

**BrasilAgro - Companhia
Brasileira de
Propriedades Agrícolas**
Informações Trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2022
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.



BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de novembro de 2022


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


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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Informações trimestrais individuais e consolidadas

30 de setembro de 2022

Índice

Balancos 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 às informações trimestrais individuais e consolidadas.....	9

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balancos patrimoniais
30 de setembro de 2022 e 30 de junho de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	205.987	192.629	435.841	435.493
Títulos e valores mobiliários	6.2	55.668	82.338	55.668	94.870
Operações com derivativos	7	72.953	61.013	72.953	61.013
Contas a receber e outros créditos	8	113.640	176.288	337.105	442.313
Estoques	9	282.808	234.260	341.925	289.899
Ativos biológicos	10	74.444	110.880	208.282	264.976
Partes relacionadas	30	28.135	136.235	-	-
		<u>833.635</u>	<u>993.643</u>	<u>1.451.774</u>	<u>1.588.564</u>
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários restritos	6.2	-	5.348	12.416	19.580
Operações com derivativos	7	3.546	2.744	3.546	2.744
Contas a receber e outros créditos	8	21.349	21.572	362.714	411.351
Ativos biológicos	10	45.454	57.906	45.454	57.906
Tributos diferidos	18.1	-	-	4.734	4.360
Propriedades para investimento	11	181.062	159.066	1.301.857	1.004.380
Partes relacionadas	30	2.912	2.620	1.861	1.839
Investimentos	12	1.747.326	1.597.167	7.642	7.642
Imobilizado	13	43.680	43.365	128.430	128.131
Intangível		594	647	744	812
Direitos de uso	14	231.162	189.950	160.646	117.954
		<u>2.277.085</u>	<u>2.080.385</u>	<u>2.030.044</u>	<u>1.756.699</u>
Total do ativo		<u><u>3.110.720</u></u>	<u><u>3.074.028</u></u>	<u><u>3.481.818</u></u>	<u><u>3.345.263</u></u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balancos patrimoniais
30 de setembro de 2022 e 30 de junho de 2022
(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Circulante					
Contas a pagar e outras obrigações	16	190.007	190.871	253.024	253.440
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	23.138	57.453	84.862	123.411
Obrigações trabalhistas		15.528	18.964	21.486	25.652
Operações com derivativos	7	29.402	34.064	29.402	34.064
Aquisições a pagar	19	27.468	20.687	164.945	28.846
Partes relacionadas	30	351	482	-	-
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	41.443	37.541	25.454	18.581
		<u>327.337</u>	<u>360.062</u>	<u>579.173</u>	<u>483.994</u>
Não circulante					
Contas a pagar e outras obrigações	16	-	-	24.212	23.833
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	269.418	286.380	312.802	329.630
Operações com derivativos	7	8.445	5.272	8.445	5.272
Tributos diferidos	18.1	2.399	5.395	27.405	34.925
Perdas com investimentos	12	2.541	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	28	-	212	860	1.117
Partes relacionadas	30	947	926	7.573	7.472
Aquisições a pagar	19	-	12.402	-	12.402
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	225.526	187.331	247.241	230.570
		<u>509.276</u>	<u>497.918</u>	<u>628.538</u>	<u>645.221</u>
Total do passivo		<u>836.613</u>	<u>857.980</u>	<u>1.207.711</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	(16.063)	(21.348)	(16.063)	(21.348)
Ações em tesouraria	20.f	(50.807)	(49.761)	(50.807)	(49.761)
Reservas de lucro		416.352	416.352	416.352	416.352
Dividendos adicionais propostos	20.d	196.476	196.476	196.476	196.476
Resultados abrangentes	20.e	109.505	97.687	109.505	97.687
Lucros acumulados		42.002	-	42.002	-
Total do patrimônio líquido		<u>2.274.107</u>	<u>2.216.048</u>	<u>2.274.107</u>	<u>2.216.048</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>3.110.720</u>	<u>3.074.028</u>	<u>3.481.818</u>	<u>3.345.263</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado

Período de três meses findo em 30 de setembro de 2022 e 2021

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021
Receita líquida	22.a	177.986	192.918	298.324	378.086
Ganho com venda de fazenda	22.b	-	-	902	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	10	(7.246)	47.089	18.299	145.840
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	(2.099)	(10.840)	(2.578)	(8.765)
Custo das vendas	23	(155.808)	(222.111)	(280.950)	(382.179)
Lucro bruto		12.833	7.056	33.997	132.982
Despesas com vendas	23	(5.879)	(2.613)	(7.506)	(4.311)
Despesas gerais e administrativas	23	(10.026)	(9.970)	(14.334)	(13.777)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	2.756	(350)	633	8.667
Equivalência patrimonial	12.a	29.477	127.968	-	(38)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		29.161	122.091	12.790	123.523
Resultado financeiro, líquido					
Receitas financeiras	26	160.672	121.216	205.690	185.658
Despesas financeiras	26	(141.152)	(148.242)	(156.232)	(172.436)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		48.681	95.065	62.248	136.745
Imposto de renda e contribuição social	18.2	(6.679)	12.806	(20.246)	(28.874)
Lucro líquido do período		42.002	107.871	42.002	107.871
Lucro básico por ação - em reais	27	0,4251	1,0875	0,4251	1,0875
Lucro diluído por ação - em reais	27	0,4228	1,0819	0,4228	1,0819

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado abrangente

Período de três meses findo em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora e Consolidado	
		01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021
Lucro líquido do período		42.002	107.871
Resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do período em períodos subsequentes:			
Efeito na conversão de investimentos no exterior	20.e	11.818	33.750
Total do resultado abrangente		<u>53.820</u>	<u>141.621</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Período de três meses findo em 30 de setembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

Nota	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reserva de capital			Reservas de lucro			Dividendos adicionais propostos	Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
			Ágio na emissão de ações	Pagamento baseado em ações	Transações de capital entre sócios	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão				
Saldo em 30 de junho de 2021	1.587.985	(11.343)	(24.982)	1.824	(11.031)	(40.085)	47.417	368.835	184.559	79.422	-	2.182.601
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107.871	107.871
Plano de remuneração em ações	-	-	-	721	-	-	-	-	-	-	-	721
Efeito na conversão de investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.750	-	33.750
Saldo em 30 de setembro de 2021	1.587.985	(11.343)	(24.982)	2.545	(11.031)	(40.085)	47.417	368.835	184.559	113.172	107.871	2.324.943
Saldo em 30 de junho de 2022	1.587.985	(11.343)	(15.306)	4.989	(11.031)	(49.761)	73.422	342.930	196.476	97.687	-	2.216.048
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.002	42.002
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	20.b	-	951	-	-	-	-	-	-	-	-	951
Plano de remuneração em ações	24	-	-	3.288	-	-	-	-	-	-	-	3.288
Efeito na conversão de investimentos no exterior	20.e	-	-	-	-	-	-	-	-	11.818	-	11.818
Saldo em 30 de setembro de 2022	1.587.985	(11.343)	(13.309)	8.277	(11.031)	(50.807)	73.422	342.930	196.476	109.505	42.002	2.274.107

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos fluxos de caixa

Período de três meses findo em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021 (Nota 3.4)	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021 (Nota 3.4)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do período	42.002	107.871	42.002	107.871
Ajustes para conciliação do lucro do período				
Depreciação e amortização	23 13.647	25.179	25.339	47.433
Ganho com venda de fazenda	22.b -	-	(902)	-
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienados	11	9	2.771	467
Baixas de propriedades para investimento	-	951	-	6.930
Equivalência patrimonial	12.a (29.477)	(127.968)	-	38
Resultado não realizado com derivativos, líquidos	26 (14.049)	(1.881)	(14.049)	(2.206)
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos	1.365	5.142	(24.554)	(15.330)
Variação no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas e outros passivos financeiros	(3.853)	319	(8.116)	(18.904)
Plano de incentivo baseado em ações – ILPA	3.023	616	3.288	721
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.2 (2.996)	(12.806)	(7.894)	26.643
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	10 7.246	(47.089)	(18.299)	(145.840)
Reversão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida (Reversão) provisão de perdas esperadas com recebíveis	9.1 2.099	10.840	2.578	8.765
Provisão/Reversão para demandas judiciais	23 -	(45)	-	(39)
	28 (189)	45	(193)	19
	<u>18.829</u>	<u>(38.817)</u>	<u>1.971</u>	<u>16.568</u>
Varição nos ativos e passivos				
Cientes	41.956	(20.912)	51.291	(53.332)
Estoques	(62.430)	(6.449)	(65.437)	23.152
Ativos biológicos	44.504	75.547	88.361	138.886
Impostos a recuperar	(1.797)	(5.277)	(3.793)	12.441
Operações com derivativos	(182)	(3)	(182)	(307)
Outros créditos	22.712	2.316	26.786	(20.921)
Fornecedores	15.689	52.040	1.689	44.109
Partes relacionadas	(137)	(1.477)	(109)	202
Tributos a pagar	7.849	209	6.075	(1.557)
Obrigações trabalhistas	(3.436)	(8.998)	(4.239)	(9.850)
Adiantamento de clientes	(15.418)	46.197	(14.962)	47.266
Arrendamentos a pagar	(3.983)	(9.611)	(1.251)	(14.652)
Outras obrigações	(650)	(191)	18.288	(670)
Pagamentos de demandas judiciais	28 (23)	(63)	(64)	(69)
Recebimentos de vendas de fazendas	8.f -	-	85.274	30.749
Adições às propriedades para investimento	11 (24.103)	(17.872)	(18.391)	(26.668)
Aquisições de fazendas	2.1 -	-	(142.211)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>39.380</u>	<u>66.639</u>	<u>29.096</u>	<u>185.347</u>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.736)	-	(10.744)	(2.020)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>33.644</u>	<u>66.639</u>	<u>18.352</u>	<u>183.327</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Adições ao imobilizado e intangível	(4.500)	(1.932)	(16.681)	(5.732)
Resgate em títulos e valores mobiliários, líquido	39.622	11.363	62.124	9.225
Dividendos recebidos	156.490	59.782	-	-
Aumento de investimento e participações	12.a (154.713)	(2.614)	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>36.899</u>	<u>66.599</u>	<u>45.443</u>	<u>3.493</u>
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Empréstimos, financiamentos e debêntures captados	17 -	-	-	18.122
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17 (6.768)	(4.256)	(7.990)	(6.130)
Pagamentos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17 (50.048)	(48.341)	(55.281)	(67.428)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(56.816)</u>	<u>(52.597)</u>	<u>(63.271)</u>	<u>(55.436)</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>13.727</u>	<u>80.641</u>	<u>524</u>	<u>131.384</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	6.1 192.629	867.137	435.493	1.059.107
Efeito da variação cambial nas disponibilidades	(369)	1.667	(176)	2.285
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	6.1 205.987	949.445	435.841	1.192.776

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos valores adicionados

Período de três meses findo em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021
Receitas		176.154	232.160	321.991	529.108
Receita operacional bruta	22	182.743	196.216	304.735	383.327
Ganho com venda de fazenda	22	-	-	902	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	10	(7.246)	47.089	18.299	145.840
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	(2.099)	(10.840)	(2.578)	(8.765)
Outras (despesas) e receitas	25	2.756	(350)	633	8.667
Reversão (provisão) de perdas esperadas com recebíveis	23	-	45	-	39
Insumos adquiridos de terceiros		(150.317)	(202.842)	(265.870)	(343.036)
Custo das vendas		(142.426)	(197.162)	(255.915)	(335.033)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(7.891)	(5.680)	(9.955)	(8.003)
Valor adicionado bruto		25.837	29.318	56.121	186.072
Depreciação e amortização	23	(13.647)	(25.179)	(25.339)	(47.433)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		12.190	4.139	30.782	138.639
Valor adicionado recebido em transferência		190.149	249.184	205.690	185.620
Equivalência patrimonial	12.a	29.477	127.968	-	(38)
Receitas financeiras	26	160.672	121.216	205.690	185.658
Valor adicionado total a distribuir		202.339	253.323	236.472	324.259
Distribuição do valor adicionado		202.339	253.323	236.472	324.259
Pessoal e encargos		6.876	5.892	8.180	7.396
Remuneração direta		6.341	5.058	7.472	6.355
Benefícios		381	695	536	873
FGTS		154	139	172	168
Impostos, taxas e contribuições		12.588	(8.330)	30.590	36.900
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)		10.097	(9.792)	27.993	35.231
Estaduais		2.453	1.404	2.480	1.539
Municipais		38	58	117	130
Financiadores		140.873	147.890	155.700	172.092
Despesas financeiras (i)		140.790	147.711	155.559	171.838
Aluguéis		83	179	141	254
Remuneração do capital próprio		42.002	107.871	42.002	107.871
Lucro líquido do período		42.002	107.871	42.002	107.871

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022 (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 controlada pela Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (“Cresud S.A.C.I.F.Y.A.”), localizada na Argentina, suas principais atividades são a produção agropecuária e a exploração de negócios de natureza imobiliária. 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 22 fazendas com área total de 286.256 hectares, sendo 226.099 hectares próprios e 68.411 hectares arrendados. São 19 fazendas no Brasil distribuídas em 6 estados, 1 (uma) fazenda no Paraguai e 2 (duas) fazendas na Bolívia. Esse total não leva em consideração os 1.157 hectares da Fazenda Alto Taquari negociados em 01 de setembro de 2021, cuja posse será transferida em 30 de setembro de 2024. As informações comparativas do portfólio estão divulgadas na nota explicativa 11.

2. Principais eventos ocorridos

2.1 Aquisição de fazenda

Fazenda Panamby

Em 10 de agosto de 2022, a Companhia celebrou Compromisso de Compra 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\$142.211 (R\$140.000 referem-se ao valor principal e R\$2.211 referem-se a outros custos de transação), perfazendo satisfeitas as condições para obter a posse da terra. Em 30 de setembro de 2022, a obrigação refere-se ao pagamento da segunda parcela com vencimento em 21 de agosto de 2023 no valor de R\$ 129.425 ajustado a valor presente (Nota explicativa 19). O valor de R\$271.636 demonstrado na Nota explicativa 11 compreende o valor da fazenda à vista acrescido de outros custos de transação.

2.2. Arrendamentos

Parceria agrícola

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 está prevista para dezembro/2022 e a segunda para dezembro/2023.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.3. 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 cenário geopolítico com impactos relevantes da guerra entre Rússia e Ucrânia, iniciada em 24 de fevereiro de 2022, a Companhia adotou algumas medidas em relação a compra de insumos para a safra de 2022/2023, são elas:

- Aquisição 91% de fertilizantes, dos quais 84% já foram entregues;
- Aquisição 100% de insumos químicos;
- Monitoramento diário entre preço de commodities e fertilizantes.

O restante dos insumos será negociado em momentos oportunos, sendo que os preços dos fertilizantes começaram a ter uma queda após atingir picos históricos com as importações e alcançar os mesmos patamares do último exercício.

Em relação ao seu negócio, 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 informações financeiras estão consistentes com as políticas aplicadas nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022.

3.1. Base de preparação

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 emitida pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas, políticas e os principais julgamentos contábeis sobre estimativas adotadas pela

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Companhia na elaboração das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas, estão consistentes com as Notas 3.1 a 3.31 e Nota 4 adotadas e divulgadas às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2022, as quais foram disponibilizadas em 01 de setembro de 2022.

Considerando o exposto acima, as informações financeiras condensadas do trimestre devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 30 de junho de 2022.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais (R\$), que representa a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações financeiras trimestrais tais como número de hectares de propriedades da Companhia, entre outros, não foram objetos de auditoria, ou revisão por parte de nossos auditores independentes.

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.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas referente ao período findo em 30 de setembro de 2022 foram aprovadas pela Diretoria estatutária em 08 de novembro de 2022.

Base de consolidação

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

Controladas (%)	País	30/09/2022	30/06/2022
Imobiliária Jaborandi Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Cremaq Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Engenho Ltda.	Brasil	100	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 11.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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. Notas explicativas incluídas nas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2022 não apresentadas nestas informações financeiras trimestrais

A preparação destas informações financeiras condensadas do trimestre envolve julgamento pela Administração da Companhia acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas. Deste modo, estas informações financeiras intermediárias incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2022, conforme destacado na nota explicativa 3.1.

3.3. Novas normas, alterações e interpretações de normas

Não existem novas normas e interpretações emitidas que tenham, na opinião da Administração, gerado impacto significativo nas demonstrações financeiras do período.

3.4. Reclassificação – Demonstrações dos fluxos de caixa

As propriedades para investimento são mantidas para valorização do capital e o valor dos ativos destina-se a ser recuperado por meio de vendas no curso normal dos negócios. Em 30 de setembro de 2022, as entradas e saídas de caixa relacionadas às propriedades para investimento são classificadas nos fluxos de caixa das atividades operacionais. Em 30 de setembro de 2021, alguns fluxos de caixa relacionados a propriedades para investimento foram apresentados como fluxos de caixa de atividades de investimento. Embora o efeito da mudança na classificação desses fluxos de caixa de atividades de investimento para atividades operacionais não seja material, a Administração revisou retrospectivamente esses períodos para fins de comparação.

As mudanças retrospectivas nos períodos comparativos podem ser resumidas como segue:

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reclassificado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reclassificado
Lucro líquido do período	107.871	-	107.871	107.871	-	107.871
Outros fluxos de caixa operacionais	(23.360)	-	(23.360)	124.707	-	124.707
Clientes	-	-	-	(22.583)	(30.749)	(53.332)
Recebimentos de vendas de fazendas	-	-	-	-	30.749	30.749
Adições às propriedades para investimento	-	(17.872)	(17.872)	-	(26.668)	(26.668)
Caixa líquido das atividades operacionais	84.511	(17.872)	66.639	209.995	(26.668)	183.327
Outros fluxos de caixa de investimentos	66.599	-	66.599	3.493	-	3.493
Adições às propriedades para investimento	(17.872)	17.872	-	(26.668)	26.668	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	48.727	17.872	66.599	(23.175)	26.668	3.493

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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:

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) 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.

d) Propriedades para investimentos

O valor justo das propriedades para investimento divulgados em notas explicativas das informações financeiras foi obtido através da avaliação das fazendas, elaborado pelos especialistas da Companhia. A avaliação foi efetuada por meio de normas praticadas pelo

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

e) 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 informações 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.

f) 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 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 16,52% (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

A gestão de risco financeiro adotada na elaboração das informações financeiras trimestrais, estão consistentes com aquelas adotadas na nota 5 nas demonstrações financeiras anuais de 30 de junho de 2022, divulgadas em 01 de setembro de 2022 e não sofreram alterações significativas.

5.1. 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

5.2. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros

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 setembro de 2022, 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%, 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:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Produto	Preço	Mercado	Vencimento	30/09/2022				
				Cenário provável	Cenário I - (25%)	Cenário II - (50%)	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja	R\$/saca	CBOT	14/02/2023	164,88	123,66	82,44	206,10	247,32
Soja	R\$/saca	CBOT	24/02/2023	164,88	123,66	82,44	206,10	247,32
Soja	R\$/saca	CBOT	27/02/2023	164,88	123,66	82,44	206,10	247,32
Soja	R\$/saca	CBOT	28/02/2023	164,88	123,66	82,44	206,10	247,32
Soja	R\$/saca	CBOT	28/04/2023	165,75	124,31	82,88	207,19	248,63
Soja	R\$/saca	CBOT	30/06/2023	166,05	124,54	83,03	207,56	249,08
Algodão	R\$/lbs	CBOT	11/11/2022	152,58	114,44	76,29	190,73	228,87
Algodão	R\$/lbs	CBOT	16/11/2022	152,58	114,44	76,29	190,73	228,87
Algodão	R\$/lbs	CBOT	22/11/2022	152,58	114,44	76,29	190,73	228,87
Algodão	R\$/lbs	CBOT	10/11/2023	133,82	100,37	66,91	167,28	200,73
Algodão	R\$/lbs	CBOT	14/11/2023	133,82	100,37	66,91	167,28	200,73
Algodão	R\$/lbs	CBOT	24/11/2023	133,82	100,37	66,91	167,28	200,73
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/03/2023	97,00	72,75	48,50	121,25	145,50
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/09/2023	84,18	63,14	42,09	105,23	126,27
Etanol	R\$/m ³	CBOT	31/10/2022	2.597,50	1.948,13	1.298,75	3.246,88	3.896,25
Etanol	R\$/m ³	CBOT	03/11/2022	2.597,50	1.948,13	1.298,75	3.246,88	3.896,25
Etanol	R\$/m ³	CBOT	30/11/2022	2.620,00	1.965,00	1.310,00	3.275,00	3.930,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	02/12/2022	2.620,00	1.965,00	1.310,00	3.275,00	3.930,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	04/01/2023	2.600,00	1.950,00	1.300,00	3.250,00	3.900,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	03/02/2023	2.750,00	2.062,50	1.375,00	3.437,50	4.125,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	03/03/2023	2.760,00	2.070,00	1.380,00	3.450,00	4.140,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	05/04/2023	2.770,00	2.077,50	1.385,00	3.462,50	4.155,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	04/10/2022	2.580,50	1.935,38	1.290,25	3.225,63	3.870,75
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	31/10/2022	2.597,50	1.948,13	1.298,75	3.246,88	3.896,25
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	03/11/2022	2.597,50	1.948,13	1.298,75	3.246,88	3.896,25
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	02/12/2022	2.620,00	1.965,00	1.310,00	3.275,00	3.930,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	04/01/2023	2.600,00	1.950,00	1.300,00	3.250,00	3.900,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	31/01/2023	2.750,00	2.062,50	1.375,00	3.437,50	4.125,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	28/02/2023	2.760,00	2.070,00	1.380,00	3.450,00	4.140,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	31/03/2023	2.770,00	2.077,50	1.385,00	3.462,50	4.155,00
Boi gordo	R\$/@	Balcão/Bolsa	31/10/2022	299,65	224,74	149,83	374,56	449,48
Boi gordo	R\$/@	Balcão/Bolsa	30/11/2022	304,60	228,45	152,30	380,75	456,90
Dólar	-	-	31/10/2022	5,40	4,05	2,70	6,75	8,11
Dólar	-	-	23/11/2022	5,43	4,07	2,71	6,79	8,14
Dólar	-	-	30/01/2023	5,51	4,13	2,75	6,89	8,26
Dólar	-	-	30/05/2023	5,63	4,22	2,82	7,04	8,45
Dólar	-	-	31/05/2023	5,63	4,23	2,82	7,04	8,45
Dólar	-	-	30/06/2023	5,66	4,25	2,83	7,08	8,50
Dólar	-	-	31/07/2023	5,69	4,27	2,85	7,12	8,54
Dólar	-	-	31/10/2023	5,77	4,33	2,89	7,22	8,66
Dólar	-	-	30/11/2023	5,80	4,35	2,90	7,24	8,69
Juros	-	-	15/08/2023	0,13	0,10	0,07	0,16	0,20
Juros	-	-	17/04/2028	0,11	0,09	0,06	0,14	0,17

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(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	30/06/2023	166,88	125,16	83,44	208,60	250,32
Soja	R\$/saca	CBOT	28/04/2023	167,49	125,62	83,75	209,36	251,24
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 ³	CBOT	05/07/2022	3.080,00	2.310,00	1.540,00	3.850,00	4.620,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	02/08/2022	2.900,00	2.175,00	1.450,00	3.625,00	4.350,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	02/09/2022	2.880,00	2.160,00	1.440,00	3.600,00	4.320,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	04/10/2022	2.875,00	2.156,25	1.437,50	3.593,75	4.312,50
Etanol	R\$/m ³	CBOT	03/11/2022	2.925,00	2.193,75	1.462,50	3.656,25	4.387,50
Etanol	R\$/m ³	CBOT	02/12/2022	3.015,00	2.261,25	1.507,50	3.768,75	4.522,50
Etanol	R\$/m ³	CBOT	04/01/2023	3.120,00	2.340,00	1.560,00	3.900,00	4.680,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	03/02/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	03/03/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m ³	CBOT	05/04/2023	3.150,00	2.362,50	1.575,00	3.937,50	4.725,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	05/07/2022	3.080,00	2.310,00	1.540,00	3.850,00	4.620,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	02/08/2022	2.900,00	2.175,00	1.450,00	3.625,00	4.350,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	02/09/2022	2.880,00	2.160,00	1.440,00	3.600,00	4.320,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	05/09/2022	2.880,00	2.160,00	1.440,00	3.600,00	4.320,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	04/10/2022	2.875,00	2.156,25	1.437,50	3.593,75	4.312,50
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	03/11/2022	2.925,00	2.193,75	1.462,50	3.656,25	4.387,50
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	02/12/2022	3.015,00	2.261,25	1.507,50	3.768,75	4.522,50
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	04/01/2023	3.120,00	2.340,00	1.560,00	3.900,00	4.680,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	31/01/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m ³	Balcão/Bolsa	28/02/2023	3.200,00	2.400,00	1.600,00	4.000,00	4.800,00
Etanol	R\$/m ³	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 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(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 setembro de 2022					Queda -25%		Queda -50%		Aumento 25%		Aumento 50%	
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	398.786	-	13,65%	(3.150)	12,86%	(12.841)	9,65%	(25.642)	6,43%	12.841	16,08%	25.642	19,29%
Títulos e valores mobiliários	SELIC	2.556	-	13,65%	(20)	12,86%	(82)	9,65%	(166)	6,43%	82	16,08%	166	19,29%
Títulos e valores mobiliários	IPCA	52.761	-	10,94%	(175)	10,61%	(1.395)	7,96%	(2.801)	5,30%	1.395	13,26%	2.801	15,91%
Caixa - USD	USD	25.091	4.641	5,41	(1.598)	5,75	(6.673)	4,31	(13.343)	2,88	6.673	7,19	13.343	8,63
Total Caixa e equivalentes de caixa		479.194	4.641		(4.943)		(20.991)		(41.952)		20.991		41.952	
Financiamento no Paraguai	USD	(17.461)	(3.230)	5,41	(6.007)	5,75	25.102	4,31	50.208	2,88	(25.102)	7,19	(50.208)	8,63
Financiamentos na Bolívia	USD	(11.230)	(2.077)	5,41	(3.863)	5,75	16.145	4,31	32.290	2,88	(16.145)	7,19	(32.290)	8,63
Debêntures	CDI e IPCA	(292.837)	-	13,65%	2.313	12,86%	9.433	9,65%	18.829	6,43%	(9.433)	16,08%	(18.829)	19,29%
Total Financiamentos (b)		(321.528)	(5.307)		(7.557)		50.680		101.327		(50.680)		(101.327)	
Araucária V	Sacas de Soja	28.001	6.912.899	155,57	-	155,57	(7.000)	116,68	(14.001)	77,78	7.000	194,46	14.001	233,35
Jatobá II	Sacas de Soja	103.127	287.987	173,37	-	173,37	(25.782)	130,03	(51.564)	86,69	25.782	216,72	51.564	260,06
Jatobá III	Sacas de Soja	39.292	164.321	173,37	-	173,37	(9.823)	130,03	(19.646)	86,69	9.823	216,72	19.646	260,06
Jatobá IV	Sacas de Soja	14.338	130.000	168,85	-	168,85	(3.585)	126,64	(7.169)	84,42	3.585	211,06	7.169	253,27
Jatobá V	Sacas de Soja	30.330	280.016	174,98	-	174,98	(7.583)	131,23	(15.165)	87,49	7.583	218,72	15.165	262,46
Jatobá VI	Sacas de Soja	30.799	130.000	168,85	-	168,85	(7.700)	126,64	(15.400)	84,42	7.700	211,06	15.400	253,27
Alto Taquari II	Sacas de Soja	2.087	44.300	164,90	-	164,90	(522)	123,68	(1.044)	82,45	522	206,13	1.044	247,36
Alto Taquari III	Sacas de Soja	10.816	339.478	166,17	-	166,17	(2.704)	124,63	(5.408)	83,09	2.704	207,71	5.408	249,26
Alto Taquari IV	Sacas de Soja	137.589	920.703	167,62	-	167,62	(34.397)	125,72	(68.795)	83,81	34.397	209,53	68.795	251,43
Rio do Meio I	Sacas de Soja	74.634	135.820	170,80	-	170,80	(18.659)	128,10	(37.317)	85,40	18.659	213,50	37.317	256,20
Total Recebíveis de fazenda		471.013	9.345.524		-		(117.755)		(235.509)		117.755		235.509	
Operações com derivativos	Grãos (scs)	7.306	(2.634.571)	(a)	7.307	(a)	215.334	(a)	109.691	(a)	(93.404)	(a)	(198.245)	(a)
Operações com derivativos	USD	(4.289)	(44.850)	(a)	(4.289)	(a)	204.136	(a)	89.640	(a)	(119.752)	(a)	(237.789)	(a)
Operações com derivativos	Gado (@)	-	(11.220)	(a)	-	(a)	2.713	(a)	1.865	(a)	167	(a)	(681)	(a)
Operações com derivativos	Algodão (lbs.)	1.367	(6.050.000)	(a)	1.367	(a)	5.940	(a)	3.237	(a)	(2.154)	(a)	(4.754)	(a)
Operações com derivativos	Etanol (m³)	7.007	(27.480)	(a)	7.007	(a)	30.985	(a)	20.035	(a)	(5.206)	(a)	(23.263)	(a)
Operações com derivativos	Swap (R\$)	(5.925)	-	(a)	(5.925)	(a)	(1.560)	(a)	(3.668)	(a)	(8.294)	(a)	(10.737)	(a)
Margem - Macquarie e XP	SELIC	33.186	-	13,65%	(260)	12,86%	(1.065)	9,65%	(2.137)	6,43%	1.069	16,08%	2.134	19,29%
Total Derivativos (a)		38.652			5.207		456.483		218.663		(227.574)		(473.335)	
Cresca, líquida	USD	(1.511)	(279)	5,41	(93)	5,75	401	4,31	802	2,88	(401)	7,19	(802)	8,63
Cresud, líquida	USD	(282)	(52)	5,41	(17)	5,75	75	4,31	150	2,88	(75)	7,19	(150)	8,63
Helmir, líquida	USD	(5.654)	(1.046)	5,41	(361)	5,75	1.504	4,31	3.008	2,88	(1.504)	7,19	(3.008)	8,63
Total Partes relacionadas		(7.447)	(1.377)		(471)		1.980		3.960		(1.980)		(3.960)	
Fazenda Serra Grande	Sacas de Soja	(8.051)	54.000	160	-	160	2.013	120	4.026	80	(2.013)	200	(4.026)	240
Total Aquisições a pagar		(8.051)	54.000		-		2.013		4.026		(2.013)		(4.026)	

(*) 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 onde analisa 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 às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(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
Em 30 de setembro de 2022							
Operações com derivativos	7	37.847	37.847	29.402	2.554	5.891	-
Arrendamentos a pagar	15	180.003	296.894	38.357	86.885	83.736	87.916
Fornecedores	16	81.402	81.402	81.402	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	397.664	425.154	97.700	29.775	172.603	125.076
Aquisições a pagar	19	164.945	164.945	164.945	-	-	-
Transações com partes relacionadas	30	7.573	7.573	-	7.573	-	-
Em 30 de junho de 2022							
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	-	-

5.3. 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	
		30/09/2022	30/06/2022
Operações com derivativos	7	(38.652)	(24.421)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	397.664	453.041
Aquisições a pagar	19	164.945	41.248
		523.957	469.868
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	(435.841)	(435.493)
Títulos e valores mobiliários	6.2	(68.084)	(114.450)
		(503.925)	(549.943)
Dívida líquida/Cobertura líquida		20.032	(80.075)
Total do patrimônio líquido		2.274.107	2.216.048
Índice de alavancagem		0,88%	-3,61%

5.4. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

disponível para instrumentos financeiros similares.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	30/09/2022		
				Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Clientes, líquidos	8.1	131.664	131.664	-	131.664	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	1.861	1.861	-	-	1.861
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	386.370	386.370	386.370	-	-
Títulos e valores mobiliários	6.2	55.668	55.668	55.668	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido	8.1	153.381	153.381	-	-	153.381
Operações com derivativos (b)	7	72.953	72.953	62.495	10.458	-
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	6.2	12.416	12.416	12.416	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido	8.1	324.991	324.991	-	-	324.991
Operações com derivativos (b)	7	3.546	3.546	2.204	1.342	-
Ativos não financeiros mensurados ao valor justo						
Circulante						
Ativos biológicos	10	208.282	208.282	-	12.798	195.484
Não circulante						
Ativos biológicos	10	45.454	45.454	-	45.454	-
Ativos não financeiros mensurados ao custo						
Não circulante						
Propriedades para investimento	11	1.233.155	3.592.018	-	-	3.592.018
Total		2.629.741	4.988.604	519.153	201.716	4.267.735
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Fornecedores	16	81.402	81.402	-	81.402	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	84.862	84.862	-	84.862	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	129.425	129.425	-	129.425	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	7.573	7.573	-	-	7.573
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	312.802	312.802	-	312.802	-
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	25.454	25.454	-	25.454	-
Operações com derivativos (b)	7	29.402	29.402	15.833	13.569	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	35.520	35.520	8.640	14.334	12.546
Não circulante						
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	247.241	247.241	-	247.241	-
Operações com derivativos (b)	7	8.445	8.445	-	8.445	-
Total		962.126	962.126	24.473	917.534	20.119

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

					30/06/2022		
Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)	
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado							
Circulante							
Clientes, líquidos	8.1	184.260	184.260	-	184.260	-	
Não circulante							
Transações com partes relacionadas	30	1.839	1.839	-	1.839	-	
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado							
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	-	
Ativos não financeiros mensurados ao valor justo							
Circulante							
Ativos biológicos	10	264.976	264.976	-	9.711	255.265	
Não circulante							
Ativos biológicos	10	57.906	57.906	-	57.906	-	
Ativos não financeiros mensurados ao custo							
Não circulante							
Propriedades para investimento	11	946.778	3.308.718	-	-	3.308.718	
Total		2.588.263	4.950.203	561.265	267.659	4.121.279	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado							
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	-	
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado							
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	
Total		870.674	833.892	37.204	769.800	26.888	

(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 e das contas a pagar por aquisição de fazendas, classificados como Nível 3 na hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de setembro de 2022, 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 às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Variação de inputs não observáveis	Sensibilidade dos inputs ao valor justo
Créditos por venda de fazenda	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i>)	0,18 – 0,58 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\$4.594 Um aumento ou redução de 0,96% nos recebíveis de fazenda.
Obrigação por aquisição da Fazenda Serra Grande	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i>)	0,18 – 0,58 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\$123 Um aumento ou redução de 1,5% no contas a pagar de fazenda.

6. Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários

6.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Caixa e Bancos (a)		31.431	25.631	49.471	38.492
Letra Financeira	CDI - 103,5% a 114%	55.628	53.801	81.666	93.557
Certificado de Depósito Bancário	CDI - 95% a 114%	118.928	113.197	304.704	303.444
		<u>205.987</u>	<u>192.629</u>	<u>435.841</u>	<u>435.493</u>

(a) Do saldo apresentado, a Companhia possui valores em moeda estrangeira, sendo R\$24.740 (R\$12.001 em 30 de junho de 2022) na Controladora e R\$34.567 (R\$24.291 em 30 de junho de 2022) no Consolidado.

6.2. Títulos e valores mobiliários restritos

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Letra Financeira do Tesouro	Selic - 100%	2.556	2.485	2.556	2.485
Letra do Tesouro Nacional	IPCA + 4,85%	52.761	79.853	52.761	92.385
Outro Títulos	Pré Fixado - 3,08%	351	-	351	-
Total circulante		<u>55.668</u>	<u>82.338</u>	<u>55.668</u>	<u>94.870</u>
					-
Certificado de Depósito Bancário (a)	CDI - 95% a 100,25%	-	5.348	6.758	14.059
Títulos dados em garantia (b)		-	-	5.658	5.521
Total não circulante		<u>-</u>	<u>5.348</u>	<u>12.416</u>	<u>19.580</u>

(a) As aplicações são mantidas para pagamento dos financiamentos contratados junto ao BNB e Caixa Econômica.

(b) O valor refere-se à carta fiança contratada pela subsidiária Ombú como garantia em processo de natureza trabalhista. O processo está 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 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Operações com derivativos

				30/09/2022				
				Controladora/Consolidado				
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	A receber	A pagar	Saldo líquido	Volume/Posição	Unidade
Moeda US\$	mai/23	Opção Put	Bradesco/BR Partners/Itaú BBA	617	-	617	9.023	US\$
Moeda US\$	mai/23	Opção Call	Bradesco/BR Partners/Itaú BBA	-	(2.817)	(2.817)	(9.023)	US\$
Moeda US\$	mai/23	Opção Put	Banco do Brasil/Itaú BBA/Marex	680	-	680	8.000	US\$
Moeda US\$	mai/23	Opção Call	Banco do Brasil/Itaú BBA/Marex	-	(2.293)	(2.293)	(8.000)	US\$
Moeda US\$	jun/23	Opção Put	Bradesco/XP/Itaú BBA	1.155	-	1.155	12.606	US\$
Moeda US\$	jun/23	Opção Call	Bradesco/XP/Itaú BBA	-	(3.807)	(3.807)	(12.606)	US\$
Moeda US\$	jul/23	Opção Put	Banco do Brasil/XP	299	-	299	5.484	US\$
Moeda US\$	jul/23	Opção Call	Banco do Brasil/XP	-	(990)	(990)	(5.484)	US\$
Moeda US\$	out/23	Opção Put	Itaú BBA	139	-	139	1.500	US\$
Moeda US\$	out/23	Opção Call	Itaú BBA	-	(832)	(832)	(1.500)	US\$
Moeda US\$	mar/24	Opção Put	Bradesco	125	-	125	2.500	US\$
Moeda US\$	mar/24	Opção Call	Bradesco	-	(543)	(543)	(2.500)	US\$
Moeda US\$	abr/24	Opção Put	Bradesco	35	-	35	802	US\$
Moeda US\$	abr/24	Opção Call	Bradesco	-	(147)	(147)	(802)	US\$
Moeda US\$	mai/24	Opção Put	Itaú BBA	97	-	97	1.000	US\$
Moeda US\$	mai/24	Opção Call	Itaú BBA	-	(149)	(149)	(1.000)	US\$
Moeda US\$	jul/24	Opção Put	XP	126	-	126	1.600	US\$
Moeda US\$	jul/24	Opção Call	XP	-	(351)	(351)	(1.600)	US\$
Moeda US\$	jul/24	Opção Put	XP	209	-	209	1.900	US\$
Moeda US\$	jul/24	Opção Call	XP	-	(343)	(343)	(1.900)	US\$
Moeda US\$	out/22	NDF	Banco ABC	-	(635)	(635)	(2.900)	US\$
Moeda US\$	nov/22	NDF	Bradesco/Banco do Brasil	2.925	(9)	2.916	(5.350)	US\$
Moeda US\$	jan/23	NDF	Banco do Brasil/Santander	759	-	759	(1.000)	US\$
Moeda US\$	mai/23	NDF	XP	99	-	99	(3.000)	US\$
Moeda US\$	mai/23	NDF	Banco do Brasil/Santander	122	(1.302)	(1.180)	(5.000)	US\$
Moeda US\$	jun/23	NDF	Banco do Brasil/Bradesco/XP	2.077	(727)	1.350	(16.500)	US\$
Moeda US\$	jul/23	NDF	Banco do Brasil/XP	1.725	(955)	770	(6.500)	US\$
Moeda US\$	out/23	NDF	Banco do Brasil	529	-	529	(1.600)	US\$
Moeda US\$	nov/23	NDF	Banco do Brasil	82	(189)	(107)	(3.000)	US\$
				11.800	(16.089)	(4.289)	(44.850)	US\$
Soja CBOT	fev/23	Opções de Soja Put	Tradings/Bancos/CBOT	2.686	-	2.686	260.804	scs.
Soja CBOT	fev/23	Opções de Soja Call	Tradings/Bancos/CBOT	5.323	(4.571)	752	(285.750)	scs.
Soja CBOT	fev/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	3.377	-	3.377	(430.893)	scs.
Soja CBOT	fev/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	8	(8.591)	(8.583)	(498.929)	scs.
Soja CBOT	fev/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	2.508	-	2.508	(455.839)	scs.
Soja CBOT	jun/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	6.204	-	6.204	(569.232)	scs.
Soja CBOT	abr/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	853	-	853	(283.482)	scs.
Milho BMF	mar/23	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(170)	(170)	(40.500)	scs.
Milho BMF	set/23	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(321)	(321)	(330.750)	scs.
Algodão	nov/22	Acumulador	Trading Companies/Bancos/CBOT	297	-	297	(600.000)	lbs.
Algodão	nov/23	Acumulador	Trading Companies/Bancos/CBOT	535	-	535	(2.800.000)	lbs.
Algodão	nov/22	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(504)	(504)	300.000	lbs.
Algodão	nov/22	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(990)	(990)	600.000	lbs.
Algodão	nov/22	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	360	-	360	(1.050.000)	lbs.
Algodão	nov/23	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	1.579	-	1.579	(2.250.000)	lbs.
Algodão	nov/23	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	90	-	90	(250.000)	lbs.
Boi Gordo BM&F	out/22	Futuros de Boi Gordo	BM&F	-	-	-	(4.620)	@
Boi Gordo BM&F	nov/22	Futuros de Boi Gordo	BM&F	-	-	-	(6.600)	@
Etanol BM&F	out/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	-	-	(1.950)	m³
Etanol BM&F	out/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(1)	(1)	(450)	m³
Etanol BM&F	nov/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(2)	(2)	(2.400)	m³
Etanol BM&F	nov/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(6)	(6)	(450)	m³
Etanol BM&F	dez/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(21)	(21)	(1.800)	m³
Etanol BM&F	jan/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(32)	(32)	(1.800)	m³
Etanol BM&F	fev/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(119)	(119)	(1.200)	m³
Etanol BM&F	mar/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(161)	(161)	(1.200)	m³
Etanol BM&F	abr/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(190)	(190)	(1.200)	m³
Etanol BM&F	out/22	Futuros de Etanol	BM&F	1.506	-	1.506	(2.250)	m³
Etanol BM&F	out/22	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	(1.200)	m³
Etanol BM&F	nov/22	Futuros de Etanol	BM&F	1.848	-	1.848	(2.850)	m³
Etanol BM&F	dez/22	Futuros de Etanol	BM&F	1.494	-	1.494	(2.400)	m³
Etanol BM&F	jan/23	Futuros de Etanol	BM&F	1.179	-	1.179	(1.800)	m³
Etanol BM&F	jan/23	Futuros de Etanol	BM&F	516	-	516	(1.530)	m³
Etanol BM&F	fev/23	Futuros de Etanol	BM&F	504	-	504	(1.500)	m³
Etanol BM&F	mar/23	Futuros de Etanol	BM&F	492	-	492	(1.500)	m³
			Margem depositada	33.340	(154)	33.186	-	
		Total Risco Commodities		64.699	(15.833)	48.866		
SWAP	ago/23	SWAP Prê-DI	Bradesco	-	(34)	(34)	-	
SWAP	abr/28	SWAP Prê-DI	Bradesco/BR Partners/Itaú BBA	-	(5.891)	(5.891)	-	
		Total Risco Juros		-	(5.925)	(5.925)		
		Total Riscos		76.499	(37.847)	38.652		
		Circulante		72.953	(29.402)			
		Não circulante		3.546	(8.445)			
		Resultado em 30 de setembro de 2022 (Nota 26)		126.739	(105.321)			

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

					30/06/2022				
					Controladora/Consolidado				
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte						
				A receber	A pagar	Saldo líquido	Volume/Posição	Unidade	
Moeda US\$	jul/22	Opção Put	Bradesco / Banco XP / Itaú BBA	572	-	572	8.500	US\$	
Moeda US\$	jul/22	Opção Call	Bradesco / Banco XP / Itaú BBA	-	(25)	(25)	(8.500)	US\$	
Moeda US\$	mai/23	Opção Put	Bradesco	44	-	44	1.023	US\$	
Moeda US\$	mai/23	Opção Call	Bradesco	-	(21)	(21)	(1.023)	US\$	
Moeda US\$	mai/23	Opção Put	Banco do Brasil / Itaú BBA / Marex	506	-	506	5.500	US\$	
Moeda US\$	mai/23	Opção Call	Banco do Brasil / Itaú BBA / Marex	-	(1.883)	(1.883)	(5.500)	US\$	
Moeda US\$	jun/23	Opção Put	Bradesco / Banco XP / Itaú BBA	1.104	-	1.104	10.106	US\$	
Moeda US\$	jun/23	Opção Call	Bradesco / Banco XP / Itaú BBA	-	(3.028)	(3.028)	(10.106)	US\$	
Moeda US\$	jul/23	Opção Put	Banco XP	172	-	172	3.484	US\$	
Moeda US\$	jul/23	Opção Call	Banco XP	-	(150)	(150)	(3.484)	US\$	
Moeda US\$	mar/24	Opção Put	Bradesco	122	-	122	2.500	US\$	
Moeda US\$	mar/24	Opção Call	Bradesco	-	(605)	(605)	(2.500)	US\$	
Moeda US\$	abr/24	Opção Put	Bradesco	33	-	33	802	US\$	
Moeda US\$	abr/24	Opção Call	Bradesco	-	(165)	(165)	(802)	US\$	
Moeda US\$	mai/24	Opção Put	Itaú BBA	88	-	88	1.000	US\$	
Moeda US\$	mai/24	Opção Call	Itaú BBA	-	(171)	(171)	(1.000)	US\$	
Moeda US\$	jul/24	Opção Put	Banco XP	113	-	113	1.600	US\$	
Moeda US\$	jul/24	Opção Call	Banco XP	-	(392)	(392)	(1.600)	US\$	
Moeda US\$	jul/24	Opção Put	Banco XP	184	-	184	1.900	US\$	
Moeda US\$	jul/24	Opção Call	Banco XP	-	(388)	(388)	(1.900)	US\$	
Moeda US\$	jul/22	NDF	Bradesco / Banco XP / Itaú BBA / Banco do Brasil	2.761	-	2.761	-	US\$	
Moeda US\$	jul/22	NDF	Bradesco / Banco do Brasil	3.035	(90)	2.945	700	US\$	
Moeda US\$	out/22	NDF	Banco ABC	-	(860)	(860)	(2.900)	US\$	
Moeda US\$	nov/22	NDF	Bradesco / Banco do Brasil	2.443	(81)	2.362	(5.350)	US\$	
Moeda US\$	jan/23	NDF	Banco do Brasil / Santander	642	-	642	(1.000)	US\$	
Moeda US\$	mai/23	NDF	Banco do Brasil	-	(1.831)	(1.831)	(6.000)	US\$	
Moeda US\$	jun/23	NDF	Bradesco / Banco XP / Banco do Brasil	782	(1.190)	(408)	(16.500)	US\$	
Moeda US\$	jul/23	NDF	Banco do Brasil / Banco XP	1.342	(1.300)	42	(6.500)	US\$	
Moeda US\$	nov/23	NDF	Banco do Brasil	-	(482)	(482)	(3.000)	US\$	
				13.943	(12.662)	1.281	(40.550)	US\$	
Soja CBOT	fev/23	Opções de Soja Put	Tradings/Bancos/CBOT	1.768	-	1.768	260.804	scs.	
Soja CBOT	fev/23	Opções de Soja Call	Tradings/Bancos/CBOT	5.815	(6.092)	(277)	(260.804)	scs.	
Soja CBOT	fev/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(224)	(224)	(430.893)	scs.	
Soja CBOT	fev/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(12.361)	(12.361)	(498.929)	scs.	
Soja CBOT	fev/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	174	(658)	(484)	(195.036)	scs.	
Soja CBOT	jun/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	1.235	-	1.235	(113.393)	scs.	
Soja CBOT	abr/23	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(1.138)	(1.138)	(283.482)	scs.	
Milho	set/22	Opções de Milho Put	Trading Companies/Bancos/CBOT	2.818	-	2.818	231.321	scs.	
Milho	set/22	Opções de Milho Put	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(139)	(139)	(231.321)	scs.	
Milho BMF	set/22	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	-	-	(184.950)	scs.	
Milho BMF	set/22	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(1.807)	(1.807)	(166.500)	scs.	
Milho BMF	mar/23	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(74)	(74)	(40.500)	scs.	
Milho BMF	set/23	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	-	-	(263.250)	scs.	
Algodão	nov/22	Acumulador	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(146)	(146)	(600.000)	lbs.	
Algodão	nov/22	Opções de Algodão Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	67	(42)	25	-	lbs.	
Algodão	nov/22	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(276)	(276)	300.000	lbs.	
Algodão	nov/22	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(535)	(535)	600.000	lbs.	
Algodão	nov/23	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	690	-	690	(1.250.000)	lbs.	
Algodão	nov/22	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(394)	(394)	(1.050.000)	lbs.	
Boi Gordo BM&F	out/22	Futuros de Boi Gordo	BM&F	-	-	-	(27.720)	@	
Etanol BM&F	jul/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(10)	(10)	(900)	m³	
Etanol BM&F	ago/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(14)	(14)	(1.500)	m³	
Etanol BM&F	set/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(42)	(42)	(2.400)	m³	
Etanol BM&F	out/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(56)	(56)	(1.950)	m³	
Etanol BM&F	nov/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(115)	(115)	(2.400)	m³	
Etanol BM&F	dez/22	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(187)	(187)	(1.800)	m³	
Etanol BM&F	jan/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(373)	(373)	(1.800)	m³	
Etanol BM&F	fev/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(119)	(119)	(600)	m³	
Etanol BM&F	mar/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(135)	(135)	(600)	m³	
Etanol BM&F	abr/23	Opções de Etanol Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(118)	(118)	(600)	m³	
Etanol BM&F	jul/22	Futuros de Etanol	BM&F	117	-	117	(1.200)	m³	
Etanol BM&F	ago/22	Futuros de Etanol	BM&F	561	-	561	(1.800)	m³	
Etanol BM&F	set/22	Futuros de Etanol	BM&F	383	-	383	(1.200)	m³	
Etanol BM&F	set/22	Futuros de Etanol	BM&F	446	-	446	(1.050)	m³	
Etanol BM&F	out/22	Futuros de Etanol	BM&F	844	-	844	(2.250)	m³	
Etanol BM&F	nov/22	Futuros de Etanol	BM&F	822	-	822	(2.400)	m³	
Etanol BM&F	dez/22	Futuros de Etanol	BM&F	476	-	476	(1.950)	m³	
Etanol BM&F	jan/23	Futuros de Etanol	BM&F	243	-	243	(1.800)	m³	
Etanol BM&F	jan/23	Futuros de Etanol	BM&F	108	-	108	(930)	m³	
Etanol BM&F	fev/23	Futuros de Etanol	BM&F	108	-	108	(900)	m³	
Etanol BM&F	mar/23	Futuros de Etanol	BM&F	138	-	138	(900)	m³	
			Margem depositada	33.001	-	33.001	-		
				49.814	(25.055)	24.759			
SWAP	ago/23	SWAP Pré-DI	Bradesco	-	(5)	(5)	6.323		
SWAP	abr/28	SWAP Pré-DI		-	(1.614)	(1.614)	135.000		
		Total Risco Juros		-	(1.619)	(1.619)	141.323		
		Total Riscos		63.757	(39.336)	24.421			
			Circulante	61.013	(34.064)				
			Não circulante	2.744	(5.272)				
			Resultado em 30 setembro de 2021 (Nota 26)	105.986	(126.766)				

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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	
		30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Cientes	8.1	78.848	120.804	285.045	367.602
Impostos a recuperar	8.2	8.150	6.103	22.514	18.371
Adiantamentos a fornecedores (a)		25.185	48.201	27.135	54.258
Outros créditos		1.457	1.180	2.411	2.082
Total circulante		<u>113.640</u>	<u>176.288</u>	<u>337.105</u>	<u>442.313</u>
Cientes	8.1	-	-	324.991	373.954
Impostos a recuperar	8.2	19.264	19.514	35.311	35.019
Depósitos judiciais	28	1.909	1.895	2.238	2.215
Outros créditos		176	163	174	163
Total não circulante		<u>21.349</u>	<u>21.572</u>	<u>362.714</u>	<u>411.351</u>

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

8.1. Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Venda de cana de açúcar	25.305	16.786	63.993	43.297
Venda de grãos	52.720	100.220	63.391	127.875
Venda pecuária	16	491	16	491
Arrendamentos e aluguéis	1.491	3.941	3.933	11.969
Venda de máquinas	167	217	2.129	2.406
Venda de fazendas	-	-	153.381	183.342
	<u>79.699</u>	<u>121.655</u>	<u>286.843</u>	<u>369.380</u>
Perdas esperadas	(851)	(851)	(1.798)	(1.778)
Total circulante	<u>78.848</u>	<u>120.804</u>	<u>285.045</u>	<u>367.602</u>
Venda de fazendas	-	-	324.991	373.954
Total não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>324.991</u>	<u>373.954</u>

a) Movimentação de clientes:

	Controladora		Consolidado	
	Grãos	Cana	Grãos	Cana
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>100.220</u>	<u>16.786</u>	<u>127.875</u>	<u>43.297</u>
Vendas no exercício	115.883	57.618	136.064	177.222
Recebimentos	(163.383)	(49.099)	(200.528)	(156.526)
(-) Perdas esperadas	-	-	(20)	-
Saldo em 30 de setembro de 2022	<u>52.720</u>	<u>25.305</u>	<u>63.391</u>	<u>63.993</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Em 30 de junho de 2022	851	1.778
Variação cambial	-	20
Em 30 de setembro de 2022	<u>851</u>	<u>1.798</u>

c) Composição do contas a receber por vencimento

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>
A vencer:				
Até 30 dias	44.677	107.087	68.678	159.476
De 31 a 90 dias	21.127	943	30.295	84.922
De 91 a 180 dias	-	9.297	14.707	16.586
De 181 a 360 dias	11.734	2.709	169.669	105.435
Acima de 360 dias	-	-	324.991	373.954
Vencidos:				
Até 30 dias	851	440	1.237	855
De 31 a 90 dias	459	328	459	328
Acima de 360 dias	851	851	1.798	1.778
	<u>79.699</u>	<u>121.655</u>	<u>611.834</u>	<u>743.334</u>

d) Venda de cana-de-açúcar

A Companhia possui dois contratos de fornecimento de cana-de-açúcar. O primeiro junto à empresa Atvos S.A. e o segundo constante no Contrato de parceria IV, conforme Nota explicativa de Compromissos, onde os riscos de crédito são avaliados de acordo com a política interna conforme apresentada na Nota explicativa 5.2.b.

Todos os riscos foram cobertos durante o período de 30 de setembro de 2022, e não houve histórico de inadimplência até a data de divulgação destas Informações Financeiras.

e) Venda de grãos

No período findo em 30 de setembro de 2022, os principais saldo a receber de milho e soja são dos clientes: Bunge, Cofco e Novaagri e as principais vendas de milho e soja foram efetuadas, aos clientes: Cargill, Bunge e Cofco.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(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	Variação Cambial	30/09/2022	Circulante	Não circulante
Araucária V	27.917	-	(233)	317	-	28.001	14.707	13.294
Jatobá II	147.852	-	(47.142)	2.417	-	103.127	37.752	65.375
Jatobá III	56.332	-	(18.007)	967	-	39.292	14.385	24.907
Jatobá IV	14.243	-	-	95	-	14.338	5.517	8.821
Jatobá V	40.597	-	(10.800)	533	-	30.330	8.618	21.712
Jatobá VI	39.439	-	(9.001)	361	-	30.799	7.204	23.595
Alto Taquari II	2.174	-	(91)	4	-	2.087	2.087	-
Alto Taquari III	10.735	-	-	81	-	10.816	4.432	6.384
Alto Taquari IV	137.261	-	-	328	-	137.589	40.584	97.005
Bananal IX	6.269	-	-	211	-	6.480	6.480	-
Fon Fon I	536	-	-	-	13	549	549	-
San Cayetano	322	-	-	-	8	330	330	-
Rio do Meio 1	73.619	1.481	-	(466)	-	74.634	10.736	63.898
Total	557.296	1.481	(85.274)	4.848	21	478.372	153.381	324.991

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:

	30/09/2022	Contraprestação variável (2,3%)	30/09/2022
Jatobá III	39.292	904	40.196
Jatobá IV	14.338	330	14.668
Jatobá V	30.330	698	31.028
Jatobá VI	30.799	708	31.507
Alto Taquari IV	137.589	3.165	140.754
	252.348	5.805	258.153

8.2. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	6.757	5.809	10.120	8.658
ICMS a recuperar	-	-	624	624
PIS e COFINS a compensar	1.255	151	2.065	152
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	9.490	8.644
Outros impostos a recuperar	138	143	215	293
Total circulante	8.150	6.103	22.514	18.371
ICMS a recuperar	7.957	6.983	10.208	8.910
PIS e COFINS a compensar	11.058	11.058	12.506	12.506
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	248	1.472	545	1.991
INSS a recuperar	1	1	50	70
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	12.002	11.542
Total não circulante	19.264	19.514	35.311	35.019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Soja	15.422	53.573	15.422	54.793
Milho	43.655	50.166	60.995	60.970
Feijão	6.826	8.553	6.848	8.773
Algodão	23.556	21.363	26.554	22.186
Outros cultivos	423	503	463	509
Produtos agrícolas	89.882	134.158	110.282	147.231
Insumos	192.926	100.102	231.643	142.668
	<u>282.808</u>	<u>234.260</u>	<u>341.925</u>	<u>289.899</u>

9.1. Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2022	(7.034)	(7.775)
Reversão do valor recuperável de produtos agrícolas	(2.099)	(2.578)
Baixas	5.399	5.606
Em 30 de setembro de 2022	<u>(3.734)</u>	<u>(4.747)</u>

10. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Gado consumível	2.100	787	12.798	9.711
Gado para produção	45.454	57.906	45.454	57.906
Plantação de grãos	28.460	47.493	53.773	67.358
Plantação de algodão	644	15.348	644	15.347
Plantação de cana	43.240	47.252	141.067	172.560
Total	<u>119.898</u>	<u>168.786</u>	<u>253.736</u>	<u>322.882</u>
Circulante	74.444	110.880	208.282	264.976
Não circulante	45.454	57.906	45.454	57.906

Gastos com plantio e tratamentos 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.

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\$2.079 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\$2.827.

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

	Controladora		Consolidado	
	Área plantada (hectares)		Área plantada (hectares)	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Grãos	461	7.650	5.710	10.097
Algodão	-	1.450	-	2.113
Cana	8.158	7.177	24.186	24.640
	<u>8.619</u>	<u>16.277</u>	<u>29.896</u>	<u>36.850</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação da atividade agrícola

	Controladora			Consolidado		
	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente
	Grãos	Algodão	Cana	Grãos	Algodão	Cana
Saldo em 30 de junho de 2022	47.493	15.348	47.252	67.358	15.347	172.560
Aumentos decorrentes de plantio	38.283	3.881	-	49.310	3.782	-
Aumentos decorrentes de tratamentos	-	-	33.591	-	-	106.802
Varição no valor justo	(8.293)	(6.678)	15.966	2.106	(6.578)	31.157
Reduções decorrentes da colheita	(49.023)	(11.907)	(53.569)	(65.780)	(11.907)	(169.446)
Varição cambial	-	-	-	779	-	(6)
Saldo em 30 de setembro de 2022	28.460	644	43.240	53.773	644	141.067

Movimentação da atividade pecuária

	Controladora	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
Em 30 de junho de 2022	18.042	58.693
Gastos com aquisição/nascimento	266	373
Gastos com manejo	-	2.882
Vendas	(2.299)	(5.983)
Mortes	(76)	(170)
Varição no valor justo	-	(8.241)
Em 30 de setembro de 2022	15.933	47.554

	Consolidado	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
Em 30 de junho de 2022	21.168	67.617
Gastos com aquisição/nascimento	266	373
Gastos com manejo	-	4.846
Vendas	(2.299)	(5.983)
Mortes	(85)	(192)
Consumo	(9)	(34)
Varição cambial	-	11
Varição no valor justo	-	(8.386)
Em 30 de setembro de 2022	19.041	58.252

Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

	Controladora		
	Gado consumível	Gado para produção	Total
Em 30 de junho de 2022	28	18.014	18.042
Em 30 de setembro de 2022	624	15.309	15.933
	Consolidado		
	Gado consumível	Gado para produção	Total
Em 30 de junho de 2022	3.154	18.014	21.168
Em 30 de setembro de 2022	3.732	15.309	19.041

Hierarquia do valor justo em 30 de setembro de 2022

	Controladora	Consolidado	Valor Justo
	Valor	Valor	
Cana	43.240	141.067	Nível 3
Gado	47.554	58.252	Nível 2
Grãos	28.460	53.773	Nível 3
Algodão	644	644	Nível 3

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 setembro de 2022, são demonstrados abaixo:

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Taxa % média	Variação de inputs não observáveis	Aumento nos inputs	Redução nos inputs
Ativo biológico - Cana	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	17,93	Produtividade média: 84,06 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)	17,93	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.
Soja	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	17,93	Produtividade: Média 40,8 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.
Milho	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	17,93	Produtividade: Média 100,8 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.

Variação do valor justo no resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Grãos	(8.293)	14.628	2.106	32.023
Algodão	(6.678)	(240)	(6.578)	549
Cana	15.966	36.249	31.157	114.118
Gado	(8.241)	(3.548)	(8.386)	(850)
	<u>(7.246)</u>	<u>47.089</u>	<u>18.299</u>	<u>145.840</u>

11. Propriedades para investimento - não circulante

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/09/2022
Em 30 de Setembro de 2022						
Saldo inicial	23.266	36.503	63.241	123.010	36.056	159.066
Aquisições	-	121	1.895	2.016	22.087	24.103
Transferências	-	369	2.186	2.555	(2.555)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(294)	(1.813)	(2.107)	-	(2.107)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>36.699</u>	<u>65.509</u>	<u>125.474</u>	<u>55.588</u>	<u>181.062</u>
Em 30 de Setembro de 2022						
Custo total	23.266	43.944	125.547	192.757	55.588	248.345
Depreciação acumulada	-	(7.245)	(60.038)	(67.283)	-	(67.283)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>36.699</u>	<u>65.509</u>	<u>125.474</u>	<u>55.588</u>	<u>181.062</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		3	5			

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

						Consolidado
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/09/2022
Em 30 de Setembro de 2022						
Saldo inicial	741.380	72.371	133.324	947.075	57.305	1.004.380
Aquisições	271.636	121	1.903	273.660	16.367	290.027
Baixas	(580)	-	-	(580)	-	(580)
Transferências	-	408	2.656	3.064	(3.064)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(714)	(2.976)	(3.690)	-	(3.690)
Efeito de conversão	8.799	753	1.734	11.286	434	11.720
Saldo contábil, líquido	<u>1.021.235</u>	<u>72.939</u>	<u>136.641</u>	<u>1.230.815</u>	<u>71.042</u>	<u>1.301.857</u>
Em 30 de Setembro de 2022						
Custo total	1.021.235	87.031	228.320	1.336.586	71.042	1.407.628
Depreciação acumulada	-	(14.092)	(91.679)	(105.771)	-	(105.771)
Saldo contábil, líquido	<u>1.021.235</u>	<u>72.939</u>	<u>136.641</u>	<u>1.230.815</u>	<u>71.042</u>	<u>1.301.857</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		3	5			

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

Fazenda	Estado	Hectares		Imobiliária	Aquisição	Valor Justo*		Valor de Custo**	
		30/09/2022	30/06/2022			30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Fazenda Jatobá	Bahia	13.276	13.276	Jaborandi Ltda	mar-07	429.713	429.713	28.656	28.971
Fazenda Alto Taquari	Mato Grosso	1.380	1.380	Mogno Ltda	ago-07	30.574	30.574	17.262	17.273
Fazenda Araucária	Goiás	5.534	5.534	Araucária Ltda	abr-07	333.360	333.360	46.402	46.269
Fazenda Chaparral	Bahia	37.182	37.182	Cajueiro Ltda	nov-07	796.111	796.111	105.744	102.313
Fazenda Nova Burity	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	49.787	49.787	24.293	24.298
Fazenda Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	136.262	136.262	33.528	32.849
Fazenda São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	464.248	464.248	114.504	114.448
Fazenda Marangatu y Udra	Boqueron Paraguai	59.585	59.585	Agropecuaria Moroti S/A	fev-18	337.786	337.786	227.494	220.755
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.642	16.642	AgriFirma Bahia Ltda	jan-20	256.921	256.921	108.525	100.521
Fazenda Rio do Meio	Bahia	7.715	7.715	AgriFirma Bahia Ltda	jan-20	201.908	201.908	78.638	78.998
Fazenda Serra Grande	Piauí	4.489	4.489	Imobiliaria Cremaq	abr-20	82.558	82.558	42.125	42.149
Fazenda Acres del Sud	Bolívia	9.875	9.875	Acres Del Sud	fev-21	189.490	189.490	134.348	137.934
Fazenda Panamby	Mato Grosso	10.844	-	Mogno Ltda	set-22	283.300	-	271.636	-
		<u>226.099</u>	<u>215.255</u>			<u>3.592.018</u>	<u>3.308.718</u>	<u>1.233.155</u>	<u>946.778</u>

(*) Em 30 de junho de 2022, as propriedades foram avaliadas pela equipe técnica da Companhia. 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 setembro de 2022 de R\$1.233.155 (R\$946.778 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 parcerias (fazendas arrendadas), que não fazem parte do nosso portfólio de fazendas próprias.

(**) A variação das fazendas Alto Taquari e Rio do Meio referem-se as vendas de 2.566 e 4.573 hectares respectivamente. O valor justo e o valor de custo apresentados para Fazenda Alto Taquari contemplam a área de 1.157 hectares vendida em setembro de 2021, onde a Companhia continuará operando até a data da entrega em setembro de 2024.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía quatro fazendas mantidas em garantia por empréstimos e financiamentos, que representa 28% do total das propriedades para investimento no consolidado.

12. Investimentos

O total de investimentos é composto conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Investimentos	1.744.738	1.597.120	7.642	7.642
Ágio	47	47	-	-
	<u>1.744.785</u>	<u>1.597.167</u>	<u>7.642</u>	<u>7.642</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia		Participação no capital total - %		Total do ativo 30/09/2022	Total do passivo 30/09/2022	Patrimônio líquido 30/09/2022	Ajustes IFRS 16 / CPC 06 (*)	Participação no patrimônio	Lucro (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial	
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022							Ajustes IFRS 16 / CPC 06 (*)	Resultado da equivalência
<i>Subsidiárias</i>												
Araucária	69.301	100,00	72.738	20.151	52.587	226	52.813	1.277	(807)	470		
Cremaq	26.489	100,00	32.423	8.453	23.970	(510)	23.460	570	(160)	410		
Engenho de Maracaju	282	100,00	16	-	16	-	16	(4)	-	(4)		
Imobiliária Jaborandi	44.445	100,00	240.019	8.458	231.561	9.925	241.486	4.207	(293)	3.914		
Cajueiro	59.219	100,00	65.255	659	64.596	4.853	69.449	3.100	(2.317)	783		
Mogno	17.944	100,00	442.436	148.664	293.772	400	294.172	352	(232)	120		
Ceibo	103.945	100,00	108.856	789	108.067	573	108.640	2.178	(1.634)	544		
Flamboyant	843	100,00	647	-	647	-	647	(5)	-	(5)		
Palmeiras	48.960	100,00	90.720	61.992	28.728	-	28.728	(2.991)	-	(2.991)		
Moroti	13.166	100,00	238.829	13.815	225.014	-	225.014	(498)	-	(498)		
Agrifirma	256.616	100,00	792.269	258.609	533.660	1.032	534.692	25.398	(725)	24.673		
Acres	902	100,00	161.136	103.858	57.278	-	57.278	3.274	-	3.274		
Ombú	484	100,00	101.005	61.673	39.332	-	39.332	2.230	-	2.230		
Yuchán	97	100,00	53.106	55.647	(2.541)	-	(2.541)	(3.524)	-	(3.524)		
Yatay	282	100,00	66.847	2.937	63.910	-	63.910	81	-	81		
Investimento ao custo: Joint Venture e outros												
Investimentos												
Cresca	-	50,00	1.645	124	1.521	-	1.521	-	-	-		
Agrofy	-	-	-	-	6.121	-	6.121	-	-	-		
			2.467.947	745.829	1.728.239	16.499	1.744.738	35.645	(6.168)	29.477		

* 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.

a) Movimentação dos investimentos

	30/06/2022	Aumento (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Efeito de conversão	30/09/2022
Cremaq	23.050	-	-	410	-	23.460
Engenho Imobiliária	20	-	-	(4)	-	16
Jaborandi	250.072	-	(12.500)	3.914	-	241.486
Araucária	71.733	-	(19.390)	470	-	52.813
Mogno	149.746	144.306	-	120	-	294.172
Cajueiro	68.666	-	-	783	-	69.449
Ceibo	124.596	-	(16.500)	544	-	108.640
Flamboyant	652	-	-	(5)	-	647
Palmeiras	20.344	10.407	-	(2.991)	968	28.728
Moroti	218.494	-	-	(498)	7.018	225.014
Agrifirma	510.019	-	-	24.673	-	534.692
Acres	52.580	-	-	3.274	1.424	57.278
Ombú	36.125	-	-	2.230	977	39.332
Yatay	62.289	-	-	81	1.540	63.910
Cresca	1.521	-	-	-	-	1.521
Agrofy	6.121	-	-	-	-	6.121
	1.596.028	154.713	(48.390)	33.001	11.927	1.747.279
Ágio Agrifirma	47	-	-	-	-	47
	1.596.075	154.713	(48.390)	33.001	11.927	1.747.326
Perdas com investimentos						
Yuchán	1.092	-	-	(3.524)	(109)	(2.541)
	1.092	-	-	(3.524)	(109)	(2.541)
	1.597.167	154.713	(48.390)	29.477	11.818	1.744.785

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 setembro de 2022:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Participação (%)	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Lucro do período
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	99,99	142.212	10.379	131.833	41.111
		142.212	10.379	131.833	41.111

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

As informações financeiras resumidas da Cresca, 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 informações financeiras consolidadas são apresentadas abaixo ao valor justo da data da aquisição, movimentado até de 30 de setembro de 2022:

	30/09/2022	30/06/2022
Ativos	3.291	3.291
Circulante	3.248	3.248
Caixa e equivalentes de caixa	134	134
Contas a receber, estoques e outros créditos	3.114	3.114
Não circulante	43	43
Outros não circulantes	43	43
Passivos	249	249
Circulante	249	249
Fornecedores, impostos e empréstimos	249	249
Total ativos líquidos	3.042	3.042
Participação da Companhia - 50%	50%	50%
Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado	1.521	1.521
	30/09/2022	30/09/2021
Despesas administrativas	-	(1)
Outras receitas/despesas	-	(1)
Despesa financeira	-	(74)
Prejuízo do período	-	(76)
Participação da Companhia - 50%	-	(38)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(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
Em 30 de setembro de 2022								
Saldo inicial	216	16.111	3.307	1.122	20.756	-	22.609	43.365
Aquisições	-	898	2.325	201	3.424	19	1.049	4.492
Baixas	-	(10)	-	(1)	(11)	-	-	(11)
Transferências	19	-	-	-	19	(19)	-	-
Depreciação	(33)	(328)	(85)	(44)	(490)	-	(3.676)	(4.166)
Saldo contábil, líquido	<u>202</u>	<u>16.671</u>	<u>5.547</u>	<u>1.278</u>	<u>23.698</u>	<u>-</u>	<u>19.982</u>	<u>43.680</u>
Em 30 de setembro de 2022								
Custo total	1.260	22.673	8.423	2.290	34.646	-	81.001	115.647
Depreciação acumulada	(1.058)	(6.002)	(2.876)	(1.012)	(10.948)	-	(61.019)	(71.967)
Saldo contábil, líquido	<u>202</u>	<u>16.671</u>	<u>5.547</u>	<u>1.278</u>	<u>23.698</u>	<u>-</u>	<u>19.982</u>	<u>43.680</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
Em 30 de Setembro de 2022								
Saldo inicial	188	29.038	28.983	2.377	60.586	-	67.545	128.131
Aquisições	-	895	3.084	266	4.245	19	12.409	16.673
Baixas	-	(10)	(177)	(1)	(188)	-	(2.583)	(2.771)
Transferências	19	-	-	-	19	(19)	-	-
Depreciação	(33)	(756)	(636)	(93)	(1.518)	-	(12.351)	(13.869)
Efeito de conversão	-	29	93	10	132	-	134	266
Saldo contábil, líquido	<u>174</u>	<u>29.196</u>	<u>31.347</u>	<u>2.559</u>	<u>63.276</u>	<u>-</u>	<u>65.154</u>	<u>128.430</u>
Em 30 de setembro de 2022								
Custo total	1.260	42.409	63.904	5.114	112.687	-	205.456	318.143
Depreciação acumulada	(1.086)	(13.213)	(32.557)	(2.555)	(49.411)	-	(140.302)	(189.713)
Saldo contábil, líquido	<u>174</u>	<u>29.196</u>	<u>31.347</u>	<u>2.559</u>	<u>63.276</u>	<u>-</u>	<u>65.154</u>	<u>128.430</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
Em 30 de setembro de 2022				
Saldo inicial	186.442	1.058	2.450	189.950
Novos contratos	49.306	-	350	49.656
Remensuração	1.731	-	-	1.731
(-) Depreciação / Amortização	(9.817)	(109)	(249)	(10.175)
Saldo contábil, líquido	<u>227.662</u>	<u>949</u>	<u>2.551</u>	<u>231.162</u>
Em 30 de setembro de 2022				
Custo total	336.159	2.234	4.400	342.793
Depreciação acumulada	(108.497)	(1.285)	(1.849)	(111.631)
Saldo contábil, líquido	<u>227.662</u>	<u>949</u>	<u>2.551</u>	<u>231.162</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
Em 30 de setembro de 2022				
Saldo inicial	113.743	1.100	3.111	117.954
Novos contratos	49.306	-	681	49.987
(-) Depreciação / Amortização	(6.937)	(109)	(470)	(7.516)
Efeito de conversão	218	-	3	221
Saldo contábil, líquido	<u>156.330</u>	<u>991</u>	<u>3.325</u>	<u>160.646</u>
Em 30 de setembro de 2022				
Custo total	230.712	2.471	9.192	242.375
Depreciação acumulada	(74.382)	(1.480)	(5.867)	(81.729)
Saldo contábil, líquido	<u>156.330</u>	<u>991</u>	<u>3.325</u>	<u>160.646</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

15. Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	41.443	37.541	25.454	18.581
	<u>41.443</u>	<u>37.541</u>	<u>25.454</u>	<u>18.581</u>
Custo de restauração canavial – parceria IV	-	-	92.692	111.717
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	225.526	187.331	154.549	118.853
	<u>225.526</u>	<u>187.331</u>	<u>247.241</u>	<u>230.570</u>
	<u>266.969</u>	<u>224.872</u>	<u>272.695</u>	<u>249.151</u>

Movimentações dos arrendamentos e obrigações correlatas

	Controladora						
	30/06/2022	Juros	Remensuração	Pagamentos	Novos contratos	30/09/2022	
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	224.872	6.476	1.731	(15.766)	49.656	266.969	
	<u>224.872</u>	<u>6.476</u>	<u>1.731</u>	<u>(15.766)</u>	<u>49.656</u>	<u>266.969</u>	
	Consolidado						
	30/06/2022	Juros	Variação cambial	Variação	Pagamentos	Novos contratos	30/09/2022
Custo de restauração do canavial - Parceria IV	111.717	-	-	(19.025)	-	-	92.692
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	137.434	4.820	(262)	-	(11.976)	49.987	180.003
	<u>249.151</u>	<u>4.820</u>	<u>(262)</u>	<u>(19.025)</u>	<u>(11.976)</u>	<u>49.987</u>	<u>272.695</u>

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 setembro de 2022, a Companhia e suas controladas possuem contratos de arrendamento de terceiros e aluguéis de prédios, assim distribuídos:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Denominação	Localização	Moeda	Controladora
			(escopo IFRS 16)
Parceria II	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	7.661
Parceria III	Alto Taquari - MT	R\$	15.737
Parceria V	São Félix do Xingu - MT	R\$	40.064
Parceria VII	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	26.357
Parceria IX	São José do Xingu - MT	R\$	51.717
Parceria X	São Félix do Araguaia - MT	R\$	19.706
Arrendamentos Intercompany	N.A.	R\$	98.856
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	846
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	1.937
Terrenos - Outros	N.A.	R\$	4.088
		R\$	266.969

Denominação	Localização	Moeda	Consolidado
			(escopo IFRS 16)
Parceria II	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	7.661
Parceria III	Alto Taquari - MT	R\$	15.737
Parceria IV – Arrendamento canavial	São Raimundo de Mangabeira	R\$	92.692
Parceria V	São Félix do Xingu - MT	R\$	40.064
Parceria VII	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	26.357
Parceria VIII	Santa Cruz - Bolívia	R\$	10.064
Parceria IX	São José do Xingu - MT	R\$	51.717
Parceria X	São Félix do Araguaia - MT	R\$	19.706
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	2.518
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	1.937
Terrenos - Outros	N.A.	R\$	4.087
Aluguéis de veículos e escritório no Paraguai	Assunção - Paraguai	R\$	155
		R\$	272.695

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 16,52%.

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 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 em 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.

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

- (i) Não temos cláusula de pagamento contingente;
- (ii) Os contratos de arrendamento parceria II, V e Araucária são indexados, em sua maioria, à variação do preço da saca de soja, onde somente no caso da 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.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
1 ano	41.443	25.454
2 anos	53.544	50.007
3 anos	48.902	45.362
4 anos	49.185	46.459
5 anos	23.498	26.562
Acima de 5 anos	50.397	78.851
	<u>266.969</u>	<u>272.695</u>

16. Contas a pagar e outras obrigações

	<u>Nota</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Fornecedores		53.421	41.147	81.402	80.426
Tributos a pagar	16.1	10.729	8.616	39.297	25.894
Dividendos a pagar		123.540	123.540	123.540	123.540
Adiantamentos de clientes		1.909	17.327	6.991	21.953
Outras obrigações		408	241	1.794	1.627
Total circulante		<u>190.007</u>	<u>190.871</u>	<u>253.024</u>	<u>253.440</u>
Tributos a pagar	16.1	-	-	18.147	17.742
Outras obrigações		-	-	6.065	6.091
Total não circulante		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.212</u>	<u>23.833</u>

16.1. Tributos a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>
ISS a pagar	342	537	533	681
Impostos retidos	192	234	394	368
FUNRURAL a pagar	1	36	1	36
PIS e COFINS a pagar	-	-	2.985	3.988
IRPJ e CSLL a pagar	9.668	7.352	30.024	15.456
IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	4.240	4.743
Outros impostos a pagar	526	457	1.120	622
Total circulante	<u>10.729</u>	<u>8.616</u>	<u>39.297</u>	<u>25.894</u>
PIS e COFINS a pagar	-	-	4.259	4.213
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	3.594	3.556
IVA/IRAGRO (Paraguai/Bolívia)	-	-	10.294	9.973
Total não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.147</u>	<u>17.742</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Indexador	Taxa anual (%)		Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Financiamento de custeio agrícola							
	Pré	-	4,26	-	3.057	-	6.106
	Pré	6,34	6,34	-	-	1.244	1.493
	Pré	7,64	7,64	5.439	7.930	5.439	7.930
	Pré	-	9,85	-	2.085	-	4.147
				5.439	13.072	6.683	19.676
Financiamento de custeio agrícola (USD)							
	Pré	3,66	3,66	-	-	17.461	16.760
				-	-	17.461	16.760
Financiamento de custeio agrícola (PYG)							
	Pré	9,60	9,60	-	-	16.196	16.628
	Pré	9,50	9,50	-	-	6.952	6.815
	Pré	8,75	8,75	-	-	9.059	9.206
				-	-	32.207	32.649
Financiamento projeto Bahia							
	Pré	3,50	3,50	-	-	9.747	9.661
				-	-	9.747	9.661
Financiamento capital de giro (USD)							
	Pré	4,40	4,40	-	-	11.230	10.840
				-	-	11.230	10.840
Financiamento de cana de açúcar							
	Pré	6,76	6,76	709	1.230	709	1.230
	Pré	6,34	6,34	-	-	33.219	32.694
				709	1.230	33.928	33.924
Debêntures							
	CDI	-	106,50	-	30.897	-	30.897
	CDI	110,00	110,00	14.599	31.096	14.599	31.096
	Pré + IPCA	5,37+100,00	5,37+100,00	278.238	274.396	278.238	274.396
				292.837	336.389	292.837	336.389
(-) Custos da transação				(6.429)	(6.858)	(6.429)	(6.858)
				292.556	343.833	397.664	453.041
Circulante				23.138	57.453	84.862	123.411
Não circulante				269.418	286.380	312.802	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

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Pré	6.147	7.444	111.255	116.652
CDI e Pré + CDI	14.470	61.993	14.470	61.993
Pré + IPCA	271.939	274.396	271.939	274.396
	292.556	343.833	397.664	453.041

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
1 ano	23.138	57.453	84.862	123.411
2 anos	55.784	70.340	66.871	81.571
3 anos	52.950	55.712	63.941	66.568
4 anos	52.950	52.957	63.941	63.813
5 anos	53.408	53.069	60.074	59.735
Acima de 5 anos	54.326	54.302	57.975	57.943
	<u>292.556</u>	<u>343.833</u>	<u>397.664</u>	<u>453.041</u>

Movimentações dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora				
	30/06/2022	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	30/09/2022
Financiamento de custeio agrícola	13.072	(7.141)	(685)	193	5.439
Financiamento de cana de açúcar	1.230	(256)	(265)	-	709
Debêntures	336.389	(42.651)	(5.818)	4.917	292.837
Custos da transação	(6.858)	-	-	429	(6.429)
Em 30 de setembro de 2022	343.833	(50.048)	(6.768)	5.539	292.556

	Consolidado					
	30/06/2022	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Variação cambial	30/09/2022
Financiamento de custeio agrícola	19.676	(12.374)	(841)	222	-	6.683
Financiamento de custeio agrícola no exterior	49.409	-	(1.066)	891	434	49.668
Financiamento projeto Bahia	9.661	-	-	86	-	9.747
Financiamento capital de giro (USD)	10.840	-	-	118	272	11.230
Financiamento de cana de açúcar	33.924	(256)	(265)	525	-	33.928
Debêntures	336.389	(42.651)	(5.818)	4.917	-	292.837
Custos da transação	(6.858)	-	-	429	-	(6.429)
Em 30 de setembro de 2022	453.041	(55.281)	(7.990)	7.188	706	397.664

(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 setembro de 2022 e 30 de junho de 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

cento) da taxa de depósito interbancário (“DI”), os quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data 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 6.405, 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.

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, 6.335, 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 setembro de 2022, 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Ativo				
Não circulante				
Prejuízos fiscais	35.333	39.479	35.826	43.362
Ativos biológicos	-	-	4.186	3.966
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	12.150	11.849	20.362	19.299
Ajuste a valor presente e outras provisões	3.655	4.104	26.981	33.737
Hedge	-	2.917	-	2.917
Perdas esperadas	289	289	759	759
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
Outras contas a pagar	1.936	2.582	2.025	2.732
Valor justo de outros passivos relevantes	613	4.475	613	4.475
	<u>54.146</u>	<u>65.865</u>	<u>90.922</u>	<u>111.417</u>
Passivo				
Não circulante				
Ativos biológicos	25.548	41.322	34.050	61.764
Hedge	1.859	-	1.859	-
Ganho com investimento	1.733	1.733	1.733	1.733
Custos de transações	2.186	2.332	2.186	2.332
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	1.423	1.277	5.352	5.017
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	23.736	24.541	47.818	50.514
Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma	-	-	20.535	20.567
Ativos de Indenização	60	55	60	55
	<u>56.545</u>	<u>71.260</u>	<u>113.593</u>	<u>141.982</u>
Saldo líquido	<u>(2.399)</u>	<u>(5.395)</u>	<u>(22.671)</u>	<u>(30.565)</u>

Os saldos estão apresentados no balanço da seguinte forma:

Ativos diferidos líquidos	-	-	4.734	4.360
Passivos diferidos líquidos	(2.399)	(5.395)	(27.405)	(34.925)

A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2022	(5.395)	(30.565)
Prejuízos fiscais	(4.146)	(7.536)
Ativos biológicos	15.774	27.934
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	301	1.063
Ajuste a valor presente e outras provisões	(449)	(6.756)
Hedge	(4.776)	(4.776)
Custos de transações	146	146
Outras contas a pagar	(646)	(707)
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	805	2.696
Valor justo de outros passivos relevantes	(3.862)	(3.862)
Impostos diferidos sobre mais valia	-	32
ILPA	(146)	(335)
Ativos de Indenização	(5)	(5)
Total sem o efeito de conversão	<u>(2.399)</u>	<u>(22.671)</u>
Em 30 de setembro de 2022	(2.399)	(22.671)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Período estimado de realização do ativo diferido:

	<u>30/09/2022</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2023	25.513	57.759
2024	4.358	4.525
2025	7.868	8.035
2026	11.105	11.272
2027 a 2032	5.302	9.331
	<u>54.146</u>	<u>90.922</u>

Em 1 de setembro de 2022, 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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	48.681	95.065	62.248	136.745
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(16.552)	(32.322)	(21.164)	(46.493)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	10.021	43.509	-	(13)
Bônus da Administração	(98)	(283)	(98)	(283)
Variação no valor justo no contas a receber pelas vendas de fazendas	-	-	1.191	-
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	1.981	10.065
Outros	(50)	1.902	(2.156)	7.850
IRPJ e CSLL no resultado do período	<u>(6.679)</u>	<u>12.806</u>	<u>(20.246)</u>	<u>(28.874)</u>
Corrente	(9.675)	-	(28.140)	(2.231)
Diferido	2.996	12.806	7.894	(26.643)
	<u>(6.679)</u>	<u>12.806</u>	<u>(20.246)</u>	<u>(28.874)</u>
Alíquota efetiva	-14%	13%	-33%	-21%

(*) 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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Fazenda Serra Grande (a)	-	-	8.051	8.159
Agrifirma (b)	27.468	33.089	27.469	33.089
Fazenda Panamby (c)	-	-	129.425	-
	<u>27.468</u>	<u>33.089</u>	<u>164.945</u>	<u>41.248</u>
Circulante	27.468	20.687	164.945	28.846
Não circulante	-	12.402	-	12.402

a) Em 18 de maio de 2020, a Companhia adquiriu 4.489 hectares da Fazenda Serra Grande pelo valor de R\$ 25.047. Em 30 de setembro de 2022, a obrigação refere-se à entrega de 54.000 sacas de soja com vencimento de junho de 2023. A Companhia mantém sua obrigação mensurada a valor justo por meio do resultado.

b) 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).

c) A segunda parcela da compra da Fazenda Panamby está prevista para 21 de agosto de 2023. A Companhia mantém sua obrigação registrada 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 às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Patrimônio líquido

a) Capital social (em quantidade de ações)

	Número de Ações	
	30/09/2022	30/06/2022
Acionista		
Cresud S.A.C.I.F.Y.A.	39.159.930	39.159.930
Conselho de Administração	189.700	189.700
Diretoria	243.653	249.653
Administradores	433.353	439.353
Tesouraria	3.571.178	3.533.499
Outros	59.212.547	59.244.226
Total ações do capital integralizado	102.377.008	102.377.008
Total de ações em circulação	59.212.547	59.244.226
Ações em circulação como percentual do total de ações(%)	58	58

(*) A Cresud mantém participação no capital da Companhia através de outras subsidiárias, das quais possui controle integral. Na data destas demonstrações financeiras, 13.942.265 ações eram de posse da Cresud e 25.217.665 de posse dessas controladas.

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 setembro de 2022, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.587.985 (R\$1.587.985 em 30 de junho de 2022).

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	5.215.385	115.587
Ações não restritas (relação de troca final) / Aumento patrimonial	4.044.654	82.021
Reserva de ágio na emissão de ações		(33.566)
Transferência/devolução de ações em acordo de combinação de negócios		20.257
		(13.309)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(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.

Entre 27 de janeiro de 2020 (data da compra) e 30 de setembro de 2022, o acordo gerou uma devolução de 809.358 ações, alocadas em tesouraria, cujo saldo acumulado é de R\$14.260, sendo 37.680 ações e R\$1.046 neste período. Durante o primeiro trimestre deste exercício, as partes negociaram a liberação de algumas dessas ações como liquidação antecipada de contingências não realizadas, resultando um ganho de R\$930 em favor da Companhia (vide nota 25). Em 29 de setembro de 2022 foram liberadas aos acionistas vendedores 33.729 ações restritas cujo prazo foi prescrito no período, totalizando o valor de R\$ 951.

Pagamento baseado em ações

O plano de remuneração em 30 de setembro de 2022 tem saldo acumulado de R\$ 8.277, que inclui um valor remanescente estritamente contábil gerado no plano anterior (R\$ 726) e o valor acumulado de R\$9.003 referente ao plano em vigor, com vencimento 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 “Acres 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 entres as partes, a diferença entre os ativos líquidos das sociedades adquiridas e a contraprestação transferida, foi reconhecido diretamente no patrimônio líquido por se tratar de combinação de negócio de empresas sob controle comum, conforme tabela abaixo:

	<u>30/09/2022</u>
Ativos líquidos adquiridos	154.733
Contraprestação	(165.764)
	<u>(11.031)</u>

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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 deverá ser realizado em até trinta dias contados da data de aprovação. 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.

e) Outros resultados abrangentes

Em 30 de setembro de 2022, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras das empresas no exterior, apresentaram o efeito de R\$11.818 (R\$33.750 em 30 de setembro de 2021), sendo o efeito acumulado de R\$109.505 (R\$113.172 em 30 de setembro de 2021).

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.

Ações em tesouraria	Quantidade de ações	Valor (R\$)
Em 30 de junho de 2022	3.533.498	49.761
Transferência de ações - Aquisição Agrifirma	37.680	1.046
Em 30 de setembro de 2022	3.571.178	50.807

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. Os ativos operacionais relacionados a esses segmentos estão localizados no Brasil, no Paraguai e na Bolívia.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Consolidado							Não Alocado
	30/09/2022							
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola					
Grãos			Algodão	Cana	Pecuária	Outros		
Receita Líquida	298.324	7.860	118.899	13.763	152.353	5.437	12	-
Ganho com venda de fazenda	902	902	-	-	-	-	-	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	18.299	-	1.731	(6.578)	31.157	(8.386)	375	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(2.578)	-	(2.063)	(509)	-	-	(6)	-
Custo das vendas	(280.950)	(449)	(113.337)	(13.593)	(145.208)	(6.081)	(2.282)	-
Lucro (prejuízo) bruto	33.997	8.313	5.230	(6.917)	38.302	(9.030)	(1.901)	-
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas com vendas	(7.506)	-	(4.905)	(1.842)	(749)	-	(10)	-
Despesas gerais e administrativas	(14.334)	-	-	-	-	-	-	(14.334)
Outras receitas operacionais	633	-	-	-	-	-	-	633
Resultado operacional	12.790	8.313	325	(8.759)	37.553	(9.030)	(1.911)	(13.701)
Receitas financeiras líquidas								
Receitas financeiras	205.690	44.227	64.939	5.364	12.225	1.205	-	77.730
Despesas financeiras	(156.232)	(20.318)	(25.429)	(4.314)	(3.056)	(260)	-	(102.855)
Resultado antes dos impostos	62.248	32.222	39.835	(7.709)	46.722	(8.085)	(1.911)	(38.826)
Imposto de renda e contribuição social	(20.246)	(1.829)	(13.544)	2.621	(15.885)	2.749	650	4.992
Lucro (prejuízo) líquido do período	42.002	30.393	26.291	(5.088)	30.837	(5.336)	(1.261)	(33.834)
Total do ativo	3.481.818	1.950.069	291.699	30.402	262.110	59.923	233.785	653.830
Total do passivo	1.207.711	437.640	85.676	1.494	34.460	-	-	648.441

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado							
	30/09/2021							
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola				Não Alocado	
			Grãos	Algodão	Cana	Pecuária		Outros
Receita líquida	378.086	4.217	173.100	8.915	177.125	13.313	1.416	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	145.840	-	32.921	549	114.118	(850)	(898)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(8.765)	-	(8.765)	-	-	-	-	-
Custo das vendas	(382.179)	(3.113)	(204.582)	(10.515)	(149.881)	(11.646)	(2.442)	-
Lucro (Prejuízo) bruto	132.982	1.104	(7.326)	(1.051)	141.362	817	(1.924)	-
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas com vendas	(4.311)	-	(3.129)	(215)	(721)	(246)	-	-
Despesas gerais e administrativas	(13.777)	-	-	-	-	-	-	(13.777)
Outras receitas operacionais	8.667	-	-	-	-	-	-	8.667
Equivalência patrimonial	(38)	-	-	-	-	-	-	(38)
Resultado operacional	123.523	1.104	(10.455)	(1.266)	140.641	571	(1.924)	(5.148)
Receitas financeiras líquidas								
Receitas financeiras	185.658	69.198	71.578	835	-	2.272	-	41.775
Despesas financeiras	(172.436)	(44.789)	(86.010)	(1.593)	(324)	(1.990)	-	(37.730)
Resultado antes dos impostos	136.745	25.513	(24.887)	(2.024)	140.317	853	(1.924)	(1.103)
Imposto de renda e contribuição social	(28.874)	(2.083)	8.462	688	(47.708)	(290)	654	11.403
Lucro (prejuízo) líquido do período	107.871	23.430	(16.425)	(1.336)	92.609	563	(1.270)	10.300
Total do ativo	3.345.263	1.691.599	402.120	38.625	274.605	69.749	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”.

a) Informações sobre concentração de clientes

No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui 4 clientes que representam individualmente 10% ou mais das receitas consolidadas, totalizando 73,4% do faturamento total de Companhia. Dos 4 clientes, 2 concentram 94,8% das receitas do segmento de cana de açúcar e 2 concentram 56,1% 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:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	No país			Subsidiárias no exterior
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receita líquida	286.455	358.673	11.869	19.413
	No país			Subsidiárias no exterior
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Ativo não circulante	1.242.885	925.019	439.438	429.042

22. Receitas

a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receitas de grãos	104.839	116.972	122.251	175.045
Receitas de algodão	11.044	9.070	13.813	9.070
Receitas de cana	57.618	60.452	152.615	177.222
Receitas de pecuária	6.006	6.107	6.006	13.874
Receitas de arrendamento	2.860	2.125	9.571	5.955
Outras receitas	376	1.490	479	2.161
Receita operacional bruta	182.743	196.216	304.735	383.327
Impostos sobre vendas	(4.757)	(3.298)	(6.411)	(5.241)
Receita líquida de vendas	177.986	192.918	298.324	378.086

b) Vendas de fazendas

	Consolidado
	30/09/2022
Venda de fazenda	1.999
Ajuste a valor presente	(518)
Receita bruta na venda da fazenda	1.481
Valor residual da fazenda vendida	(579)
Ganho com venda de fazenda	902
Lucro líquido na venda de fazenda	902

Em cumprimento a obrigações vinculadas a venda de fazendas de exercícios anteriores, foi reconhecida no período uma receita líquida 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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	13.380	-	267	13.647	25.034	-	305	25.339
Despesa com pessoal	5.575	1.269	7.628	14.472	9.618	1.354	9.085	20.057
Despesa com prestação de serviços	32.427	-	716	33.143	65.423	-	973	66.396
Arrendamento e aluguéis em geral (i)	283	-	83	366	7.754	-	141	7.895
Custo da matéria prima	60.290	-	-	60.290	81.422	-	-	81.422
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	40.694	-	-	40.694	86.577	-	-	86.577
Frete e armazenagem	-	4.610	-	4.610	-	6.142	-	6.142
Venda de fazenda	-	-	-	-	-	10	-	10
Manutenção, despesas com viagem e outras	3.159	-	1.332	4.491	5.122	-	3.830	8.952
Em 30 de setembro de 2022	155.808	5.879	10.026	171.713	280.950	7.506	14.334	302.790
Depreciação e amortização	24.950	-	229	25.179	47.149	-	284	47.433
Despesa com pessoal	11.141	668	6.480	18.289	17.629	711	8.249	26.589
Despesa com prestação de serviços	27.230	-	1.563	28.793	55.993	-	1.975	57.968
Arrendamento e aluguéis em geral	5.762	-	179	5.941	19.364	-	254	19.618
Custo da matéria prima	35.608	-	-	35.608	37.112	-	-	37.112
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	113.039	-	-	113.039	196.269	-	-	196.269
Frete e armazenagem	-	1.990	-	1.990	-	3.639	-	3.639
(Reversão) de perdas esperadas com recebíveis	-	(45)	-	(45)	-	(39)	-	(39)
Manutenção, despesas com viagem e outras	4.381	-	1.519	5.900	8.663	-	3.015	11.678
Em 30 de setembro de 2021	222.111	2.613	9.970	234.694	382.179	4.311	13.777	400.267

24. Remuneração da Administração e Pagamento Baseado em Ações

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

	Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021
Remuneração do conselho e diretoria executiva	962	904
Bônus	288	832
Remuneração global	1.250	1.736
Outorga de ações	2.037	350
	3.287	2.086

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.

a) 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 em vigor 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. Em 30 de setembro de 2022, as despesas da ILPA 2 somam R\$3.288 (R\$721 em 30 de setembro de 2021).

25. Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Ganho/Perda na venda de imobilizado	(17)	70	(152)	412
Despesas para aquisições de novo negócios (i)	(2.228)	-	(2.228)	-
Despesas com demandas judiciais	190	(46)	192	(19)
Indenizações de seguro agrícola (ii)	-	-	-	8.708
Perdas agrícolas (iii)	-	-	(2.586)	-
Ganho com indenizações (iv)	930	-	930	-
Bônus de subscrição e ações restritas (v)	3.853	(319)	3.853	(319)
Outros	28	(55)	624	(115)
	2.756	(350)	633	8.667

(i) Refere - se a despesa de comissão sobre os contratos de arrendamentos das fazendas Nossa Senhora e Regalito, ambos assinados no exercício anterior.

(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) Perdas operacionais no cultivo de cana-de-açúcar devido a condições climáticas adversas na subsidiária Yuchan.

(iv) Indenização recebida pela antecipação do acordo contingente 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 ação restrita (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 às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Receitas(despesas) financeiras

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receitas financeiras					
Receitas de aplicações financeiras		7.606	11.363	15.622	13.576
Juros ativos		174	48	710	322
Variações monetárias (i)		-	-	51	-
Variações cambiais (ii)		26.153	4.144	27.776	5.986
Receita na atualização dos arrendamentos (iii)		-	-	19.235	17.229
Receita na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)		-	-	15.557	42.559
Resultado realizado com derivativos (v)	7	20.098	23.254	20.098	23.254
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	106.641	82.407	106.641	82.732
		<u>160.672</u>	<u>121.216</u>	<u>205.690</u>	<u>185.658</u>
Despesas financeiras					
Despesas de aplicações financeiras (PIS e COFINS)		(362)	(531)	(673)	(598)
Despesas bancárias		(231)	(296)	(698)	(237)
Juros passivos		(5.548)	(13.723)	(7.639)	(15.690)
Variações monetárias (i)		(114)	-	(116)	(38)
Variações cambiais (ii)		(23.100)	(3.018)	(25.666)	(3.840)
Despesa na atualização dos arrendamentos (iii)		(6.476)	(3.908)	(4.825)	(1.931)
Despesa na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)		-	-	(11.294)	(23.336)
Resultado realizado com derivativos (v)	7	(12.729)	(46.240)	(12.729)	(46.240)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	(92.592)	(80.526)	(92.592)	(80.526)
		<u>(141.152)</u>	<u>(148.242)</u>	<u>(156.232)</u>	<u>(172.436)</u>
		<u>19.520</u>	<u>(27.026)</u>	<u>49.458</u>	<u>13.222</u>

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Variações monetárias (i)	(114)	-	(65)	(38)
Variações cambiais (ii)	3.053	1.126	2.110	2.146
Atualização dos arrendamentos (iii)	(6.476)	(3.908)	14.410	15.298
Atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)	-	-	4.263	19.223
Resultado realizado com derivativos (v)	7.369	(22.986)	7.369	(22.986)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	14.049	1.881	14.049	2.206

27. Lucro por ação

	30/09/2022	30/09/2021
Lucro atribuível aos acionistas controladores	42.002	107.871
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	98.806	99.192
Efeito da diluição - ações (em milhares)	548	513
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	<u>99.354</u>	<u>99.705</u>
Lucro básico por ação	<u>0,4251</u>	<u>1,0875</u>
Lucro diluído por ação - em reais	<u>0,4228</u>	<u>1,0819</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 ações judiciais por natureza são:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Trabalhista

A Companhia responde por uma ação judicial de natureza trabalhista, que compõe vínculo empregatício.

Fiscal

A Companhia discute judicialmente processos administrativos decorrente a cobrança de ITR suplementar referente ao Valor de Terra Nua declarado não comprovado.

Ambiental

A Companhia discute judicialmente 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.

Riscos prováveis

	Controladora	
	Trabalhista	Total
Saldos em 30 de junho de 2022	212	212
Reversões	(189)	(189)
Pagamentos	(23)	(23)
Saldos em 30 de setembro de 2022	-	-

	Consolidado			
	Trabalhista	Fiscal	Ambiental	Total
Saldos em 30 de junho de 2022	319	344	454	1.117
Adições	32	-	-	32
Atualizações Monetárias	-	28	-	28
Reversões	(253)	-	-	(253)
Pagamentos	(64)	-	-	(64)
Saldos em 30 de setembro de 2022	34	372	454	860

Riscos possíveis

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de natureza cível, trabalhista, ambiental e 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. As contingências passivas estão assim representadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Processos cíveis	6.180	6.110	7.899	7.789
Processos fiscais	3.716	3.576	15.937	14.997
Processos trabalhistas	-	7	-	7
	9.896	9.693	23.836	22.793

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Depósitos Judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/06/2022
Processos trabalhistas	-	-	329	320
Processos fiscais	1.273	1.250	1.273	1.250
Processos ambientais	473	485	473	485
Processos cíveis	163	160	163	160
	<u>1.909</u>	<u>1.895</u>	<u>2.238</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
<u>Safra 2021/22</u>						
Algodão em Pluma	Jul/22-Nov/22	1.830	6	ton	US\$	2.111,76
Soja	Set/22-Out/22	31.247	1	scs	US\$	31,80
Milho	Jan/22-Out/22	535.478	11	scs	R\$	71,47
<u>Safra 2022/23</u>						
Algodão em Pluma	Ago/23-Set/23	950	2	ton	US\$	1.982,68
Soja	Mar/23-Abr/23	33.333	1	scs	R\$	163,00
Cultura	Data de entrega	Quantidade	Contratos	Unidade	Moeda	Consolidado
<u>Preço</u>						
<u>Safra 2021/22</u>						
Algodão em Pluma	Jul/22-Nov/22	1.830	6	ton	US\$	2.111,76
Soja	Set/22-Out/22	31.247	1	scs	US\$	31,80
Milho	Jan/22-Dez/22	535.478	14	scs	R\$	71,80
Cana	Abr/22-Dez/22	355.806	1	ton	R\$	**
Milho	Out/22	202	3	scs	US\$	13,23
<u>Safra 2022/23</u>						
Algodão em Pluma	Ago/23-Set/23	950	2	ton	US\$	1.982,68
Soja	Mar/23-Abr/23	33.333	1	scs	R\$	163,00
Soja	Nov/22-Dez/22	1.500	1	scs	US\$	29,16

** O preço aplicado no faturamento de cana sofre variação de acordo com a Consecana do mês faturado.

Para o contrato de cana em R\$, temos o compromisso de entregar 1.250.000 toneladas, mas caso a produtividade exceda essa quantidade, entregaremos/venderemos o excedente para esse mesmo cliente.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

31. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm 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 setembro de 2022:

<u>Modalidade seguro</u>	<u>Cobertura R\$</u>
Responsabilidade Civil (D&O)	30.000
Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	10.552
Maquinário/Automóveis	28.019
Seguro Garantia	354
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos	12.739
Multirisco Rural	130.628

32. Eventos subsequentes

Pagamentos de dividendos

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de outubro de 2022, a Companhia aprovou o pagamento integral dos dividendos distribuídos nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022, no valor total de R\$320.000, correspondendo a R\$3,24 por ação. O valor é isento de imposto de renda e deverá ser pago em até 30 dias contados da data da Assembleia. Os dividendos não reclamados no prazo de três anos, a contar da data em que tenham sido postos à disposição dos acionistas, serão revertidos em favor da Companhia de acordo com a Lei 6.404/76 art. 287, inciso II e art. 39 do Estatuto Social.

Venda 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 U\$\$1.497(U\$\$ 3 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 50% do montante, o saldo remanescente será pago em três parcelas fixas anuais.