveis e onde vigoram restrições de área (5.000 hectares) para aquisição de imóveis por empresas;
- Riscos relacionados ao ambiente de negócios e legal da Bolívia;
- Possibilidade de queda nos preços das *commodities* que a Companhia produzirá nos imóveis das Sociedades-Alvo, com possibilidade de o

governo boliviano, principal comprador de etanol e açúcar, influenciar nos preços de cana, soja e milho; e

- A dependência da demanda do mercado interno da Bolívia somada à ausência de infraestrutura logística eficiente para escoar os produtos pode trazer desafios à comercialização das *commodities* que a Companhia produzirá nos imóveis, assim como pode pressionar significativamente os preços dessas *commodities* em caso de aumento relevante da oferta ou queda da demanda na Bolívia.

7. Caso a matéria submetida à aprovação da assembleia seja um contrato sujeito às regras do art. 245 da Lei nº 6.404, de 1976:

a. Demonstração pormenorizada, elaborada pelos administradores, de que o contrato observa condições comutativas, ou prevê pagamento compensatório adequado; e

Os termos e condições do SPA foram negociadas entre a Diretoria da Companhia e a administração das vendedoras, utilizando como base termos e condições aplicáveis em outras operações similares realizadas entre partes independentes.

O preço de aquisição foi baseado no Laudo de Avaliação – com desconto em relação aos valores lá apontados -, elaborado por firma de consultoria, auditoria e contabilidade internacionalmente reconhecida (*Big 4*), em linha com outras operações realizadas pela Companhia com terceiros independentes.

Os principais termos da minuta do SPA foram aprovados pelos membros independentes do Conselho de Administração da Companhia (e exclusivamente por tais membros).

b. análise dos termos e condições do contrato à luz dos termos e condições que prevalecem no mercado

Conforme mencionado acima, os termos e condições do SPA foram negociadas entre a Diretoria da Companhia e a administração das vendedoras, utilizando como base termos e condições aplicáveis em outras operações similares realizadas entre partes independentes.

Os ajustes no SPA em relação a tais outras operações foram feitos para adequar seus termos e condições às particularidades da Aquisição (e.g. restrições legais em relação a área máxima de imóveis na Bolívia que pode ser adquirida por sociedades).

Anexo II

Aquisição de Controle

(Conforme Anexo 19 da Instrução CVM 481)

1. Descrever o negócio

A Aquisição consiste na compra, pela Companhia, e por suas controladas Agrifirma Agro Ltda. e Imobiliária Engenho de Maracajú Ltda., da totalidade das ações de emissão das Sociedades-Alvo.

2. Informar a razão, estatutária ou legal, pela qual o negócio foi submetido à aprovação da assembleia

Após terem analisado a Aquisição, os membros independentes do Conselho de Administração da Companhia recomendaram a submissão da Aquisição à aprovação pela Assembleia Geral, tendo aprovado os termos e condições desta proposta.

A Cresud informou à Companhia que não votará na deliberação sobre a aprovação da Aquisição.

A Aquisição não ensejará direito de retirada dos acionistas dissidentes por não terem sido verificadas as condições indicadas no artigo 256, §2º, da Lei das Sociedades por Ações.

3. Relativamente à sociedade cujo controle foi ou será adquirido

a. Informar o nome e qualificação

- Agropecuaria Acres del Sud S.A., registrada perante o Registro de Comercio ("Fundempresa") sob o nº 00140929, com sede em Santa Cruz de La Sierra, Bolívia, na Av. Las Ramblas s/n, Edifício Cubo II, piso 1, oficina 1B, Equipetrol;
- Ombu Agropecuaria S.A., registrada perante o Fundempresa sob o nº 00143298, com sede em Santa Cruz de La Sierra, Bolívia, na Av. Las Ramblas s/n, Edifício Cubo II, piso 1, oficina 1B, Zona Equipetrol;
- Yatay Agropecuaria S.A., registrada perante o Fundempresa sob o nº 00143300, com sede em Santa Cruz de La Sierra, Bolívia, na

Av. Las Ramblas s/n, Edifício Cubo II, piso 1, oficina 1B, Zona Equipetrol; e

- Yuchan Agropecuarian S.A., registrada perante o Fundempresa sob o nº 00143297, com sede em Santa Cruz de La Sierra, Bolívia, na Av. Las Ramblas s/n, Edifício Cubo II, piso 1, oficina 1B, Zona Equipetrol.

b. Número de ações ou quotas de cada classe ou espécie emitidas

- Agropecuaria Acres del Sud S.A.: capital dividido em 848.132 ações ordinárias;
- Ombu Agropecuaria S.A.: capital dividido em 410.643 ações ordinárias;
- Yatay Agropecuaria S.A.: capital dividido em 281.919 ações ordinárias; e
- Yuchan Agropecuarian S.A.: capital dividido em 96.947 ações ordinárias.

c. Listar todos os controladores ou integrantes do bloco de controle, diretos ou indiretos, e sua participação no capital social, caso sejam partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto

A Cresud, controladora da Companhia, detém, indiretamente, a totalidade das ações de emissão das Sociedades-Alvo.

d. Para cada classe ou espécie de ações ou quota da sociedade cujo controle será adquirido, informar:

i. Cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 3 (três) anos

Não aplicável, tendo em vista que as ações de emissão das Sociedades-Alvo não são negociadas em bolsas de valores ou mercados de balcão organizados.

ii. Cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 2 (dois) anos

Não aplicável, tendo em vista que as ações de emissão das Sociedades-Alvo não são negociadas em bolsas de valores ou mercados de balcão organizados.

iii. Cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 6 (seis) meses

Não aplicável, tendo em vista que as ações de emissão das Sociedades-Alvo não são negociadas em bolsas de valores ou mercados de balcão organizados.

iv. Cotação média, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 90 dias

Não aplicável, tendo em vista que as ações de emissão das Sociedades-Alvo não são negociadas em bolsas de valores ou mercados de balcão organizados.

v. Valor de patrimônio líquido a preços de mercado, se a informação estiver disponível

Consoante Laudo:

- Agropecuaria Acres del Sud S.A.: USD 16.251.011,00;
- Ombu Agropecuaria S.A.: USD 11.541.993,00;
- Yatay Agropecuaria S.A.: USD 11.579.280,00; e
- Yuchan Agropecuarian S.A.: USD 6.359.523,00.

Total: USD 45.731.807,00

vi. Valor do lucro líquido anual nos 2 (dois) últimos exercícios sociais, atualizado monetariamente

- Agropecuaria Acres del Sud S.A.: USD 11.283 (2020) e USD 766.268 (2019);
- Ombu Agropecuaria S.A.: (USD 37.865) (2020) e (USD 103.965) (2019);
- Yatay Agropecuaria S.A.: USD 392.147 (2020) e USD 188.414 (2019); e

- Yuchan Agropecuarian S.A.: (USD 677.875) (2020) e (USD 325.403) (2019).

Total: (USD 236.579) (2020) e USD 525.314 (2019).

Para fins deste item “vi”, os resultados indicados entre parênteses representam valores negativos.

4. Principais termos e condições do negócio, incluindo:

a. Identificação dos vendedores

São vendedoras as seguintes sociedades bolivianas, todas controladas pela Cresud e detentoras da totalidade das ações das Sociedades-Alvo:

YUCHAN AGROPECUARIA S.A.		
Vendedoras	Ações	Participação (%)
AGROPECUARIA SANTA CRUZ DE LA SIERRA S.A.	30.054	31
ALAFX S.A.	19.389	20
CODALIS S.A.	47.504	49
TOTAL	96.947	100

OMBU AGROPECUARIA S.A.		
Vendedoras	Ações	Participação (%)
ALAFX S.A.	201.215	49
SEDELOR S.A.	127.299	31
CODALIS S.A.	82.129	20
TOTAL	410.643	100

YATAY AGROPECUARIA S.A.		
Vendedoras	Ações	Participação (%)

AGROPECUARIA SANTA CRUZ DE LA SIERRA S.A.	39.089	13,87
SEDELOR S.A.	60.587	21,49
CODALIS S.A.	95.767	33,97
HELMIR S.A.	86.476	30,67
TOTAL	281.919	100

AGROPECUARIA ACRES DEL SUD S.A.		
Vendedora	Ações	Participação (%)
AGROPECUARIA SANTA CRUZ DE LA SIERRA S.A.	250.663	29,56
ALAFX S.A.	158.583	18,70
SEDELOR S.A.	102.311	12,06
HELMIR S.A.	336.575	39,68
TOTAL	848.132	100

b. Número total de ações ou quotas adquiridas ou a serem adquiridas

- Agropecuaria Acres del Sud S.A.: 848.132 ações ordinárias, representando 100% ações de emissão de tal Sociedade-Alvo;
- Ombu Agropecuaria S.A.: 410.643 ações ordinárias, representando 100% ações de emissão de tal Sociedade-Alvo;
- Yatay Agropecuaria S.A.: 281.919 ações ordinárias, representando 100% ações de emissão de tal Sociedade-Alvo;
- e
- Yuchan Agropecuarian S.A.: 96.947 ações ordinárias, representando 100% ações de emissão de tal Sociedade-Alvo.

c. Preço total

USD 30.034.205,00, sujeito a ajuste conforme valor dos ativos líquidos (*net asset value*) das Sociedades-Alvo na data do fechamento da aquisição.

d. Preço por ação ou quota de cada espécie ou classe

- Agropecuaria Acres del Sud S.A.: aproximadamente USD 9,99/ação ordinária;
- Ombu Agropecuaria S.A.: aproximadamente USD 17,21/ação ordinária;
- Yatay Agropecuaria S.A.: aproximadamente USD 40,75/ação ordinária; e
- Yuchan Agropecuarian S.A.: aproximadamente USD 31,02/ação ordinária.

e. Forma de pagamento

À vista, em dinheiro.

f. Condições suspensivas e resolutivas a que está sujeito o negócio

- Ausência de impedimentos legais para conclusão da Aquisição;
- Obtenção de recursos (*funding*) pela Companhia em condições avaliadas como favoráveis pela Companhia, incluindo por meio de oferta de ações (*follow-on*);
- Aprovação da Aquisição pela Assembleia Geral da Companhia;
- Veracidade das declarações e garantias prestadas pelas partes;
- Cumprimento das obrigações das partes que devem ser cumpridas até o fechamento da Aquisição;
- Contratação e emissão de apólice de seguro para garantia de determinadas obrigações de indenizar;
- Taxa de câmbio entre USD e BRL deve estar entre BRL4,50:USD1,00 e BRL6,50:USD1,00; e
- Atualização dos livros societários das Sociedades-Alvo.

g. Resumo das declarações e garantias dos vendedores

- Poderes das vendedoras para celebrar o SPA, propriedade das ações e obtenção de consentimentos;
- Validade e eficácia do SPA;
- Ausência de violações de obrigações legais pela assinatura do SPA;
- Solvência das vendedoras e das Sociedades-Alvo;
- Ausência de comissões devidas pelas Sociedades-Alvo;
- Regular existência e poderes das Sociedades-Alvo para celebrar o SPA;
- Capital social das Sociedades-Alvo;
- Subsidiárias e filiais das Sociedades-Alvo;
- Ausência de tributação sobre ganho de capital das vendedoras;
- Demonstrações financeiras e livros contábeis das Sociedades-Alvo;
- Dividendos declarados e não pagos pelas Sociedades-Alvo;
- Contratos de parceria rural das Sociedades-Alvo;
- Imóveis das Sociedades-Alvo;
- Litígios envolvendo as Sociedades-Alvo;
- Empregados das Sociedades-Alvo, seus salários e benefícios;
- Aspectos tributários e de previdência social das Sociedades-Alvo;
- Aspectos ambientais relacionados às Sociedades-Alvo;
- Contratos relevantes das Sociedades-Alvo;
- Seguros contratados pelas Sociedades-Alvo;
- Direitos de propriedade intelectual das Sociedades-Alvo;

- Licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento das atividades das Sociedades-Alvo;
- Ativos relevantes das Sociedades-Alvo;
- Operações das Sociedades-Alvo com partes relacionadas;
- Garantias prestadas pelas Sociedades-Alvo;
- Aspectos de TI relacionados às Sociedades-Alvo;
- Procuções outorgadas pelas Sociedades-Alvo;
- Contas bancárias das Sociedades-Alvo e pessoas autorizadas a movimentá-las;
- Contas a pagar e a receber das Sociedades-Alvo;
- Estoques das Sociedades-Alvo;
- Ausências de contingências das Sociedades-Alvo não reveladas;
- Veracidade de informações das Sociedades-Alvo divulgadas no SPA;
- Ausência de práticas, pelas Sociedades-Alvo, de atividades que violem leis, inclusive anticorrupção ou similares;
- Condução dos negócios das Sociedades-Alvo no curso regular; e
- Independência de serviços e estruturas das Sociedades-Alvo.

h. Regras sobre indenização dos compradores

As vendedoras e a Cresud, de forma solidária, deverão indenizar as compradoras por perdas e danos decorrentes de:

- Quebra das declarações e garantias prestadas pelas vendedoras;
- Violação de obrigações das vendedoras previstas no SPA;
- Qualquer ato, fato ou omissão ocorrido antes do fechamento da Aquisição e relacionado às Sociedades-Alvo ou a seus imóveis; e

- Perda de título ou de posse de qualquer dos imóveis das Sociedades-Alvo com fato gerador anterior à Data de Fechamento.

A obrigação de indenização relativamente a determinadas questões identificadas na diligência será garantida por apólice de seguro contratada e arcada pela Cresud, a qual também é garantidora das obrigações de indenizar sob o contrato (*parent guarantee*). Além disso, como garantia complementar, foi outorgada à Companhia uma opção de venda de título.

Não serão indenizáveis perdas com valor individual inferior a USD 20.000,00 (*de minimis*).

i. Aprovações governamentais necessárias

A Aquisição não está sujeita a aprovações governamentais.

j. Garantias outorgadas

A Cresud assumiu obrigação de responder solidariamente pelas obrigações de indenização das Sociedades-Alvo previstas no SPA.

Ademais, a obrigação de indenização relativamente a determinadas questões identificadas na diligência será garantida por apólice de seguro contratada e arcada pela Cresud. Além disso, como garantia complementar, foi outorgada à Companhia uma opção de venda de título.

5. Descrever o propósito do negócio

A Aquisição é parte da estratégia de internacionalização das atividades da Companhia, mediante o aproveitamento de oportunidade comercial que lhe permitirá iniciar atividades em novo país (Bolívia) e tornará a Companhia uma empresa multinacional, com operações em 3 países.

6. Fornecer análise dos benefícios, custos e riscos do negócio

Benefícios:

- A operação das Sociedades-Alvo será assumida para a safra 20/21 com uma equipe já estabelecida, agregando sinergias ao corpo técnico da Companhia;

- Diluição de custos administrativos (*overhead*) da Brasilagro, com a unificação dos escritórios da Companhia no Paraguai e na Bolívia;
- Diversificação do portfólio de atuação da Companhia, incluindo um novo país, transformando a Companhia em uma empresa multinacional, com presença em 3 países;
- A produção nos imóveis das Sociedades-Alvo não necessita de CAPEX, uma vez que já estão em plena produção;
- Os imóveis das Sociedades-Alvo estão localizados em área-núcleo da Bolívia, com liquidez para potenciais vendas para aproveitamento de sua eventual valorização;
- Adoção de novos materiais para aumento da produtividade a níveis similares àqueles dos imóveis da Companhia localizados no Mato Grosso;
- Desvalorização da moeda local, diluindo os custos em pesos bolivianos; e
- Governo boliviano está implantando regulamento para incentivo ao consumo de etanol combustível (em oposição a diesel e gasolina), o que tende a aumentar a demanda por cana-de-açúcar.

Riscos:

Os ativos a serem adquiridos estão substancialmente sujeitos aos Fatores de Risco e aos Principais Riscos de Mercado mencionados no Formulário de Referência da Companhia, nos itens 4.1 e 4.2, respectivamente. Além disso, os principais riscos específicos identificados pela Administração durante a avaliação da Aquisição foram os seguintes:

- Início de atuação da Companhia em país onde ela atualmente não possui imóveis e onde vigoram restrições de área (5.000 hectares) para aquisição de imóveis por empresas;
- Riscos relacionados ao ambiente de negócios e legal da Bolívia;
- Possibilidade de queda nos preços das *commodities* que a Companhia produzirá nos imóveis das Sociedades-Alvo, com possibilidade de o

governo boliviano, principal comprador de etanol e açúcar, influenciar nos preços de cana, soja e milho; e

- A dependência da demanda do mercado interno da Bolívia somada à ausência de infraestrutura logística eficiente para escoar os produtos pode trazer desafios à comercialização das *commodities* que a Companhia produzirá nos imóveis, assim como pode pressionar significativamente os preços dessas *commodities* em caso de aumento relevante da oferta ou queda da demanda na Bolívia.

Os custos com a Aquisição incorridos pela Companhia referem-se a honorários e despesas despendidos com os assessores legais, auditores e consultores externos que auxiliaram a Companhia na operação, incluindo serviços de *due diligence* e avaliação econômico-financeira.

7. Informar quais custos serão incorridos pela companhia caso o negócio não seja aprovado

Não há previsão no SPA de custos adicionais para a Companhia caso a Aquisição não seja aprovada (e.g. *break up fee*).

8. Descrever as fontes de recursos para o negócio

O preço da Aquisição será pago com recursos da Companhia, conforme atualmente disponíveis em caixa e equivalentes de caixa ou venham a ser captados via operação realizada no mercado de capitais brasileiro.

9. Descrever os planos dos administradores para a companhia cujo controle foi ou será adquirido

A Companhia pretende utilizar sua experiência e know-how no desenvolvimento de terras agrícolas para otimizar as operações nos imóveis das Sociedades-Alvo, considerando o contexto e as demandas locais e globais por *commodities*.

Nesse sentido, os principais passos a serem tomados em relação aos imóveis das Sociedades-Alvos seriam:

- Passar a produzir cana-de-açúcar em parte das áreas de tais imóveis, uma vez que o mercado boliviano parece possui demanda para tanto, com viés de aumento no curto prazo; e

- Implementar novas tecnologias de sementes e operações agrícolas, utilizando benchmarks com as operações da Companhia no Brasil e no Paraguai.

10. Fornecer declaração justificada dos administradores recomendando aprovação do negócio

Considerando as informações aqui contidas, os administradores da Companhia recomendam a aprovação da Aquisição, tendo em vista que a aquisição das Sociedades-Alvo fortalecerá o posicionamento competitivo da Companhia, permitindo a geração de valor a longo prazo.

Com a Aquisição, a Companhia pretende dar continuidade à sua estratégia de internacionalização, passando a atuar em novo país (Bolívia), proporcionando o incremento do faturamento e o fortalecimento do seu posicionamento competitivo.

Em vista do exposto, a administração da Companhia recomenda que os acionistas aprovem a Aquisição, sem qualquer ressalva ou restrição

11. Descrever qualquer relação societária existente, ainda que indireta, entre:

- a. Qualquer dos vendedores ou a sociedade cujo controle foi ou será alienado; e**
- b. Partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto**

As Sociedades-Alvo são controladas indiretamente pela Cresud, que é a controladora da Companhia.

12. Informar detalhes de qualquer negócio realizado nos últimos 2 (dois) anos por partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, com participações societárias ou outros valores mobiliários ou títulos de dívida da sociedade cujo controle foi ou será adquirido

A Companhia e suas partes relacionadas não realizaram negócios com participações societárias ou outros valores mobiliários ou títulos de dívida das Sociedades-Alvo nos últimos 2 anos.

13. Fornecer cópia de todos os estudos e laudos de avaliação, preparados pela companhia ou por terceiros, que subsidiaram a negociação do preço de aquisição

Cópia do Laudo de Avaliação, elaborado pela Deloitte, está no **Anexo III** desta proposta.

14. Em relação a terceiros que prepararam estudos ou laudos de avaliação

a. Informar o nome

Deloitte & Co. S.A.

b. Descrever sua capacitação

A Deloitte possui ampla experiência na realização de trabalhos de avaliação de empresas e imóveis na América do Sul, já tendo prestado serviços à Companhia em outras oportunidades em certos países da América do Sul.

c. Descrever como foram selecionados

A Deloitte foi selecionada pela administração da Companhia pela sua experiência na realização de trabalhos de avaliação de empresas e imóveis na América do Sul.

d. Informar se são partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto

A Deloitte não é parte relacionada da Companhia.

Anexo III

Laudo de Avaliação

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