

BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF n.º 07.628.528/0001-59
NIRE 35.300.326.237

**EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2021**

Data, hora e local: A reunião foi realizada em 19 de março de 2021, às 9:00 horas, na sede social da BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Companhia”), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Convocação e Presença: Tendo sido todos os membros do Conselho de Administração regularmente convocados nos termos do artigo 19, parágrafo primeiro, do Estatuto Social, instalou-se validamente a reunião com a presença dos Conselheiros que esta ata subscrevem. Fica consignada a participação de Conselheiros Independentes via conferência telefônica e vídeo conferência, respectivamente, conforme facultado no artigo 19, *caput*, do Estatuto Social.

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

Ordem do dia: Deliberar sobre **(1)** a realização da emissão, formalização e operacionalização das Debêntures (conforme definido abaixo), que serão vinculadas à Operação de Securitização (conforme abaixo definido), com suas principais características e condições detalhadas no Anexo I à presente ata; **(2)** a celebração de todos e quaisquer instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta (conforme definido abaixo), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes instrumentos: **(a)** a Escritura de Emissão (conforme definido abaixo); **(b)** o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo); **(c)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (conforme definido abaixo); e **(d)** eventual aditamento à Escritura de Emissão para formalizar a alteração do número de debêntures efetivamente subscritas, conversão das Debêntures para espécie com garantia real ou alteração de taxa aplicável à Remuneração (conforme definido abaixo); **(3)** a autorização às subsidiárias da Companhia, a Imobiliária Cajueiro Ltda., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 08.745.729/0001-07 (“Imobiliária Cajueiro”) e a Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.296.779/0001-98 (“Agrifirma Bahia” e, em conjunto com a Imobiliária Cajueiro, “Garantidoras”) para a constituição de alienação fiduciária pelas Garantidoras, em favor da Securitizadora (conforme definida abaixo) sobre imóveis de sua titularidade em garantia às obrigações que serão assumidas pela Companhia no âmbito das Debêntures e da Operação de Securitização (“Alienação Fiduciária” ou “Garantia”); e **(4)** a autorização da prática, pela Diretoria, de todos os atos que forem necessários à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das

matérias tratadas nos itens (1) e (2) acima, incluindo a ratificação de todos os atos já praticados para a consecução da Emissão e da Oferta.

Deliberações: Dando início aos trabalhos, os Conselheiros examinaram e discutiram os itens constantes da ordem do dia, nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades Anônimas”), e aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(1) a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, da 2ª (segunda) emissão da Companhia (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), com as principais características previstas no Anexo I à presente ata, para colocação privada, e que serão vinculadas a uma operação de securitização, servindo de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 27ª (vigésima sétima) emissão da ISEC Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (respectivamente, “CRA” e “Securitizadora” ou “Debenturista”), nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a ser disciplinada pelo respectivo termo de securitização, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente);

(2) a celebração de todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes instrumentos: **(a)** o “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas*” a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a Securitizadora, na qualidade de subscritora das Debêntures e a VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário dos CRA (“Agente Fiduciário dos CRA” e “Escritura de Emissão”, respectivamente); **(b)** o “*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública em Regime de Garantia Firme de Colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da Série Única da 27ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia e as instituições financeiras intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenadores da Oferta (“Coordenadores” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente); **(c)** o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre as Garantidoras, a Securitizadora e

a Companhia (“Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis”); e **(d)** eventuais aditamentos à Escritura de Emissão para formalizar a alteração do número de debêntures efetivamente subscritas, conversão das Debêntures para espécie com garantia real ou alteração de taxa aplicável à Remuneração das Debêntures (conforme prevista na Escritura de Emissão);

(3) a autorização às Garantidoras para a constituição de Alienação Fiduciária pelas Garantidoras em favor da Securitizadora (na qualidade de subscritora das Debêntures) sobre os imóveis de matrículas números 6.257, 6.335, 6.336, 6.376, 6.377, 6.405 e 6.462, todas do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Correntina – BA, de sua titularidade, em garantia às obrigações que serão assumidas pela Companhia no âmbito das Debêntures e da Operação de Securitização;

(4) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato necessário ou recomendável à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a contratação de prestadores de serviços, incluindo, mas não se limitando, escriturador, banco liquidante, a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), agente fiduciário para representar a comunhão dos titulares dos CRA e assessores legais; **(b)** a negociação de todos os termos e condições da Escritura de Emissão, inclusive das hipóteses de vencimento antecipado, suas exceções, valores de referência (*thresholds*) e respectivos prazos de cura, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta e da Operação de Securitização (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, inclusive para cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas na Data de Integralização), bem como **(c)** a assinatura de todos esses documentos, incluindo a ratificação de todos os atos já praticados para a consecução da Emissão e da Oferta e da Operação de Securitização.

Lavratura da Ata: Aprovada a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo primeiro da Lei das Sociedades Anônimas.

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: Presidente da Mesa: Eduardo S. Elsztain. Secretário: André Guillaumon. Conselheiros: Eduardo S. Elsztain; Alejandro G. Elsztain; Saul Zang; Carlos María Blousson; Alejandro Gustavo Casaretto; Isaac Selim Sutton; João de Almeida Sampaio Filho; Bruno dos Reis Magalhães; e Camilo Marcantonio Junior.

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

São Paulo, 19 de março de 2021.

Mesa:

André Guillaumon
Secretário

ANEXO I

Detalhamento da Emissão

- (a) **Número da Emissão:** a presente Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia.
- (b) **Séries:** a Emissão será realizada em série única.
- (c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de até R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão").
- (d) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas até 240.000 (duzentos e quarenta mil) Debêntures.
- (e) **Destinação de Recursos:** os recursos captados por meio da presente Emissão, integralizados pelo Debenturista em favor da Companhia, deverão ser utilizados pela Companhia, integral e exclusivamente, para a exploração da atividade agrícola ("Destinação de Recursos"), nos termos do orçamento previsto no Anexo I da Escritura de Emissão ("Orçamento").
- (f) **Vinculação das Debêntures aos CRA:** as Debêntures serão vinculadas à Série Única da 27ª emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio da Securitizadora, sendo certo que os CRA serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400.
- (g) **Colocação:** as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.
- (h) **Data de Emissão das Debêntures:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será aquela indicada na Escritura de Emissão, sendo certa que tal data será fixada dentro do período de 1º de maio de 2021 a 30 de julho de 2021 ("Data de Emissão").
- (i) **Valor Nominal Unitário das Debêntures:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário") e será atualizado monetariamente, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, pela variação do IPCA, nos termos previstos na Escritura de Emissão ("Valor Nominal Unitário Atualizado").

(j) Forma e Conversibilidade: as Debêntures serão da forma nominativa, sem a emissão de cautela ou de certificados, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(k) Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária a ser convolada automaticamente na espécie com garantia real, sendo certo que será celebrado aditamento à Escritura de Emissão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis for registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas ou aprovação societária pela Companhia, unicamente para formalizar a convolação das Debêntures para a espécie com garantia real.

(l) Garantia Real: Nos termos estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento (i) todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao valor total da dívida representada pelas Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, acrescida da Remuneração, dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) aplicáveis e de quaisquer custas e despesas judiciais e com honorários advocatícios incorridos na proteção dos interesses do Debenturista e quaisquer outras despesas de responsabilidade da Companhia previstas na Escritura de Emissão (incluindo multas, penalidades, indenizações, despesas, custas e demais encargos contratuais e legais aqui previstos), bem como quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário dos CRA e/ou pelo Debenturista com relação à cobrança dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão e com relação à excussão da Garantia, conforme constituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, e (ii) de quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da Companhia, nos termos dos documentos da Operação de Securitização ("Obrigações Garantidas"), as Garantidoras constituirão alienação fiduciária sobre os seguintes imóveis em favor da Securitizadora, observado que as Debêntures serão subscritas por esta ("Alienação Fiduciária" ou, simplesmente, "Garantia"): matrículas números 6.257, 6.335, 6.336, 6.376, 6.377, 6.405 e 6.462, todas do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Correntina – BA.

(m) Prazo e Forma de Integralização: As Debêntures serão subscritas por meio do Boletim de Subscrição. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, em uma única parcela e em uma única data, pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros. Conforme previsto no Boletim de Subscrição, a integralização das Debêntures será realizada mediante o

cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (ou dispensa do cumprimento pelos Titulares dos CRA) previstas na Escritura de Emissão (“Data de Integralização”).

(n) Comprovação de Titularidade: para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista ou da Securitizadora, conforme o caso, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Companhia se obriga a promover a inscrição no Livro de Registro de Debêntures Nominativas em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura do Boletim de Subscrição. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente cláusula, a Companhia deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar cópia autenticada à Securitizadora da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do titular das Debêntures.

(o) Prazo de Vigência e Data de Vencimento: as Debêntures terão prazo de vigência de até 2.565 (dois mil quinhentos e sessenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, sendo certo que a data de vencimento será indicada na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado e Oferta de Resgate Antecipado, nos termos da Escritura de Emissão.

(p) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, pela variação do IPCA, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(q) Amortização Programada: ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, de Oferta de Resgate Antecipado e de Resgate Antecipado, nos termos da Escritura de Emissão, o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será realizado nas datas e percentuais indicados na tabela prevista no Anexo IV da Escritura de Emissão (“Datas de Amortização Programada”), sendo que a última parcela será paga na Data de Vencimento, momento em que a totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e de quaisquer outros valores devidos pela Companhia ao Debenturista, nos termos da Escritura de Emissão, deverão ser pagos pela Companhia.

(r) Amortização Extraordinária: não será permitida a realização de amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

(s) Remuneração: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes ao maior valor entre (i) o Tesouro IPCA

+ com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização), acrescida exponencialmente de um *spread* equivalente a 2,500% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) 4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, o que for maior, conforme vier a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* a ser conduzido pelos coordenadores da Oferta, sem período de carência, apurados conforme base de cálculo estabelecida na Escritura de Emissão e devidos nos prazos previstos na Escritura de Emissão (“Remuneração das Debêntures”). Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Remuneração será paga nos termos da Escritura de Emissão. A Companhia estará autorizada a ajustar a Remuneração das Debêntures após concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRA, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da Data de Integralização (conforme definida abaixo), mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e cumprimento das formalidades de que trata a Cláusula 2 da Escritura de Emissão.

(t) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures será paga nas datas descritas no Anexo V à Escritura de Emissão (“Datas de Pagamento da Remuneração”).

(u) Repactuação Programada: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

(v) Aquisição Facultativa das Debêntures: a Companhia não poderá adquirir as Debêntures nos termos facultados pelo parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, não se confundindo esta hipótese com a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, realizadas nos termos previstos na Escritura de Emissão.

(w) Oferta de Resgate Antecipado: sem prejuízo do disposto no item (r) acima, a qualquer momento a contar da Data de Integralização, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta de resgate antecipado parcial ou total das Debêntures, sujeita à aceitação dos Titulares dos CRA com o consequente cancelamento de tais Debêntures, conforme o caso (“Resgate Antecipado”), de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”).

(x) Resgate Antecipado Facultativo: A Companhia poderá exercer o resgate antecipado facultativo integral das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo de Evento Tributário"), caso se verifique obrigação de acréscimo de valores nos pagamentos devidos pela Companhia no âmbito das Debêntures em razão de incidência ou majoração de tributos, exceto nos casos em que tal incidência ou majoração de tributos decorra, direta ou indiretamente, de descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão. Adicionalmente, a Companhia poderá, a partir do 4º (quarto) ano (inclusive) contado da Data de Emissão (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista, realizar o resgate antecipado facultativo total do saldo devedor da Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Evento Tributário, "Resgate Antecipado Facultativo"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

(y) Vencimento Antecipado: Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados a seguir acarretará o vencimento antecipado automático ou não automático das Debêntures, conforme o caso, nos termos da Escritura de Emissão (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"): (a) inadimplemento pela Companhia, suas Controladas e/ou pelas Garantidoras de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista na Escritura de Emissão e/ou na Garantia, na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão e/ou na Garantia, não sanado no prazo de 01 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento, respeitados eventuais períodos de cura constantes nos instrumentos acima mencionados; (b) alteração ou transferência do controle acionário da Companhia e/ou das Garantidoras que implique na exclusão da Cresud S.A.C.I.F.Y.A. – Citibank DTVM S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.775.250/0001-42, como controladora final da Companhia e da Companhia como controladora final das Garantidoras, sem prévia autorização do Debenturista; (c) (i) liquidação, dissolução, ou extinção da Companhia e/ou das Garantidoras e/ou de qualquer de suas "Controladoras" (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (ii) decretação de falência da Companhia e/ou das Garantidoras e/ou de qualquer de suas Controladoras e/ou de qualquer de suas "Controladas" (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (iii) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou pelas Garantidoras e/ou por qualquer de suas Controladoras e/ou por qualquer de suas Controladas; (iv) pedido de falência da Companhia e/ou das Garantidoras e/ou de qualquer de suas Controladoras e/ou de qualquer de suas Controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (v) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou das Garantidoras e/ou qualquer de suas Controladoras e/ou por qualquer de suas Controladas, independentemente do

deferimento do respectivo pedido; (d) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Companhia e/ou das Garantidoras e/ou de qualquer de suas Controladas (ainda que na condição de garantidora), oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional, observados os prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos de dívida; (e) inadimplemento, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras e/ou por quaisquer de suas Controladas (ainda que na condição de garantidoras), de qualquer dívida ou obrigação financeira no âmbito do mercado financeiro e de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por fatos ocorridos até o vencimento do Certificado de Recebíveis do Agronegócio das 7ª e 8ª Séries da 1ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Propriedade Securitização (“CRA da 1ª Emissão”), e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) se após o vencimento do CRA da 1ª Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, observados os prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos de dívida; (f) descumprimento de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral final que não tenha sido obtido efeito suspensivo, contra a Companhia e/ou contra as Garantidoras em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por fatos ocorridos até o vencimento do CRA da 1ª Emissão, e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) se após o vencimento do CRA da 1ª Emissão; (g) redução de capital social da Companhia, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para absorção de prejuízos, nos termos da lei; (h) alteração do Objeto Social da Companhia e/ou das Garantidoras, conforme disposto em seu Estatuto ou Contrato Social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Companhia e/ou das Garantidoras; (i) declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão e/ou da Garantia e/ou de quaisquer dos demais documentos da Operação de Securitização, por qualquer decisão judicial ou sentença arbitral; (j) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão e/ou da Garantia, exceto se aprovado pelo Debenturista, conforme previamente deliberado pelos Titulares dos CRA em Assembleia Geral dos Titulares dos CRA; (k) transformação do tipo societário da Companhia de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (l) questionamento judicial, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras e/ou por qualquer de suas “Controladoras” (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), da Escritura de Emissão e/ou da Garantia e/ou de quaisquer dos documentos da Operação de Securitização, não sanado de forma definitiva no prazo legal ou no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que a Companhia e/ou as Garantidoras tomarem ciência do ajuizamento de tal

questionamento judicial, dos dois prazos o que for menor, para os casos em que o questionamento for realizado pelas Controladoras; (m) caso a Escritura de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto pela Companhia e/ou pelas Garantidoras; (n) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, as Garantidoras e/ou qualquer de suas Controladas, exceto nas seguintes hipóteses e desde que a Companhia não seja extinta: (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, conforme previamente deliberados pelos Titulares dos CRA em Assembleia Geral dos Titulares dos CRA; ou (ii) se, exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Companhia, tiver sido assegurado ao Debenturista, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que for titular, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou (iii) nas hipóteses de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo única e exclusivamente a Companhia, suas Controladoras e/ou Controladas; ou (iv) caso seja uma Operação Societária Autorizada; (o) inadimplemento, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou na Garantia não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação do respectivo inadimplemento pela Companhia, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico; (p) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a consecução do Objeto Social da Companhia e do objeto social das Garantidoras, exceto pelas autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças que estejam em processo de renovação e que não impeçam a Companhia e/ou as Garantidoras, conforme o caso, de executarem seus respectivos objetos sociais e que não estejam em desacordo com as leis e normas aplicáveis; (q) constituição de qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) sobre os bens objeto da Garantia ou de eventuais outras garantias constituídas no âmbito da Emissão; (r) não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, às obrigações de reforço e/ou aos limites, percentuais e/ou valores da Garantia; (s) protesto de títulos contra a Companhia e/ou contra as Garantidoras e/ou qualquer de suas Controladas (ainda que na condição de garantidoras) em valor, individual ou agregado, igual ou superior a: R\$ 15.000.000,00

(quinze milhões de reais) por fatos ocorridos até o vencimento do CRA da 1ª Emissão, e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) se após o vencimento do CRA da 1ª Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por comprovado erro ou má-fé de terceiros ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da ciência do respectivo protesto pela parte protestada. Para fins deste inciso, a comprovação de erro ou má-fé de terceiros se dará mediante a apresentação, pela parte protestada, do respectivo comprovante de pagamento do título protestado; (t) existência de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral que não tenha sido obtido efeito suspensivo, contra a Companhia e/ou contra as Garantidoras em valor individual igual ou superior a: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por fatos ocorridos até o vencimento do CRA da 1ª Emissão, e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) se após o vencimento do CRA da 1ª Emissão; (u) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição sobre a propriedade e/ou a posse direta ou indireta de seus ativos em valor individual igual ou superior a (i) em caso de desapropriação, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) e, cumulativamente, caso a respectiva indenização paga pela entidade governamental à Companhia em razão da desapropriação corresponda a menos de 70% (setenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel desapropriado; ou (ii) em caso de confisco ou qualquer outro ato similar de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais); (v) não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Escritura de Emissão; (w) questionamento judicial, por qualquer pessoa diversa da Companhia e das Garantidoras, da Escritura de Emissão e/ou da Garantia, não contestado no prazo legal ou no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que a Companhia e/ou as Garantidoras tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial, dos dois prazos o que for menor; (x) propositura de ação judicial que tenha por objeto a atuação, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras, em desconformidade com as Leis Anticorrupção (conforme definido na Escritura de Emissão); (y) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou pelas Garantidoras em qualquer dos documentos da Operação da Securitização é falsa ou incorreta, neste último caso, em qualquer aspecto material; (z) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do Estatuto Social da Companhia vigente na Data de Emissão; (aa) não observância, pela Companhia, por 2 (dois) trimestres consecutivos, durante a vigência das Debêntures, do índice financeiro (conforme indicado na Escritura de Emissão); (bb) não observância, pela Companhia,

por 2 (dois) trimestres consecutivos, durante a vigência das Debêntures, do índice financeiro aplicável ao CRA da 1ª Emissão ou em outras operações similares à descrita no Termo de Securitização; (cc) o não registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis no prazo estabelecido na Escritura de Emissão, sem que seja constituída garantia adicional, nos termos da Escritura de Emissão; (dd) cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária com terceiros não integrantes do Grupo Econômico da Companhia, pela Companhia, pelas Garantidoras e/ou por qualquer de suas Controladas, exceto se, cumulativamente, (i) não configurar uma fusão; (ii) a Companhia não for extinta; (iii) o objetivo final de referidos atos seja exclusivamente a aquisição de imóveis rurais por meio indireto; e (iv) referidos atos não impliquem no descumprimento por parte da Companhia das declarações e garantias prestadas nos termos da Escritura de Emissão ("Operação Societária Autorizada"); (ee) existência de decisão administrativa e/ou judicial, imediatamente exigível, cujos efeitos não sejam suspensos ou revertidos dentro do prazo legal ou prazo de 30 (trinta) dias contados da sua publicação, o que for menor, por inobservância, pela Companhia, Controladas e/ou Garantidoras, da legislação trabalhista, relacionada ao incentivo à prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo; e (ff) existência de decisão judicial condenatória, imediatamente exigível, cujos efeitos não sejam suspensos ou revertidos dentro do prazo legal ou prazo de 30 (trinta) dias contados da sua publicação, o que for menor, que reconheça, de forma direta ou indireta, a participação ativa da Companhia, das Controladas e/ou das Garantidoras, em atos e/ou fatos lesivos à legislação trabalhista com relação a condutas que caracterizem assédio moral ou sexual. A Diretoria da Companhia está autorizada a negociar todos os termos e condições das hipóteses de vencimento antecipado, suas exceções, valores de referência (*thresholds*) e respectivos prazos de cura.

(z) Multa e Juros Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, da Emissão e/ou da Oferta, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada da data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").