

**Brasilagro - Companhia  
Brasileira de  
Propriedades Agrícolas**

**Demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
30 de junho de 2023**

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

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

30 de junho de 2023

### **Índice**

Balanços patrimoniais .....	2
Demonstrações do resultado .....	4
Demonstrações do resultado abrangente .....	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	6
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	7
Demonstrações dos valores adicionados.....	8
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras .....	9

---

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

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
30 de junho de 2023  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

À Diretoria, Conselho de Administração e Acionistas

BrasilAgro - Companhia Brasileira  
de Propriedades Agrícolas

### **Opinião**

---

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas suas controladas em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

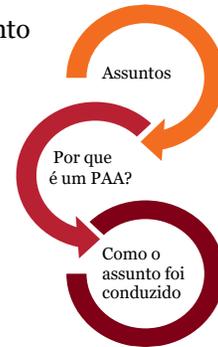
### **Base para opinião**

---

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



### Porque é um PAA

#### Estimativa do valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação

Em 30 de junho de 2023, o saldo de propriedades para investimento, representado pelas terras e respectivas infraestruturas de fazendas, mensuradas ao custo, líquido das depreciações acumuladas, totalizava R\$ 244.174 mil na Controladora e R\$ 1.252.712 mil no Consolidado, como descrito na Nota 11. Conforme requerido pelos pronunciamentos contábeis aplicáveis, a Companhia divulga na referida nota explicativa, o valor justo estimado dessas propriedades.

O processo de estimativa do valor justo pela Companhia, com o apoio de avaliadores externos, requer o exercício de julgamentos relevantes sobre determinadas premissas, tais como estimativa dos fluxos de caixa futuros, projeções de receitas (quantidade e preço), custos e taxa de descontos apropriadas para os fluxos de caixa.

Este assunto foi considerado como um dos principais assuntos de auditoria em função da representatividade desse ativo, bem como da utilização de premissas subjetivas para definição do valor justo dos ativos, o que envolve grau elevado de julgamento da Companhia.

### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Aspectos relevantes das nossas respostas de auditoria envolveram os seguintes principais procedimentos:

- (a) Obtenção do entendimento e teste dos principais controles internos relacionados aos processos de avaliação e determinação do valor justo.
- (b) Avaliação da razoabilidade das principais premissas, entendimento das principais variações do período e revisão retrospectiva das projeções. Também efetuamos teste do modelo do fluxo de caixa descontado, utilizado para mensuração do valor justo, bem como em sua coerência geral lógica e aritmética.
- (c) Análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas, os valores de mercado e as metodologias selecionadas.
- (d) Avaliação da objetividade, independência e competência do avaliador externo contratado pela Companhia.
- (e) Análise da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e



BrasilAgro - Companhia Brasileira  
de Propriedades Agrícolas

---

## Porque é um PAA

---

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

consolidadas da Companhia relacionadas a esse assunto.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para determinação do valor justo das propriedades para investimento, bem como as divulgações em notas explicativas, são consistentes com as evidências que obtivemos.

---

## Mensuração ao valor justo dos ativos biológicos

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possuía saldo de R\$ 150.870 mil na Controladora, e R\$ 254.229 mil no Consolidado, na rubrica "Ativos biológicos", no ativo circulante e não circulante, de acordo com o prazo de safra/corte dos produtos agrícolas.

Conforme descrito nas Notas 3.9 e 10, os ativos biológicos da Controladora e do Consolidado correspondem às culturas de soja, milho, feijão, algodão, cana-de-açúcar e gado e são mensurados ao valor justo menos as despesas de venda, aplicando-se a metodologia de fluxo de caixa descontado. Esse método faz uso de dados e premissas que envolvem julgamento significativo por parte da Companhia com premissas que consideram dados internos e externos, principalmente relacionadas à: (i) área plantada, (ii) produtividade, (iii) quantidade, (iv) preço futuro de mercado ativo, (v) custos de tratamentos culturais, da terra utilizada, dos ativos contributários e do Corte, Transbordo e Transporte (CTT) e (vi) taxa de juros para desconto dos fluxos de caixa.

Este assunto foi considerado como um dos principais assuntos de auditoria em função dos riscos inerentes à subjetividade de determinadas premissas que requerem o exercício de julgamento da Companhia e podem ter impacto relevante na determinação do valor justo e, por consequência, no resultado do exercício.

Aspectos relevantes das nossas respostas de auditoria envolveram os seguintes principais procedimentos:

- (a) Entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Companhia para a mensuração desses ativos.
- (b) Com auxílio de nossos especialistas, efetuamos testes da metodologia utilizada no modelo matemático, bem como da consistência das informações e principais premissas utilizadas nas projeções de fluxo de caixa, mediante comparação com indicadores-chave de monitoramento, dados internos da Companhia aprovados pela Companhia e dados externos públicos relacionados ao setor.
- (c) Comparação dos dados das avaliações feitas com as respectivas divulgações, incluindo a descrição dos principais fatores que podem influenciar na determinação e variação do valor justo dos ativos biológicos da Companhia

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para determinação do valor justo dos ativos biológicos, bem como as divulgações em notas explicativas, são consistentes com as evidências que obtivemos.



BrasilAgro - Companhia Brasileira  
de Propriedades Agrícolas

---

## Porque é um PAA

### Reconhecimento de receita de venda propriedades agrícolas

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a Companhia e suas controladas reconheceram ganhos com vendas de propriedades agrícolas no montante de R\$ 346.065 mil, conforme divulgado nas Notas 2.1 e 2.2.

O reconhecimento de receita decorrente da venda de propriedade agrícola considera premissas e dados que envolvem julgamentos significativos da Companhia, incluindo a definição de preços futuros de commodities agrícolas, em transações que o recebimento está relacionado com volume e variação do preço de commodities, período de recebimento e forma de atualização dos créditos decorrentes dessas transações, taxas de desconto, entre outras. Adicionalmente, o reconhecimento da venda de terras envolve análises detalhadas dos dados contratuais para a determinação das condições em que ocorrem a transferência do controle e titularidade das terras para a determinação do período correto de reconhecimento dessas receitas.

Consideramos essa área como de foco para nossa auditoria tendo em vista a relevância dos valores envolvidos, incluindo os saldos a receber dessas transações de vendas de terras, assim como variações nas premissas adotadas pela Companhia podem impactar na mensuração das transações e saldos e, conseqüentemente, o reconhecimento dos valores e os resultados das operações.

---

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Aspectos relevantes da nossa resposta de auditoria envolveram os seguintes principais procedimentos:

- (a) Obtenção do entendimento e teste dos principais controles internos relacionados aos processos de reconhecimento de receita de venda de terras e determinação do valor de venda.
- (b) Análise dos contratos de venda, juntamente com as evidências e análises da transferência de controle.
- (c) Testes dos saldos de contas a receber na data base das demonstrações financeiras, incluindo pagamentos recebidos no exercício.
- (d) Análise de recuperabilidade do saldo do contas a receber e teste sobre a atualização do saldo com base nos indexadores negociados.
- (e) Envio de cartas de confirmação às contrapartes para confirmação da existência da transação e confirmações dos termos contratuais.
- (f) Teste de corte de competência das receitas.
- (g) Análise da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relacionadas a esse assunto.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para mensuração e reconhecimento da receita de venda de terras, bem como as divulgações em notas explicativas, são consistentes com as evidências que obtivemos.

---



BrasilAgro - Companhia Brasileira  
de Propriedades Agrícolas

## Outros assuntos

---

### **Demonstrações do Valor Adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

---

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o "Release de Resultados 4T23 | 2023" ("Relatório da Administração").

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



BrasilAgro - Companhia Brasileira  
de Propriedades Agrícolas

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.



BrasilAgro - Companhia Brasileira  
de Propriedades Agrícolas

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 5 de setembro de 2023

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

Emerson Lima de Macedo  
Contador CRC 1BA022047/O-1

## **BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

### **ANEXO I À ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2023**

#### **PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros do Conselho Fiscal da BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinaram o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao exercício social 2022/2023, findo em 30 de junho de 2023 (“**Demonstrações Financeiras de 2022/2023**”), elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as Demonstrações Financeiras Consolidadas elaboradas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“**IFRS**”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“**IASB**”) e as práticas contábeis adotadas no Brasil, todos referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2023.

Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o parecer da *PricewaterhouseCoopers* (“**PwC**”), emitido nesta data, bem como as informações e esclarecimentos prestados pela Administração, os membros do Conselho Fiscal concluíram que referidos documentos foram devidamente elaborados e estão, em todos os seus aspectos relevantes, adequados, devendo, portanto, ser encaminhados à aprovação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, a realizar-se em 24 de outubro de 2023.

São Paulo, 30 de agosto de 2023

**Conselheiros:**

---

**Ivan Luisotto Alexandre**

---

**Marcos Paulo Passoni**

---

**Geraldo Affonso Ferreira**

**BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre e ano encerrados em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 05 de setembro de 2023.

Andre Guillaumon  
CEO

Gustavo Javier Lopez  
CFO e Diretor de Relações com Investidores

**BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre e ano encerrados em 30 de junho de 2023, emitido nesta data.

São Paulo, 05 de setembro de 2023.

Andre Guillaumon  
CEO

Gustavo Javier Lopez  
CFO e Diretor de Relações com Investidores

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balancos patrimoniais  
Exercícios findos em 30 de junho  
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	131.178	192.629	383.837	435.493
Títulos e valores mobiliários	6.2	28.205	82.338	28.205	94.870
Operações com derivativos	7	76.815	61.013	76.815	61.013
Contas a receber e outros créditos	8	105.284	176.288	430.035	442.313
Estoques	9	169.664	234.260	213.684	289.899
Ativos biológicos	10	113.565	110.880	216.924	264.976
Partes relacionadas	30	19.105	136.235	-	-
		<u>643.816</u>	<u>993.643</u>	<u>1.349.500</u>	<u>1.588.564</u>
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários restritos	6.2	4.800	5.348	21.580	19.580
Operações com derivativos	7	7.032	2.744	7.032	2.744
Contas a receber e outros créditos	8	26.286	21.572	486.802	411.351
Ativos biológicos	10	37.305	57.906	37.305	57.906
Tributos diferidos	18.1	15.211	-	30.140	4.360
Propriedades para investimento	11	244.174	159.066	1.252.712	1.004.380
Partes relacionadas	30	4.136	2.620	2.157	1.839
Investimentos	12	1.749.263	1.597.167	2.591	7.642
Imobilizado	13	59.359	43.365	155.108	128.131
Intangível		1.871	647	1.917	812
Direitos de uso	14	281.820	189.950	161.231	117.954
		<u>2.431.257</u>	<u>2.080.385</u>	<u>2.158.575</u>	<u>1.756.699</u>
Total do ativo		<u>3.075.073</u>	<u>3.074.028</u>	<u>3.508.075</u>	<u>3.345.263</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balancos patrimoniais  
Exercícios findos em 30 de junho  
(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Circulante					
Contas a pagar e outras obrigações	16	103.142	190.871	176.115	253.440
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	67.529	57.453	198.213	123.411
Obrigações trabalhistas		17.778	18.964	23.405	25.652
Operações com derivativos	7	22.006	34.064	22.006	34.064
Aquisições a pagar	19	13.681	20.687	156.666	28.846
Partes relacionadas	30	54	482	-	-
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	76.455	37.541	55.502	18.581
		<u>300.645</u>	<u>360.062</u>	<u>631.907</u>	<u>483.994</u>
Não circulante					
Contas a pagar e outras obrigações	16	-	-	31.424	23.833
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	304.923	286.380	356.425	329.630
Operações com derivativos	7	831	5.272	831	5.272
Tributos diferidos	18.1	-	5.395	20.654	34.925
Perdas com investimento	12	1.944	-	-	-
Partes relacionadas	30	659	926	6.569	7.472
Aquisições a pagar	19	-	12.402	-	12.402
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	268.815	187.331	261.831	230.570
Provisão para demandas judiciais	28	114	212	1.292	1.117
		<u>577.286</u>	<u>497.918</u>	<u>679.026</u>	<u>645.221</u>
Total do passivo		<u>877.931</u>	<u>857.980</u>	<u>1.310.933</u>	<u>1.129.215</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	20.a	1.587.985	1.587.985	1.587.985	1.587.985
Gastos com emissão de ações		(11.343)	(11.343)	(11.343)	(11.343)
Reserva de capital	20.b	(13.423)	(21.348)	(13.423)	(21.348)
Ações em tesouraria	20.f	(50.807)	(49.761)	(50.807)	(49.761)
Reservas de lucro		364.888	416.352	364.888	416.352
Dividendos adicionais propostos	20.d	256.223	196.476	256.223	196.476
Resultados abrangentes	20.e	63.619	97.687	63.619	97.687
Total do patrimônio líquido		<u>2.197.142</u>	<u>2.216.048</u>	<u>2.197.142</u>	<u>2.216.048</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>3.075.073</u>	<u>3.074.028</u>	<u>3.508.075</u>	<u>3.345.263</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 30 de junho

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Receita líquida	22.a	569.180	710.425	903.372	1.168.137
Ganho com venda de fazenda	22.b	-	-	346.065	251.534
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	10	42.198	288.395	78.238	549.764
Custo das vendas	23	(557.272)	(693.018)	(886.225)	(1.142.688)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	(36.264)	(51.016)	(47.708)	(50.822)
<b>Lucro bruto</b>		<b>17.842</b>	<b>254.786</b>	<b>393.742</b>	<b>775.925</b>
Despesas com vendas	23	(29.911)	(28.058)	(41.008)	(43.578)
Despesas gerais e administrativas	23	(54.272)	(45.499)	(65.792)	(55.968)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(5.731)	2.392	(11.049)	13.829
Equivalência patrimonial	12.a	300.363	464.241	(70)	(31)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>		<b>228.291</b>	<b>647.862</b>	<b>275.823</b>	<b>690.177</b>
Receitas financeiras	26	255.073	226.212	330.491	320.177
Despesas financeiras	26	(224.928)	(323.375)	(324.605)	(373.037)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>258.436</b>	<b>550.699</b>	<b>281.709</b>	<b>637.317</b>
Imposto de renda e contribuição social	18.2	10.100	(30.599)	(13.173)	(117.217)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>268.536</b>	<b>520.100</b>	<b>268.536</b>	<b>520.100</b>
Lucro básico por ação - em reais	27	<u>2,7178</u>	<u>5,2618</u>	<u>2,7178</u>	<u>5,2618</u>
Lucro diluído por ação - em reais	27	<u>2,7028</u>	<u>5,2347</u>	<u>2,7028</u>	<u>5,2347</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado abrangente  
Exercícios findos em 30 de junho  
(Em milhares de reais)

---

	<b>Controladora e Consolidado</b>		
	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		268.536	520.100
Resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em exercícios subsequentes:			
Efeito líquido dos impostos na conversão de investimentos no exterior	20.e	(34.068)	18.265
<b>Total do resultado abrangente</b>		<b>234.468</b>	<b>538.365</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 30 de junho  
(Em milhares de reais)

Nota	Reserva de capital					Reservas de lucro			Dividendos adicionais propostos	Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ágio na emissão de ações	Pagamento baseado em ações	Transações de capital entre sócios	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão				
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>1.587.985</b>	<b>(11.343)</b>	<b>(24.982)</b>	<b>1.824</b>	<b>(11.031)</b>	<b>(40.085)</b>	<b>47.417</b>	<b>368.835</b>	<b>184.559</b>	<b>79.422</b>	<b>-</b>	<b>2.182.601</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520.100	520.100
Pagamento de dividendos adicionais	-	-	-	-	-	-	-	-	(184.559)	-	-	(184.559)
Pagamento de dividendos intermediários	-	-	-	-	-	-	-	(200.000)	-	-	-	(200.000)
Devoluções de ações por indenização oriundas em combinação de negócios	-	-	9.676	-	-	(9.676)	-	-	-	-	-	-
Plano de remuneração em ações	-	-	-	3.165	-	-	-	-	-	-	-	3.165
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	26.005	-	-	-	(26.005)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(123.524)	(123.524)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	196.476	-	(196.476)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão	-	-	-	-	-	-	-	174.095	-	-	(174.095)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.265	-	18.265
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>1.587.985</b>	<b>(11.343)</b>	<b>(15.306)</b>	<b>4.989</b>	<b>(11.031)</b>	<b>(49.761)</b>	<b>73.422</b>	<b>342.930</b>	<b>196.476</b>	<b>97.687</b>	<b>-</b>	<b>2.216.048</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268.536	268.536
Pagamento de dividendos adicionais	20.d	-	-	-	-	-	-	-	(196.476)	-	-	(196.476)
Devoluções de ações por indenização oriundas em combinação de negócios	20.b	-	-	1.046	-	-	(1.046)	-	-	-	-	-
Transferência de ações em acordo de combinação de negócios	-	-	951	-	-	-	-	-	-	-	-	951
Plano de remuneração em ações	20.b	-	-	-	10.613	-	-	-	-	-	-	10.613
Pagamento de encargos sobre plano de remuneração	20.b	-	-	-	(4.685)	-	-	-	-	-	-	(4.685)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	13.427	-	-	-	(13.427)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	20.d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.777)	(63.777)
Dividendos adicionais propostos	20.d	-	-	-	-	-	-	(64.891)	256.223	-	(191.332)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	20.e	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.068)	-	(34.068)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>1.587.985</b>	<b>(11.343)</b>	<b>(13.309)</b>	<b>10.917</b>	<b>(11.031)</b>	<b>(50.807)</b>	<b>86.849</b>	<b>278.039</b>	<b>256.223</b>	<b>63.619</b>	<b>-</b>	<b>2.197.142</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 30 de junho  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>					
Lucro líquido do exercício		268.536	520.100	268.536	520.100
<b>Ajustes para conciliação do lucro do exercício</b>					
Depreciação e amortização	23	55.421	55.654	88.491	82.614
Ganho com venda de fazenda		-	-	(306.473)	(140.658)
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienados		7.395	326	5.882	1.586
Baixas de propriedades para investimento		7.713	982	733	6.743
Equivalência patrimonial	12.a	(300.363)	(464.241)	70	31
Resultado não realizado com derivativos, líquidos	26	(34.490)	(14.264)	(34.490)	(14.241)
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos		49.767	27.591	22.259	18.769
Variação no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas e outros passivos financeiros		(6.232)	2.883	47.227	(31.634)
Plano de incentivo baseado em ações – ILPA		4.056	2.831	5.928	3.165
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.2	(20.606)	18.117	(40.051)	76.194
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	10	(42.198)	(288.395)	(78.238)	(549.764)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	36.264	51.016	47.708	50.822
Provisão de perdas esperadas com recebíveis	23	-	-	2.093	20
Provisão/Reversão para demandas judiciais	28	1.384	216	2.180	19
		<u>26.647</u>	<u>(87.184)</u>	<u>31.855</u>	<u>23.766</u>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>					
Clientes		41.684	(80.301)	44.742	(110.467)
Estoques		2.535	(114.418)	1.372	(102.746)
Ativos biológicos		74.995	251.828	140.483	466.490
Impostos a recuperar		(9.066)	(13.347)	(14.612)	(612)
Operações com derivativos		(2.099)	(24.158)	(2.099)	(24.127)
Outros créditos		33.672	(32.603)	36.813	(56.409)
Fornecedores		(8.152)	17.035	(17.380)	3.187
Partes relacionadas		(5.267)	85.981	(567)	364
Tributos a pagar		8.416	8.533	14.711	17.465
Obrigações trabalhistas		(1.186)	1.500	(2.094)	2.975
Adiantamento de clientes		(8.586)	6.454	(108)	2.820
Arrendamentos a pagar		(30.646)	(32.798)	(4.082)	(6.481)
Outras obrigações		(11.828)	(7.792)	25.908	(5.667)
Pagamentos de demandas judiciais	28	(1.482)	(178)	(2.005)	(347)
Recebimentos de vendas de fazendas		-	-	210.568	84.752
Adições às propriedades para investimento		(109.713)	(45.499)	(116.997)	(61.078)
Aquisições de fazendas	2.2	(2.300)	-	(144.747)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<u>(2.376)</u>	<u>(66.947)</u>	<u>201.761</u>	<u>233.885</u>
Imposto de renda e contribuição social pagos		(15.058)	(358)	(46.028)	(28.707)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<u>(17.434)</u>	<u>(67.305)</u>	<u>155.733</u>	<u>205.178</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>					
Adições ao imobilizado e intangível		(28.036)	(22.750)	(60.783)	(50.843)
Resgate em títulos e valores mobiliários, líquido		72.985	(42.060)	110.962	(36.892)
Dividendos recebidos		409.983	200.287	-	-
Aumento/baixa de investimento e participações	12.a	(171.782)	(12.054)	4.865	(1.994)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>		<u>283.150</u>	<u>123.423</u>	<u>55.044</u>	<u>(89.729)</u>
<b>FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures captados	17	84.841	5.000	217.583	60.436
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17	(23.448)	(34.822)	(30.684)	(41.697)
Pagamentos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17	(68.165)	(239.892)	(127.981)	(296.555)
Dividendos pagos		(319.975)	(459.984)	(319.975)	(459.984)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>		<u>(326.747)</u>	<u>(729.698)</u>	<u>(261.057)</u>	<u>(737.800)</u>
<b>Redução do caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>(61.031)</u>	<u>(673.580)</u>	<u>(50.280)</u>	<u>(622.351)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.1	192.629	867.137	435.493	1.059.107
Efeito da variação cambial nas disponibilidades		(420)	(928)	(1.376)	(1.263)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.1	131.178	192.629	383.837	435.493

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos valores adicionados  
Exercícios findos em 30 de junho  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Receitas</b>		<b>581.158</b>	<b>959.891</b>	<b>1.293.901</b>	<b>1.954.699</b>
Receita operacional bruta	22	580.955	720.120	930.448	1.190.414
Ganho com venda de fazenda	22	-	-	346.065	251.534
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	10	42.198	288.395	78.238	549.764
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	(36.264)	(51.016)	(47.708)	(50.822)
Outras (despesas) e receitas	25	(5.731)	2.392	(11.049)	13.829
Provisão de perdas esperadas com recebíveis	23	-	-	(2.093)	(20)
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>		<b>(507.483)</b>	<b>(646.030)</b>	<b>(796.840)</b>	<b>(1.050.052)</b>
Custo das vendas		(464.671)	(606.474)	(742.888)	(992.975)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(42.811)	(39.556)	(53.952)	(57.077)
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>73.675</b>	<b>313.861</b>	<b>497.061</b>	<b>904.647</b>
Depreciação e amortização	23	(55.421)	(55.654)	(88.491)	(82.614)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>		<b>18.254</b>	<b>258.207</b>	<b>408.570</b>	<b>822.033</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>		<b>555.437</b>	<b>690.453</b>	<b>330.421</b>	<b>320.146</b>
Equivalência patrimonial	12.a	300.363	464.241	(70)	(31)
Receitas financeiras	26	255.073	226.212	330.491	320.177
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>573.691</b>	<b>948.660</b>	<b>738.991</b>	<b>1.142.179</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>		<b>573.691</b>	<b>948.660</b>	<b>738.991</b>	<b>1.142.179</b>
<b>Pessoal e encargos</b>		<b>70.233</b>	<b>61.705</b>	<b>92.840</b>	<b>104.028</b>
Remuneração direta		65.437	57.976	87.259	99.421
Benefícios		4.121	3.189	4.829	3.950
FGTS		675	540	752	657
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>		<b>10.660</b>	<b>45.470</b>	<b>54.502</b>	<b>147.572</b>
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)		5.472	41.975	48.462	142.628
Estaduais		4.917	3.290	5.146	4.329
Municipais		271	205	894	615
<b>Financiadores</b>		<b>224.262</b>	<b>321.385</b>	<b>323.113</b>	<b>370.479</b>
Despesas financeiras (i)		224.026	321.232	322.551	370.137
Aluguéis		236	153	562	342
<b>Remuneração do capital próprio</b>		<b>268.536</b>	<b>520.100</b>	<b>268.536</b>	<b>520.100</b>
Dividendos mínimos obrigatórios	20.d	63.777	123.524	63.777	123.524
Dividendos adicionais propostos	20.d	191.332	196.476	191.332	196.476
Lucro líquido do exercício retido		13.427	200.100	13.427	200.100

(i) Os tributos sobre receita financeira estão apresentados na rubrica "Federais".

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## 1. Informações gerais

A BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“BrasilAgro”), (“Companhia”) ou (“Controladora”), foi constituída em 23 de setembro de 2005 e possui sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1309, em São Paulo e filiais no Brasil nos estados da Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Maranhão e Piauí, assim como no Paraguai e Bolívia. A Companhia é controladora direta e indireta de empresas de capital fechado e tem como objeto social: (i) a exploração, importação e exportação de atividades e insumos agrícolas, pecuárias e florestal; (ii) compra, venda e locação de imóveis rurais/urbanos; e (iii) intermediação de natureza imobiliária de quaisquer tipos e administração de bens próprios e de terceiros.

A Companhia e suas subsidiárias operam em 19 fazendas com área total de 273.486 hectares, sendo 213.329 hectares próprios e 60.157 hectares arrendados. São 16 (dezesseis) fazendas no Brasil distribuídas em 6 estados, 1 (uma) fazenda no Paraguai e 2 (duas) fazendas na Bolívia. Esse total não leva em consideração 2.009 hectares das Fazendas Alto Taquari e Rio do Meio (1.157 e 852 hectares respectivamente) negociadas a longo prazo e que ainda não tiveram transferência de posse aos compradores. As informações comparativas das fazendas próprias estão divulgadas na nota explicativa 11.

## 2. Principais eventos ocorridos

### 2.1 Vendas de fazendas

#### 2.1.1 Venda de fazendas realizadas no exercício anterior

##### Fazenda Alto Taquari IV

Em 01 de setembro de 2021, a Companhia celebrou o compromisso de venda e compra de uma área total de 3.723 hectares (2.694 hectares úteis) da Fazenda Alto Taquari, propriedade rural localizada em Alto Taquari – MT, pelo valor de 2.962.974 sacas de soja, equivalente a R\$ 591.339 na data da transação. As partes definiram a venda em 2 (duas) etapas onde 2.566 hectares foram entregues em outubro de 2021 e 1.157 hectares serão transferidos em 30 de setembro de 2024.

##### Fazenda Rio do Meio I

Em 01 de setembro de 2021, a Companhia celebrou o compromisso de venda e compra de uma área total de 4.573 hectares (2.859 hectares úteis) da Fazenda Rio do Meio, propriedade localizada no Município de Correntina – BA, pelo valor de 714.835 sacas de soja, equivalente a R\$130.104 na data da transação, a posse sobre a área vendida foi transferida em dezembro de 2021. No mesmo acordo, a Companhia se comprometeu a obter ASV (Autorização para Supressão de Vegetação) para uma área de 371 hectares, com pagamento fixado em 100 sacas de soja por hectare que ficará vinculado a obtenção. Esse valor será distribuído proporcionalmente às parcelas vincendas subsequentes da venda.

#### 2.1.2 Venda de fazendas realizadas no exercício corrente

##### Fazenda Jatobá VII

Em 29 de junho de 2023 a subsidiária Imobiliária Jaborandi celebrou o contrato de venda de

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

4.408 hectares (3.202 hectares úteis) da Fazenda Jatobá VII, propriedade rural localizada no município de Jaborandi – Bahia, o valor a ser pago foi definido em 952.815 sacas de soja equivalente a R\$121.558 na data da transação. Os valores serão pagos em 7 parcelas anuais, na data do contrato o comprador efetuou o pagamento da primeira parcela, perfazendo as condições necessárias para a transferência de posse sobre a área vendida e as demais parcelas estão previstas para o dia 31 de julho de cada ano até 2029.

O ganho dessa transação está demonstrado na nota explicativa 22.b.

### Fazenda Araucária VI e VII

A Companhia celebrou dois contratos de venda do saldo remanescente de 5.517 hectares (4.011 hectares úteis) da Fazenda Araucária, propriedade rural localizada no município de Mineiros – Goiás. Detalhes sobre as vendas a seguir:

- Em 28 de março de 2023, venda de 5.185 hectares (3.796 hectares úteis) no montante de 3.000.000 de sacas de soja, equivalentes a R\$409.328 na data da transação. Os valores serão pagos em 7 parcelas, o pagamento da primeira parcela está previsto para 30 de julho de 2023 e a segunda parcela para 16 de agosto de 2023 e as demais programadas para o dia 01 de março de cada ano até 2028. A posse sobre a área vendida foi transferida em 15 de junho de 2023.
- Em 29 de março de 2023, venda de 332 hectares (215 hectares úteis) no montante de 63.875 de sacas de soja, equivalentes a R\$8.508 na data da transação. Os valores serão pagos em 5 parcelas, em 14 de abril o comprador efetuou o pagamento da primeira parcela e as demais estão previstas para o dia 30 de março de cada ano até 2027. A posse sobre a área vendida foi transferida em 31 de maio de 2023.

O ganho dessa transação está demonstrado na nota explicativa 22.b.

### Fazenda Rio do Meio II

Em 08 de novembro de 2022 a subsidiária Agrifirma Bahia celebrou o contrato de venda de 1.964 hectares (1.422 hectares úteis) da Fazenda Rio do Meio, propriedade rural localizada no município de Correntina – Bahia, o valor a ser pago foi definido em 414.097 sacas de soja equivalente a R\$62.428 na data da transação. O contrato prevê um cronograma de transferência de posse, com a receita sendo reconhecida em quatro fases. A primeira e a segunda fases foram concluídas em 14 de novembro de 2022 e 07 de junho de 2023 respectivamente e as demais fases estão previstas para julho de cada ano até 2025.

O ganho dessa transação está demonstrado na nota explicativa 22.b

### Fazenda Marangatu I

Em 06 de outubro de 2022, a Subsidiária Agropecuária Moroti S.A. celebrou o contrato de venda de 863,3 hectares (498 hectares úteis) da Fazenda Marangatu (“Marangatu I”), propriedade localizada no município de Mariscal Estigarribia, Boquerón – Paraguai, no montante de US\$1.497 mil (US\$ 3 mil por hectare útil) equivalentes a R\$7.786 na data do evento. Em 21 de outubro de 2022 o comprador efetuou o pagamento inicial de US\$749 mil (equivalentes a R\$3.886), o saldo remanescente será pago em três parcelas fixas anuais,

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

conforme demonstrado na nota explicativa 8.1.f. Dessa forma, foram concluídas as condições precedentes para a transferência da posse, o ganho dessa transação está demonstrado na nota explicativa 22.b.

## 2.2 Aquisição de fazenda

### Fazenda Panamby

Em 10 de agosto de 2022, a Companhia celebrou Compromisso de Compra e Venda de uma área total de 10.844 hectares da Fazenda Panamby, propriedade rural localizada no Município de Querência – MT. O valor da transação foi fixado em R\$285.600, equivalente a 302 sacas de soja por hectare útil, dividido em 2 parcelas. Em 12 de setembro de 2022, a Companhia realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$144.747 (R\$140.000 de valor principal e R\$4.747 para outros custos relacionados à transação), perfazendo satisfeitas as condições para obter a posse da terra. Em 30 de junho de 2023, a obrigação refere-se ao pagamento da segunda parcela com vencimento em 21 de agosto de 2023 no valor de R\$ 142.985 ajustado a valor presente (Nota explicativa 19, na rubrica Fazenda Panamby). O valor de R\$274.172 que compreende o valor da fazenda, dos ativos imobilizados e de outros custos, está incluso na rubrica “aquisições” demonstrado nas Notas explicativas 11 e 13.

## 2.3 Arrendamentos

### 2.3.1 Arrendamentos realizados no exercício anterior

#### Fazenda Regalito

Em 01 de junho de 2022 a Companhia celebrou o contrato de parceria agrícola com a fazenda Regalito para a exploração de uma área agricultável de 5.714 hectares. Localizada no município de São José do Xingu no estado de Mato Grosso o contrato tem vigência de 12 anos.

#### Fazenda Nossa Senhora Aparecida

Em 11 de junho de 2022 a Companhia celebrou o contrato de parceria agrícola com a fazenda Nossa Senhora Aparecida para a exploração de uma área agricultável de 2.100 hectares. Localizada no município de São Félix do Araguaia no estado de Mato Grosso o contrato tem vigência de 6 anos.

### 2.3.2 Arrendamento realizado no exercício corrente

#### Fazenda São Domingos

Em 21 de julho de 2022 foi celebrado o contrato de parceria agrícola com a fazenda São Domingos, localizada no município de Comodoro no estado de Mato Grosso. A Companhia irá explorar uma área agricultável de aproximadamente 6.070 hectares, o contrato tem vigência de 12 anos e a posse será faseada em duas partes de 3.035 hectares cada, a primeira fase foi concluída em dezembro de 2022 e a segunda está prevista para dezembro de 2023.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## 2.4 Outros aspectos de performance

Uma parte da receita da Companhia é originada das vendas de commodities feita para clientes locais, no contexto de um mercado global que depende de uma extensa cadeia de logística e suprimentos, incluindo portos, centros de distribuição e fornecedores.

Dado o cenário geopolítico com impactos relevantes da guerra entre Rússia e Ucrânia, iniciada em 24 de fevereiro de 2022, a Companhia mantém acompanhamento diário dos preços das commodities e fertilizantes para garantir que suas operações não sejam afetadas. Até o momento, a situação não causou nenhum prejuízo ao andamento da safra.

Em relação aos produtos agrícolas, fator que merece destaque é a forte demanda por exportações, favorecidas pela valorização do dólar. Em relação à cadeia logística, existe uma preocupação com relação ao aumento do valor dos fretes, devido ao aumento do custo de combustível; cabe salientar que não foram verificadas rupturas relevantes nas operações e logística de exportação, bem como nas operações de recebimento de insumos, os quais já estão em grande parte adquiridos e sendo entregues conforme calendarização necessária para o uso.

A respeito dos compromissos de venda para clientes, a Companhia não identificou alterações relevantes em sua composição, visto que sua origem reside em uma forte correlação com a forma como as negociações são realizadas e os players escolhidos como parceiros comerciais, não tendo sido identificados, até o momento, questões relacionadas a estes compromissos.

A liquidez de curto e longo prazo estão preservadas e, mesmo eventuais alterações em embarques e recebimentos, estão dimensionados para que não afetem de forma relevante a posição financeira da Companhia. A BrasilAgro não identificou riscos relevantes em relação à sua capacidade de continuar operando.

## 3. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo em disposição em contrário.

### 3.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade (“*International Accounting Standards Board*” – “IASB”), e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”), que compreendem as normas emanadas da legislação societária brasileira, bem como os Pronunciamentos Contábeis, as Orientações e as Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Administração da Companhia afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

Em 05 de setembro de 2023, o Conselho de Administração aprovou as demonstrações

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

financeiras e autorizaram sua divulgação.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades nos próximos 12 meses.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas. Também exige que a administração exerça seu julgamento no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota explicativa nº 4.

Os dados não financeiros incluídos nessas demonstrações financeiras, tais como volume de vendas, área total plantada e arrendada, número de fazendas e meio ambiente, não foram examinados pelos auditores independentes.

## Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, em 30 de junho de 2023 e 2022. Abaixo é apresentado o percentual de participação da Companhia nas demais empresas que compõem o grupo.

<b>Controladas (%)</b>	<b>País</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Imobiliária Jaborandi Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Cremaq Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Engenho Ltda. (iii)	Brasil	-	100
Imobiliária Araucária Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Mogno Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Cajueiro Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Ceibo Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Flamboyant Ltda.	Brasil	100	100
Agrifirma Agro Ltda.	Brasil	100	100
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda. (i)	Brasil	100	100
I.A. Agro Ltda. (i) (ii)	Brasil	-	100
Palmeiras S.A.	Paraguai	100	100
Agropecuaria Morotí S.A.	Paraguai	100	100
Agropecuaria Acres Del Sud S.A.	Bolívia	100	100
Ombú Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100
Yuchán Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100
Yatay Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100

(i) Subsidiária da Agrifirma Agro (controle indireto).

(ii) Empresa incorporada em 23 de julho de 2022 pela controlada indireta Agrifirma Bahia, vide nota 12.

(iii) Empresa dissolvida em 06 de outubro de 2022, vide nota 12.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de obtenção de controle, sendo consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. O investidor controla a investida quando está exposto, ou tem direitos sobre retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos por meio de seu poder sobre a

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

investida.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que o da Companhia, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas são eliminados por completo nas demonstrações financeiras consolidadas. Portanto, o conjunto de empresas é denominado como “Grupo BrasilAgro”.

## 3.2. Conversão de moeda estrangeira

### a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das controladas sediadas no Brasil e da própria Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual essas empresas atuam ("a moeda funcional"), para as controladas sediadas no Paraguai, a moeda funcional é o dólar norte americano e para as controladas sediadas na Bolívia a moeda funcional é o Boliviano. Com isso, a moeda funcional das entidades sediadas no Brasil e de apresentação do grupo é o real (“R\$”).

### b) Transações e saldos em moedas estrangeiras

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

### c) Empresas do grupo no exterior

Na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras das empresas sediadas no exterior, cuja moeda funcional é o dólar norte americano e o Boliviano, são convertidas para reais como segue: a) Balanço Patrimonial, à taxa de câmbio de encerramento de cada exercício; e b) Demonstração de Resultado, à taxa de câmbio média do exercício. Os efeitos das variações da taxa de câmbio resultantes dessas conversões são apresentados sob a rubrica “Resultado abrangente” nas Demonstrações da Mutação do Patrimônio Líquido e na Demonstrac o do Resultado Abrangente.

## 3.3. Investimentos em controladas e em *joint venture*

Nas demonstrac es financeiras individuais, os investimentos em controladas e em *joint venture*, são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Nas demonstrac es financeiras consolidadas, os investimentos em controladas são consolidados e os investimentos em *joint venture*, são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

A *joint venture*   oriunda de um acordo em que as partes têm o controle em conjunto e direitos aos ativos líquidos da investida. Controle conjunto   o compartilhamento contratual acordado, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 3.4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo com alta liquidez, para os quais não existem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato junto ao emissor do instrumento.

Os títulos e valores mobiliários incluem as aplicações financeiras dadas em garantia de empréstimos e financiamentos registrados no ativo não circulante com base nos vencimentos dos empréstimos e financiamentos a que se referem.

Os equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários são mensurados a valor justo por meio do resultado.

As aplicações financeiras e operações compromissadas podem ter prazos de vencimento superior a 90 dias da data de contratação, e podem ter garantia de recompra fornecida contratualmente pela instituição financeira emissora do título, permitindo o resgate dos títulos ao valor investido originalmente mais os juros decorridos sem qualquer penalidade. Esses títulos são classificados como equivalentes de caixa. As aplicações em certificados de depósitos que não reúnem condições de resgates sem penalidade são mantidas em títulos e valores mobiliários.

Certos acordos de dívida exigem que a Companhia mantenha títulos e valores mobiliários como garantia para os saldos em aberto. Tais aplicações são vinculadas enquanto mantidas em garantia. A Companhia contabiliza as compras e as vendas de tais aplicações como atividades de investimentos na demonstração de fluxos de caixa.

Os investimentos de renda fixa têm como objetivo a manutenção do valor das disponibilidades detidos pela Companhia e ainda não alocados na atividade rural, sendo os mesmos guiados por uma política aprovada pelo Conselho de Administração.

### 3.5. Instrumentos financeiros

#### a) Ativos financeiros

##### *Reconhecimento inicial e mensuração*

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo no reconhecimento inicial e subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47/IFRS 15.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto.

Para atender o modelo de negócios da Companhia os ativos financeiros são administrados e

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

gerenciados para gerar fluxos de caixas. O modelo de negócios determina, se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

### *Mensuração subsequente*

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros da Companhia são classificados em:

i. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a serem obrigatoriamente mensurados ao valor justo. A Companhia designa certos ativos financeiros no reconhecimento inicial pelo valor justo por meio do resultado. Esta designação não pode ser alterada posteriormente. Estes ativos são representados, principalmente, por títulos e valores mobiliários, derivativos e por recebíveis pela venda de fazendas, que consistem em instrumentos de dívidas reconhecidos no balanço consolidado dentro de "Contas a receber".

Variações de valor justo relativos aos créditos com a venda de fazendas designados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos em "Receita/Despesa na atualização dos recebíveis de fazenda" dentro de "Resultado financeiro".

ii. Ativos financeiros ao valor custo amortizado (instrumento de dívida).

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se as seguintes condições forem atendidas:

- O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.
- Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, empréstimos a coligadas e títulos e valores mobiliários dados em garantia dos

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

empréstimos e financiamentos.

### Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Os seguintes ativos financeiros mantidos pela Companhia estão sujeitos ao modelo de perdas de crédito esperadas:

- contas a receber de clientes por vendas de produtos agrícolas, pecuária e venda de fazendas;
- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e
- ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Embora o caixa e equivalentes de caixa também estejam sujeitos às exigências de redução ao valor recuperável do IFRS 9/CPC 48, a perda por redução ao valor recuperável nesses ativos não é material.

### Contas a receber de clientes e ativos de contratos

A Companhia aplica a abordagem simplificada do IFRS 9/CPC 48 para a mensuração de perdas de crédito esperadas considerando uma estimativa para perdas esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes e ativos de contratos.

As taxas de perdas esperadas são baseadas nos perfis de pagamento de vendas durante um período, respectivamente, e as perdas de crédito históricas correspondentes incorridas durante esse período. As taxas de perdas históricas são ajustadas a fim de refletir informações atuais e prospectivas sobre fatores macroeconômicos que afetam a capacidade dos clientes de liquidarem os recebíveis.

As contas a receber de clientes e os ativos de contratos são baixados quando não há expectativa razoável de recuperação. Os indícios de que não há expectativa razoável de recuperação incluem, entre outros: incapacidade do devedor de participar de um plano de renegociação de sua dívida com a Companhia ou de realizar pagamentos contratuais de dívidas vencidas há mais de 90 dias.

As perdas por redução ao valor recuperável em contas a receber de clientes e ativos de contratos são apresentadas como perdas por *impairment* líquidas, no lucro operacional. Recuperações subsequentes de valores previamente baixados são creditadas na mesma conta.

### Ativos financeiros ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Todos os investimentos em títulos de dívida ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são considerados de baixo risco de crédito e a estimativa para perdas reconhecida durante o período ficou, portanto, limitada às perdas de crédito esperadas em 12 meses. A administração considera "baixo risco de crédito" para títulos negociados no mercado como sendo uma classificação de crédito de investimento com, no mínimo, uma importante agência de classificação. Outros instrumentos são considerados como tendo baixo risco de crédito quando eles apresentam um risco baixo de inadimplência e o seu emissor tem

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

uma forte capacidade de cumprir suas obrigações de fluxo de caixa contratual no curto prazo. A estimativa para perdas com investimentos em títulos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes é reconhecida no resultado e reduz a perda do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes. O resultado da aplicação do modelo de perdas de crédito esperadas para os referidos ativos financeiros foi imaterial.

Outros ativos financeiros ao custo amortizado incluem títulos que não pagam juros e títulos privados listados (anteriormente mantidos até o vencimento), empréstimos a partes relacionadas, e demais contas a receber. A estimativa para perdas com outros ativos financeiros ao custo amortizado é reconhecida no resultado do exercício.

### b) Passivos financeiros

#### *Reconhecimento inicial e mensuração*

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao seu valor justo, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, serão acrescidos os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos.

#### *Mensuração subsequente*

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

#### (i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48/IFRS 9.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros que atenderem os critérios do CPC 48/IFRS 9 são designados ao valor justo por meio do resultado na data de reconhecimento inicial.

#### (ii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos concedidos e contraídos, sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota explicativa 17.

### 3.6. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos de câmbio futuros, swaps de taxa de juros e contratos a termo de *commodities*, para proteger-se contra seus riscos de taxa de câmbio, riscos de taxa de juros e riscos de preço de *commodities*, respectivamente. Estes instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao valor justo. Derivativos são registrados como ativos financeiros quando o valor justo é positivo e como passivos financeiros quando o valor justo é negativo. A Companhia não designou qualquer derivativo para *hedge accounting*.

Quaisquer ganhos e perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são reconhecidos imediatamente na demonstração de resultado (Nota explicativa 26).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota explicativa 7.

### 3.7. Contas a receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias e fazendas no decurso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber não relacionadas à venda de fazendas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a mensuração de perda de crédito esperada, se necessária.

Contas a receber de clientes relacionadas à venda de fazendas, para as quais, o valor a receber é contratualmente determinado em quantidades de sacas de soja, equivalente a uma quantia em reais inicialmente classificadas como ativos financeiros e mensuradas a valor justo por meio de resultado. Nesses casos o valor das contas a receber é posteriormente remensurado em cada data de balanço, aplicando a quantidade de sacas de soja à cotação da soja para entrega futura na data de vencimento de cada parcela (ou com base em estimativas e cotações de corretores quando não há cotação da soja para entrega futura em uma data específica de vencimento) e multiplicando o valor resultante em dólares pela taxa de câmbio de USD para R\$ para entrega futura também na mesma data de vencimento (considerando-se que as cotações futuras de soja são denominadas em dólares) e o montante em reais resultante é mensurado a valor justo mediante ao cálculo de fluxo de caixa descontado. O ganho (perda) na remensuração dos recebíveis é reconhecido no resultado financeiro em "Receita/Despesa na atualização dos

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

recebíveis de fazenda” (Nota explicativa 26).

### **3.8. Estoques**

Os produtos agrícolas provenientes dos ativos biológicos são mensurados ao valor justo menos as despesas de venda no ponto da colheita, quando são transferidos do grupo de ativo biológico para o grupo de estoques.

Os estoques de sementes, adubos, fertilizantes, defensivos agrícolas, combustíveis, lubrificantes, almoxarifado e materiais diversos foram avaliados pelo custo médio de aquisição.

Conforme práticas adotadas pela Companhia, quando da identificação de perda de qualidade dos produtos que comprometam sua venda (sejam estas perdas motivadas por armazenamento, carregamento, transporte e outros eventos relacionados a operação) é feita uma apuração e segregação física da quantidade destes produtos. Neste momento é iniciado um processo interno de registro, aprovação, baixa do estoque e destinação desta quantidade por meio de aprovações dos gestores responsáveis devidamente formalizados no sistema de gestão da Companhia.

A provisão/reversão para ajuste de estoque ao valor líquido de realização dos produtos agrícolas é constituída quando o valor justo registrado no estoque for superior ou inferior ao valor de realização. O valor de realização é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios menos os custos estimados necessários para vendê-los. O ajuste ao valor realizável é reconhecido na demonstração do resultado do exercício a que se refere, na rubrica movimentação de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas após a colheita.

### **3.9. Ativos biológicos**

Os ativos biológicos da Companhia e suas controladas correspondem, substancialmente, às culturas de soja, milho, feijão, algodão, cana-de-açúcar e gado (ou criação de gado) e são mensurados pelo valor justo menos as despesas de venda.

#### Atividade Agrícola

O valor justo dos ativos biológicos é determinado no seu reconhecimento inicial e em cada data de balanço. O ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos é determinado pela diferença entre o valor justo e os custos incorridos com o plantio e tratamentos culturais dos ativos biológicos até o momento da avaliação, sendo registrado no resultado do exercício na rubrica "Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas". Em determinadas circunstâncias, a estimativa do valor justo menos as despesas de venda se aproximam do correspondente valor de custo de formação até aquele momento, especialmente quando apenas uma pequena transformação biológica ocorre desde o momento inicial ou quando não se espera que o impacto dessa transformação sobre o preço seja material. Os ativos biológicos continuam registrados pelo seu valor justo.

As lavouras de cana-de-açúcar possuem ciclo produtivo médio de cinco anos, sendo que, para que um novo ciclo se inicie depende da finalização de seu ciclo precedente. Deste modo, o ciclo atual é classificado como ativo biológico no curto prazo, e o valor de constituição da sua soqueira (portadora dos demais ciclos) são classificadas como cultura permanente no imobilizado. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico "cana" foi o fluxo de caixa

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

descontado a uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. Para tanto projeta-se os fluxos de caixa futuros de acordo com o ciclo de produtividade projetado para cada corte, levando-se em consideração a vida útil estimada de cada área, os preços do Açúcar Total Recuperável (ATR), as produtividades estimadas e os correspondentes custos estimados de produção, inclusive o custo da terra e os custos relacionados à colheita, carregamento e transporte para cada hectare plantado.

As lavouras de soja, milho, algodão e feijão são culturas temporárias, nas quais o produto agrícola é colhido após um período que varia de 90 a 240 dias após a data do plantio, dependendo da cultura, variedade, localização geográfica e condições climáticas. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico dos grãos foi o fluxo de caixa descontado a uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. Para tanto, projeta-se os fluxos de caixa futuros levando-se em consideração a produtividade estimada, os custos a serem realizados com base no orçamento da Companhia ou com base em novas estimativas internas e os preços de mercado. Esses preços, para as *commodities* que apresentam mercados futuros, foram obtidos a partir das cotações das seguintes bolsas de negociação: *Chicago Board of Trade (CBOT)*, Brasil, Bolsa, Balcão (B3), *New York Board of Trade (NYBOT)*. Para os produtos agrícolas que não apresentam esse tipo de mercado, utilizamos os preços obtidos por meio de pesquisas diretas de mercado ou divulgados por empresas especializadas, a partir dos preços de mercado realizamos os descontos logísticos e tributários correspondentes a fim de encontrar os preços de cada um desses produtos em cada unidade de produção da Companhia.

Conforme citado acima, o valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial foi determinado utilizando técnicas de avaliação do método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, sempre que possível, e quando isso não for viável, determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os custos para colocar o produto a venda como, por exemplo, preço, produtividade e custo de produção. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado nos ativos biológicos.

### Atividade Pecuária

Em 2016, a Companhia iniciou a atividade pecuária, que consiste tipicamente em um projeto de produção e venda de bezerros de corte após o desmame, caracterizando-se como atividade de cria, entretanto no Paraguai a atividade principal é engorda.

Para fins de segregação, quando aplicável, classificamos o rebanho bovino em: gado consumível (considerado como circulante), que é aquele passível de ser vendido como ativo biológico para produção de carne, e gado para reprodução (considerado não circulante), que é utilizado na condução das operações da fazenda com a finalidade de contribuir para a geração de outros ativos biológicos. Na data de fechamento destas demonstrações financeiras, a Companhia possuía gado para produção de carne cria e recria; bezerras, novilhas, novilhas prenhas, vacas prenhas, vacas cria, bezerros, novilhos e touros.

O valor justo do gado é calculado através do valor de mercado, em virtude da existência de mercado ativo. O ganho ou perda, na variação do valor justo dos ativos biológicos é reconhecido no resultado no período em que ocorre (Nota explicativa 10). A Companhia considerou os preços praticados no mercado de gado na região da Bahia e *Boqueron* (Paraguai), considerado o mercado principal, e através das métricas utilizadas no mercado.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Dessa forma, tanto para o gado consumível, quando aplicável, quanto para o gado para produção, a mensuração é baseada na arroba e faixa etária dos animais.

## 3.10. Propriedades para investimento

A estratégia de negócios da Companhia tem como pilar fundamental aquisição, desenvolvimento, exploração e comercialização de propriedades rurais com aptidão agropecuária. A Companhia adquire propriedades rurais que acredita ter significativo potencial de geração de valor por meio da manutenção do ativo e do desenvolvimento de atividades de agronegócios rentáveis. A partir da aquisição das propriedades rurais, a Companhia busca implementar culturas de maior valor agregado e transformar essas propriedades rurais com investimentos em infraestrutura e tecnologia, além de celebrar contratos de arrendamentos com terceiros. De acordo com essa estratégia, quando a Companhia julga que as propriedades rurais atingiram um valor rentável, vende tais propriedades rurais para realizar ganhos de capital.

As terras de imóveis rurais compradas pela Companhia são registradas ao custo de aquisição, que não supera seu valor líquido de realização, e estão sendo apresentadas no ativo não circulante. O valor justo de cada propriedade está divulgado na Nota explicativa 11.

Edifícios, benfeitorias e aberturas de áreas em propriedades para investimento são avaliados pelo seu custo histórico menos a depreciação acumulada de acordo com os mesmos critérios descritos para o ativo imobilizado na Nota explicativa 3.11.

## 3.11. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e os custos de financiamento relacionados à aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item flua para a Companhia e que o custo possa ser mensurado com segurança. Todos os outros custos de reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada por especialistas do grupo, exceto para as culturas permanentes que dependem do volume produzido no período. As taxas anuais de depreciação linear estão descritas a seguir:

### Taxa anual de depreciação %

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Edifícios e benfeitorias	3	3
Equipamentos e instalações	7	7
Veículos e máquinas agrícolas	7	7
Móveis e Utensílios	10	10
Aberturas de áreas	5	5

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, ao final de cada exercício.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Os ganhos e as perdas nas alienações são determinados pela comparação do preço de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras (despesas) receitas operacionais" na demonstração do resultado.

### 3.12. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são compostos por licença de software e amortizados durante sua vida útil estimada de 5 anos.

Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

### 3.13. Impairment de ativos não financeiros

De acordo com as disposições do CPC 01 (IAS 36) – Redução ao Valor recuperável de ativos, incluindo propriedades para investimento, ativo imobilizado e ativo intangível são submetidos a testes de perda no valor recuperável sempre que eventos ou alterações em circunstâncias indicarem que seu valor contábil poderá não ser recuperado.

Os ativos que têm vida útil definida são revisados para verificação de indicadores de *impairment* e sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Caso exista indicador, os ativos são testados para *impairment*. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo montante em que o custo contábil do ativo excede seu valor recuperável.

Em 30 de junho de 2023 e 2022 não foram identificados indicadores de *impairment* sobre esses ativos.

### 3.14. Contas a pagar e outras obrigações

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano e mensurados pelo custo amortizado. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

### 3.15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado.

Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o exercício em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os juros pagos sobre empréstimos são reconhecidos na demonstração do resultado no grupo de "empréstimos e financiamentos".

As taxas pagas na obtenção de linhas de crédito são reconhecidas como custos da transação na medida em que seja provável que uma parte ou toda a linha seja utilizada. Nesse caso, as taxas são diferidas até que o desembolso ocorra. Quando houver evidências da probabilidade de desembolso de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

ao qual se relaciona.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos 1 ano ou mais após a data do balanço.

### **3.16. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados, é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Os passivos contingentes decorrentes de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, contratuais, operacionais e de pleitos administrativos e judiciais, são provisionados pelo seu valor estimado quando a probabilidade de perda é considerada provável (Nota explicativa 4.a).

### **3.17. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

#### **a) Imposto de renda e contribuição social correntes**

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 anuais para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social limitada a 30% do lucro real anual, exceto para a atividade rural que é de até 100% do lucro real anual. Não há prazo de prescrição para o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social.

Conforme facultado pela legislação tributária no Brasil, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais respectivamente, no qual não se aplica imposto diferido.

#### **b) Imposto de renda e contribuição social diferidos**

O imposto de renda diferido é reconhecido pelo efeito futuro estimado das diferenças temporárias e dos prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social. É reconhecido um passivo de imposto de renda diferido para todas as diferenças tributárias temporárias, enquanto o imposto de renda diferido ativo é reconhecido apenas na extensão em que seja provável que exista lucro tributável contra o qual a diferença temporária possa ser utilizada. Os ativos e passivos tributários diferidos são classificados como de longo prazo. O imposto de renda relativo a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido no exercício em curso ou em exercício anterior são reconhecidos diretamente na mesma conta.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para a

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social (Nota explicativa 18).

### 3.18. Benefícios a empregados

#### a) Remuneração com base em ações

A Companhia possui planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a Companhia recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido da Companhia.

O custo das operações liquidadas com ações é reconhecido como despesa do exercício, em conjunto com um correspondente aumento do patrimônio líquido, ao longo do exercício no qual as condições de performance e/ou prestação de serviços são satisfeitas. As despesas acumuladas reconhecidas com relação aos instrumentos patrimoniais em cada data-base, até a data de aquisição, refletem a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia e de suas subsidiárias do número de instrumentos patrimoniais que serão adquiridos.

A despesa ou reversões de despesas referente a cada exercício representa a movimentação das despesas acumuladas reconhecidas no início e no fim do exercício. Não são reconhecidas despesas referentes a serviços que não completaram o seu período de aquisição, exceto no caso de operações liquidadas com ações em que a aquisição depende de uma condição de mercado ou de não aquisição de direitos, as quais são tratadas como adquiridas, independentemente se for satisfeita ou não a condição de mercado ou de não aquisição de direitos, desde que satisfeitas todas as demais condições de desempenho e/ou prestação de serviços.

Quando um instrumento de patrimônio é modificado, a despesa mínima reconhecida é a despesa que seria incorrida se os termos não houvessem sido modificados. Reconhece-se uma despesa adicional em caso de modificação que eleve o valor justo total da operação de pagamento com base em ações ou que beneficie de outra forma o funcionário, conforme mensurado na data da modificação.

Em caso de cancelamento de um instrumento de patrimônio, esse é tratado como se fosse totalmente adquirido na data do cancelamento, e as eventuais despesas ainda não reconhecidas, referentes ao prêmio, são reconhecidas imediatamente ao resultado do exercício.

Isso inclui qualquer prêmio cujas condições de não aquisição sob o controle da Companhia ou do funcionário não sejam satisfeitas. Porém, se o plano cancelado for substituído por um novo plano e forem geradas outorgas substitutas, na data em que for outorgada, a outorga cancelada e o novo plano serão tratados como se fossem uma modificação da outorga original, conforme descrito no parágrafo anterior. Todos os cancelamentos de transações liquidadas com ações são tratados da mesma forma.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## b) Participação nos lucros

A Companhia oferece aos colaboradores um programa de participação nos resultados, nos termos do qual todos os colaboradores têm o direito de receber bônus anuais com base nos resultados financeiros e operacionais consolidados da Companhia e sobre os objetivos pessoais definidos para cada colaborador individualmente.

## 3.19. Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquido de impostos.

## 3.20. Receita de contratos com clientes

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, quando aplicável, bem como das eliminações das vendas entre subsidiárias da Companhia.

A Companhia aplica o modelo do CPC 47/IFRS 15 para mensurar e contabilizar a receita proveniente de contratos com clientes, o que estabelece que a receita seja reconhecida em um valor que reflita a contraprestação que a Companhia espera receber em troca da transferência de bens ou serviços para um cliente. O modelo é baseado em cinco passos: i) identificação dos contratos com clientes; ii) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; iii) determinação de preço da transação; iv) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos; e v) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida.

### a) Venda de produtos

A receita por venda de grãos e por venda de cana-de-açúcar é reconhecida quando a Companhia cumpre com suas obrigações de desempenho previstas nos contratos com seus clientes, geralmente quando os produtos são entregues ao comprador no local determinado, conforme os termos de venda acordados.

No caso dos grãos, a Companhia geralmente realiza contratos de venda para entrega futura que determinam que o preço pode ser fixado pela Companhia, para o volume total ou parcial vendido, até o momento da entrega, de acordo com fórmulas estabelecidas contratualmente. Em certos casos, a fórmula estabelecida contratualmente determina um preço fixado em dólares americanos. O valor em reais é determinado, também contratualmente, com base na taxa de câmbio vigente alguns dias antes da data de liquidação financeira. O preço também pode ser ajustado por outros fatores tais como umidade e outras características técnicas dos grãos.

Quanto à venda de cana-de-açúcar, a Companhia geralmente realiza contratos de venda para entrega futura, os dados como volume e ATR mínimo são pré-fixados. A precificação da cana-de-açúcar leva em consideração a quantidade de ATR por tonelada de cana entregue, e o valor do ATR, divulgado mensalmente pelo Consecana.

Quando os grãos são entregues, a receita é reconhecida com base no preço fixado com cada

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

comprador considerando a taxa de câmbio em vigor na data da entrega. Após a entrega dos grãos ao destinatário, avalia-se a qualidade e o peso final, determinando assim o preço final da operação, e ajustando-se os valores contratuais por tais fatores assim como pela variação na taxa de câmbio até a data da liquidação.

### **b) Receita com venda de fazendas**

Vendas de fazendas não são reconhecidas no resultado até que (i) a venda seja concluída, (ii) a Companhia determine que o pagamento por parte do comprador seja provável, (iii) o valor da receita possa ser mensurado de forma confiável, e (iv) a Companhia tenha transferido ao comprador o controle que coincide com a transferência de posse.

O valor do resultado com venda da fazenda é apresentado na demonstração do resultado como “Ganho com venda de fazenda” pela diferença entre o valor da contraprestação pela venda e o valor contábil da fazenda vendida.

### **c) Receita de pecuária**

A receita de pecuária por venda de gado é reconhecida quando os riscos significativos e os benefícios de propriedade do gado são transferidos para o comprador, geralmente quando os animais são entregues ao comprador no local determinado, conforme os termos de venda acordados.

Quanto à venda de gado, a operação da empresa no Brasil consiste tipicamente em um projeto de produção e venda de bezerros de corte após o desmame (denominado recria), contudo, alguns animais que se mostrarem incapazes de procriar podem ser vendidos a frigoríficos para abate, já na operação no Paraguai o projeto consiste na engorda e venda desses animais para abate. A precificação das vendas para recria é feita através do preço da arroba do boi gordo para a praça em questão (valor da arroba essa verificada na data da transação), pelo peso do animal, mais ágio referente à categoria. Já as vendas para abate nas operações do Brasil e Paraguai levam em consideração a arroba do boi gordo ou novilha/vaca na data da venda, para a praça em questão, aplicada sobre o rendimento da carcaça.

## **3.21. Receitas e despesas financeiras**

Representam juros e variações monetárias e cambiais decorrentes de contratos de empréstimos e financiamentos, aplicações financeiras, contas a receber de fazendas, clientes, variação monetária e cambial ativa e passiva, ganhos e perdas pela mensuração ao valor justo de derivativos e contas a receber pela venda de fazendas, assim como descontos obtidos de fornecedores pelo pagamento antecipado de duplicatas.

## **3.22. Arrendamentos**

A Companhia tem efetuado arrendamentos de terras e parcerias agrícolas, não obstante disso a Companhia também tem efetuado contratos de prestação de serviços, como tomadora do serviço. Desta forma, a Companhia avalia, na data de início de todos seus contratos pactuados, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### Companhia como arrendatário

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. A Companhia reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

### Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento.

O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos.

Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente pelo prazo do arrendamento.

### Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos de arrendamento incluem ainda o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa de ser exercida pela Companhia e pagamentos de multas pela rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir a Companhia exercendo a opção de rescindir a arrendamento.

Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos como despesas (salvo se forem incorridos para produzir estoques) no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juro implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados.

Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento de ativos de baixo valor a arrendamentos de equipamentos de escritório considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

## Companhia como arrendador

Arrendamentos para os quais a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo são classificados como arrendamentos operacionais. A receita de aluguel é contabilizada pelo método linear, durante o período do arrendamento, e é incluída na receita na demonstração do resultado, devido à sua natureza operacional. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

### **3.23. Distribuição de dividendos**

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório é identificado na demonstração das mutações do patrimônio líquido e somente é transferido para o passivo circulante na data em que são aprovados em Assembleia Geral, conforme proposta apresentada pelo Conselho de Administração. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio, quando é distribuído é reconhecido na demonstração de resultado.

### **3.24. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo, quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo e do passivo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores estimativas, quanto ao valor do dinheiro no tempo.

A taxa utilizada de desconto varia de acordo com as características do ativo ou passivo em questão. Ou seja, ela dependerá do risco, prazo, especificidade do referido item. Tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário.

### **3.25. Resultado por ação básico e diluído**

O resultado básico por ação é calculado pela divisão do lucro líquido disponível aos acionistas ordinários pelo número médio ponderado de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

O resultado diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que às ações

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

em circulação é adicionado o número de ações adicionais que estaria em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e bônus de subscrição tivessem sido emitidas durante os respectivos exercícios, utilizando o preço médio ponderado das ações.

## 3.26. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo CPC. As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com o CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, emitido pelo CPC.

Os juros pagos e os dividendos recebidos de controladas são classificados como fluxo de caixa de financiamento e fluxos de caixa de investimentos, respectivamente, pois são custos de obtenção de recursos financeiros e retorno sobre os investimentos, e não são considerados atividades operacionais para a Companhia.

## 3.27. Obrigação não financeira

Na ausência de Pronunciamento, Interpretação ou Orientação que seja aplicável à situação específica de obrigações de entregar quantidades fixas de soja como contraprestação da compra de propriedade para investimento pelo IAS 40, a Administração exerceu seu julgamento para resultar em informação que seja:

- relevante para tomada de decisão econômica por parte dos usuários; e
- confiável, de tal modo que as demonstrações contábeis:
  - (i) representem adequadamente a posição patrimonial e financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da entidade;
  - (ii) reflitam a essência econômica de transações, outros eventos e condições e, não, meramente a forma legal;
  - (iii) sejam prudentes; e
  - (iv) sejam completas em todos os aspectos materiais.

A BrasilAgro entende que quando o custo de aquisição de propriedades para investimento sujeitas ao IAS 40 inclui a obrigação de entregar produtos agrícolas em datas futura essa obrigação é medida inicialmente pelo seu valor justo na data o reconhecimento da propriedade.

A Companhia adota o critério de remensurar a obrigação de entrega de produtos agrícolas para a compra de propriedades ao seu valor justo na data de cada balanço registrado no passivo contra resultado. O ganho (perda) na remensuração dessa obrigação é reconhecida no resultado financeiro.

## 3.28. Mensuração do valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros (como, por exemplo, derivativos) e ativos não financeiros (Ativos biológicos) ao valor justo em cada data de fechamento.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o ativo ocorrerá:

- No mercado principal; e
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pela Companhia.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizará o mercado em seu melhor uso.

A Companhia utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgados nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir:

- Nível 1 – preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 – técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração de valor justo seja direta ou indiretamente observável; e
- Nível 3 – técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

### 3.29. Novas normas, alterações e interpretações de normas

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício de 30 junho de 2023. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis": emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um waiver ou quebra de covenant). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 entram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023.
- Alteração ao IAS 1 e IFRS *Practice Statement 2* - Divulgação de políticas contábeis: em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS *Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023.

- Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro: a alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023.
- Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro: a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023.
- IFRS17 – Contratos de Seguro: a norma emitida em agosto de 2022 introduz um novo modelo de mensuração para os contratos de seguros, ajustes de riscos, contratos de resseguros entre outros aspectos relevantes. A referida norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023 e não tem impacto para as demonstrações financeiras do Grupo.
- Alteração ao IAS 7 – Demonstrações dos fluxos de caixa e IFRS 7 – Instrumentos financeiros evidencição: a alteração emitida em junho de 2023 requer que as entidades forneçam informações sobre seus acordos de financiamentos de fornecedores, com o objetivo de permitir a avaliação sobre os efeitos dos seus passivos e fluxos de caixa. A referida alteração entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2024.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

#### 4. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e outros fatores, entre os quais expectativas de acontecimentos futuros considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

A Companhia faz estimativas para o futuro com base em premissas. Por definição, as estimativas contábeis raramente são iguais aos respectivos resultados reais, mas são tão próximas que não são esperados ajustes relevantes. As estimativas e premissas que possuem maior grau de estimativa estão contempladas abaixo:

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### a) Demandas judiciais

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota explicativa 28. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis (obrigação presente, resultante de evento passado e provável saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação, com estimativa confiável de valor). A avaliação da probabilidade de perda inclui a opinião dos consultores jurídicos internos e externos. A administração acredita que essas demandas judiciais estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras.

### b) Ativos biológicos

O valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial (Nota explicativa 10) foi determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado e/ou cotação no mercado ativo, quando aplicável. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, sempre que possível, e quando isso não for viável, determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo, considerando a subjetividade de algumas premissas que compõe o cálculo de valor para este tipo de ativo. O julgamento inclui considerações sobre os dados como, por exemplo, preço, produtividade, custo de plantio e custo de produção.

Em relação ao gado, a Companhia valoriza o seu plantel pelo seu valor justo com base em preços de mercado para a região.

### c) Contas a receber – Recebíveis de venda de fazendas

A Companhia realiza vendas de fazendas a longo prazo, cujo valor está atrelado ao preço da saca de soja. As vendas são contabilizadas a valor presente e, posteriormente, mensuradas pelo valor justo, em contrapartida ao resultado financeiro. O preço da saca de soja leva em consideração as seguintes premissas: preço da soja CBOT (*Chicago Board of Trade*), *basis*, custos portuários, logística, taxa de câmbio e CDI. A Companhia adotava cotações do *basis* disponíveis em até um ano para parcelas de curto e longo prazo, pois não há valor de referência disponível no longo prazo. A partir desse exercício, para as cotações de *basis*, a Administração utilizou a seguinte premissa: as parcelas de curto prazo continuarão sendo atualizadas com base nas cotações disponíveis, enquanto para as parcelas de longo prazo será utilizada a média dos últimos quatro anos. A Companhia acredita que a nova estimativa reflete melhor a liquidez das parcelas de longo prazo.

### d) Contraprestação variável

Para as vendas que possuem a obrigação de medição oficial ao longo ou no fim do contrato, a Companhia adota o conceito de contraprestação variável, previsto no CPC 47/IFRS 15 – Receita, e não reconhece 2,3% da venda até o momento da medição. Esse percentual, calculado com base no maior desvio histórico acrescido de margem de segurança, representa o risco de reversão proporcional no reconhecimento da venda, caso haja diferença entre a área negociada e a área entregue. A parcela não reconhecida da receita (2,3%) deverá ser contabilizada ao fim do processo.

### e) Propriedades para investimentos

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

O valor justo das propriedades para investimento divulgados em notas explicativas das demonstrações financeiras foi obtido através da avaliação das fazendas, elaborado por especialistas de empresa independente. A avaliação foi efetuada por meio de normas praticadas pelo mercado considerando a caracterização, localização, tipo de solo, clima da região, cálculo das benfeitorias, apresentação dos elementos e cálculo de valores de terrenos, que podem sofrer variações relacionadas a essas variáveis.

### *Metodologia utilizada*

Em 30 de junho de 2023, foi realizada a avaliação das propriedades para investimentos, onde foi aplicada a metodologia de análise comparativa ajustada pelas suas respectivas características:

- (i) O trabalho de avaliação utilizou como base, entre outras, as seguintes informações: (i) Informações históricas, (ii) localização das fazendas, (iii) área total e seus respectivos percentuais de abertura e utilização;
- (ii) O valor de mercado apresentado para a fazenda corresponde à parcela de terra nua, para pagamento à vista, não incluindo máquinas, equipamentos, implementos agrícolas, culturas. O fator de correção do solo (preparação da terra para plantio) foi considerado na ponderação dos preços;
- (iii) O valor das terras destinadas à agricultura, na região pesquisada, tem como referência o preço da saca de soja para as unidades brasileiras, e em Dólar por hectare para as unidades no Paraguai e Bolívia. Os valores unitários das fazendas à venda (pesquisas de mercado) foram obtidos em sacas de soja por hectare ou USD por hectare. Sendo assim, o valor em reais (R\$) da propriedade varia diretamente em razão da variação do preço da soja e variação do Dólar; e
- (iv) O preço da soja considerado na data-base do trabalho em 30 de junho de 2023 nos estados brasileiros, foi de R\$158,22 em Bahia, R\$159,27 em Maranhão, R\$153,80 em Mato Grosso, R\$159,39 em Piauí e R\$159,99 em Minas Gerais. O Dólar de fechamento para o mesmo período foi de R\$/USD 4,82. Este valor representa uma média entre valores arbitrados pelo mercado imobiliário da região em razão da grande instabilidade do valor da saca da soja.

### f) Imposto de renda diferido

A Companhia reconhece ativos e passivos diferidos, conforme descrito na Nota explicativa 18, com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações financeiras e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. A Companhia revisa regularmente os impostos diferidos ativos em termos de possibilidade de recuperação, considerando-se o lucro histórico gerado e o lucro tributável futuro projetado, de acordo com um estudo de viabilidade técnica elaborado pela Companhia.

### g) Arrendamentos

A Companhia analisa seus contratos de acordo com os requisitos da IFRS 16/CPC 06 (R2) e reconhece o ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento para as operações de arrendamento as quais os contratos se enquadram no escopo da norma. A Administração da

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Companhia considera como componente de arrendamento somente o valor mínimo fixo para fins de mensuração do passivo de arrendamento. A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total de pagamentos futuros de arrendamento e aluguéis, ajustado a valor presente, considerando a taxa nominal de desconto as quais se apresentam dentro de um intervalo de 6,56% a 16,76% (6,56% a 16,52% em 30 de junho de 2022).

Nos casos em que os pagamentos são indexados a saca de soja, os pagamentos futuros mínimos são estimados em quantidade de sacas de soja, convertidos para a moeda nacional, utilizando-se a cotação da soja em cada região, na data base da adoção inicial do IFRS 16 / CPC 06, e ajustados ao preço corrente no momento do pagamento. Já para os pagamentos indexados ao Consecana, os pagamentos são fixados em toneladas de cana e convertidos para moeda nacional através do Consecana vigente à época. Os pagamentos efetuados em produtos (sacas de soja) são reconhecidos na demonstração de fluxo no grupo operacional.

## 5. Gestão de risco financeiro

### 5.1. Fatores de risco financeiro

A Companhia opera com diversos instrumentos financeiros, incluindo principalmente caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e créditos diversos, transações entre partes relacionadas, contas a pagar a fornecedores, contas a pagar pela compra de fazendas, empréstimos e financiamentos e instrumentos derivativos.

Determinadas operações da Companhia estão expostas a riscos de mercado, principalmente com relação às variações de taxas de câmbio, taxas de juros e de variações de preços das *commodities* agrícolas. Em função disso, a Companhia também opera com instrumentos financeiros derivativos utilizados como proteção de safra ou componentes de balanço, dependendo da natureza da operação.

Considerando a natureza dos instrumentos, excluindo-se os instrumentos financeiros derivativos, o valor justo é basicamente determinado pela aplicação do método do fluxo de caixa descontado. Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a 12 meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis aproximam-se dos valores justos.

### 5.2. Políticas aprovadas pelo Conselho de Administração para a utilização de instrumentos financeiros, incluindo derivativos

A Companhia possui as seguintes políticas que orientam suas operações em relação aos instrumentos financeiros, as quais estão aprovadas pelo Conselho de Administração: (i) política de investimento que orienta as aplicações do caixa da Companhia, observando riscos das contrapartes, dos instrumentos de crédito e de liquidez, entre outros; (ii) política de instrumentos financeiros derivativos que orienta a administração das exposições da Companhia aos riscos de moedas, taxas de juros e índices e de valor de *commodities* agrícolas, sempre relacionando os instrumentos financeiros derivativos a um ativo ou passivo gerador da exposição; e (iii) política de risco, que contempla itens não endereçados na política de investimento ou na política de instrumentos financeiros derivativos ou ainda relacionado à proteção do fluxo de caixa futuro tais como comercialização da produção futura de *commodities*.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- a) Caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e créditos diversos, empréstimos com partes relacionadas e contas a pagar. Os valores contabilizados aproximam-se do valor justo estimado.
- b) Empréstimos e financiamentos. O valor contábil dos empréstimos e financiamentos em reais tem suas taxas fixas ou atreladas à variação do IPCA e CDI e aproxima-se do valor justo. A Diretoria-Executiva reporta as operações contratadas nas reuniões do Conselho de Administração.

### 5.3. Análise de exposição a riscos de ativos e passivos financeiros

#### a) Riscos com taxa de câmbio

Esse risco decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de câmbio, que reduzem valores nominais aplicados de ativos ou aumentam os valores devidos de passivos. Esse risco também decorre dos compromissos de venda de produtos existentes em estoque ou ainda em formação com preços a serem fixados, preços esses que variam dependendo da taxa de câmbio.

#### b) Riscos com taxa de juros e índices

Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas devido a flutuações nas taxas de juros ou índices que aumentem as despesas financeiras relativas aos contratos de aquisições de terras, indexados pelo IPCA.

#### c) Riscos com *commodities*

Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas devido à oscilação nos preços de mercado dos produtos agrícolas.

A Companhia avalia a sua exposição dos riscos acima e com o objetivo de mitigá-los efetua a contratação de instrumentos financeiros com base na avaliação criteriosa da tesouraria e comercial.

### 5.4. Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos e de utilização de instrumentos derivativos

A gestão de riscos financeiros é de responsabilidade da Diretoria-Executiva, a qual avalia a exposição aos riscos de taxa de câmbio, taxa de juros e índices e de valor de *commodities* agrícolas existentes nos ativos, passivos e operações previstas da Companhia. Perante a exposição a tais riscos, a Administração da Companhia avalia a conveniência, custo e disponibilidade no mercado de instrumentos financeiros derivativos que permitam reduzir a exposição a tais riscos. Efetuada tal avaliação, a contratação de instrumentos financeiros derivativos é decidida pela Diretoria dentro dos parâmetros previamente aprovados nas políticas antes referidas e reportada ao Conselho de Administração em suas reuniões.

### 5.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação

O uso de instrumentos derivativos tem como objetivo reduzir os riscos de alterações nos fluxos de caixa decorrentes das variações cambiais, riscos de taxas de juros, de índices de preços e variações do preço das *commodities* agrícolas.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Entretanto, a mudança no valor justo do instrumento financeiro derivativo pode ser diferente da mudança nos fluxos de caixa ou no valor justo dos ativos, passivos ou transações previstas que estão sendo cobertas, como resultado de diferentes fatores, tais como, entre outros, as diferenças entre as datas de contratação, as datas de vencimento e liquidação, ou diferenças de *spreads* sobre os ativos e passivos financeiros a serem cobertos e os *spreads* correspondentes às diferenças entre as datas das operações de *swap*.

No caso da estratégia de instrumentos financeiros derivativos para cobrir ativos e passivos reconhecidos, a administração acredita que os instrumentos financeiros derivativos apresentam elevado grau de proteção no que diz respeito à evolução dos ativos e passivos cobertos.

No caso da estratégia de instrumentos financeiros derivativos para cobrir vendas previstas de soja ou para cobrir contas a pagar/receber, que tem seu valor sujeito a mudanças com base em *commodities*, pode haver diferenças decorrentes de fatores adicionais, tais como as diferenças entre o volume de soja estimado e real a ser colhido, ou diferenças entre o preço cotado de soja nos mercados internacionais, onde os instrumentos financeiros derivativos são cotados, e o preço da soja nos mercados em que a soja é fisicamente entregue/recebida pela Companhia. Se o volume de soja colhido efetivamente for inferior ao montante para o qual foram contratados instrumentos financeiros, a Companhia estará exposta negativamente a variações positivas no preço das *commodities* pelo volume coberto em excesso e vice-versa, se o volume de soja colhido efetivamente for maior do que o volume coberto.

No caso da exposição a taxa de câmbio, existe o risco de o volume vendido de dólares por meio de contratos futuros ou *forward* se tornar superior ao volume que a Companhia está exposta. Nesse caso, o risco cambial continua existindo na mesma proporção do descasamento, o qual pode ser gerado por uma redução na produtividade esperada de determinada *commodity* ou redução dos preços em moeda estrangeira.

### 5.6. Controles sobre utilização de instrumentos derivativos

Além disso, a Companhia está sujeita ao risco de crédito com relação à contraparte do instrumento financeiro derivativo. A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos, cotados em bolsas de valores ou de instituições financeiras de primeira linha ou empresas de *trading*. A Companhia entende que na data do balanço não há indicações de risco de cobrança no que diz respeito aos montantes reconhecidos como ativos em relação aos instrumentos financeiros derivativos.

Os principais controles estabelecidos sobre a utilização de instrumentos derivativos são:

- Existência de políticas definidas pelo Conselho de Administração;
- Restrição da contratação de operações com derivativos que não seja definida pela Diretoria-Executiva;
- Manutenção de um inventário centralizado de contratos derivativos em aberto de responsabilidade da Diretoria;
- Reportes semanais de um relatório de riscos e reuniões quinzenais realizadas entre a Diretoria e o comitê de riscos que avaliam a posição consolidada da Companhia;
- Monitoramento mensal pela Diretoria-Executiva dos valores justos reportados pelas contrapartes e os valores estimados pela administração;

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- O valor justo dos derivativos contratados é obtido de acordo com o mercado onde os mesmos foram contratados e também onde os instrumentos encontram-se inseridos.

### 5.7. Impacto dos instrumentos derivativos no resultado

Os ganhos e perdas por mudanças no valor justo dos instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos na demonstração de resultados separadamente entre os resultados realizados (correspondentes aos instrumentos financeiros derivativos que já foram liquidados) e os resultados não realizados (correspondentes aos instrumentos financeiros derivativos ainda não liquidados).

### 5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros

O valor justo dos instrumentos derivativos cotados em bolsas organizadas (B3 e *Chicago Board of Trade*) são determinados com base nas cotações vigentes na data do balanço. Para estimar o valor justo de derivativos não negociados em bolsas organizadas são utilizadas cotações de instrumentos similares ou informações públicas disponíveis no mercado financeiro e metodologias de avaliação geralmente aceitas e praticadas pelas contrapartes. As estimativas não garantem, necessariamente, que tais operações possam ser realizadas no mercado aos valores indicados. O uso de diferentes informações de mercado e/ou metodologias de avaliação pode ter um efeito relevante no montante do valor justo estimado.

Metodologias específicas utilizadas para os instrumentos financeiros derivativos da Companhia:

- Instrumentos financeiros derivativos de *commodities* agrícolas - o valor justo é obtido por meio de várias fontes de mercado, incluindo cotações fornecidas por corretoras internacionais, bancos internacionais e disponíveis na Bolsa de Chicago (*CBOT*).
- Instrumentos financeiros derivativos de moedas estrangeiras - o valor justo é determinado com base nas informações obtidas de fontes de mercado diversas, incluindo, conforme o caso, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, os bancos locais, além de informações enviadas pela contraparte.

#### a) Análise de sensibilidade

A Administração identificou para cada tipo de instrumento financeiro derivativo a situação de variação nas taxas de câmbio, taxa de juros ou preços de *commodities* que podem gerar perda no ativo e/ou passivo que está sendo protegido ou, no caso de instrumentos derivativos relacionados com operações previstas não contabilizadas no balanço, no valor justo dos instrumentos derivativos contratados.

A análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto das mudanças nas variáveis de mercado sobre os referidos instrumentos financeiros da Companhia, considerando-se todos os demais indicadores de mercado constantes. Tais valores quando de sua liquidação poderão ser diferentes dos demonstrados abaixo, devido às estimativas utilizadas no seu processo de elaboração.

Essa análise contempla a realização de 5 distintos cenários que diferem entre si pela intensidade de variação em relação ao mercado atual. Em 30 de junho de 2023, foram considerados como referência para os cenários provável para os próximos 12 meses, I, II, III e IV uma variação em relação ao mercado atual de 0%, -25%, -50%, +25%, +50%,

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

respectivamente.

Para a elaboração do Cenário Provável foram considerados os preços de mercado de cada um dos ativos de referência dos instrumentos de derivativos detidos pela Companhia na data de fechamento deste exercício. Como todos esses ativos estão inseridos em mercados competitivos e abertos, o preço de mercado atual é uma referência satisfatória para o preço esperado desses ativos. Dessa forma, como o preço de mercado atual foi a referência para o cálculo tanto do valor contábil dos derivativos como do Cenário Provável o resultado deste é o mesmo, pois foram utilizadas as taxas e preços de cada vencimento de operação.

As premissas e cenários são como segue:

Produto	Preço	Mercado	Vencimento	30/06/2023				
				Cenário provável	Cenário I - (25%)	Cenário II - (50%)	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja	R\$/saca	CBOT	16/10/2023	142,72	107,04	71,36	178,40	214,08
Soja	R\$/saca	CBOT	12/12/2023	143,09	107,32	71,55	178,86	214,64
Soja	R\$/saca	CBOT	29/12/2023	140,89	105,67	70,45	176,11	211,34
Soja	R\$/saca	CBOT	26/04/2024	139,67	104,75	69,84	174,59	209,51
Soja	R\$/saca	CBOT	28/04/2024	140,89	105,67	70,45	176,11	211,34
Soja	R\$/saca	CBOT	30/04/2024	139,67	104,75	69,84	174,59	209,51
Soja	R\$/saca	CBOT	13/06/2024	138,95	104,21	69,48	173,69	208,43
Soja	R\$/saca	CBOT	30/06/2024	138,95	104,21	69,48	173,69	208,43
Algodão	R\$/lbs	CBOT	10/11/2023	128,08	96,06	64,04	160,10	192,12
Algodão	R\$/lbs	CBOT	14/11/2023	128,08	96,06	64,04	160,10	192,12
Algodão	R\$/lbs	CBOT	23/11/2023	128,08	96,06	64,04	160,10	192,12
Algodão	R\$/lbs	CBOT	24/11/2023	128,08	96,06	64,04	160,10	192,12
Algodão	R\$/lbs	CBOT	08/11/2024	128,08	96,06	64,04	160,10	192,12
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	23/08/2023	55,61	41,71	27,81	69,51	83,42
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	25/08/2023	55,61	41,71	27,81	69,51	83,42
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	30/08/2023	55,61	41,71	27,81	69,51	83,42
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/09/2023	55,13	41,35	27,57	68,91	82,70
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/09/2024	60,75	45,56	30,38	75,94	91,13
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	03/11/2023	2.560,00	1.920,00	1.280,00	3.200,00	3.840,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	04/12/2023	2.575,00	1.931,25	1.287,50	3.218,75	3.862,50
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	03/01/2024	2.518,50	1.888,88	1.259,25	3.148,13	3.777,75
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	02/02/2024	2.550,00	1.912,50	1.275,00	3.187,50	3.825,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	04/03/2024	2.530,00	1.897,50	1.265,00	3.162,50	3.795,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	02/04/2024	2.540,00	1.905,00	1.270,00	3.175,00	3.810,00
Cana	R\$/Kg	CBOT	02/04/2024	1,16	0,87	0,58	1,45	1,75
Boi gordo	R\$/@	Balcão/Bolsa	30/10/2023	264,50	198,38	132,25	330,63	396,75
Dólar	-	-	17/07/2023	4,82	3,61	2,41	6,02	7,23
Dólar	-	-	28/07/2023	4,82	3,61	2,41	6,02	7,23
Dólar	-	-	31/07/2023	4,82	3,61	2,41	6,02	7,23
Dólar	-	-	04/09/2023	4,85	3,63	2,42	6,06	7,27
Dólar	-	-	15/09/2023	4,85	3,64	2,43	6,07	7,28
Dólar	-	-	02/10/2023	4,87	3,65	2,43	6,08	7,30
Dólar	-	-	10/10/2023	4,87	3,65	2,44	6,09	7,31
Dólar	-	-	16/10/2023	4,88	3,66	2,44	6,09	7,31
Dólar	-	-	30/10/2023	4,89	3,66	2,44	6,11	7,33
Dólar	-	-	31/10/2023	4,89	3,66	2,44	6,11	7,33
Dólar	-	-	30/11/2023	4,90	3,68	2,45	6,13	7,36
Dólar	-	-	29/05/2024	4,99	3,75	2,50	6,24	7,49
Dólar	-	-	27/06/2024	5,01	3,76	2,50	6,26	7,51
Dólar	-	-	28/06/2024	5,01	3,76	2,50	6,26	7,51
Dólar	-	-	25/11/2024	5,08	3,81	2,54	6,35	7,62
Juros	-	-	15/08/2023	13,55%	10,16%	6,78%	16,94%	20,33%
Juros	-	-	17/04/2028	10,36%	7,77%	5,18%	12,95%	15,54%

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Produto	Preço	Mercado	Vencimento	30/06/2022				
				Cenário provável	Cenário I - (25%)	Cenário II - (50%)	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja	R\$/saca	CBOT	14/02/2023	167,84	125,88	83,92	209,80	251,76
Soja	R\$/saca	CBOT	24/02/2023	167,84	125,88	83,92	209,80	251,76
Soja	R\$/saca	CBOT	27/02/2023	167,84	125,88	83,92	209,80	251,76
Soja	R\$/saca	CBOT	28/02/2023	167,84	125,88	83,92	209,80	251,76
Soja	R\$/saca	CBOT	28/04/2023	167,49	125,62	83,75	209,36	251,24
Soja	R\$/saca	CBOT	30/06/2023	166,88	125,16	83,44	208,60	250,32
Algodão	R\$/lbs	CBOT	11/11/2022	171,19	128,39	85,60	213,99	256,79
Algodão	R\$/lbs	CBOT	16/11/2022	171,19	128,39	85,60	213,99	256,79
Algodão	R\$/lbs	CBOT	14/11/2023	143,34	107,51	71,67	179,18	215,01
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/09/2022	87,10	65,33	43,55	108,88	130,65
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	19/09/2022	87,10	65,33	43,55	108,88	130,65
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/03/2023	94,63	70,97	47,32	118,29	141,95
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/09/2023	86,96	65,22	43,48	108,70	130,44
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	05/07/2022	3.080,00	2.310,00	1.540,00	3.850,00	4.620,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	02/08/2022	2.900,00	2.175,00	1.450,00	3.625,00	4.350,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	02/09/2022	2.880,00	2.160,00	1.440,00	3.600,00	4.320,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	04/10/2022	2.875,00	2.156,25	1.437,50	3.593,75	4.312,50
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	03/11/2022	2.925,00	2.193,75	1.462,50	3.656,25	4.387,50
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	02/12/2022	3.015,00	2.261,25	1.507,50	3.768,75	4.522,50
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	04/01/2023	3.120,00	2.340,00	1.560,00	3.900,00	4.680,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	03/02/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	03/03/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	CBOT	05/04/2023	3.150,00	2.362,50	1.575,00	3.937,50	4.725,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	05/07/2022	3.080,00	2.310,00	1.540,00	3.850,00	4.620,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	02/08/2022	2.900,00	2.175,00	1.450,00	3.625,00	4.350,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	02/09/2022	2.880,00	2.160,00	1.440,00	3.600,00	4.320,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	05/09/2022	2.880,00	2.160,00	1.440,00	3.600,00	4.320,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	04/10/2022	2.875,00	2.156,25	1.437,50	3.593,75	4.312,50
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	03/11/2022	2.925,00	2.193,75	1.462,50	3.656,25	4.387,50
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	02/12/2022	3.015,00	2.261,25	1.507,50	3.768,75	4.522,50
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	04/01/2023	3.120,00	2.340,00	1.560,00	3.900,00	4.680,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	31/01/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	28/02/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m <sup>3</sup>	Balcão/Bolsa	31/03/2023	3.150,00	2.362,50	1.575,00	3.937,50	4.725,00
Boi gordo	R\$/@	Balcão/Bolsa	31/10/2022	334,85	251,14	167,43	418,56	502,28
Dólar	-	-	26/07/2022	5,26	3,95	2,63	6,58	7,89
Dólar	-	-	28/07/2022	5,27	3,95	2,63	6,58	7,90
Dólar	-	-	31/10/2022	5,40	4,05	2,70	6,75	8,09
Dólar	-	-	23/11/2022	5,42	4,07	2,71	6,78	8,14
Dólar	-	-	30/01/2023	5,52	4,14	2,76	6,90	8,28
Dólar	-	-	31/05/2023	5,66	4,25	2,83	7,08	8,50
Dólar	-	-	30/06/2023	5,70	4,28	2,85	7,13	8,55
Dólar	-	-	31/07/2023	5,74	4,31	2,87	7,18	8,61
Dólar	-	-	30/11/2023	5,88	4,41	2,94	7,35	8,82
Juros	-	-	15/08/2023	13,70%	10,28%	6,85%	17,13%	20,55%
Juros	-	-	17/04/2028	12,74%	9,55%	6,37%	15,92%	19,11%

Essa análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto das mudanças nas variáveis de mercado sobre os referidos instrumentos financeiros da Companhia, considerando-se todos os demais indicadores de mercado constantes. Tais valores quando de sua liquidação poderão ser diferentes dos demonstrados abaixo, devido às estimativas utilizadas no seu processo de elaboração.

Adicionalmente, apresentamos no quadro abaixo o resumo dos possíveis cenários para os próximos 12 meses dos instrumentos financeiros da Companhia. Utilizamos fontes confiáveis de divulgação de índices para as taxas utilizadas no "Cenário provável".

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras  
30 de junho de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(*) taxas médias anuais		Consolidado			Cenário I - Provável		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto	
		Em 30 de junho de 2023			Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa
Operação	Risco	Saldo (R\$)	Notional/ Posição	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa
Aplicações financeiras	CDI	378.081	-	13,65%	(7.448)	11,68%	(11.040)	8,76%	(22.080)	5,84%	11.040	14,60%	22.080	17,52%
Títulos e valores mobiliários	IPCA	27.848	-	17,44%	(3.506)	4,85%	(338)	3,64%	(674)	2,43%	338	6,06%	674	7,28%
Caixa - USD	USD	14.296	2.966	4,82	(560)	5,01	(3.714)	3,76	(7.428)	2,50	3.714	6,26	7.428	7,51
<b>Total Caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>420.225</b>	<b>2.966</b>		<b>(11.514)</b>		<b>(15.092)</b>		<b>(30.182)</b>		<b>15.092</b>		<b>30.182</b>	
Financiamento no Paraguai	USD	(31.329)	(6.501)	4,82	(5.943)	5,01	39.230	3,76	78.463	2,50	(39.230)	6,26	(78.463)	7,51
Financiamentos na Bolívia	USD	(5.008)	(1.039)	4,82	(950)	5,01	6.271	3,76	12.545	2,50	(6.271)	6,26	(12.545)	7,51
Debêntures	CDI + IPCA	(301.767)	-	13,65%	5.945	11,68%	8.815	8,76%	17.623	5,84%	(8.815)	14,60%	(17.623)	17,52%
<b>Total Financiamentos (b)</b>		<b>(338.104)</b>	<b>(7.540)</b>		<b>(948)</b>		<b>54.316</b>		<b>108.631</b>		<b>(54.316)</b>		<b>(108.631)</b>	
Araucária V	Sacas de Soja	10.419	100.000	114,35	-	114,35	(2.605)	85,76	(5.210)	57,17	2.605	142,94	5.210	171,52
Araucária VI	Sacas de Soja	4.928	51.830	119,36	-	119,36	(1.232)	89,52	(2.464)	59,68	1.232	149,20	2.464	179,03
Araucária VII	Sacas de Soja	310.723	3.000.000	125,62	-	125,62	(77.681)	94,21	(155.362)	62,81	77.681	157,02	155.362	188,43
Jatobá II	Sacas de Soja	53.409	523.799	122,33	-	122,33	(13.352)	91,75	(26.705)	61,16	13.352	152,91	26.705	183,49
Jatobá III	Sacas de Soja	20.348	200.078	122,33	-	122,33	(5.087)	91,74	(10.174)	61,16	5.087	152,91	10.174	183,49
Jatobá IV	Sacas de Soja	7.187	70.000	121,61	-	121,61	(1.797)	91,21	(3.594)	60,80	1.797	152,01	3.594	182,41
Jatobá V	Sacas de Soja	17.986	180.000	124,76	-	124,76	(4.497)	93,57	(8.993)	62,38	4.497	155,96	8.993	187,15
Jatobá VI	Sacas de Soja	19.713	200.032	129,16	-	129,16	(4.928)	96,87	(9.857)	64,58	4.928	161,45	9.857	193,74
Jatobá VII	Sacas de Soja	86.341	909.337	131,77	-	131,77	(21.585)	98,82	(43.171)	65,88	21.585	164,71	43.171	197,65
Alto Taquari III	Sacas de Soja	5.159	49.478	119,71	-	119,71	(1.290)	89,78	(2.580)	59,86	1.290	149,64	2.580	179,57
Alto Taquari IV	Sacas de Soja	100.769	965.703	128,06	-	128,06	(25.192)	96,05	(50.385)	64,03	25.192	160,08	50.385	192,10
Rio do Meio I	Sacas de Soja	59.467	571.868	128,43	-	128,43	(14.867)	96,32	(29.734)	64,21	14.867	160,54	29.734	192,64
Rio do Meio II	Sacas de Soja	8.813	92.403	119,65	-	119,65	(2.203)	89,74	(4.407)	59,83	2.203	149,57	4.407	179,48
<b>Total Recebíveis de fazenda</b>		<b>705.262</b>	<b>6.914.528</b>		-		<b>(176.316)</b>		<b>(352.636)</b>		<b>176.316</b>		<b>352.636</b>	
Operações com derivativos	Grãos (scs)	(14.183)	(3.248.155)	(a)	(14.162)	(a)	67.695	(a)	121.612	(a)	(40.139)	(a)	(94.056)	(a)
Operações com derivativos	USD	34.505	(82.405)	(a)	34.504	(a)	94.581	(a)	191.010	(a)	(96.889)	(a)	(202.078)	(a)
Operações com derivativos	Algodão (lbs.)	2.391	(12.638.200)	(a)	2.389	(a)	(2.052)	(a)	(2.251)	(a)	(1.655)	(a)	(1.457)	(a)
Operações com derivativos	Etanol (m³)	504	(5.700)	(a)	504	(a)	2.036	(a)	3.850	(a)	(1.590)	(a)	(3.403)	(a)
Operações com derivativos	Swap (BRL)	4.905	-	(a)	4.906	(a)	(34.565)	(a)	(69.442)	(a)	34.165	(a)	67.865	(a)
Operações com derivativos	Cana (Kg)	(2.231)	(26.700.000)	(a)	(2.231)	(a)	7.767	(a)	15.534	(a)	(7.767)	(a)	(15.534)	(a)
Margem - RJO e XP	SELIC	35.099	-	0,14	(691)	0,12	(1.025)	0,09	(2.053)	0,06	1.025	0,15	2.050	0,18
<b>Total Derivativos (a)</b>		<b>61.010</b>	-		<b>25.219</b>		<b>134.437</b>		<b>258.260</b>		<b>(112.850)</b>		<b>(246.613)</b>	
Cresca, líquida	USD	(1.349)	(280)	4,82	(53)	5,01	351	3,76	701	2,50	(351)	6,26	(701)	7,51
Cresud, líquida	USD	(58)	(12)	4,82	(2)	5,01	15	3,76	30	2,50	(15)	6,26	(30)	7,51
Helmir, líquida	USD	(5.040)	(1.046)	4,82	(199)	5,01	1.310	3,76	2.620	2,50	(1.310)	6,26	(2.620)	7,51
<b>Total Partes relacionadas</b>		<b>(6.447)</b>	<b>(1.338)</b>		<b>(254)</b>		<b>1.676</b>		<b>3.351</b>		<b>(1.676)</b>		<b>(3.351)</b>	

(\*) FONTE Riscos: Bloomberg

(a) Para as análises de sensibilidade das posições de Derivativos, foram utilizadas as taxas *forward* e preços de cada vencimento de operação, conforme quadro anterior.

(b) Para as análises de sensibilidade dos financiamentos e recebíveis de fazenda não foram considerados aqueles com taxa fixa.

## b) Risco de crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. O risco ao qual a Companhia está exposta decorre da possibilidade de não recuperar os valores a receber por venda de cana, venda de grãos, arrendamento de áreas e recebíveis de fazendas.

Para reduzir o risco de crédito presente nas operações comerciais, a Companhia adota a prática de definir limites de créditos considerando fatores como: tempo de abertura da empresa, histórico de negócios com a Companhia, referências comerciais e Serasa. A Companhia também realiza o acompanhamento constante dos saldos devedores.

Atualmente, a administração não espera perdas significativas em virtude de inadimplemento de suas contrapartes superiores aos valores provisionados e as exposições da Companhia estão dentro dos limites vigentes de crédito.

## c) Risco de liquidez

A tabela a seguir demonstra os principais passivos financeiros da Companhia por grupo de vencimento com base no período remanescente na data do balanço até a data de vencimento contratual. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa contratuais descontados, exceto as rubricas "Empréstimos, financiamentos e debêntures e Arrendamentos a pagar", além dos derivativos por montantes líquidos, cujo valor justo é divulgado.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivos financeiros consolidados	Nota	Valor contábil	Valor contratual	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos
<b>Em 30 de junho de 2023</b>							
Operações com derivativos	7	22.837	22.837	22.006	831	-	-
Arrendamentos a pagar	15	208.767	352.955	53.258	92.732	79.836	127.129
Fornecedores	16	61.972	61.972	61.972	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	554.638	678.509	218.975	48.461	405.512	5.561
Aquisições a pagar	19	156.666	156.666	156.666	-	-	-
Transações com partes relacionadas	30	6.569	6.569	-	6.569	-	-
<b>Em 30 de junho de 2022</b>							
Operações com derivativos	7	39.336	39.336	34.064	2.878	2.394	-
Arrendamentos a pagar	15	137.434	247.412	35.801	59.130	64.473	88.008
Fornecedores	16	80.426	80.426	80.426	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	453.041	648.267	137.919	48.666	323.929	137.753
Aquisições a pagar	19	41.248	41.248	28.846	-	-	12.402
Transações com partes relacionadas	30	7.472	7.472	-	7.472	-	-

## 5.9. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos, financiamentos, debêntures, aquisições a pagar e derivativos, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

A Companhia apresenta dívida líquida financeira e o índice de alavancagem:

	Nota	Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022
Operações com derivativos	7	(61.010)	(24.421)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	554.638	453.041
Aquisições a pagar	19	156.666	41.248
		650.294	469.868
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	(383.837)	(435.493)
Títulos e valores mobiliários	6.2	(49.785)	(114.450)
		(433.622)	(549.943)
Cobertura líquida		216.672	(80.075)
Total do patrimônio líquido		2.197.142	2.216.048
Índice de alavancagem		9,86%	-

## 5.10 Hierarquia do valor justo

Consideramos que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos *impairment*, estejam próximos de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, para fins de divulgação, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado, que está disponível para instrumentos financeiros similares.

A Companhia aplica o CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1);
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2);
- Informações para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, informações não observáveis) (Nível 3).

A tabela a seguir apresenta a categoria dos principais ativos e passivos da Companhia, bem como o nível de hierarquia do valor justo:

					30/06/2023		
Consolidado	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)	
<b>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>							
Circulante							
Clientes, líquidos	8.1	119.357	119.357	-	119.357	-	
Não circulante							
Transações com partes relacionadas	30	2.157	2.157	-	2.157	-	
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	361.544	361.544	361.544	-	-	
Títulos e valores mobiliários	6.2	28.205	28.205	28.205	-	-	
Créditos por venda de fazenda, líquido	8.1	266.601	266.601	-	-	266.601	
Operações com derivativos (b)	7	76.815	76.815	41.983	34.832	-	
Não circulante							
Títulos e valores mobiliários	6.2	21.580	21.580	21.580	-	-	
Crédito por venda de fazenda, líquido	8.1	442.867	442.867	-	-	442.867	
Operações com derivativos (b)	7	7.032	7.032	75	6.957	-	
<b>Ativos não financeiros mensurados ao valor justo</b>							
Circulante							
Ativos biológicos	10	216.924	216.924	-	216.924	-	
Não circulante							
Ativos biológicos	10	37.305	37.305	-	-	37.305	
<b>Ativos não financeiros mensurados ao custo</b>							
Não circulante							
Propriedades para investimento	11	1.198.741	3.560.260	-	-	3.560.260	
<b>Total</b>		<b>2.779.128</b>	<b>5.140.647</b>	<b>453.387</b>	<b>380.227</b>	<b>4.307.033</b>	
<b>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>							
Circulante							
Fornecedores	16	61.972	61.972	-	61.972	-	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	198.213	198.213	-	198.213	-	
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	142.985	142.985	-	142.985	-	
Não circulante							
Transações com partes relacionadas	30	6.569	6.569	-	6.569	-	
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	356.425	356.425	-	356.425	-	
<b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>							
Circulante							
Arrendamentos a pagar	15	55.502	55.502	-	55.502	-	
Operações com derivativos (b)	7	22.006	22.006	19.628	2.378	-	
Aquisições a pagar	19	13.681	13.681	7.773	5.908	-	
Não circulante							
Arrendamentos a pagar	15	261.831	261.831	-	261.831	-	
Operações com derivativos (b)	7	831	831	830	1	-	
<b>Total</b>		<b>1.120.015</b>	<b>1.120.015</b>	<b>28.231</b>	<b>1.091.784</b>	<b>-</b>	

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado	Nota	Valor contábil	Valor Justo	30/06/2022		
				Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
<b>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>						
Circulante						
Clientes, líquidos	8.1	184.260	184.260	-	184.260	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	1.839	1.839	-	1.839	-
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	397.001	397.001	397.001	-	-
Títulos e valores mobiliários	6.2	94.870	94.870	94.870	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido	8.1	183.342	183.342	-	-	183.342
Operações com derivativos (b)	7	61.013	61.013	49.124	11.889	-
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	6.2	19.580	19.580	19.580	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido	8.1	373.954	373.954	-	-	373.954
Operações com derivativos (b)	7	2.744	2.744	690	2.054	-
<b>Ativos não financeiros mensurados ao valor justo</b>						
Circulante						
Ativos biológicos	10	264.976	264.976	-	9.711	255.265
Não circulante						
Ativos biológicos	10	57.906	57.906	-	57.906	-
<b>Ativos não financeiros mensurados ao custo</b>						
Não circulante						
Propriedades para investimento	11	990.415	3.308.718	-	-	3.308.718
<b>Total</b>		<b>2.631.900</b>	<b>4.950.203</b>	<b>561.265</b>	<b>267.659</b>	<b>4.121.279</b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>						
Circulante						
Fornecedores	16	80.426	80.426	-	80.426	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	123.411	92.651	-	92.651	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	7.472	7.472	-	7.472	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	329.630	323.608	-	323.608	-
<b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>						
Circulante						
Operações com derivativos (b)	7	34.064	34.064	25.055	9.009	-
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	18.581	18.581	-	18.581	-
Aquisições a pagar	19	28.846	28.846	10.221	2.402	16.223
Não circulante						
Operações com derivativos (b)	7	5.272	5.272	-	3.270	2.002
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	230.570	230.570	-	230.570	-
Aquisições a pagar	19	12.402	12.402	1.928	1.811	8.663
<b>Total</b>		<b>870.674</b>	<b>833.892</b>	<b>37.204</b>	<b>769.800</b>	<b>26.888</b>

(a) O valor contábil dos empréstimos, financiamentos e debêntures apresentados nas demonstrações financeiras, aproxima-se do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são substancialmente subsidiadas e não há intenção de liquidação antecipada;

(b) As operações com derivativos negociadas em mercado ativo, são mensuradas ao valor justo no Nível 1, as operações negociadas em balcão são mensuradas ao Nível 2, conforme apresentado no quadro acima.

Os *inputs* significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo dos créditos por venda de fazenda classificados como Nível 3 na hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de junho de 2023, são demonstrados abaixo. Os *inputs* significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo do ativo biológico e das propriedades para investimento estão divulgados nas notas explicativas 10 e 11, respectivamente:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Varição de inputs não observáveis	Sensibilidade dos inputs ao valor justo
Créditos por venda de fazenda	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i> )	0,41 – 0,81 USD/bu	O aumento ou redução de 0,20 USD/bu no prêmio (ou <i>basis</i> ) pago pela soja resultaria no impacto de R\$10.899 representando em aumento ou redução de 1,5% nos recebíveis de fazenda.

## 6. Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários

### 6.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Caixa e Bancos (a)		15.831	25.631	22.293	38.492
Letra Financeira	CDI - 102% a 114%	5.791	53.801	112.185	93.557
Certificado de Depósito Bancário	CDI - 92% a 114%	93.324	113.197	228.889	303.444
Compromissada	CDI - 92% e 96,50%	15.980	-	15.980	-
Outros Títulos	Pós Fixado - DI	252	-	4.490	-
<b>Caixas e equivalentes de caixa</b>		<b>131.178</b>	<b>192.629</b>	<b>383.837</b>	<b>435.493</b>

(a) Do saldo apresentado, a Companhia possui valores em moeda estrangeira, sendo R\$13.939 (R\$12.001 em 30 de junho de 2022) na Controladora e R\$19.738 (R\$24.291 em 30 de junho de 2022) no Consolidado.

### 6.2 Títulos e valores mobiliários restritos

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Letra Financeira do Tesouro	Selic - 100%	-	2.485	-	2.485
Letra do Tesouro Nacional	Tesouro IPCA + 4,85%	27.848	79.853	27.848	92.385
Outros Títulos	Pré Fixado - 4,58%	357	-	357	-
<b>Total Circulante</b>		<b>28.205</b>	<b>82.338</b>	<b>28.205</b>	<b>94.870</b>
Certificado de Depósito Bancário (a)	CDI - 95% a 100,25%	4.800	5.348	16.537	14.059
Títulos dados em garantia (b)		-	-	5.043	5.521
<b>Total Não Circulante</b>		<b>4.800</b>	<b>5.348</b>	<b>21.580</b>	<b>19.580</b>
<b>Total</b>		<b>33.005</b>	<b>87.686</b>	<b>49.785</b>	<b>114.450</b>

(a) As aplicações são mantidas para pagamento dos financiamentos contratados junto aos bancos CEF e BNB.

(b) O valor refere-se à carta fiança contratada pelas subsidiárias Ombú e Acres, como garantia em processo de natureza trabalhista. Os processos estão ocorrendo na Bolívia e tem como objeto da ação o recolhimento de encargos previdenciários sobre trabalhadores terceirizados.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 7. Operações com derivativos

Instrumentos derivativos	Valor Contábil			Volume / Posição			Unidade
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	
	Controladora/Consolidado						
Opções	4.950	(3)	4.947	14.786	(27.786)	(13.000)	US\$
NDF	31.829	(2.271)	29.558	8.000	(77.405)	(69.405)	US\$
Swap	5.009	(104)	4.905	149.810	(149.810)	-	R\$
Soja - Opções Call	-	(3.681)	(3.681)	-	(249.464)	(249.464)	scs.
Soja - Futuros	2.013	(3.137)	(1.124)	-	(1.632.775)	(1.632.775)	scs.
Soja - Acumulador	-	(9.194)	(9.194)	-	(666.750)	(666.750)	scs.
Milho - Opções Call	-	(904)	(904)	-	(362.857)	(362.857)	scs.
Milho - Futuros	740	-	740	928.800	(1.265.109)	(336.309)	scs.
Algodão - Acumulador	2.393	(538)	1.855	-	(12.843.250)	(12.843.250)	lbs.
Algodão - Futuros	1.087	(551)	536	3.150.000	(2.944.950)	205.050	lbs.
Boi Gordo - Futuros	-	-	-	12.870	(12.870)	-	@
Etanol - Opções Call	-	(223)	(223)	-	(2.850)	(2.850)	m <sup>3</sup>
Etanol - Futuros	727	-	727	-	(2.850)	(2.850)	m <sup>3</sup>
ATR - Futuro	-	(2.231)	(2.231)	-	(26.700.000)	(26.700.000)	kg
Margem depositada	35.099	-	35.099	-	-	-	-
Total Riscos Derivativos	83.847	(22.837)	61.010				
Total Circulante	76.815	(22.006)					
Total Não Circulante	7.032	(831)					
Resultado em 30 de junho de 2023 (Nota 26)							
Realizado	108.969	(61.045)					
Não realizado	85.262	(50.772)					

Instrumentos derivativos	Valor contábil			Volume / Posição			Unidade
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	
	Consolidado						
Opções	2.937	(6.829)	(3.892)	36.415	(36.415)	-	US\$
NDF	11.005	(5.833)	5.172	700	(41.250)	(40.550)	US\$
Swap	-	(1.619)	(1.619)	141.323	-	141.323	R\$
Soja - Opções Put	1.768	-	1.768	260.804	-	260.804	scs.
Soja - Opções Call	5.815	(6.092)	(277)	-	(260.804)	(260.804)	scs.
Soja - Futuros	1.411	(14.382)	(12.971)	-	(1.521.732)	(1.521.732)	scs.
Milho - Opções Put	2.818	(139)	2.679	231.321	(231.321)	-	scs.
Milho - Futuros	-	(1.881)	(1.881)	-	(655.200)	(655.200)	scs.
Algodão - Acumulador	-	(146)	(146)	-	(600.000)	(600.000)	lbs.
Algodão - Opções Call	67	(42)	25	-	-	-	lbs.
Algodão - Futuros	690	(1.205)	(515)	900.000	(2.300.000)	(1.400.000)	lbs.
Boi Gordo - Futuros	-	-	-	-	(27.720)	(27.720)	@
Etanol - Opções Call	-	(1.168)	(1.168)	-	(14.550)	(14.550)	m <sup>3</sup>
Etanol - Futuros	4.245	-	4.245	-	(16.380)	(16.380)	m <sup>3</sup>
Margem depositada	33.001	-	33.001	-	-	-	-
Total Riscos Derivativos	63.757	(39.336)	24.421				
Total Circulante	61.013	(34.064)					
Total Não Circulante	2.744	(5.272)					
Resultado em 30 de junho de 2022 (Nota 26)							
Realizado	73.069	(153.018)					
Não realizado	80.540	(66.299)					

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras  
30 de junho de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## Composição de derivativos por vencimento:

Vencimento	Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022
2022	-	43.526
2023	55.874	(16.310)
2024	127	(1.181)
2028	5.009	(1.614)
	<u>61.010</u>	<u>24.421</u>

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos a termo de moeda e contratos a termo de *commodities* para proteção contra risco de variação das taxas de câmbio e dos preços de *commodities*, respectivamente.

Os depósitos de margens em operações com derivativos se referem às chamadas de margens por contrapartes em operações de instrumentos derivativos.

O valor justo total de um derivativo é classificado como ativo ou passivo não circulante se o período remanescente para o vencimento do instrumento derivativo for superior a um ano e, como ativo ou passivo circulante, se o período remanescente para o vencimento do instrumento derivativo for inferior a um ano.

## 8. Contas a receber e outros créditos

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Clientes	8.1	79.122	120.804	385.958	367.602
Impostos a recuperar	8.2	9.077	6.103	23.054	18.371
Adiantamentos a fornecedores (a)		15.773	48.201	19.411	54.258
Outros créditos		1.312	1.180	1.612	2.082
Total circulante		<u>105.284</u>	<u>176.288</u>	<u>430.035</u>	<u>442.313</u>
Clientes	8.1	-	-	442.867	373.954
Impostos a recuperar	8.2	25.606	19.514	43.208	35.019
Depósitos judiciais	28	680	1.895	727	2.215
Outros créditos		-	163	-	163
Total não circulante		<u>26.286</u>	<u>21.572</u>	<u>486.802</u>	<u>411.351</u>

(a) Em junho de 2022 o saldo contemplava adiantamentos a fornecedores efetuados pela Companhia para compra de insumos que foram utilizados na safra 2022/2023.

### 8.1 Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Venda de cana de açúcar	15.701	16.786	35.732	43.297
Venda de grãos	60.880	100.220	74.220	127.875
Venda pecuária	1.761	491	1.761	491
Arrendamentos e aluguéis	1.621	3.941	8.832	11.969
Venda de máquinas	10	217	2.425	2.406
Venda de fazendas	-	-	266.601	183.342
	<u>79.973</u>	<u>121.655</u>	<u>389.571</u>	<u>369.380</u>
Perdas esperadas	(851)	(851)	(3.613)	(1.778)
Total circulante	<u>79.122</u>	<u>120.804</u>	<u>385.958</u>	<u>367.602</u>
Venda de fazendas	-	-	442.867	373.954
Total não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>442.867</u>	<u>373.954</u>

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### a) Movimentação de clientes:

	<b>Controladora</b>				<b>Consolidado</b>			
	<b>Grãos</b>	<b>Algodão</b>	<b>Pecuária</b>	<b>Cana</b>	<b>Grãos</b>	<b>Algodão</b>	<b>Pecuária</b>	<b>Cana</b>
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>24.927</b>	-	<b>155</b>	<b>13.680</b>	<b>34.502</b>	-	<b>155</b>	<b>43.233</b>
Vendas no exercício	579.950	(26.109)	(11.219)	120.306	753.984	(26.109)	(32.773)	379.242
Recebimentos	(504.657)	26.109	11.555	(117.200)	(660.660)	26.109	33.109	(379.178)
Reversão sobre perdas esperadas	-	-	-	-	49	-	-	-
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>100.220</b>	-	<b>491</b>	<b>16.786</b>	<b>127.875</b>	-	<b>491</b>	<b>43.297</b>
Vendas no exercício	442.612	34.137	17.741	77.640	593.787	39.600	26.262	247.260
Recebimentos	(481.952)	(34.137)	(16.471)	(78.725)	(647.616)	(39.600)	(24.992)	(254.825)
Reversão sobre perdas esperadas	-	-	-	-	174	-	-	-
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>60.880</b>	-	<b>1.761</b>	<b>15.701</b>	<b>74.220</b>	-	<b>1.761</b>	<b>35.732</b>

### b) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Em 30 de junho de 2021</b>	<b>851</b>	<b>1.729</b>
Constituição da provisão	-	5
Variação cambial	-	44
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>851</b>	<b>1.778</b>
Constituição da provisão	-	2.177
Variação cambial	-	(245)
Baixa ou reversão	-	(97)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>851</b>	<b>3.613</b>

### c) Composição do contas a receber por vencimento

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>A vencer:</b>				
Até 30 dias	38.562	107.087	69.851	159.476
De 31 a 90 dias	38.293	943	159.683	84.922
De 91 a 180 dias	1.710	9.297	31.759	16.586
De 181 a 360 dias	490	2.709	124.082	105.435
Acima de 360 dias	-	-	442.867	373.954
<b>Vencidos:</b>				
Até 30 dias	13	440	13	855
De 31 a 90 dias	54	328	570	328
Acima de 360 dias	851	851	3.613	1.778
	<b>79.973</b>	<b>121.655</b>	<b>832.438</b>	<b>743.334</b>

### d) Venda de cana-de-açúcar

As principais receitas oriundas de cana de açúcar estão concentradas em dois contratos. O primeiro junto à empresa Atvos S.A. e o segundo constante no Contrato de parceria IV, os riscos de crédito sobre esses contratos são avaliados de acordo com a política interna conforme apresentada na Nota explicativa 5.8.b.

Todos os riscos foram cobertos durante o exercício de 30 de junho de 2023, e não houve histórico de inadimplência até a data de divulgação destas Demonstrações Financeiras.

### e) Venda de grãos

No exercício findo em 30 de junho de 2023, os principais saldo a receber de milho e soja são dos clientes: Bunge, Novaagri e Amaggi e as principais vendas de milho e soja foram efetuadas, aos clientes: Bunge, Cargill e Viteira.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## f) Composição dos créditos por venda de fazenda

Os totais vendidos, os valores recebidos e valores a receber por venda de fazenda são como segue:

	30/06/2022	Constituição	Recebimentos	Atualização do valor justo	Varição Cambial	30/06/2023	Circulante	Não circulante
Araucária V	27.917	-	(14.713)	(2.785)	-	10.419	10.419	-
Araucária VI	-	6.315	(1.599)	212	-	4.928	1.190	3.738
Araucária VII	-	307.030	-	3.693	-	310.723	151.859	158.864
Jatobá II	147.852	-	(86.324)	(8.119)	-	53.409	-	53.409
Jatobá III	56.332	-	(32.215)	(3.769)	-	20.348	-	20.348
Jatobá IV	14.243	-	(5.488)	(1.568)	-	7.187	3.913	3.274
Jatobá V	40.597	-	(19.322)	(3.289)	-	17.986	6.103	11.883
Jatobá VI	39.439	-	(16.104)	(3.622)	-	19.713	-	19.713
Jatobá VII	-	89.284	(4.885)	1.942	-	86.341	16.927	69.414
Alto Taquari II	2.174	-	(2.129)	(45)	-	-	-	-
Alto Taquari III	10.735	-	(4.340)	(1.236)	-	5.159	3.136	2.023
Alto Taquari IV	137.261	-	(20.871)	(15.621)	-	100.769	49.730	51.039
Bananal IX	6.269	-	(6.551)	282	-	-	-	-
Fon Fon	536	-	-	-	(46)	490	490	-
San Cayetano	322	-	-	-	(28)	294	294	-
Rio do Meio I	73.619	1.481	(2.511)	(13.122)	-	59.467	21.345	38.122
Rio do Meio II	-	33.534	(29.222)	4.501	-	8.813	-	8.813
Marangatú	-	7.786	(3.886)	(258)	(220)	3.422	1.195	2.227
<b>Total</b>	<b>557.296</b>	<b>445.430</b>	<b>(250.160)</b>	<b>(42.804)</b>	<b>(294)</b>	<b>709.468</b>	<b>266.601</b>	<b>442.867</b>

	30/06/2021	Constituição	Recebimentos	Atualização do valor justo	Varição Cambial	30/06/2022	Circulante	Não circulante
Araucária IV	4.466	-	(6.134)	1.668	-	-	-	-
Araucária V	42.848	-	(17.532)	2.601	-	27.917	15.027	12.890
Jatobá II	146.953	-	(10.100)	10.999	-	147.852	45.152	102.700
Jatobá III	55.911	-	(3.858)	4.279	-	56.332	17.205	39.127
Jatobá IV	19.088	-	(6.578)	1.733	-	14.243	5.563	8.680
Jatobá V	40.887	-	(2.314)	2.024	-	40.597	19.020	21.577
Jatobá VI	38.442	-	-	997	-	39.439	15.873	23.566
Alto Taquari I	2.972	-	(4.023)	1.051	-	-	-	-
Alto Taquari II	3.780	-	(2.307)	701	-	2.174	2.174	-
Alto Taquari III	11.459	-	(1.257)	533	-	10.735	4.468	6.267
Alto Taquari IV	-	218.426	(96.294)	15.129	-	137.261	40.985	96.276
Bananal IX	15.622	-	(9.800)	447	-	6.269	6.269	-
Bananal X	19.234	-	(20.849)	1.615	-	-	-	-
Fon Fon	508	-	-	-	28	536	536	-
San Cayetano	307	-	-	-	15	322	322	-
Rio do Meio I	-	97.748	(20.301)	(3.828)	-	73.619	10.748	62.871
<b>Total</b>	<b>402.477</b>	<b>316.174</b>	<b>(201.347)</b>	<b>39.949</b>	<b>43</b>	<b>557.296</b>	<b>183.342</b>	<b>373.954</b>

As informações sobre o critério de mensuração no reconhecimento inicial e subsequentes, assim como as vendas realizadas e os valores recebidos no exercício findo em 30 de junho de 2023 estão apresentadas na Nota explicativa 2.1 e 22.

## Contraprestação variável

A composição dos créditos por venda de fazenda sem o efeito redutor da contraprestação variável (conforme nota explicativa 4.c), considerando a contas a receber em sua totalidade é como segue:

	30/06/2023	Contraprestação variável (2,3%)	30/06/2023
Jatobá III	20.348	468	20.816
Jatobá IV	7.187	165	7.352
Jatobá V	17.986	414	18.400
Jatobá VI	19.713	453	20.166
Jatobá VII	86.341	1.986	88.327
Alto Taquari IV	100.769	2.318	103.087
Rio do Meio II	8.813	203	9.016
<b>Total</b>	<b>261.157</b>	<b>6.007</b>	<b>267.164</b>

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8.2 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	8.799	5.809	14.702	8.658
ICMS a recuperar	-	-	624	624
PIS e COFINS a compensar	139	151	139	152
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	7.318	8.644
Outros impostos a recuperar	139	143	271	293
<b>Total circulante</b>	<b>9.077</b>	<b>6.103</b>	<b>23.054</b>	<b>18.371</b>
ICMS a recuperar	6.448	6.983	8.943	8.910
PIS e COFINS a compensar	18.770	11.058	19.860	12.506
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	387	1.472	380	1.991
INSS a recuperar	1	1	26	70
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	13.999	11.542
<b>Total não circulante</b>	<b>25.606</b>	<b>19.514</b>	<b>43.208</b>	<b>35.019</b>

### 9. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Soja	70.446	25.523	72.003	26.741
Milho	22.532	34.245	38.025	40.369
Feijão	5.525	6.025	5.560	6.428
Algodão	25.945	15.360	31.181	15.987
Outros cultivos	624	1.316	2.118	1.341
<b>Produtos agrícolas - custos de formação</b>	<b>125.072</b>	<b>82.469</b>	<b>148.887</b>	<b>90.866</b>
<b>Produtos agrícolas - valor justo</b>	<b>(262)</b>	<b>51.689</b>	<b>3.537</b>	<b>56.365</b>
Insumos	44.854	100.102	61.260	142.668
	<b>169.664</b>	<b>234.260</b>	<b>213.684</b>	<b>289.899</b>

#### 9.1 Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	(19.679)	(23.484)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas	(51.016)	(50.822)
Baixas	63.661	66.531
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>(7.034)</b>	<b>(7.775)</b>
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas	(36.264)	(47.708)
Baixas	28.295	36.918
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>(15.003)</b>	<b>(18.565)</b>

### 10. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Gado consumível	3.639	787	16.179	9.711
Gado para reprodução	37.305	57.906	37.305	57.906
Plantação de grãos	37.815	47.493	47.226	67.358
Plantação de algodão	35.860	15.348	41.096	15.347
Plantação de cana	36.251	47.252	112.423	172.560
<b>Total</b>	<b>150.870</b>	<b>168.786</b>	<b>254.229</b>	<b>322.882</b>
Circulante	113.565	110.880	216.924	264.976
Não circulante	37.305	57.906	37.305	57.906

Gastos com plantio e tratos culturais estão substancialmente representados pelos gastos incorridos com a formação das safras tais como: sementes, fertilizantes, defensivos agrícolas, depreciação e mão-de-obra aplicada nas culturas.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Um aumento ou redução de 1% na produtividade esperada da cana de açúcar e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$2.744 e um aumento ou redução de 1% no preço da cana e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$3.824.

A área a ser colhida correspondente aos ativos biológicos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	Área plantada (hectares)		Área plantada (hectares)	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Grãos	10.653	7.650	12.033	10.097
Algodão	3.228	1.450	4.377	2.113
Cana	7.003	7.177	25.022	24.640
	<u>20.884</u>	<u>16.277</u>	<u>41.432</u>	<u>36.850</u>

## Movimentação da atividade agrícola

	Controladora			Consolidado		
	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente
	Grãos	Algodão	Cana	Grãos	Algodão	Cana
Saldo em 30 de junho de 2021	49.033	13.863	36.117	64.554	13.862	120.346
Aumentos decorrentes de plantio	325.037	33.577	-	378.588	31.543	-
Aumentos decorrentes de tratamentos	-	-	83.707	-	-	216.424
Varição no valor justo	237.182	5.088	50.426	313.957	7.122	227.717
Reduções decorrentes da colheita	(563.759)	(37.180)	(122.998)	(689.287)	(37.180)	(392.179)
Varição cambial	-	-	-	(454)	-	252
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>47.493</u>	<u>15.348</u>	<u>47.252</u>	<u>67.358</u>	<u>15.347</u>	<u>172.560</u>
Aumentos decorrentes de plantio	403.234	60.491	-	506.817	72.136	-
Aumentos decorrentes de tratamentos	-	-	68.184	-	-	225.866
Varição no valor justo	58.970	(6.788)	3.144	102.596	(3.631)	(6.903)
Reduções decorrentes da colheita	(471.882)	(33.191)	(82.329)	(627.000)	(42.172)	(277.904)
Varição cambial	-	-	-	(2.545)	(584)	(1.196)
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>37.815</u>	<u>35.860</u>	<u>36.251</u>	<u>47.226</u>	<u>41.096</u>	<u>112.423</u>
Composto por:						
Custo histórico	43.810	32.915	13.217	53.161	36.939	69.272
Valor justo	(5.995)	2.945	23.034	(5.935)	4.157	43.151
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>37.815</u>	<u>35.860</u>	<u>36.251</u>	<u>47.226</u>	<u>41.096</u>	<u>112.423</u>

## Movimentação da atividade pecuária

	Controladora	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
<b>Em 30 de junho de 2021</b>	<u>10.525</u>	<u>34.715</u>
Gastos com aquisição/nascimento	11.128	26.902
Gastos com manejo	-	12.299
Vendas	(3.468)	(10.561)
Mortes	(143)	(360)
Varição no valor justo	-	(4.302)
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<u>18.042</u>	<u>58.693</u>
Gastos com aquisição/nascimento	6.659	2.576
Gastos com manejo	-	12.171
Vendas	(6.376)	(18.272)
Mortes	(473)	(1.096)
Varição no valor justo	-	(13.128)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<u>17.852</u>	<u>40.944</u>

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Cabeças de Gado (em quantidade)</b>	<b>Consolidado Gado (\$)</b>
	<b>Em 30 de junho de 2021</b>	14.805
Gastos com aquisição/nascimento	15.100	38.142
Gastos com manejo	-	13.397
Vendas	(8.451)	(30.196)
Mortes	(229)	(609)
Consumo	(57)	(230)
Variação cambial	-	(167)
Variação no valor justo	-	968
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	21.168	67.617
Gastos com aquisição/nascimento	10.478	11.414
Gastos com manejo	-	17.352
Vendas	(8.341)	(26.439)
Mortes	(559)	(1.461)
Consumo	(41)	(35)
Variação cambial	-	(1.140)
Variação no valor justo	-	(13.824)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	22.705	53.484

### Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

	<b>Gado consumível</b>	<b>Gado para produção</b>	<b>Controladora Total</b>
	Em 30 de junho de 2022	28	18.014
Em 30 de junho de 2023	1.220	16.632	17.852
	<b>Gado consumível</b>	<b>Gado para produção</b>	<b>Consolidado Total</b>
Em 30 de junho de 2022	3.154	18.014	21.168
Em 30 de junho de 2023	5.101	17.604	22.705

### Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2023

	<b>Controladora Valor</b>	<b>Consolidado Valor</b>	<b>Valor Justo</b>
	Cana	36.251	112.423
Gado	40.944	53.484	Nível 2
Grãos	37.815	47.226	Nível 3
Algodão	35.860	41.096	Nível 3

Os *inputs* significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo da cana, grãos e algodão classificados como Nível 3 na hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de junho de 2023, são demonstrados abaixo:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Taxa %	Varição de inputs não observáveis	Aumento nos inputs	Redução nos inputs
Ativo biológico - Cana	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	16,09	Produtividade média: 83,17 toneladas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
		- ATR (Kg de açúcar por ton de cana)	16,09	Açúcar total recuperável: ATR 115 a 145 por toneladas de cana.	Um aumento no ATR gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução no ATR gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
Milho	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	16,09	Produtividade: Média 101,60 sacas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
Algodão	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	16,09	Produtividade: Média 3,11 toneladas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.

## Varição do valor justo no resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Grãos	58.970	237.182	102.596	313.957
Algodão	(6.788)	5.089	(3.631)	7.122
Cana	3.144	50.426	(6.903)	227.717
Gado	(13.128)	(4.302)	(13.824)	968
	<u>42.198</u>	<u>288.395</u>	<u>78.238</u>	<u>549.764</u>

## 11. Propriedades para investimento - não circulante

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2023
<b>Em 30 de Junho de 2023</b>						
Saldo inicial	23.266	36.503	63.241	123.010	36.056	159.066
Aquisições	-	222	6.123	6.345	103.368	109.713
Baixas	-	(3.194)	(4.516)	(7.710)	(3)	(7.713)
Transferências	-	1.386	45.611	46.997	(49.942)	(2.945)
(-) Depreciação / Amortização	-	(2.137)	(11.810)	(13.947)	-	(13.947)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>32.780</u>	<u>98.649</u>	<u>154.695</u>	<u>89.479</u>	<u>244.174</u>
<b>Em 30 de Junho de 2022</b>						
Custo total	23.266	39.448	167.520	230.234	89.479	319.713
Depreciação acumulada	-	(6.668)	(68.871)	(75.539)	-	(75.539)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>32.780</u>	<u>98.649</u>	<u>154.695</u>	<u>89.479</u>	<u>244.174</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	5-20			

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

						<b>Controladora</b>
	<b>Terra – Fazendas</b>	<b>Edifícios e benfeitorias</b>	<b>Abertura de área</b>	<b>Total em operação</b>	<b>Obras em andamento</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>Em 30 de junho de 2022</b>						
Saldo inicial	22.493	26.701	43.727	92.921	28.564	121.485
Aquisições	773	7.849	1.716	10.338	35.161	45.499
Baixas	-	(935)	(15)	(950)	(32)	(982)
Transferências	-	3.742	23.895	27.637	(27.637)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(854)	(6.082)	(6.936)	-	(6.936)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>36.503</u>	<u>63.241</u>	<u>123.010</u>	<u>36.056</u>	<u>159.066</u>
<b>Em 30 de Junho de 2022</b>						
Custo total	23.266	43.453	121.465	188.184	36.056	224.240
Depreciação acumulada	-	(6.950)	(58.224)	(65.174)	-	(65.174)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>36.503</u>	<u>63.241</u>	<u>123.010</u>	<u>36.056</u>	<u>159.066</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		3	5			

						<b>Consolidado</b>
	<b>Terra – Fazendas</b>	<b>Edifícios e benfeitorias</b>	<b>Abertura de área</b>	<b>Total em operação</b>	<b>Obras em andamento</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Em 30 de junho de 2023</b>						
Saldo inicial	741.380	72.371	133.324	947.075	57.305	1.004.380
Aquisições (*)	272.154	299	6.130	278.583	110.286	388.869
Baixas	(59.400)	(5.541)	(14.018)	(78.959)	(3)	(78.962)
Transferências	-	2.842	54.136	56.978	(66.685)	(9.707)
(-) Depreciação / Amortização	-	(3.673)	(17.206)	(20.879)	-	(20.879)
Efeito de conversão	(24.621)	(2.164)	(4.574)	(31.359)	370	(30.989)
Saldo contábil, líquido	<u>929.513</u>	<u>64.134</u>	<u>157.792</u>	<u>1.151.439</u>	<u>101.273</u>	<u>1.252.712</u>
<b>Em 30 de Junho de 2023</b>						
Custo total	929.513	77.161	252.146	1.258.820	101.273	1.360.093
Depreciação acumulada	-	(13.027)	(94.354)	(107.381)	-	(107.381)
Saldo contábil, líquido	<u>929.513</u>	<u>64.134</u>	<u>157.792</u>	<u>1.151.439</u>	<u>101.273</u>	<u>1.252.712</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	5-20			

						<b>Consolidado</b>
	<b>Terra – Fazendas</b>	<b>Edifícios e benfeitorias</b>	<b>Abertura de área</b>	<b>Total em operação</b>	<b>Obras em andamento</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>Em 30 de junho de 2022</b>						
Saldo inicial	781.251	66.614	100.781	948.646	48.454	997.100
Aquisições	1.243	7.849	1.909	11.001	50.077	61.078
Baixas	(55.514)	(7.850)	(15)	(63.379)	(31)	(63.410)
Transferências	-	7.641	38.695	46.336	(46.336)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(3.153)	(10.249)	(13.402)	-	(13.402)
Efeito de conversão	14.400	1.270	2.203	17.873	5.141	23.014
Saldo contábil, líquido	<u>741.380</u>	<u>72.371</u>	<u>133.324</u>	<u>947.075</u>	<u>57.305</u>	<u>1.004.380</u>
<b>Em 30 de junho de 2022</b>						
Custo total	741.380	85.588	221.743	1.048.711	57.305	1.106.016
Depreciação acumulada	-	(13.217)	(88.419)	(101.636)	-	(101.636)
Saldo contábil, líquido	<u>741.380</u>	<u>72.371</u>	<u>133.324</u>	<u>947.075</u>	<u>57.305</u>	<u>1.004.380</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		3	5			

(\*) O total da transação para a compra da Fazenda Panamby é de R\$290.347, sendo R\$283.300 o valor do terreno, R\$ 2.300 compõe os ativos imobilizados (Nota Explicativa 13) e R\$4.747 o valor dos demais custos diretamente atribuíveis à operação. Este total foi descontado a valor presente e reconhecido por R\$ 274.172. Parte do pagamento permanece em aberto com vencimento em agosto de 2023, vide Nota Explicativa nº 19.

O quadro abaixo demonstra o valor justo das propriedades para investimento, comparados com seus valores contábeis:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fazenda	Estado	Hectares		Imobiliária	Aquisição	Valor Justo*		Valor de Custo**	
		30/06/2023	30/06/2022			30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Fazenda Jatobá	Bahia	8.868	13.276	Jaborandi Ltda	mar-07	304.870	429.713	13.681	28.971
Fazenda Alto Taquari	Mato Grosso	1.380	1.380	Mogno Ltda	ago-07	31.035	30.574	17.311	17.273
Fazenda Araucária	Goiás	-	5.517	Araucária Ltda	abr-07	-	333.360	-	46.269
Fazenda Chaparral	Bahia	37.182	37.182	Cajueiro Ltda	nov-07	1.017.454	796.111	111.266	102.313
Fazenda Nova Buniti	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	44.192	49.787	24.295	24.298
Fazenda Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	157.870	136.262	34.411	32.849
Fazenda São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	475.124	464.248	114.435	114.448
Fazenda Marangatu y Udrea	Boqueron Paraguai	58.722	59.585	Agropecuária Moroti S/A	fev-18	500.509	337.786	239.837	263.858
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.642	16.642	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	350.363	256.921	125.402	100.808
Fazenda Rio do Meio	Bahia	5.750	7.715	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	168.507	201.908	66.263	79.245
Fazenda Serra Grande	Piauí	4.489	4.489	Imobiliária Cremaq	abr-20	82.410	82.558	42.413	42.149
Fazenda Acres del Sud	Bolívia	9.875	9.875	Acres Del Sud	fev-21	196.659	189.490	120.436	137.934
Fazenda Panamby	Mato Grosso	10.844	-	Mogno Ltda	set-22	311.879	-	288.991	-
		<b>213.329</b>	<b>215.238</b>			<b>3.640.872</b>	<b>3.308.718</b>	<b>1.198.741</b>	<b>990.415</b>

(\*) Em 30 de junho de 2023, as propriedades foram avaliadas por empresa independente. O valor de venda comparável das propriedades para investimento é ajustado considerando aspectos específicos de cada propriedade, sendo o preço por hectare o item mais relevante das premissas. O valor justo apresentado é considerado como nível 3 na hierarquia do valor justo e não houve reclassificações entre os níveis durante o exercício.

(\*\*) O valor de custo em 30 de junho de 2023 de R\$1.198.741 (R\$990.415 em 30 de junho de 2022) não é comparável com o valor da nota explicativa de propriedades para investimento, pois a nota contempla investimentos realizados em algumas fazendas arrendadas, que não fazem parte do nosso portfólio de fazendas próprias.

(\*\*) O valor de custo apresentados para as fazendas Alto Taquari e Rio do Meio contemplam as áreas de 1.157 e 852 hectares vendidas respectivamente, onde a Companhia continuará operando até a data da entrega, vide nota explicativa 1. Informações Gerenciais.

## 12. Investimentos

O total de investimentos é composto conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Investimentos	1.747.272	1.597.120	2.591	7.642
Ágio	47	47	-	-
	<b>1.747.319</b>	<b>1.597.167</b>	<b>2.591</b>	<b>7.642</b>

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia	Participação no capital total - %	Total do		Patrimônio líquido	Ajustes IFRS 16 / CPC 06 (*)	Participação no patrimônio	Lucro (prejuízo) do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	
			ativo	passivo					Ajustes IFRS 16 / CPC 06 (*)	Resultado da equivalência
	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2023					
<i>Subsidiárias</i>										
Araucária	69.301	100,00	331.513	37.088	294.425	1.141	295.566	243.118	107	243.225
Cremaq	26.489	100,00	33.528	422	33.106	(242)	32.864	1.938	108	2.046
Engenho de Maracaju (**)	-	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
Imobiliária Jaborandi	44.445	100,00	290.264	10.341	279.923	10.239	290.162	52.569	21	52.590
Cajueiro	59.219	100,00	61.223	503	60.720	2.382	63.102	11.225	(4.788)	6.437
Mogno	179.676	100,00	422.021	157.235	264.786	9.563	274.349	(25.781)	8.932	(16.849)
Ceibo	103.945	100,00	116.260	903	115.357	(3.400)	111.957	9.468	(5.608)	3.860
Flamboyant	843	100,00	645	-	645	-	645	(6)	-	(6)
Palmeiras	52.146	100,00	107.202	70.462	36.740	-	36.740	(4.625)	-	(4.625)
Moroti	68.962	100,00	212.449	12.500	199.949	-	199.949	(1.167)	-	(1.167)
Agrifirma	256.616	100,00	633.507	334.890	298.617	2.474	301.091	14.803	716	15.519
Acres	902	100,00	136.819	88.736	48.083	-	48.083	113	-	113
Ombú	484	100,00	90.816	56.228	34.588	-	34.588	1.816	-	1.816
Yuchán	97	100,00	54.834	56.778	(1.944)	-	(1.944)	(3.202)	-	(3.202)
Yatay	282	100,00	60.082	2.553	57.529	-	57.529	680	-	680
Investimento ao custo:										
Joint Venture e outros investimentos										
Cresca	-	50,00	-	(1.335)	1.335	-	1.335	(70)	-	(70)
Agrofy	-	-	-	-	1.256	-	1.256	-	-	-
			<b>2.551.163</b>	<b>827.304</b>	<b>1.725.115</b>	<b>22.157</b>	<b>1.747.272</b>	<b>300.875</b>	<b>(512)</b>	<b>300.363</b>

\* A Companhia tem contratos de arrendamentos de terras com suas controladas. A adoção do IFRS 16 resultou em diferenças entre o resultado da controladora e do consolidado que foram ajustadas na equivalência patrimonial da controladora, de forma que o resultado da controladora e o resultado consolidado fossem iguais, conforme previsto no ICPC 09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial.

\*\* Em continuidade ao plano estratégico de manter uma estrutura societária simplificada, a Companhia concluiu o processo de dissolução da subsidiária Imobiliária Engenho de Maracaju em 06 de outubro de 2022, no qual não causou qualquer tipo de impacto econômico nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### a) Movimentação dos investimentos

	<b>30/06/2022</b>	<b>Baixa</b>	<b>Aumento (redução) de capital</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Efeito de conversão</b>	<b>30/06/2023</b>
Cremaq	23.050	-	7.767	-	2.047	-	32.864
Engenho	20	(16)	-	-	(4)	-	-
Imobiliária Jaborandi	250.072	-	-	(12.500)	52.590	-	290.162
Araucária	71.733	-	-	(19.390)	243.223	-	295.566
Mogno	149.746	-	144.542	(3.089)	(16.850)	-	274.349
Cajueiro	68.666	-	-	(12.000)	6.436	-	63.102
Ceibo	124.596	-	-	(16.500)	3.861	-	111.957
Flamboyant	652	-	-	-	(7)	-	645
Palmeiras	20.344	-	24.354	-	(4.624)	(3.334)	36.740
Moroti	218.494	-	-	-	(1.165)	(17.380)	199.949
Agrifirma	510.019	-	-	(224.446)	15.518	-	301.091
Acres	52.580	-	-	-	114	(4.611)	48.083
Ombú	36.125	-	-	-	1.817	(3.354)	34.588
Yatay	62.289	-	-	-	679	(5.439)	57.529
Cresca	1.521	-	-	-	(70)	(116)	1.335
Agrofy	6.121	(4.865)	-	-	-	-	1.256
	<u>1.596.028</u>	<u>(4.881)</u>	<u>176.663</u>	<u>(287.925)</u>	<u>303.565</u>	<u>(34.234)</u>	<u>1.749.216</u>
Ágio Agrifirma	47	-	-	-	-	-	47
	<u>1.596.075</u>	<u>(4.881)</u>	<u>176.663</u>	<u>(287.925)</u>	<u>303.565</u>	<u>(34.234)</u>	<u>1.749.263</u>
Perdas com investimentos							
Yuchán	1.092	-	-	-	(3.202)	166	(1.944)
	<u>1.092</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.202)</u>	<u>166</u>	<u>(1.944)</u>
	<u><b>1.597.167</b></u>	<u><b>(4.881)</b></u>	<u><b>176.663</b></u>	<u><b>(287.925)</b></u>	<u><b>300.363</b></u>	<u><b>(34.068)</b></u>	<u><b>1.747.319</b></u>

	<b>30/06/2021</b>	<b>Baixas</b>	<b>Aumento de capital</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Efeito de conversão</b>	<b>30/06/2022</b>
Cremaq	14.618	-	6.520	-	1.912	-	23.050
Engenho	64	-	-	-	(44)	-	20
Imobiliária Jaborandi	314.141	-	-	(85.000)	20.931	-	250.072
Araucária	86.696	-	-	(26.733)	11.770	-	71.733
Mogno	49.830	-	-	(100.827)	200.743	-	149.746
Cajueiro	68.536	-	-	(23.962)	24.092	-	68.666
Ceibo	108.398	-	-	-	16.198	-	124.596
Flamboyant	648	-	10	-	(6)	-	652
Palmeiras	22.591	-	2.614	-	(5.536)	675	20.344
Moroti	210.447	-	-	-	(1.872)	9.919	218.494
Agrifirma	415.693	-	-	(100.000)	194.326	-	510.019
Acres	47.561	-	-	-	2.421	2.598	52.580
Ombú	29.833	-	-	-	4.723	1.569	36.125
Yuchán	5.334	-	-	-	(4.454)	212	1.092
Yatay	59.073	-	-	-	(6)	3.222	62.289
Cresca	1.482	-	-	-	(31)	70	1.521
Agrofy	4.127	-	1.994	-	-	-	6.121
	<u>1.439.072</u>	<u>-</u>	<u>11.138</u>	<u>(336.522)</u>	<u>465.167</u>	<u>18.265</u>	<u>1.597.120</u>
Ágio Agrifirma	47	-	-	-	-	-	47
	<u>1.439.119</u>	<u>-</u>	<u>11.138</u>	<u>(336.522)</u>	<u>465.167</u>	<u>18.265</u>	<u>1.597.167</u>
Perdas com investimentos							
Avante	10	916	-	-	(926)	-	-
	<u>10</u>	<u>916</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(926)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><b>1.439.129</b></u>	<u><b>916</b></u>	<u><b>11.138</b></u>	<u><b>(336.522)</b></u>	<u><b>464.241</b></u>	<u><b>18.265</b></u>	<u><b>1.597.167</b></u>

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### b) Empresa controlada indiretamente

A Companhia mantém participação indireta no capital da empresa Agrifirma Bahia Agropecuária por meio da sua subsidiária Agrifirma. O quadro abaixo demonstra os valores do ativo, passivo e resultado do Grupo Agrifirma consolidado em 30 de junho de 2023:

	Participação (%)	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Lucro do exercício
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	99,99	132.878	928	131.950	41.228

Para simplificar a estrutura societária do grupo e criar sinergias em busca de maior eficiência operacional, em 23 de julho de 2022, os sócios aprovaram a incorporação da empresa I.A. Agro Ltda. pela controlada Agrifirma Bahia Agropecuária ("Agrifirma Bahia"), ambas sob o controle indireto da BrasilAgro na data do evento. Como resultado da incorporação, a Agrifirma Bahia herdou todos os direitos e obrigações da I.A. Agro sem qualquer impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da BrasilAgro.

A tabela abaixo apresenta o patrimônio líquido da I.A. Agro na data da incorporação:

	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Lucro do exercício
I.A. Agro Ltda	252	10	242	-

### c) Participação em Joint Venture

A Companhia mantém participação em *Joint Venture* da Cresca S.A., empresa de comercialização de produtos agropecuários. As informações resumidas com base nas demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS, e a conciliação com o valor contábil do investimento nas demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas abaixo ao valor justo da data da aquisição, movimentado até de 30 de junho de 2023:

	30/06/2023	30/06/2022
<b>Ativos</b>	<b>2.901</b>	<b>3.291</b>
Circulante	2.863	3.248
Caixa e equivalentes de caixa	121	134
Contas a receber, estoques e outros créditos	2.742	3.114
Não circulante	38	43
Outros não circulantes	38	43
<b>Passivos</b>	<b>231</b>	<b>249</b>
Circulante	231	249
Fornecedores, impostos e empréstimos	231	249
<b>Total ativos líquidos</b>	<b>2.670</b>	<b>3.042</b>
Participação da Companhia - 50%	1.335	1.521
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Despesas comerciais	48	-
Despesas administrativas	(11)	(7)
Outras receitas/despesas	1	(10)
Despesa financeira	(178)	(45)
<b>Prejuízo do período/exercício</b>	<b>(140)</b>	<b>(62)</b>
Participação da Companhia - 50%	(70)	(31)

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 13. Imobilizado

								Controladora
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
<b>Em 30 de junho de 2023</b>								
Saldo inicial	216	16.111	3.307	1.122	20.756	-	22.609	43.365
Aquisições	311	2.536	8.843	891	12.581	7.245	9.028	28.854
Baixas	(10)	(1.224)	(280)	(14)	(1.528)	-	(5.867)	(7.395)
Transferências	(333)	4.018	10	-	3.695	(750)	-	2.945
Depreciação	(110)	(954)	(721)	(202)	(1.987)	-	(6.423)	(8.410)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>20.487</u>	<u>11.159</u>	<u>1.797</u>	<u>33.517</u>	<u>6.495</u>	<u>19.347</u>	<u>59.359</u>
<b>Em 30 de junho de 2023</b>								
Custo total	853	26.842	13.424	2.941	44.060	6.495	67.924	118.479
Depreciação acumulada	(779)	(6.355)	(2.265)	(1.144)	(10.543)	-	(48.577)	(59.120)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>20.487</u>	<u>11.159</u>	<u>1.797</u>	<u>33.517</u>	<u>6.495</u>	<u>19.347</u>	<u>59.359</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	
								Controladora
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
<b>Em 30 de junho de 2022</b>								
Saldo inicial	136	6.033	2.315	912	9.396	-	20.980	30.376
Aquisições	-	1.786	1.563	364	3.713	8.581	10.397	22.691
Baixas	-	(15)	(126)	-	(141)	-	(185)	(326)
Transferências	200	8.594	-	-	8.794	(8.581)	(213)	-
Depreciação	(120)	(287)	(445)	(154)	(1.006)	-	(8.370)	(9.376)
Saldo contábil, líquido	<u>216</u>	<u>16.111</u>	<u>3.307</u>	<u>1.122</u>	<u>20.756</u>	<u>-</u>	<u>22.609</u>	<u>43.365</u>
<b>Em 30 de junho de 2022</b>								
Custo total	1.241	21.617	5.995	2.112	30.965	-	79.952	110.917
Depreciação acumulada	(1.025)	(5.506)	(2.688)	(990)	(10.209)	-	(57.343)	(67.552)
Saldo contábil, líquido	<u>216</u>	<u>16.111</u>	<u>3.307</u>	<u>1.122</u>	<u>20.756</u>	<u>-</u>	<u>22.609</u>	<u>43.365</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	
								Consolidado
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
<b>Em 30 de junho de 2023</b>								
Saldo inicial	188	29.038	28.983	2.377	60.586	-	67.545	128.131
Aquisições	311	5.401	10.725	1.283	17.720	7.386	36.495	61.601
Baixas	(11)	(1.481)	(2.094)	(64)	(3.650)	-	(8.487)	(12.137)
Transferências	(305)	5.927	(1.748)	-	3.874	(891)	6.724	9.707
Depreciação	(109)	(2.764)	(5.322)	(393)	(8.588)	-	(22.729)	(31.317)
Efeito de conversão	-	(95)	(275)	(25)	(395)	-	(482)	(877)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>36.026</u>	<u>30.269</u>	<u>3.178</u>	<u>69.547</u>	<u>6.495</u>	<u>79.066</u>	<u>155.108</u>
<b>Em 30 de junho de 2023</b>								
Custo total	853	71.017	36.516	5.709	114.095	6.495	212.877	333.467
Depreciação acumulada	(779)	(34.991)	(6.247)	(2.531)	(44.548)	-	(133.811)	(178.359)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>36.026</u>	<u>30.269</u>	<u>3.178</u>	<u>69.547</u>	<u>6.495</u>	<u>79.066</u>	<u>155.108</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

								Consolidado
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
<b>Em 30 de junho de 2022</b>								
Saldo inicial	108	16.887	20.157	2.350	39.502	-	70.888	110.390
Aquisições	-	2.111	11.266	506	13.883	13.400	23.502	50.785
Baixas	-	(774)	(627)	-	(1.401)	-	(185)	(1.586)
Transferências	200	13.413	-	-	13.613	(13.400)	(213)	-
Depreciação	(120)	(2.673)	(1.944)	(489)	(5.226)	-	(26.136)	(31.362)
Efeito de conversão	-	74	131	10	215	-	(311)	(96)
Saldo contábil, líquido	<u>188</u>	<u>29.038</u>	<u>28.983</u>	<u>2.377</u>	<u>60.586</u>	<u>-</u>	<u>67.545</u>	<u>128.131</u>
<b>Em 30 de junho de 2022</b>								
Custo total	1.241	41.022	60.791	4.843	107.897	-	195.214	303.111
Depreciação acumulada	(1.053)	(11.984)	(31.808)	(2.466)	(47.311)	-	(127.669)	(174.980)
Saldo contábil, líquido	<u>188</u>	<u>29.038</u>	<u>28.983</u>	<u>2.377</u>	<u>60.586</u>	<u>-</u>	<u>67.545</u>	<u>128.131</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	

## 14. Direitos de uso

	Controladora			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
<b>Em 30 de junho de 2023</b>				
Saldo inicial	186.442	1.058	2.450	189.950
Novos contratos	122.749	-	797	123.546
Remensuração	16.011	-	-	16.011
(-) Depreciação / Amortização	(46.413)	(438)	(836)	(47.687)
Saldo contábil, líquido	<u>278.789</u>	<u>620</u>	<u>2.411</u>	<u>281.820</u>
<b>Em 30 de junho de 2023</b>				
Custo total	423.882	2.234	4.847	430.963
Depreciação acumulada	(145.093)	(1.614)	(2.436)	(149.143)
Saldo contábil, líquido	<u>278.789</u>	<u>620</u>	<u>2.411</u>	<u>281.820</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

	Controladora			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
<b>Em 30 de Junho de 2022</b>				
Saldo inicial	170.004	1.113	2.598	173.715
Novos contratos	52.907	411	472	53.790
(-) Depreciação / Amortização	(36.469)	(466)	(620)	(37.555)
Saldo contábil, líquido	<u>186.442</u>	<u>1.058</u>	<u>2.450</u>	<u>189.950</u>
<b>Em 30 de Junho de 2022</b>				
Custo total	285.122	2.234	4.050	291.406
Depreciação acumulada	(98.680)	(1.176)	(1.600)	(101.456)
Saldo contábil, líquido	<u>186.442</u>	<u>1.058</u>	<u>2.450</u>	<u>189.950</u>

	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
<b>Em 30 de junho de 2023</b>				
Saldo inicial	113.743	1.100	3.111	117.954
Novos contratos	75.069	371	2.692	78.132
(-) Depreciação / Amortização	(31.413)	(512)	(2.174)	(34.099)
Efeito de conversão	(737)	(8)	(11)	(756)
Saldo contábil, líquido	<u>156.662</u>	<u>951</u>	<u>3.618</u>	<u>161.231</u>
<b>Em 30 de junho de 2023</b>				
Custo total	255.520	2.834	11.189	269.543
Depreciação acumulada	(98.858)	(1.883)	(7.571)	(108.312)
Saldo contábil, líquido	<u>156.662</u>	<u>951</u>	<u>3.618</u>	<u>161.231</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
<b>Em 30 de Junho de 2022</b>				
Saldo inicial	75.876	1.225	2.931	80.032
Novos contratos	61.594	411	1.942	63.947
(-) Depreciação / Amortização	(24.368)	(539)	(1.776)	(26.683)
Efeito de conversão	641	3	14	658
Saldo contábil, líquido	<u>113.743</u>	<u>1.100</u>	<u>3.111</u>	<u>117.954</u>
<b>Em 30 de Junho de 2022</b>				
Custo total	181.188	2.471	8.508	192.167
Depreciação acumulada	(67.445)	(1.371)	(5.397)	(74.213)
Saldo contábil, líquido	<u>113.743</u>	<u>1.100</u>	<u>3.111</u>	<u>117.954</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

## 15. Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	76.455	37.541	55.502	18.581
	<u>76.455</u>	<u>37.541</u>	<u>55.502</u>	<u>18.581</u>
Arrendamento financeiro canavial	-	-	108.566	111.717
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	268.815	187.331	153.265	118.853
	<u>268.815</u>	<u>187.331</u>	<u>261.831</u>	<u>230.570</u>
	<u>345.270</u>	<u>224.872</u>	<u>317.333</u>	<u>249.151</u>

## Movimentações dos arrendamentos e obrigações correlatas

	Controladora					
	30/06/2022	Juros	Pagamentos	Novos		30/06/2023
				contratos	Remensuração	
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	224.872	37.284	(56.443)	123.546	16.011	345.270
	<u>224.872</u>	<u>37.284</u>	<u>(56.443)</u>	<u>123.546</u>	<u>16.011</u>	<u>345.270</u>

	Controladora					
	30/06/2021	Atualização	Pagamentos	Novos		30/06/2022
				contratos		
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	216.538	2.663	(48.119)	53.790		224.872
	<u>216.538</u>	<u>2.663</u>	<u>(48.119)</u>	<u>53.790</u>		<u>224.872</u>

	Consolidado						
	30/06/2022	Juros	Variação cambial	Variação	Novos		30/06/2023
					Pagamentos	contratos	
Custo de restauração do canavial - Parceria IV	111.717	-	-	(3.151)	-	-	108.566
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	137.434	23.750	(868)	(35)	(29.646)	78.132	208.767
	<u>249.151</u>	<u>23.750</u>	<u>(868)</u>	<u>(3.186)</u>	<u>(29.646)</u>	<u>78.132</u>	<u>317.333</u>

	Consolidado						
	30/06/2021	Variação cambial	Atualização	Pagamentos	Novos		30/06/2022
					contratos		
Custos de restauração do canavial - Parceria IV	97.223	-	14.494	-	-	-	111.717
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	101.772	658	1.777	(30.720)	63.947		137.434
	<u>198.995</u>	<u>658</u>	<u>16.271</u>	<u>(30.720)</u>	<u>63.947</u>		<u>249.151</u>

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Atualmente os principais contratos da Companhia passíveis de aplicação do IFRS 16/CPC 06 (R2) se referem a operações de parcerias agrícolas e arrendamento de terras, além de outros contratos de menor relevância que envolvem o aluguel de maquinários, veículos e imóveis.

A Companhia possui contrato de parceria agrícola para cultivo de cana de açúcar (Parceria IV) abrangendo 15 mil hectares agricultáveis, que estabelece a obrigação de recomposição do canavial na entrega do contrato. O acordo tem duração de 15 anos e entrega prevista para 2032, podendo ser prorrogado pelo mesmo período.

As baixas ocorrerão sempre que houver o pagamento efetivo do arrendamento, além da atualização periódica pela variação da soja ou cana. Os impactos do ajuste a valor presente, serão reconhecidos no Resultado Financeiro.

Em 30 de junho de 2023, a Companhia e suas controladas possuem contratos de arrendamento de terceiros e aluguéis de prédios, assim distribuídos:

Denominação	Localização	Moeda	Controladora
			(escopo IFRS 16)
Fazenda Avarandado (Parceria II)	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	3.843
Fazenda ETH (Parceria III)	Alto Taquari - MT	R\$	20.543
Fazenda Xingu (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	61.420
Fazenda Regalito (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	58.001
Fazenda Serra Grande II (Parceria VII)	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	24.399
Fazenda São Domingos (Parceria IX)	Comodoro - MT	R\$	25.374
Arrendamentos Intercompany	N. A	R\$	148.242
Aluguéis de veículos	N. A	R\$	874
Serviços com ativos identificados	N. A	R\$	1.816
Terrenos - Outros	N. A	R\$	758
		<b>R\$</b>	<b>345.270</b>

Denominação	Localização	Moeda	Consolidado
			(escopo IFRS 16)
Fazenda Avarandado (Parceria II)	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	3.843
Fazenda ETH (Parceria III)	Alto Taquari - MT	R\$	20.543
Fazenda Agro-Serra (Parceria IV)	São Raimundo de Mangabeira - MA	R\$	108.566
Fazenda Xingu (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	61.420
Fazenda Regalito (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	58.001
Fazenda Serra Grande II (Parceria VII)	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	24.399
Fazenda Unagro (Parceria VIII)	Santa Cruz - Bolívia	R\$	9.120
Fazenda São Domingos (Parceria IX)	Comodoro - MT	R\$	25.374
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	2.828
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	1.816
Terrenos - Outros	N.A.	R\$	757
Aluguéis de veículos e escritório no Paraguai	Assunção - Paraguai	R\$	666
		<b>R\$</b>	<b>317.333</b>

Os passivos de arrendamento acima demonstrados, qual fazem parte do escopo do IFRS 16, apresentam uma taxa de desconto com intervalo de 6,56% a 16,76%.

Os contratos de arrendamentos com terceiros da Companhia são indexados pela cotação da saca de soja na região onde se localiza cada unidade, salvo no caso da Fazenda ETH (Parceria III), onde a fixação acontece via Consecana, respectivamente. Nos casos em que os pagamentos são indexados à saca de soja, os pagamentos futuros mínimos são estimados em quantidade de sacas de soja, convertidos para a moeda nacional, utilizando-se a cotação da soja de cada região, na data base da adoção inicial do IFRS 16 e ajustados ao preço corrente no momento do pagamento. Já para os pagamentos indexados ao Consecana, os pagamentos são fixados em toneladas de cana e convertidos para moeda nacional através do Consecana vigente à época.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em relação aos contratos de arrendamento de terceiros informamos também que:

- (i) Não temos cláusula de pagamento contingente;
- (ii) Os contratos de arrendamento das Fazenda Avarandado e Regalito (parceria II e V) são indexados, em sua maioria, à variação do preço da saca de soja, onde somente no caso da Fazenda Avarandado (parceria II) há uma cláusula do reajuste do pagamento por bônus de produtividade;
- (iii) Não há restrições impostas, tais como as relativas a dividendos e juros sobre capital próprio, dívida adicional, ou qualquer que requeira divulgação adicional.

A Companhia também possui contratos de arrendamentos de terras com suas controladas (arrendamentos *intercompany*), por um prazo médio de 14 anos, a composição desses arrendamentos está demonstrada na nota explicativa 30.

Abaixo segue demonstrado fluxo de realização dos pagamentos dos arrendamentos supramencionados:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
1 ano	76.455	55.502
2 anos	65.697	56.976
3 anos	59.093	52.615
4 anos	41.104	34.653
5 anos	25.825	27.624
Acima de 5 anos	77.096	89.963
	<u>345.270</u>	<u>317.333</u>

### 16. Contas a pagar e outras obrigações

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Fornecedores		27.971	41.147	61.972	80.426
Tributos a pagar	16.1	1.974	8.616	26.321	25.894
Dividendos a pagar		63.818	123.540	63.818	123.540
Adiantamentos de clientes		8.741	17.327	21.802	21.953
Outras obrigações		638	241	2.202	1.627
Total circulante		<u>103.142</u>	<u>190.871</u>	<u>176.115</u>	<u>253.440</u>
Tributos a pagar	16.1	-	-	28.140	17.742
Outras obrigações		-	-	3.284	6.091
Total não circulante		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31.424</u>	<u>23.833</u>

#### 16.1 Tributos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
ISS a pagar	653	537	996	681
Impostos retidos	852	234	1.320	368
FUNRURAL a pagar	-	36	-	36
PIS e COFINS a pagar	-	-	9.223	3.988
IRPJ e CSLL a pagar	-	7.352	10.881	15.456
IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	3.254	4.743
Outros impostos a pagar	469	457	647	622
<b>Total circulante</b>	<u>1.974</u>	<u>8.616</u>	<u>26.321</u>	<u>25.894</u>
PIS e COFINS a pagar	-	-	10.405	4.213
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	8.781	3.556
IVA/IRAGRO (Paraguai/Bolívia)	-	-	8.954	9.973
<b>Total não circulante</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.140</u>	<u>17.742</u>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 17. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Indexador	Taxa anual (%)		Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Financiamento de custeio agrícola							
	Pré	9,40	-	25.663	-	25.663	-
	Pré	9,53	-	-	-	87.695	-
	Pré	9,54	-	-	-	8.764	-
	Pré	-	4,26	-	3.057	-	6.106
	Pré	6,34	6,34	-	-	378	1.493
	Pré	7,64	7,64	5.752	7.930	5.752	7.930
	Pré	9,53	-	868	-	868	-
	Pré	12,99	-	10.128	-	10.128	-
	Pré	16,00	-	10.156	-	10.156	-
	Pré	-	9,85	-	2.085	-	4.147
				<u>52.567</u>	<u>13.072</u>	<u>149.404</u>	<u>19.676</u>
Financiamento de custeio agrícola (USD)	Pré	3,66	-	-	-	11.566	-
				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.566</u>	<u>-</u>
Financiamento de custeio agrícola (PYG)	Pré	-	9,60	-	-	-	16.628
	Pré	9,50	9,50	-	-	5.380	6.815
	Pré	8,75	8,75	-	-	7.210	9.206
				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.590</u>	<u>32.649</u>
Financiamento projeto Bahia	Pré	3,50	3,50	-	-	8.885	9.661
	Pré	9,05	-	19.849	-	19.849	-
				<u>19.849</u>	<u>-</u>	<u>28.734</u>	<u>9.661</u>
Financiamento capital de giro (USD)	Pré	8,72	4,40	-	-	5.008	10.840
	Pré	7,93	-	-	-	2.482	-
	Pré	8,71	-	-	-	17.281	-
				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.771</u>	<u>10.840</u>
FINAME	Pré	9,05	-	2.808	-	2.808	-
				<u>2.808</u>	<u>-</u>	<u>2.808</u>	<u>-</u>
Financiamento de cana de açúcar	Pré	6,76	6,76	744	1.230	744	1.230
	Pré	6,34	6,34	-	-	27.537	32.694
				<u>744</u>	<u>1.230</u>	<u>28.281</u>	<u>33.924</u>
Debêntures	CDI	-	106,50	-	30.897	-	30.897
	CDI	110,00	110,00	16.197	31.096	16.197	31.096
	Pré + IPCA	100,00+5,37	100,00+5,37	285.570	274.396	285.570	274.396
				<u>301.767</u>	<u>336.389</u>	<u>301.767</u>	<u>336.389</u>
(-) Custos da transação				<u>(5.283)</u>	<u>(6.858)</u>	<u>(5.283)</u>	<u>(6.858)</u>
				<u>372.452</u>	<u>343.833</u>	<u>554.638</u>	<u>453.041</u>
Circulante				67.529	57.453	198.213	123.411
Não Circulante				304.923	286.380	356.425	329.630

Referências:

USD - Moeda dos Estados Unidos (Dólar)

PYG - Moeda do Paraguai (Guarani)

IPCA - Índice nacional de preço ao consumidor

CDI - Certificado de depósito interbancário

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Pré	70.686	7.444	252.872	116.652
CDI e Pré + CDI	16.197	61.993	16.197	61.993
Pré + IPCA (*)	285.569	274.396	285.569	274.396
	<b>372.452</b>	<b>343.833</b>	<b>554.638</b>	<b>453.041</b>

(\*) A Companhia mantém R\$135.000 do saldo nominal de debêntures garantido em SWAP indexado pelo CDI, conforme nota explicativa 7.

Os vencimentos dos empréstimos, financiamentos e debêntures de circulante e não circulante prazo apresentam a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
1 ano	67.529	57.453	198.213	123.411
2 anos	17.293	22.340	45.796	33.571
3 anos	21.390	7.712	33.026	18.568
4 anos	134.750	4.957	142.530	15.813
5 anos	129.681	125.069	130.577	131.735
Acima de 5 anos	1.809	126.302	4.496	129.943
	<b>372.452</b>	<b>343.833</b>	<b>554.638</b>	<b>453.041</b>

## Movimentações dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora					30/06/2023
	30/06/2022	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	
Financiamento de custeio agrícola	13.072	63.207	(25.258)	(2.479)	4.025	52.567
Financiamento projeto Bahia	-	18.974	-	-	875	19.849
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	-	2.660	-	-	148	2.808
Financiamento de cana de açúcar	1.230	-	(256)	(265)	35	744
Debêntures	336.389	-	(42.651)	(20.704)	28.733	301.767
Custos da transação	(6.858)	-	-	-	1.575	(5.283)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>343.833</b>	<b>84.841</b>	<b>(68.165)</b>	<b>(23.448)</b>	<b>35.391</b>	<b>372.452</b>

	Controladora						
	30/06/2021	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Varição cambial	30/06/2022
Financiamento de custeio agrícola	190.724	5.000	(172.133)	(18.279)	7.760	-	13.072
Financiamento capital de Giro	23.230	-	(24.421)	(325)	142	1.374	-
Financiamento de cana de açúcar	1.963	-	(687)	(137)	91	-	1.230
Debêntures	346.327	-	(42.651)	(16.081)	48.794	-	336.389
Custos da transação	(8.812)	-	-	-	1.954	-	(6.858)
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>553.432</b>	<b>5.000</b>	<b>(239.892)</b>	<b>(34.822)</b>	<b>58.741</b>	<b>1.374</b>	<b>343.833</b>

	Consolidado						
	30/06/2022	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Varição cambial	30/06/2023
Financiamento de custeio agrícola	19.676	174.929	(51.701)	(4.523)	11.023	-	149.404
Financiamento de custeio agrícola no exterior	49.409	-	(20.968)	(3.456)	3.152	(3.981)	24.156
Financiamento projeto Bahia	9.661	18.974	(1.045)	(46)	1.190	-	28.734
Financiamento capital de giro (USD)	10.840	21.020	(5.159)	(508)	1.022	(2.444)	24.771
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	-	2.660	-	-	148	-	2.808
Financiamento de cana de açúcar	33.924	-	(6.457)	(1.447)	2.261	-	28.281
Debêntures	336.389	-	(42.651)	(20.704)	28.733	-	301.767
Custos da transação	(6.858)	-	-	-	1.575	-	(5.283)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>453.041</b>	<b>217.583</b>	<b>(127.981)</b>	<b>(30.684)</b>	<b>49.104</b>	<b>(6.425)</b>	<b>554.638</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado						
	30/06/2021	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Varição cambial	30/06/2022
Financiamento de custeio agrícola	201.215	10.000	(180.929)	(18.767)	8.157	-	19.676
Financiamento de custeio agrícola no exterior	28.856	32.282	(11.032)	(3.856)	3.626	(467)	49.409
Financiamento projeto Bahia	10.373	-	(912)	(141)	341	-	9.661
Financiamento capital de giro	23.230	-	(24.421)	(325)	142	1.374	-
Financiamento capital de giro (USD)	-	9.971	-	-	109	760	10.840
Financiamento de cana de açúcar	61.992	8.183	(36.610)	(2.527)	2.886	-	33.924
Debêntures	346.327	-	(42.651)	(16.081)	48.794	-	336.389
Custos da transação	(8.812)	-	-	-	1.954	-	(6.858)
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>663.181</b>	<b>60.436</b>	<b>(296.555)</b>	<b>(41.697)</b>	<b>66.009</b>	<b>1.667</b>	<b>453.041</b>

## (a) Empréstimos e Financiamentos

### Cláusulas restritivas

Os financiamentos estão denominados em Reais e reúnem características próprias e condições definidas em contratos com bancos governamentais de desenvolvimento econômico social, que repassam direta ou indiretamente os mesmos. Em 30 de junho 2023 e 2022, os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas financeiras, apenas operacionais, com as quais a Companhia encontra-se adimplente.

## (b) Debêntures

### 1ª Emissão

No dia 25 de maio de 2018, foram subscritas e integralizadas 142.200 (cento e quarenta e duas mil e duzentas) debêntures, não conversíveis em ações, com garantia real, no total de R\$142.200, sendo R\$85.200 na primeira série e R\$57.000 na segunda série.

Em 01 de agosto de 2022 a Companhia efetuou o pagamento da última parcela sobre a primeira série. As debêntures da segunda série têm vencimento em 31 de julho de 2023 (“data de vencimento da segunda série”) e o pagamento de seu valor nominal unitário será realizado em 4 (quatro) parcelas anuais, sendo a primeira em 30 de julho de 2020 e a última na data de vencimento da segunda série. Sobre o saldo do valor nominal unitário das debêntures da segunda série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 110,00% (cento e dez por cento) da taxa de depósito interbancário (“DI”), os quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data de vencimento da segunda série.

As Debêntures foram vinculadas a uma operação de securitização, servindo de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), nos termos da Lei nº 11.076/2004 e da Instrução CVM nº 414/2004, os quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 (“Oferta Restrita”).

As Debêntures contam com garantia real na forma de alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia registrados sob as matrículas números 6.254, 6.267 e 13.458, todas do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Correntina – BA.

### 2ª Emissão

No dia 05 de maio de 2021, foram emitidas 240.000 (duzentos e quarenta mil) debêntures no total de R\$240.000, não conversíveis em ações, série única, com prazo total de 7 (sete) anos.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

As debêntures serão amortizadas em 2 (duas) parcelas iguais com vencimento em 13 de abril de 2027 e 12 de abril de 2028. Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios correspondentes a IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) mais 5,3658% a.a., os quais serão pagos em 7 (sete) parcelas anuais.

As debêntures foram vinculadas a uma operação de securitização, servindo de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 600/18. As debêntures contam com garantia real na forma de alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia registrados sob as matrículas números 6.257, 6.377, 6.405 e 6.462, todas do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Correntina – BA.

### Cláusulas restritivas

As debêntures possuem cláusulas restritivas, baseadas na relação dívida líquida pelo valor justo das propriedades para investimento, os índices requeridos deverão ser inferiores a 30% durante a vigência de contrato e atualizada conforme suas respectivas cláusulas contratuais. A não observância, pela Companhia, desses indicadores, durante a vigência das debêntures, poderá acarretar o vencimento antecipado da dívida.

Em 30 de junho de 2023, e durante a vigência das debêntures, a Companhia encontra-se adimplente com as cláusulas restritivas descritas acima.

## **18. Imposto de renda e contribuição social**

### **18.1 Tributos diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos e passivos são compensados quando existe um direito legal de compensar os créditos tributários com os débitos tributários e desde que se refiram à mesma autoridade fiscal e a mesma entidade jurídica.

O exercício fiscal para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social difere do exercício social da Companhia que finaliza em 30 de junho de cada ano.

A composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos em 30 de junho de 2023 e 2022 é a seguinte:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Ativo</b>				
Não circulante				
Prejuízos fiscais	40.597	39.479	48.594	43.362
Ativos biológicos	-	-	3.136	3.966
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	21.548	11.849	26.676	19.299
Ajuste a valor presente e outras provisões	6.741	4.104	35.614	33.737
Hedge	-	2.917	-	2.917
Perdas esperadas	289	289	726	759
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
Outras contas a pagar	673	2.582	977	2.732
Impairment sobre investimento	1.654	-	1.654	-
Valor justo de outros passivos relevantes	675	4.475	675	4.475
	<u>72.347</u>	<u>65.865</u>	<u>118.222</u>	<u>111.417</u>
<b>Passivo</b>				
Não circulante				
Ativos biológicos	17.769	41.322	19.983	61.764
Hedge	8.810	-	8.810	-
Mais valia sobre investimento	1.733	1.733	1.733	1.733
Custos de transações	1.796	2.332	1.796	2.332
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	1.789	1.277	5.450	5.017
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	25.239	24.541	52.524	50.514
Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma	-	-	18.440	20.567
Ativos de Indenização	-	55	-	55
	<u>57.136</u>	<u>71.260</u>	<u>108.736</u>	<u>141.982</u>

Os saldos estão apresentados no balanço da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ativos diferidos líquidos	15.211	-	30.140	4.360
Passivos diferidos líquidos	-	(5.395)	(20.654)	(34.925)
Saldo líquido	<u>15.211</u>	<u>(5.395)</u>	<u>9.486</u>	<u>(30.565)</u>

A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
<b>Em 30 de junho de 2021</b>	<b>12.722</b>	<b>45.629</b>
Prejuízos fiscais	(30.034)	(98.498)
Ativos biológicos	24.703	27.970
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	(2.686)	(5.521)
Ajuste a valor presente e outras provisões	1.456	7.028
Hedge	(4.850)	(4.850)
Custos de transações	664	664
Perdas esperadas	(16)	(16)
Outras contas a pagar	509	550
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	(6.862)	(6.998)
Valor justo de outros passivos relevantes	(190)	(190)
Impostos diferidos sobre mais valia	-	6.147
ILPA	(756)	(2.425)
Ativos de Indenização	(55)	(55)
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>(5.395)</b>	<b>(30.565)</b>
Prejuízos fiscais	1.118	5.232
Ativos biológicos	23.553	40.951
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	9.699	7.377
Ajuste a valor presente e outras provisões	2.637	1.877
Hedge	(11.727)	(11.727)
Custos de transações	536	536
Perdas esperadas	-	(33)
Outras contas a pagar	(1.909)	(1.755)
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	(698)	(2.010)
Valor justo de outros passivos relevantes	(3.800)	(3.800)
Impostos diferidos sobre mais valia	-	2.127
ILPA	(512)	(433)
Ativos de Indenização	55	55
Impairment sobre investimento	1.654	1.654
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>15.211</b>	<b>9.486</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Período estimado de realização do ativo diferido:

	<b>30/06/2023</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
2024	18.054	50.255
2025	13.541	21.866
2026	20.541	20.869
2027	7.210	7.492
2028 a 2033	13.001	17.740
	<u>72.347</u>	<u>118.222</u>

Em 5 de setembro de 2023, o Conselho Fiscal aprovou a estimativa que corrobora a realização esperada do ativo fiscal diferido.

## 18.2 Despesa de imposto de renda e contribuição social

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	258.436	550.699	281.709	637.317
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	<u>(87.868)</u>	<u>(187.238)</u>	<u>(95.781)</u>	<u>(216.688)</u>
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	102.122	157.842	(24)	(11)
Bônus da Administração	(639)	(2.805)	(639)	(2.805)
Variação no valor justo no contas a receber pela venda de fazendas	-	-	5.821	(1.322)
Efeito líquido de lucro tributado no exterior	(1.459)	-	(1.459)	-
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	81.133	92.226
Outros	(2.056)	1.602	(2.224)	11.383
IRPJ e CSSL no resultado do período	<u>10.100</u>	<u>(30.599)</u>	<u>(13.173)</u>	<u>(117.217)</u>
Corrente	(10.506)	(12.482)	(53.224)	(41.023)
Diferido	<u>20.606</u>	<u>(18.117)</u>	<u>40.051</u>	<u>(76.194)</u>
	<u>10.100</u>	<u>(30.599)</u>	<u>(13.173)</u>	<u>(117.217)</u>
Alíquota efetiva	4%	-6%	-5%	-18%

(\*) Algumas das imobiliárias têm seu imposto de renda apurado no "regime fiscal presumido", pelo qual o imposto de renda é determinado em uma base simplificada para calcular a renda tributável (32% para receitas de arrendamento, 8% para venda de fazenda e 100% para outros rendimentos). Portanto, o resultado tributável de tais subsidiárias é tributado a uma taxa menor que a taxa aplicável ao lucro real.

## 19. Aquisições a pagar

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Fazenda Serra Grande	-	-	-	8.159
Agrifirma (a)	13.681	33.089	13.681	33.089
Fazenda Panamby (b)	-	-	142.985	-
	<u>13.681</u>	<u>33.089</u>	<u>156.666</u>	<u>41.248</u>
Circulante	13.681	20.687	156.666	28.846
Não circulante	-	12.402	-	12.402

a) A contraprestação transferida em troca do controle da Agrifirma foi dividida em 3 classes, classificadas nas demonstrações financeiras de acordo com as características. As ações restritas e o bônus de subscrição, por possuírem um fator de variabilidade, estão registradas no passivo e mensuradas a valor justo por meio do resultado (Nota explicativa 25).

b) A segunda parcela da compra da Fazenda Panamby está prevista para 21 de agosto de 2023. A Companhia registrou sua obrigação a valor presente, sendo que a diferença para o valor nominal será realizada como resultado financeiro durante o prazo de vencimento.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 20. Patrimônio líquido

### a) Capital social (em quantidade de ações)

			Número de Ações	
	30/06/2023		30/06/2022	
Cresud	37.480.425	36,6%	39.159.930	38,3%
Charles River Capital	7.767.653	7,6%	7.829.726	7,6%
Elie Horn	5.998.269	5,9%	6.098.269	6,0%
Administradores	309.303	0,3%	439.353	0,4%
Tesouraria	3.571.179	3,5%	3.533.499	3,5%
Outros	47.250.179	46,2%	45.316.231	44,3%
Total ações do capital integralizado	102.377.008	100%	102.377.008	100%
Total de ações em circulação	61.016.101		59.244.226	

O valor apresentado na rubrica "total de ações em circulação" está líquido das ações em tesouraria e da Administração (ações e veículos detidos pelos membros dos conselhos de administração, fiscal, auditoria e diretoria estatutária).

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, independente da reforma estatutária, até o limite de R\$3.000.000, mediante deliberação do Conselho de Administração. Em 30 de junho de 2023 e 2022, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.587.985.

### b) Reserva de Capital

As Reservas de Capital são constituídas de valores recebidos pela companhia e que não transitam pelo Resultado como receitas, por se referirem a valores destinados a reforço de seu capital, sem terem como contrapartidas qualquer esforço da empresa em termos de entrega de bens ou de prestação de serviços.

### Ágio na emissão de ações

A reserva de ágio na emissão de ações foi constituída na aquisição da subsidiária Agrifirma em 27 de janeiro de 2020. A transação foi realizada por meio da transferência de ações e gerou diferença entre o aumento do capital social e o acréscimo do patrimônio líquido, dando origem à reserva. Criou-se a reserva, de natureza contábil, porque o aumento do capital foi calculado com base no patrimônio líquido da Agrifirma Holding (empresa incorporada no processo) em 30 de junho de 2019, enquanto o aumento patrimonial considerou apenas uma das três classes de ações envolvidas no acordo (Ações não restritas). As outras duas classes de ações que compõem o preço foram classificadas no passivo (Nota explicativa19).

O quadro abaixo demonstra a formação da reserva:

	Quantidade de ações	Valor (R\$)
Ações não restritas	4.402.404	97.569
Ações com restrição de venda	812.981	18.018
Ações emitidas na relação de troca inicial / Aumento do capital	<b>5.215.385</b>	<b>115.587</b>
Ações não restritas (relação de troca final) / Aumento patrimonial	<b>4.044.654</b>	<b>82.021</b>
<b>Reserva de ágio na emissão de ações</b>		<b>(33.566)</b>
Transferência/devolução de ações em acordo de combinação de negócios		20.257
		<b>(13.309)</b>

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Adicionalmente, o acordo de compra da Agrifirma prevê a possibilidade de reajuste de preço, caso determinadas contingências, identificadas na data da transação, se materializem e causem prejuízos para a Companhia ou para os acionistas vendedores. O contrato garante às partes a possibilidade de liquidar a obrigação em dinheiro ou em ações da Companhia. Para isso, um certo número de ações transacionadas no acordo segue bloqueado como garantia.

O saldo bloqueado vem sendo baixado e atualmente é de R\$13.309, em parte pelo término do período de bloqueio e em parte devido aos acordos firmados posteriormente que permitiram a liberação antecipada. Essa liberação antecipada tem caráter indenizatório, pois se refere a processos de contingências não realizados. O ganho no exercício foi de R\$ 6.126 (vide nota 25).

### Pagamento baseado em ações

O plano de remuneração em 30 de junho de 2023 tem saldo acumulado de R\$ 10.917, que inclui um valor remanescente estritamente contábil gerado no plano anterior (R\$ 726) e o valor acumulado de R\$11.643 refere-se ao plano encerrado em 30 de junho de 2023 (Nota Explicativa 24.a).

### Transações de capital entre sócios

Em 04 de fevereiro de 2021 a Companhia assumiu o controle das empresas adquiridas “Acre del Sud” (controladas indiretamente pela Cresud S.A.C.I.F.Y.A), no qual as partes negociaram um pagamento inicial de R\$160.399 com base em patrimônios líquidos preliminares levantados em 30 de junho de 2020. O acordo previa um ajuste no preço para refletir a variação patrimonial das sociedades bolivianas entre 30 de junho de 2020 e a data-base da transação. Conforme os critérios estabelecidos entre as partes, a diferença apurada em R\$ 11.031 entre os ativos líquidos das sociedades adquiridas e a contraprestação transferida, foi reconhecida diretamente no patrimônio líquido por se tratar de combinação de negócio de empresas sob controle comum.

### c) Reservas de lucro

#### Reserva legal

Nos termos do artigo 193 da Lei 6.404/76 e artigo 36, alínea (a) do Estatuto Social, 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Companhia apurado ao final de cada exercício social, será, obrigatoriamente e antes de qualquer outra destinação, aplicado para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

A Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício social em que o saldo da reserva, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o inciso 1º, do artigo 182, da Lei 6.404/76 e do Estatuto Social da Companhia, exceder 30% (trinta por cento) do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

#### Reserva de investimento e expansão

Conforme artigo 36, alínea (c), do Estatuto Social e artigo 196 da Lei 6.404/76, a Companhia poderá destinar a parcela remanescente do lucro líquido ajustado do exercício social findo, à reserva para investimento e expansão, com base em orçamento de capital a ser aprovado pela Assembleia Geral.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### d) Dividendos

Em 27 de outubro de 2022, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária referente às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2022. O valor de R\$123.524 se refere a dividendos mínimos obrigatórios e R\$196.476 como dividendos adicionais propostos, o pagamento dos dividendos declarados foi realizado em 16 de novembro de 2022. De acordo com o Estatuto Social, artigo 40, os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Nos termos do artigo 36, do Estatuto Social da Companhia, o lucro apurado no exercício social, terá a seguinte destinação após a constituição da reserva legal: (i) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, serão destinados ao pagamento de dividendos obrigatórios e (ii) a parcela remanescente, poderá ser destinado a pagamentos de dividendos adicionais aprovados em Assembleia Geral e (iii) a reserva para investimento e expansão nos termos da lei 6.404/76.

A proposta de destinação do lucro do exercício de 30 de junho de 2023 é a seguinte:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro líquido do exercício	268.536	520.100
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(13.427)	(26.005)
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>255.109</b>	<b>494.095</b>
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(63.777)	(123.524)
(-) Dividendos adicionais propostos - 75% do lucro líquido ajustado	(191.332)	(96.476)
<b>Dividendos propostos sobre o lucro</b>	<b>(255.109)</b>	<b>(320.000)</b>
(-) Dividendos adicionais propostos sobre a reserva de lucros	(64.891)	-
<b>Total de dividendos</b>	<b>(320.000)</b>	<b>(320.000)</b>
<b>Constituição de reserva para investimentos e expansão</b>	<b>-</b>	<b>174.095</b>
Total ações do capital integralizado (lote de mil)	102.377	102.377
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(3.571)	(3.533)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	<b>98.806</b>	<b>98.844</b>
Dividendo por ação (R\$)	3,24	3,24

### e) Outros resultados abrangentes

Em 30 de junho de 2023, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras das empresas no exterior, apresentaram o efeito negativo de R\$34.068 (R\$18.265 em 30 de junho de 2022), sendo o efeito acumulado de R\$63.619 (R\$97.687 em 30 de junho de 2022).

### f) Ações em tesouraria

Nos termos do art. 20, item XII, do Estatuto Social da Companhia, compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto Social, deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação.

	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Em 30 de junho de 2021	3.185.087	40.085
Transferência de ações – Aquisição Agrifirma	348.411	9.676
Em 30 de junho de 2022	3.533.498	49.761
Transferência de ações - Aquisição Agrifirma	37.681	1.046
Em 30 de junho de 2023	3.571.179	50.807

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## 21. Informações por segmento de negócios

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva, responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

As informações sobre segmentos são baseadas em informações utilizadas pela Companhia para avaliar a performance dos segmentos operacionais e tomar as decisões relacionadas à aplicação dos recursos financeiros. A Companhia apresenta seis segmentos: (i) imobiliário, (ii) grãos, (iii) cana-de-açúcar, (iv) pecuária, (v) algodão e (vi) outros que são basicamente representados por serviços e culturas não significativos. Os ativos operacionais relacionados a esses segmentos estão localizados no Brasil, no Paraguai e na Bolívia.

O segmento grãos tem como atividade principal a produção e a comercialização dos seguintes produtos: soja, milho e feijão.

O segmento cana-de-açúcar inclui a comercialização do produto *in natura*.

O segmento imobiliário apresenta o resultado proveniente das operações com propriedades ocorridas nas subsidiárias da Companhia.

O segmento pecuário consiste em um projeto de produção e venda de bezerros de corte após o desmame, caracterizando-se como atividade de cria e engorda de gado.

O segmento algodão tem como atividade principal a produção e a comercialização de algodão em pluma e caroço.

A seguir as informações de resultado e de ativos selecionados por segmento, que foram mensuradas de acordo com as mesmas práticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

								Consolidado
								30/06/2023
	Total	Imobiliária	Pecuária	Atividade Agrícola				Não Alocado
Grãos				Algodão	Cana	Outros		
Receita líquida	903.372	14.893	24.807	579.018	38.195	244.830	1.629	-
Ganho com venda de fazenda	346.065	346.065	-	-	-	-	-	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	78.238	-	(13.824)	111.304	(3.631)	(6.903)	(8.708)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(47.708)	-	-	(47.168)	(509)	-	(31)	-
Custo das vendas	(886.225)	(6.190)	(25.536)	(556.554)	(34.565)	(242.165)	(21.215)	-
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>393.742</b>	<b>354.768</b>	<b>(14.553)</b>	<b>86.600</b>	<b>(510)</b>	<b>(4.238)</b>	<b>(28.325)</b>	<b>-</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>								
Despesas com vendas	(41.008)	(2.190)	(553)	(33.633)	(3.394)	(1.068)	(170)	-
Despesas gerais e administrativas	(65.792)	-	-	-	-	-	-	(65.792)
Outras receitas operacionais	(11.049)	-	-	-	-	-	-	(11.049)
Equivalência patrimonial	(70)	-	-	-	-	-	-	(70)
<b>Resultado operacional</b>	<b>275.823</b>	<b>352.578</b>	<b>(15.106)</b>	<b>52.967</b>	<b>(3.904)</b>	<b>(5.306)</b>	<b>(28.495)</b>	<b>(76.911)</b>
Receitas financeiras	330.491	67.985	2.470	54.009	759	9.690	-	195.578
Despesas financeiras	(324.605)	(116.861)	(642)	(46.777)	(1.440)	(158)	-	(158.727)
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>281.709</b>	<b>303.702</b>	<b>(13.278)</b>	<b>60.199</b>	<b>(4.585)</b>	<b>4.226</b>	<b>(28.495)</b>	<b>(40.060)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(13.173)	(5.912)	4.515	(20.468)	1.559	(1.437)	9.689	(1.119)
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>268.536</b>	<b>297.790</b>	<b>(8.763)</b>	<b>39.731</b>	<b>(3.026)</b>	<b>2.789</b>	<b>(18.806)</b>	<b>(41.179)</b>
Total do ativo	3.508.075	1.418.129	54.271	259.859	34.347	97.393	106.479	1.537.597
Total do passivo	1.310.933	473.999	-	86.120	8	555.081	-	195.725

								Consolidado
								30/06/2022
	Total	Imobiliária	Pecuária	Atividade Agrícola				Não Alocado
Grãos				Algodão	Cana	Outros		
Receita líquida	1.168.137	6.450	31.507	720.883	25.242	378.919	5.136	-
Ganho com venda de fazenda	251.534	251.534	-	-	-	-	-	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	549.764	-	968	313.944	7.122	227.717	13	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(50.822)	-	-	(49.244)	(1.576)	-	(2)	-
Custo das vendas	(1.142.688)	(4.536)	(27.948)	(720.236)	(24.967)	(352.519)	(12.482)	-
<b>Lucro (Prejuízo) bruto</b>	<b>775.925</b>	<b>253.448</b>	<b>4.527</b>	<b>265.347</b>	<b>5.821</b>	<b>254.117</b>	<b>(7.335)</b>	<b>-</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>								
Despesas com vendas	(43.578)	-	(970)	(33.359)	(794)	(1.260)	(7.195)	-
Despesas gerais e administrativas	(55.968)	-	-	-	-	-	-	(55.968)
Outras receitas operacionais	13.829	-	-	-	-	-	-	13.829
Equivalência patrimonial	(31)	-	-	-	-	-	-	(31)
<b>Resultado operacional</b>	<b>690.177</b>	<b>253.448</b>	<b>3.557</b>	<b>231.988</b>	<b>5.027</b>	<b>252.857</b>	<b>(14.530)</b>	<b>(42.170)</b>
Receitas financeiras	320.177	72.498	478	36.370	1.178	587	-	209.066
Despesas financeiras	(373.037)	(55.669)	(239)	(111.335)	(8.516)	(393)	-	(196.885)
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>637.317</b>	<b>270.277</b>	<b>3.796</b>	<b>157.023</b>	<b>(2.311)</b>	<b>253.051</b>	<b>(14.530)</b>	<b>(29.989)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(117.217)	(18.277)	(1.314)	(53.981)	1.158	(87.072)	4.940	37.329
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>520.100</b>	<b>252.000</b>	<b>2.482</b>	<b>103.042</b>	<b>(1.153)</b>	<b>165.979</b>	<b>(9.590)</b>	<b>7.340</b>
Total do ativo	3.345.263	1.691.599	69.749	402.120	38.625	274.605	144.916	723.649
Total do passivo	1.129.215	290.399	-	101.239	1.393	35.093	-	701.091

As contas patrimoniais estão representadas principalmente pelas contas “Contas a receber e outros créditos”, “Ativos biológicos”, “Estoque de produtos agrícolas” e “Propriedades para investimento”.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### a) Informações sobre concentração de clientes

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a Companhia possui 3 clientes que representam individualmente 10% ou mais das receitas consolidadas, totalizando 45,8% do faturamento total de Companhia. Dos 3 clientes, 1 concentra 63,1% das receitas do segmento de cana de açúcar e 2 concentram 42,0% das receitas dos segmentos grãos/algodão. Não existem clientes nos outros segmentos que concentrem 10% ou mais da receita em relação ao faturamento total.

### b) Informações geográficas consolidadas

As receitas e os ativos não circulantes, exceto instrumentos financeiros e imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, benefícios de pós-emprego e direitos provenientes de contratos de seguro do Consolidado, estão distribuídos da seguinte forma:

	No país			Subsidiárias no exterior
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Receita líquida	815.589	1.077.731	87.783	90.406
	No país			Subsidiárias no exterior
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ativo não circulante	1.260.255	925.019	394.547	429.042

## 22. Receitas

### a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Receitas de grãos	442.612	553.841	593.787	727.875
Receitas de algodão	34.137	26.109	39.600	26.109
Receitas de cana	77.640	120.306	247.260	379.242
Receitas de pecuária	17.741	11.219	26.262	32.773
Receitas de arrendamento	5.331	4.405	17.997	15.047
Outras receitas	3.494	4.240	5.542	9.368
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>580.955</b>	<b>720.120</b>	<b>930.448</b>	<b>1.190.414</b>
<b>Deduções de vendas</b>				
Impostos sobre vendas	(11.775)	(9.695)	(27.076)	(22.277)
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>569.180</b>	<b>710.425</b>	<b>903.372</b>	<b>1.168.137</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## b) Vendas de fazendas

	Rio do Meio I	Rio do Meio II	Marangatu I	Araucária VI	Araucária VII	Jatobá VII	Consolidado 30/06/2023
Venda de fazenda	1.999	38.177	7.927	7.684	370.445	118.763	544.995
Ajuste a valor presente	(518)	(4.642)	(141)	(1.369)	(63.417)	(29.479)	(99.566)
Receita bruta na venda da fazenda	1.481	33.535	7.786	6.315	307.028	89.284	445.429
Impostos sobre vendas	-	-	(116)	(230)	(11.206)	(3.259)	(14.811)
Valor residual da fazenda vendida	(579)	(12.185)	(5.008)	(947)	(51.502)	(14.332)	(84.553)
<b>Ganho com venda de fazenda</b>	<b>902</b>	<b>21.350</b>	<b>2.662</b>	<b>5.138</b>	<b>244.320</b>	<b>71.693</b>	<b>346.065</b>
Despesas com vendas	-	-	-	(189)	-	-	(189)
Tributos sobre o lucro	-	(4.857)	(233)	(194)	(9.456)	(2.750)	(17.490)
<b>Lucro líquido na venda de fazenda</b>	<b>902</b>	<b>16.493</b>	<b>2.429</b>	<b>4.755</b>	<b>234.864</b>	<b>68.943</b>	<b>328.386</b>

	Rio do Meio I	Alto Taquari IV	Consolidado 30/06/2022
Venda de fazenda	131.951	329.663	461.614
Ajuste a valor presente	(34.203)	(111.237)	(145.440)
Receita bruta na venda da fazenda	97.748	218.426	316.174
Impostos sobre vendas	-	(7.973)	(7.973)
Valor residual da fazenda vendida	(40.056)	(16.611)	(56.667)
<b>Ganho com venda de fazenda</b>	<b>57.692</b>	<b>193.842</b>	<b>251.534</b>
Despesas com vendas	-	(6.553)	(6.553)
Imposto de renda e contribuição social	(4.382)	(6.728)	(11.110)
<b>Lucro líquido na venda de fazenda</b>	<b>53.310</b>	<b>180.561</b>	<b>233.871</b>

(\*) Em cumprimento a obrigações vinculadas a venda de fazendas de exercícios anteriores, foi reconhecido no exercício um ganho com venda de fazenda de R\$902 referente a medição oficial da fazenda Rio do Meio I. Condição que está relacionada ao conceito de contraprestação variável previsto no CPC 47 – Receita, mencionado na nota explicativa 4.c.

## 23. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	54.492	-	929	55.421	87.363	-	1.128	88.491
Despesa com pessoal	20.889	4.596	39.952	65.437	36.170	4.884	46.205	87.259
Despesa com prestação de serviços	96.482	-	5.476	101.958	192.050	-	6.790	198.840
Arrendamento e aluguéis em geral (i)	11.764	-	236	12.000	32.274	-	562	32.836
Custo da matéria prima	274.015	-	-	274.015	370.222	-	-	370.222
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	90.221	-	-	90.221	148.260	-	-	148.260
Frete e armazenagem (Reversão) de perdas esperadas com recebíveis	-	25.220	-	25.220	-	33.861	-	33.861
Venda de fazenda	-	95	-	95	-	170	-	170
Manutenção, despesas com viagem e outras	9.409	-	7.679	17.088	19.886	-	11.107	30.993
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>557.272</b>	<b>29.911</b>	<b>54.272</b>	<b>641.455</b>	<b>886.225</b>	<b>41.008</b>	<b>65.792</b>	<b>993.025</b>
Depreciação e amortização	54.584	-	1.070	55.654	81.324	-	1.290	82.614
Despesa com pessoal	22.415	2.968	32.593	57.976	56.924	3.240	39.257	99.421
Despesa com prestação de serviços	86.136	-	4.690	90.826	166.772	-	5.858	172.630
Arrendamento e aluguéis em geral	13.563	-	153	13.716	28.267	-	342	28.609
Custo da matéria prima	194.493	-	-	194.493	284.694	-	-	284.694
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	315.367	-	-	315.367	508.496	-	-	508.496
Frete e armazenagem (Reversão) de perdas esperadas com recebíveis	-	24.841	-	24.841	-	33.123	-	33.123
Venda de fazenda	-	-	-	-	-	20	-	20
Manutenção, despesas com viagem e outras	6.460	-	6.993	13.453	16.211	-	9.221	25.432
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>693.018</b>	<b>28.058</b>	<b>45.499</b>	<b>766.575</b>	<b>1.142.688</b>	<b>43.578</b>	<b>55.968</b>	<b>1.242.234</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 24. Pagamento Baseado em Ações

Em 02 de outubro de 2017, a Assembleia Geral aprovou a criação de um plano de remuneração de longo prazo baseado em ações ("Plano ILPA"). Nos termos do Plano ILPA, os participantes terão direito a um determinado número de ações se permanecerem na Companhia durante o período de carência e atingirem determinados indicadores-chave de desempenho ("KPIs"). O Plano ILPA estabelece que o Conselho de Administração terá amplos poderes para implementá-lo. As ações a serem outorgadas no âmbito do Plano ILPA não poderão exceder, em nenhum momento, o limite cumulativo de 2% das ações de emissão da Companhia.

As ações são concedidas se os participantes permanecerem na Companhia até o final do período de carência e atingirem determinados KPIs. A valorização do preço da ação AGRO3 é um dos pilares do programa e se um percentual mínimo não for atingido, os participantes não terão direito ao recebimento de quaisquer ações. Se o KPI de valorização das ações for atingido, o número de ações concedidas será dividido em três faixas com base no nível de realização de outros três KPIs, sendo ajustado pelos dividendos por ação distribuídos no período de *vesting*. Os indicadores de desempenho incluem, além do preço da ação AGRO3, rentabilidade operacional, vendas de fazendas e capitalização de recursos.

A tranche foi aprovada em 06 de maio de 2021 e o valor justo do benefício está estimado em R\$25,23 e R\$30,18, dependendo do perfil do participante. Na mensuração do valor justo do benefício foi considerada a cotação da ação AGRO3 na data da outorga e projetada a faixa provável de cotação da ação no final do período de *vesting*. O valor da despesa é ajustado por conta dessa revisão e os efeitos são reconhecidos prospectivamente.

O Plano ILPA é contabilizado seguindo as disposições do IFRS 2, tendo em vista que a Companhia recebe serviços dos participantes e, em troca, assume o compromisso de entregar ações próprias, a tranche foi encerrada em 30 de junho de 2023 e as despesas acumuladas do plano somaram R\$11.643 (R\$6.958 referente a remuneração e R\$4.685 referente aos encargos).

## 25. Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ganho/Perda na venda de imobilizado	(156)	147	(3.605)	2.652
Despesas com a aquisição de novos negócios (i)	(2.248)	(2.093)	(2.248)	(2.093)
Despesas com demandas judiciais	(1.352)	(217)	(2.127)	(19)
Indenizações de seguro agrícola (ii)	-	-	-	8.708
Perdas agrícolas (iii)	-	-	(2.525)	-
Doações para o Instituto Brasilagro (vii)	(8.500)	-	(8.500)	-
Ganho com indenizações (iv)	7.526	7.763	7.526	7.763
Bônus de subscrição e ações restritas (v)	6.232	(2.883)	6.232	(2.883)
Impairment sobre investimentos	(4.865)	-	(4.865)	-
Outros (vi)	(2.368)	(325)	(937)	(299)
	<b>(5.731)</b>	<b>2.392</b>	<b>(11.049)</b>	<b>13.829</b>

(i) Refere-se a despesa de comissão sobre os contratos de arrendamentos;

(ii) Em 13 de outubro de 2021, a controlada Palmeiras S.A. recebeu indenização no valor de R\$8.708 correspondente à apólice agrícola multirrisco da safra 20/21, que cobria possíveis perdas de produção para os cultivos de soja e milho. As perdas foram causadas pela forte seca ocorrida no primeiro semestre de 2021 que afetou a região de Mariscal Estigarribia – Boquerón, onde fica localizada a fazenda. A indenização foi quitada em sua totalidade, não havendo mais valores a receber;

(iii) Refere-se basicamente às perdas operacionais no cultivo de cana-de-açúcar devido a condições climáticas adversas na subsidiária Yuchan;

(iv) Indenização recebida por antecipação do acordo Agrifirma (nota explicativa 20.b);

(v) Os ganhos e perdas refletem a mensuração a valor justo da obrigação residual pela compra da Agrifirma. A obrigação corresponde a uma quantidade de bônus de subscrição e ações restritas (Nota explicativa 19) que pode variar e, portanto, é classificada como instrumento financeiro, sendo controlada no passivo e mensurada a valor justo com base na cotação das ações da Companhia;

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(vi) Do saldo apresentado temos R\$1.950 referente a impostos (Pis e Cofins) oriundos de ganhos com indenizações.

(vii) Organização sem fins lucrativos do grupo BrasilAgro destinada a coordenar todas as iniciativas sociais da Companhia.

## 26. Receitas(despesas) financeiras

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Receitas financeiras</b>					
Receitas de aplicações financeiras		18.304	45.628	46.776	67.010
Juros ativos		1.097	455	3.497	2.730
Variações monetárias (i)		316	-	1.815	-
Variações cambiais (ii)		41.125	26.903	44.710	31.717
Receita na atualização dos arrendamentos (iii)		-	-	2.887	-
Receita na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)		-	-	36.575	65.111
Resultado realizado com derivativos (v)	7	108.969	72.664	108.969	73.069
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	85.262	80.562	85.262	80.540
		<u>255.073</u>	<u>226.212</u>	<u>330.491</u>	<u>320.177</u>
<b>Despesas financeiras</b>					
Despesas de aplicações financeiras		(902)	(2.142)	(2.054)	(2.900)
Despesas bancárias		(2.870)	(1.624)	(3.929)	(1.999)
Juros passivos		(35.706)	(58.739)	(51.526)	(68.044)
Variações monetárias (i)		(143)	(173)	(140)	(732)
Variações cambiais (ii)		(36.206)	(25.645)	(41.354)	(29.096)
Despesa na atualização dos arrendamentos (iii)		(37.284)	(15.738)	(23.751)	(22.247)
Despesa na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)		-	-	(90.034)	(28.702)
Resultado realizado com derivativos (v)	7	(61.045)	(153.016)	(61.045)	(153.018)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	(50.772)	(66.298)	(50.772)	(66.299)
		<u>(224.928)</u>	<u>(323.375)</u>	<u>(324.605)</u>	<u>(373.037)</u>
		<u>30.145</u>	<u>(97.163)</u>	<u>5.886</u>	<u>(52.860)</u>

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Variações monetárias (i)	173	(173)	1.675	(732)
Variações cambiais (ii)	4.919	1.258	3.356	2.621
Atualização dos arrendamentos (iii)	(37.284)	(15.738)	(20.864)	(22.247)
Atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)	-	-	(53.459)	36.409
Resultado realizado com derivativos (v)	47.924	(80.352)	47.924	(79.949)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	34.490	14.264	34.490	14.241

## 27. Lucro por ação

	30/06/2023	30/06/2022
Lucro atribuível aos acionistas controladores	268.536	520.100
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	98.806	98.844
Efeito da diluição - ações (em milhares)	550	513
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	<u>99.356</u>	<u>99.357</u>
Lucro básico por ação	<u>2,7178</u>	<u>5,2618</u>
Lucro diluído por ação - em reais	<u>2,7028</u>	<u>5,2347</u>

## 28. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos de natureza cível, ambiental, trabalhista e fiscal. As provisões para as eventuais perdas prováveis de desembolso financeiro decorrentes destas ações e procedimentos são estimadas e atualizadas pela Companhia, amparadas pela opinião dos assessores legais internos e externos.

Provisões para processos administrativos e judiciais por natureza são:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## Trabalhista

A Companhia responde por três reclamações trabalhistas, que compõe vínculo empregatício entre a Companhia e empresas de prestação de serviços. Além disso, há processos administrativos em que Partes discutem autuações do Ministério do Trabalho e Emprego.

## Fiscal

A Companhia discute administrativamente processos decorrentes da fiscalização suplementar das declarações de Imposto Territorial Rural (ITR).

## Ambiental

A Companhia discute administrativamente os Autos de Infração junto ao INEMA – Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, sobre uma possível ausência da adoção de medidas preventivas para contenção de um incêndio ocorrido na Fazenda Bananal e a prestação de informações no Cadastro ambiental rural.

## Cível

A Companhia discute judicialmente sustação de protesto sobre nota promissória dada em garantia, a constituição de garantias em favor da Companhia em confissão de dívida de terceiros e indenizações decorrentes de danos materiais e morais.

## Riscos prováveis

	Controladora		
	Trabalhista	Fiscal	Total
<b>Saldos em 30 de junho de 2021</b>	<b>174</b>	-	<b>174</b>
Adições	360	203	563
Atualizações Monetárias	13	2	15
Reversões	(157)	(205)	(362)
Pagamentos	(178)	-	(178)
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>	<b>212</b>	-	<b>212</b>
Adições	111	1.452	1.563
Atualizações Monetárias	3	-	3
Reversões	(182)	-	(182)
Pagamentos	(30)	(1.452)	(1.482)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>114</b>	-	<b>114</b>

	Consolidado				
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Ambiental	Total
<b>Saldos em 30 de junho de 2021</b>	<b>1.013</b>	-	-	<b>432</b>	<b>1.445</b>
Adições	407	-	533	20	960
Atualizações Monetárias	75	-	16	22	113
Reversões	(829)	-	(205)	(20)	(1.054)
Pagamentos	(347)	-	-	-	(347)
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>	<b>319</b>	-	<b>344</b>	<b>454</b>	<b>1.117</b>
Adições	635	46	1.723	-	2.404
Atualizações Monetárias	4	-	72	32	108
Reversões	(332)	-	-	-	(332)
Pagamentos	(507)	(46)	(1.452)	-	(2.005)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>119</b>	-	<b>687</b>	<b>486</b>	<b>1.292</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## Riscos possíveis

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de natureza cível, trabalhista, ambiental, fiscal e procedimentos administrativos de natureza fiscal que não estão provisionados, pois envolvem risco de perda classificado pela Companhia e por seus assessores legais externos como possível e estão assim representadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Processos cíveis	6.595	6.110	8.525	7.789
Processos fiscais	7.927	3.576	20.881	14.997
Processos trabalhistas	-	7	-	7
	<u>14.522</u>	<u>9.693</u>	<u>29.406</u>	<u>22.793</u>

## Depósitos Judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Processos trabalhistas	-	-	47	320
Processos fiscais	-	1.250	-	1.250
Processos ambientais	504	485	504	485
Processos cíveis	176	160	176	160
	<u>680</u>	<u>1.895</u>	<u>727</u>	<u>2.215</u>

## 29. Compromissos

### a) Contratos de venda para entrega futura

A BrasilAgro e suas controladas possuem contratos de venda para entrega futura com alguns clientes, conforme demonstrado a seguir:

Cultura	Data de entrega	Quantidade	Contratos	Unidade	Moeda	Controladora
						Preço
<b>Safra 2022/23</b>						
Algodão em Pluma	Ago/23-Nov/23	5.125	9	ton	US\$	1.920,51
Milho	Mai/23-Nov23	292.271	8	scs	R\$	42,17
Milho	Mai/23-Nov23	668.761	9	scs	US\$	7,79
Soja	Jun/23-Ago23	147.816	6	scs	R\$	122,22
Soja	Jun/23-Set23	370.250	8	scs	US\$	24,72
<b>Consolidado</b>						
Cultura	Data de entrega	Quantidade	Contratos	Unidade	Moeda	Preço
<b>Safra 2022/23</b>						
Algodão em Pluma	Ago/23-Nov/23	5.125	9	ton	US\$	1.920,51
Milho	Mai/23-Nov23	292.271	8	scs	R\$	42,17
Milho	Mai/23-Nov23	668.817	11	scs	US\$	7,79
Soja	Jun/23-Ago23	148.038	7	scs	R\$	122,22
Soja	Jun/23-Set23	370.266	9	scs	US\$	24,72
Cana	Abr/23-Dez23	956.260	1	ton	R\$	**

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 30. Partes relacionadas

### a) Transações com partes relacionadas

	Ativo		Passivo		Controladora Resultado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Dividendos a receber</b>						
Imobiliária Jaborandi	-	31.735	-	-	-	-
Imobiliária Araucária	14.177	84.000	-	-	-	-
Imobiliária Mogno	-	18.000	-	-	-	-
Imobiliária Cajueiro	-	2.500	-	-	-	-
	14.177	136.235	-	-	-	-
<b>Serviços e insumos agrícolas</b>						
Agrifirma	-	-	54	482	285	1.526
	-	-	54	482	285	1.526
<b>Planos de remuneração</b>						
Administração	1.838	1.680	-	-	-	-
Palmeiras	669	357	-	-	-	-
Agrifirma	1.202	295	-	-	-	-
	3.709	2.332	-	-	-	-
<b>Despesas compartilhadas</b>						
Palmeiras	207	21	27	21	-	-
Moroti	219	266	578	628	-	-
Acres	4.929	1	13	14	-	-
Ombu	-	-	41	20	-	-
Cresud (b)	-	-	-	243	-	-
	5.355	288	659	926	-	-
<b>Total Partes relacionadas</b>	<b>23.241</b>	<b>138.855</b>	<b>713</b>	<b>1.408</b>	<b>285</b>	<b>1.526</b>
<b>Circulante</b>	<b>19.105</b>	<b>136.235</b>	<b>54</b>	<b>482</b>	-	-
<b>Não Circulante</b>	<b>4.136</b>	<b>2.620</b>	<b>659</b>	<b>926</b>	-	-
<b>Arrendamento de terras</b>						
Agrifirma Bahia	25.763	29.444	28.553	31.498	7.203	12.429
Imobiliária Cremaç	5.849	6.685	8.157	8.418	1.575	2.174
Imobiliária Araucária	7.730	9.276	8.873	10.312	3.930	8.635
Imobiliária Mogno	49.026	7.261	58.580	7.882	12.021	6.618
Imobiliária Cajueiro	42.123	30.054	44.079	40.755	9.459	27.475
	130.491	82.720	148.242	98.865	34.188	57.331

	Ativo		Passivo	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Planos de remuneração</b>				
Administração	2.035	1.717	-	-
	2.035	1.717	-	-
<b>Outros</b>				
Cresca (a)	122	122	1.471	1.642
Cresud (b)	-	-	58	312
Helmir (c)	-	-	5.040	5.518
	122	122	6.569	7.472
<b>Total Partes relacionadas</b>	<b>2.157</b>	<b>1.839</b>	<b>6.569</b>	<b>7.472</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>2.157</b>	<b>1.839</b>	<b>6.569</b>	<b>7.472</b>

- a) Compra de ativos biológicos e outros ativos fixos pela Palmeiras, realizada durante o processo de cisão da Cresca;
- b) Os gastos referem-se substancialmente, a despesas com implementação, desenvolvimento e manutenção de sistemas;
- c) Durante o processo de compra das subsidiárias na Bolívia, as partes firmaram um acordo para manter o valor bloqueado de contingência, que visa proteger a companhia.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## b) Remuneração da Administração

As despesas com remuneração da Administração foram registradas na rubrica de “despesas gerais e administrativas” e são compostas como segue:

	Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022
Remuneração do conselho e diretoria executiva	10.665	4.208
Bônus	1.879	8.249
Remuneração global	12.544	12.457
Remuneração em ações	3.833	1.717
	<b>16.377</b>	<b>14.174</b>

Em 27 de outubro de 2022, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a remuneração global dos Administradores da Companhia no valor de R\$16.110, para o exercício corrente.

## 31. Seguros

A Companhia e suas controladas mantém seguros (i) de responsabilidade civil com cobertura para todos os funcionários ativados em suas fazendas, (ii) sobre maquinários, (iii) de vida, a todos os funcionários, bem como (iv) o seguro “D&O” (Diretores e Ofícios), para seus diretores e demais membros da administração da Companhia. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. A Companhia avaliou o risco dos prédios e instalações das fazendas de propriedade do Grupo, assim como de seus estoques e ativos biológicos e concluiu não haver necessidade de seguros de outras naturezas em função da baixa probabilidade de riscos.

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2023:

<u>Modalidade seguro</u>	<u>Cobertura R\$</u>
Responsabilidade Civil (D&O)	50.000
Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	10.301
Maquinário/Automóveis	37.010
Seguro Garantia	354
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos	12.188
Multirisco Rural	154.231

## 32. Eventos subsequentes

### Fazenda Panamby

Em 29 de agosto de 2023, a Companhia concluiu o pagamento no montante de R\$ 146.948 referente a segunda parcela da fazenda Panamby. Adquirida em agosto de 2022, essa transação foi importante para diversificarmos e ampliarmos nossa presença no estado do Mato Grosso, um dos mais importantes na produção de commodities no mundo e garantir o crescimento da nossa área produtiva, além de ganhos imobiliários, com a transformação de áreas de pastagem em agricultura.