



Release de Resultados

3T23 | 9M23



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

São Paulo, 9 de maio de 2023 – A BrasilAgro (B3: AGRO3) (NYSE: LND), divulga o resultado consolidado do **trimestre e período de nove meses findos em 31 de março de 2023 (“3T23”) e (“9M23”)**. As informações consolidadas são elaboradas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro – IFRS (International Financial Reporting Standard).

Principais Números

- Receita Líquida somou **R\$663,2** milhões (-38%) nos 9M23;
- EBITDA Ajustado total somou **R\$168,4** milhões (-73%) com margem EBITDA de 23% (-19 p.p.) nos 9M23;
- Lucro Líquido total somou **R\$25,8** milhões (-95%) com margem líquida de 4% nos 9M23;

(R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Receita Líquida Operacional	190.690	175.940	8%	645.714	817.400	-21%
Receita Líquida Imobiliária	-	-	n.a.	17.500	251.534	-93%
Receita Líquida	190.690	175.940	8%	663.214	1.068.934	-38%
Varição do valor justo do ativo biológico	58.507	206.498	-71,7%	72.467	429.615	-83%
Receita Líquida Total¹	249.197	382.438	-35%	735.681	1.498.549	-51%
EBITDA Ajustado Operacional	44.176	21.322	107%	150.947	370.699	-59%
Margem Ebitda Operacional (%)	23%	12%	0 p.p.	23%	45%	-25 p.p.
EBITDA Ajustado Total²	44.175	21.321	107%	168.447	622.233	-73%
Margem Ebitda Ajustado Total (%)	18%	6%	4 p.p.	23%	42%	-21 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Operacional	(3.293)	81.781	n.a.	8.328	237.455	-96%
Margem Líquida Operacional (%)	-2%	46%	-48 p.p.	1%	29%	-28 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Total	(3.293)	81.781	n.a.	25.828	488.989	-95%
Margem Líquida Total (%)	-1%	21%	-22 p.p.	4%	33%	-29 p.p.

¹ Receita Líquida Total: Considera a movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas e reversão de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida.

² O EBITDA Ajustado foi calculado excluindo os ganhos dos ativos biológicos em formação (cana-de-açúcar e grãos), ajustado pelo resultado de derivativos realizado da safra e pelas despesas de depreciação incluindo: depreciação dos ativos imobilizados das fazendas e depreciação das áreas desenvolvidas e depreciação da cultura permanente.

Videoconferência

10 de maio de 2023

13h (horário de Brasília)

12h (horário de NY)

Português

(tradução simultânea para o Inglês)

Clique [aqui](#) para participar

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos os nove primeiros meses do ano safra 2022/2023, com Lucro Líquido de R\$25,8 milhões e EBITDA Ajustado de R\$168,4 milhões, resultado que reflete uma Receita Líquida de R\$663,2 milhões, composta por R\$17,5 milhões de venda de fazendas e R\$645,7 milhões de vendas de produtos agrícolas.



Em 11 de abril, anunciamos a venda da totalidade da área remanescente da Fazenda Araucária, propriedade rural localizada em Mineiros – Goiás. A área vendida foi objeto de dois contratos, as duas vendas somam uma área total de 5.517 hectares (4.011 ha úteis) e valor total de R\$417,8 milhões (o ganho com estas vendas será reconhecido no 4T23).

Estas vendas são mais um grande marco para a Companhia, pois encerram o ciclo desta propriedade dentro do nosso portfólio. A fazenda foi adquirida em 2007 e vendida em 7 diferentes contratos, sendo a primeira venda em maio de 2013 e a última este ano. O valor nominal total de venda da propriedade foi de R\$602,0 milhões, com TIR consolidada esperada, em Reais, de 16,2% ao ano.

Ainda dentro da estratégia imobiliária, renovamos por mais 12 anos o arrendamento da parceria II - Fazenda Avarandado em Ribeiro Gonçalves, estado do Piauí, por meio do qual operamos uma área de até 7.456 hectares, com aptidão para o cultivo de grãos. A fazenda já é operada pela BrasilAgro desde 2013 e nesta safra teve recorde de produtividade na soja, chegando a 75 sacas por hectare.

No que diz respeito ao desempenho operacional da safra 22/23, esse trimestre é marcado pelo reconhecimento de 75% do volume produzido de soja, o qual ficou em linha com o estimado, mesmo com a perda de produtividade registrada na Bahia, em decorrência de uma forte estiagem. Esta perda foi compensada pelo bom rendimento das lavouras de soja das outras fazendas localizadas nos estados de Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Piauí, e na Bolívia e Paraguai, que apresentaram produtividades acima do estimado.

As estimativas de produtividade do milho safra e safrinha permanecem positivas, em linha com o orçamento, e a produtividade do algodão também foi impactada pela estiagem na Bahia (-40% em relação à

estimativa inicial), que será parcialmente compensada pelo bom resultado esperado no Paraguai.

Do ponto de vista de preços, com a queda dos preços das commodities e aumento dos custos, tivemos uma diminuição das margens em todas as culturas, principalmente se compararmos com os resultados recordes da safra passada, que apresentaram margens acima da média histórica.

Trazendo mais eficiência para as operações, inauguramos uma unidade de produção de sementes na Fazenda Chaparral, na Bahia. A estrutura terá capacidade de processar até 7,5 mil toneladas de sementes de soja por hora e poderá reduzir em até 40% a necessidade de compra de sementes da companhia.

Adicionalmente, realizamos investimentos em infraestrutura e novas tecnologias, que são essenciais para uma produção mais eficiente e sustentável. Seguimos com a expansão do projeto de irrigação, conectividade e monitoramento, além da transformação de áreas. Para cumprir com nosso propósito de produzir alimentos com responsabilidade, estamos sempre atentos às melhores práticas do mercado, buscando a evolução diária dos nossos processos e pessoas.

Enfrentamos muitos desafios no decorrer do ano, alguns com impacto negativo no resultado das operações agropecuárias - adversidades climáticas, aumento dos custos logísticos, oscilação do preço das commodities, entre outros. E mais uma vez neste cenário desafiador, nossa estratégia de combinação de negócios operacionais e imobiliários se mostrou vencedora, trazendo forte geração de valor.

Iniciamos o giro do portfólio em 2012 e até hoje, o valor de venda de fazenda anual médio é de R\$199,0 milhões e nos últimos 5 anos é de R\$317,5 milhões, com TIRs não alavancadas entre 13,6% e 56,5%.

Continuamos trabalhando e investindo para maximizar o retorno para os acionistas, atuando da forma mais eficiente nas duas frentes de negócios – operacional e imobiliário.

André Guillaumon, CEO BrasilAgro

DESEMPENHO IMOBILIÁRIO

Venda de Fazenda

Em 11 de abril, anunciamos a venda da área remanescente da Fazenda Araucária por R\$417,8 milhões, uma área total de 5.517 hectares (4.011 ha úteis). A área vendida foi objeto de dois contratos e o ganho com estas vendas será reconhecido no 4T23:

Venda Fazenda Araucária	Venda 1	Venda 2
Área (hectares)	Total: 332/ Útil: 215	Total: 5.185/ Útil: 3.796
Característica da área:	Baixada	Baixada e Chapada
Valor de Venda Nominal ¹	297 sacas/ha R\$8,5 MM	790 sacas/ha R\$409,3 MM
Valor de Aquisição + CAPEX	R\$1,9 MM	R\$59,0 MM
TIR - R\$	13,6%	14,5%
Duration	2,07 anos	1,99 anos

¹ Considera valores anunciados na data do Fato Relevante.
Ver seção "Venda de Fazendas" deste release para detalhes de contabilização.

É importante destacar, que as áreas vendidas possuem características distintas de topografia e solo. As Áreas de Chapada possuem uma rentabilidade maior, pois são planas e possuem maior percentual de argila em relação às Áreas de Baixada e, portanto, valem mais. Já as Áreas de Baixada, possuem menor percentual de argila e aptidão limitada para segunda safra.

Portfólio de Propriedades

O portfólio de propriedades da Companhia é composto por 277.894 hectares divididos em seis estados brasileiros, Paraguai e Bolívia.

	21/22	Participação (%)	22/23	Participação (%)
Própria	215.255	81%	217.737	78%
Arrendada	51.747	19%	60.157	22%
Área total	267.002	100%	277.894	100%
Própria	143.355	74%	142.899	70%
Arrendada	51.387	26%	60.157	30%
Área útil	194.742	100%	203.056	100%

A seguir, mostramos a diversificação geográfica do portfólio atual por propriedade da terra:

LOCAL	ÁREA TOTAL (ha)		ÁREA ÚTIL (ha)	
	Própria	Arrendada	Própria	Arrendada
Brasil	149.140	59.092	101.419	59.092
Bahia	90.649	-	64.344	-
Maranhão	17.566	15.000	10.137	15.000
Mato Grosso	12.224	30.623	6.188	30.623
Minas Gerais	24.212	-	17.846	-
Piauí	4.489	13.469	2.904	13.469
Bolívia	9.875	1.065	7.925	1.065
Paraguai	58.722	-	33.555	-
Total	217.737	60.157	142.899	60.157
Total (Própria + arrendada)	277.894		203.056	

O atual mix da área em produção, entre terra própria e arrendada, permite maior flexibilidade na gestão do portfólio e reduz a volatilidade do fluxo de caixa operacional.

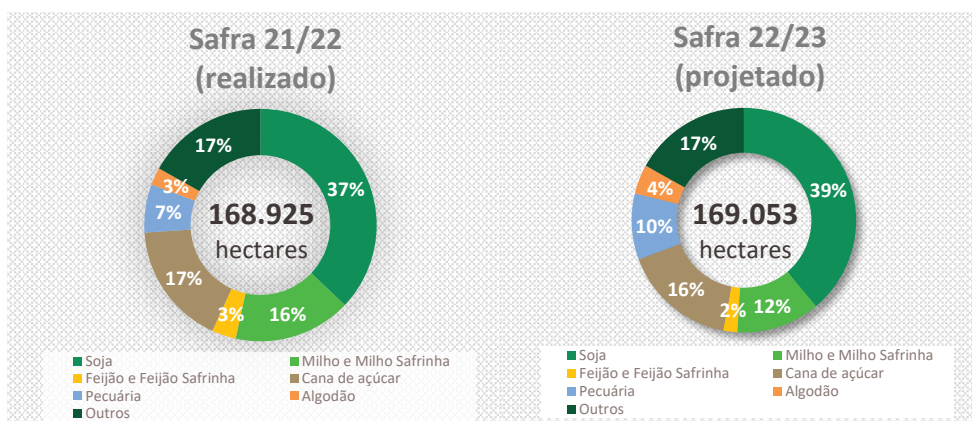
DESEMPENHO OPERACIONAL

Área Plantada

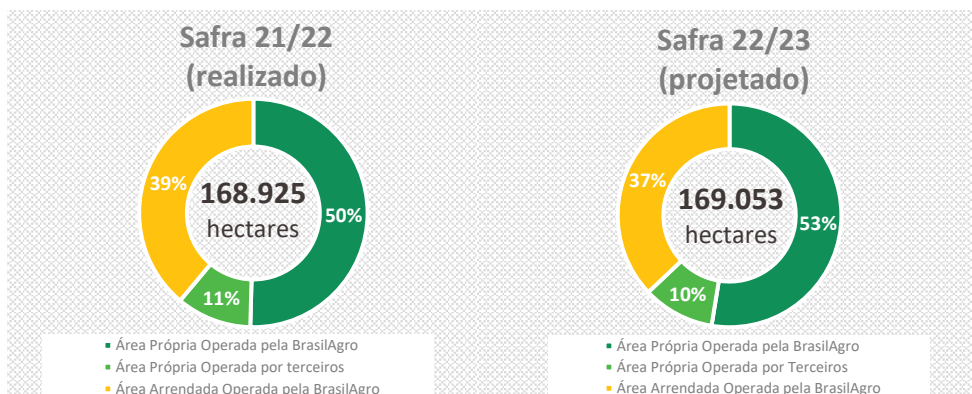
A tabela abaixo mostra a área plantada na Safra 2022/2023 por região e cultura (hectares).

Cultura	Bahia	Goiás	Maranhão	Mato Grosso	Piauí	Brasil	Bolívia	Paraguai	Total
Cana Soca	-	1.854	15.300	5.585	-	22.739	2.439	-	25.178
Cana Planta	-	-	1.340	655	-	1.995	477	-	2.472
Soja	17.607	2.057	5.553	16.997	12.826	55.041	7.249	3.481	65.770
Milho	-	-	1.785	289	3.347	5.421	460	2.335	8.216
Milho Safrinha	-	710	1.020	10.071	292	12.094	-	-	12.094
Feijão	1.799	-	-	-	-	1.799	-	-	1.799
Feijão Safrinha	527	-	-	1.147	-	1.674	-	-	1.674
Pasto	10.338	-	-	2.925	-	13.263	-	2.817	16.080
Algodão	2.895	-	-	-	-	2.895	-	2.210	5.104
Algodão Safrinha	860	-	-	1.178	-	2.038	-	-	2.038
Outros	20.245	-	-	1.092	581	21.918	1.569	5.141	28.628
Total	54.271	4.622	24.998	39.940	17.046	140.877	12.194	15.982	169.053

Área em Produção por Cultura (ha)

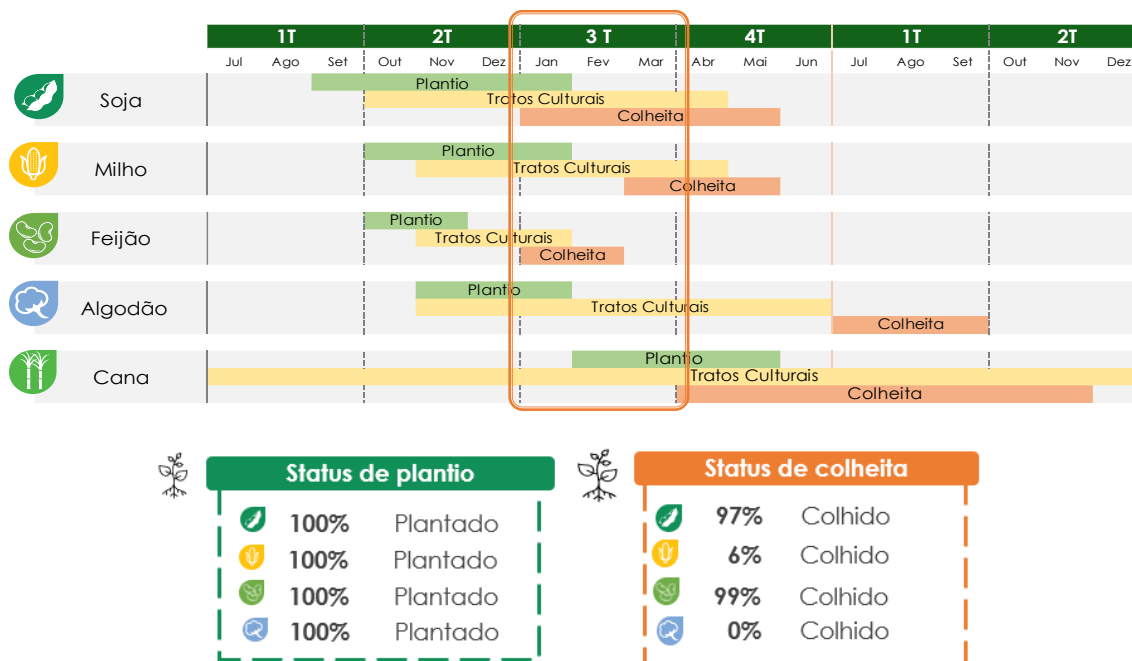


Área em Produção por Propriedade (ha)



Status da Operação

A tabela abaixo mostra o cronograma de plantio e colheita das operações da Companhia.



Grãos e Algodão

Produção por cultura (toneladas)	Safra 21/22 Realizado	Safra 22/23 Estimado	Variação (%)	Safra 22/23 Projetado	Variação (%)
Soja	196.689	218.609	11%	203.628	-7%
Milho	61.587	54.637	-11%	56.320	3%
Milho Safrinha	84.614	81.454	-4%	73.608	-10%
Feijão	3.095	2.817	-9%	2.483	-12%
Feijão Safrinha	2.338	0	n.a.	1.883	n.a.
Algodão	6.715	18.403	174%	12.905	-30%
Algodão Safrinha	1.739	13.034	n.a.	9.285	-29%
Total	356.776	388.954	9%	360.112	-7%

As adversidades climáticas enfrentadas durante a safra impactaram a produção em dois importantes momentos:

(i) Plantio: deixamos de plantar 5.000 hectares de soja, 7.300 hectares de milho safrinha e 4.900 hectares de algodão.

(ii) Desenvolvimento da Planta: na Bahia, devido ao veranico, tivemos impacto no rendimento da soja e algodão, diminuindo a produtividade em 29% e 40%, respectivamente.

Com a diminuição da área plantada inicialmente estimada e perda de produtividade na Bahia, esperamos diminuir em 7% a produção total de grãos e algodão.

Cana-de-Açúcar

Resultado ano-safra cana-de-açúcar	Safra 2022 Estimado (01/abr a 31/dez)	Safra 2022 Realizado (01/abr a 31/dez)	Variação (%)	Safra 2023 Estimado (01/abr a 31/mar)	Variação (%)
Toneladas colhidas	2.116.890	1.941.421	-8%	2.121.691	9%
Hectares colhidos	25.217	24.857	-1%	25.178	1%
TCH - Toneladas colhidas por hectare	83,95	78,10	-7%	84,27	8%

Em dezembro, encerramos a colheita da safra 2022 de cana. Foram colhidas 1,9 milhão de toneladas de cana, com TCH de 78,10.

Para a safra 2023, as previsões climáticas são favoráveis de maneira geral e estamos com boa expectativa de retomada de TCH, podendo alcançar 84,27 toneladas colhidas por hectare, com produção total de 2,1 milhões de toneladas.

Em abril iniciamos a colheita nas fazendas do Centro-Oeste e Maranhão e em final de maio iniciaremos na Bolívia. No Maranhão, estamos trabalhando na recuperação da área que foi atingida por incêndio na safra passada, com investimentos na parte nutricional e manejo da lavoura, além de intensificar os períodos de irrigação na fase de pré-colheita e entressafra. Já no Centro Oeste e Bolívia, o canavial está desenvolvendo bem e apresenta alto potencial produtivo.

Pecuária

Pecuária	Safra 21/22 Realizado	Safra 22/23 Estimado	Variação (%)	Safra 22/23 Realizado (até 31/mar)	Variação (%)
Hectares	11.323	16.025	42%	15.970	0%
Quantidade de cabeças	21.168	20.577	-3%	21.174	3%
Produção de carne (kg)	1.949.812	2.791.213	43%	1.796.064	-36%
Ganho de peso por dia	0,63	0,61	-3%	0,63	2%
Ganho de peso por hectare	172	174	1%	112	-35%

A pecuária é para a Companhia atividade transitória, visando a transformação de área. Contamos com um estoque de 21,2 mil cabeças de gado, que estão distribuídas em 15.970 hectares de pastagens já ativas no Brasil e Paraguai.

A redução na produção de carne e do ganho de peso por hectare, é explicada principalmente pela perda de qualidade e morte das pastagens na Bahia, em decorrência da estiagem na região, que diminuiu o potencial produtivo do rebanho.

CUSTO DE PRODUÇÃO

Safra 22/23 (%)	Soja	Milho Safra	Milho Safrinha	Feijão	Feijão Safrinha	Algodão	Algodão Safrinha	Cana	Pecuária
Custos Variáveis	68%	80%	100%	76%	87%	87%	44%	66%	44%
Sementes	9%	14%	17%	10%	11%	11%	0%	0%	0%
Fertilizantes	22%	37%	51%	18%	33%	33%	0%	14%	0%
Defensivos	17%	13%	13%	24%	22%	22%	0%	7%	0%
Serviços Agrícolas	15%	12%	15%	17%	15%	15%	0%	33%	0%
Combustíveis e lubrificantes	4%	3%	4%	5%	3%	3%	0%	12%	0%
Manutenção de máquinas e equipamentos	0%	0%	0%	0%	0%	0%	8%	0%	8%
Alimentação animal	0%	0%	0%	0%	0%	0%	29%	0%	29%
Outros	2%	1%	0%	2%	3%	3%	7%	0%	7%
Custos Fixos	32%	20%	0%	24%	13%	13%	56%	34%	56%
Mão-de-obra	7%	8%	0%	8%	3%	3%	34%	3%	34%
Depreciação e amortização	24%	12%	0%	15%	4%	4%	14%	26%	14%
Arrendamentos	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Outros	1%	0%	0%	0%	5%	5%	8%	5%	8%

(R\$ / ha)	Safra 21/22 Realizado (A)	Safra 22/23 Estimado (B)	Safra 22/23 Projetado (C)	Variação (%) B/A	Variação (%) C/B
Soja ⁽¹⁾	4.933	5.948	5.832	21%	-2%
Milho ⁽¹⁾	4.733	5.693	5.892	20%	3%
Milho Safrinha	4.635	4.608	4.559	-1%	-1%
Feijão	3.017	3.257	3.427	8%	5%
Feijão Safrinha	3.680	-	2.600	n.a.	n.a.
Algodão	9.452	9.618	9.398	2%	-2%
Algodão Safrinha + Pivot	12.942	12.977	13.339	0%	3%
Cana-de-açúcar	9.088	10.362	10.333	14%	0%
Outros ⁽²⁾	1.502	579	924	-61%	60%

(1) inclui amortização de abertura de área

(2) Outros considera: Quinoa e Gergelim

DESEMPENHO FINANCEIRO

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com os Padrões Internacionais de Demonstrações Financeiras (International Financial Reporting Standards) – IFRS, emitidos pelo International Accounting Standards Board.

EBITDA e EBITDA ajustado

O EBITDA é apresentado de acordo com as normas contábeis: a partir do Lucro Líquido, ajustado pelos juros, impostos, depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado foi calculado excluindo os ganhos dos ativos biológicos em formação (cana-de-açúcar e grãos), ajustado pelo resultado de derivativos realizado da safra e pelas despesas de depreciação incluindo: depreciação dos ativos imobilizados das fazendas e depreciação das áreas desenvolvidas e depreciação da cultura permanente.

EBITDA (R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Lucro Líquido	(3.293)	81.781	n.a.	25.828	488.989	-95%
Juros	30.184	35.627	-15%	2.065	63.333	-97%
Impostos	18.535	64.346	-71%	22.775	126.403	-82%
Depreciação e amortização	17.141	33.633	-49%	62.102	102.270	-39%
EBITDA	62.567	215.386	-71%	112.770	780.994	-86%

EBITDA Ajustado (R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Lucro Líquido	(3.293)	81.781	n.a.	25.828	488.989	-95%
Juros	30.184	35.627	-15%	2.065	63.333	-97%
Impostos	18.535	64.346	-71%	22.775	126.403	-82%
Depreciação e amortização	17.141	33.633	-49%	62.102	102.270	-39%
Equivalência patrimonial	-	-	n.a.	-	33	n.a.
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(529)	(1.950)	-73%	(4.326)	(3.809)	14%
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	(67.197)	(241.344)	-72%	(83.398)	(479.876)	-83%
Realiz. Valor Justo - Ativos Biológicos	37.407	73.454	-49%	123.392	365.025	-66%
Resultado de Derivativos	11.927	(24.225)	n.a.	20.008	(40.133)	n.a.
EBITDA Ajustado	44.175	21.321	107%	168.447	622.233	-73%

EBITDA e EBITDA ajustado das Operações

EBITDA (R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Lucro líquido sem venda de fazenda	(3.293)	81.781	n.a.	8.328	237.455	-96%
Juros	30.184	35.627	-15%	2.065	63.333	-97%
Impostos	18.535	64.346	-71%	22.775	126.403	-82%
Depreciação e amortização	17.141	33.633	-49%	62.102	102.270	-39%
EBITDA	62.567	215.386	-71%	95.270	529.460	-82%

EBITDA Ajustado (R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Lucro líquido sem venda de fazenda	(3.293)	81.781	n.a.	8.328	237.455	-96%
Juros	30.184	35.627	-15%	2.065	63.333	-97%
Impostos	18.535	64.346	-71%	22.775	126.403	-82%
Depreciação e amortização	17.141	33.633	-49%	62.102	102.270	-39%
Equivalência patrimonial	-	-	n.a.	-	33	n.a.
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(529)	(1.949)	-73%	(4.326)	(3.809)	14%
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	(67.197)	(241.344)	-72%	(83.398)	(479.876)	-83%
Realiz. Valor Justo - Ativos Biológicos	37.407	73.454	-49%	123.392	365.025	-66%
Resultado de Derivativos	11.927	(24.225)	n.a.	20.008	(40.133)	n.a.
EBITDA Ajustado	44.176	21.322	107%	150.947	370.699	-59%

Nos 9M22 tivemos resultado recorde nas operações, gerando EBITDA de R\$370,7 milhões, reflexo do aumento das margens, que ficaram acima das médias históricas. Nos 9M23 alcançamos R\$150,9 milhões, uma redução de 59% em relação ao ano anterior, que é explicada pela redução de 15% no volume faturado, somado à queda nos preços das commodities e aumento dos custos.

Demonstração de Resultados

RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS

Receita líquida (R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Total	190.690	175.940	8%	663.214	1.068.934	-38%
Ganho com venda de fazenda	-	-	n.a.	17.500	251.534	-93%
Produtos agrícolas	190.690	175.940	8%	645.714	817.400	-21%

VENDA DE FAZENDA

Venda de Fazenda (R\$ mil)	9M23	9M22	Variação
Valor Nominal da Venda	32.400	461.614	-93%
Ajuste a valor presente	(2.615)	(145.440)	-98%
Varição cambial	(211)	-	n.a.
Receita de Venda de Fazenda	29.574	316.174	-91%
Imposto sobre Venda	(116)	(7.973)	-99%
Custo de venda de fazenda	(11.958)	(56.667)	-79%
Ganho com Venda de Fazenda	17.500	251.534	-93%

O ganho com a venda da venda da Fazenda Araucária, divulgada em abril de 2023, será contabilizado no próximo trimestre.

Nos 9M23 a receita bruta de vendas alcançou R\$29,6 milhões, devido ao reconhecimento da receita de R\$7,6 milhões referente a venda da

Fazenda Morotí, R\$20,5 milhões referente à venda da Fazenda Rio do Meio e R\$1,5 milhão referente aos hectares adicionais da Fazenda Rio do Meio, conforme explicado abaixo.

No 1T23 reconhecemos R\$902 mil em ganho com vendas de fazendas, referentes a uma venda com condições precedentes para entrega na Fazenda Rio do Meio ao efeito da contraprestação variável. Foram hectares adicionais que estão sendo contabilizados somente no momento efetivo da entrega.

VENDA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS

Receita líquida (R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Total	190.690	175.940	8%	645.714	817.400	-21%
Soja	152.027	156.020	-3%	246.047	375.761	-35%
Milho	16.779	3.331	404%	139.722	92.528	51%
Feijão	7.313	2.811	160%	9.252	8.834	5%
Algodão pluma	3.986	1.606	148%	28.900	19.864	45%
Algodão caroço	-	719	n.a.	4.446	3.549	25%
Cana-de-açúcar	758	7.190	-89%	184.633	288.832	-36%
Pecuária	7.323	3.837	91%	18.890	23.147	-18%
Arrendamento	2.449	1.178	108%	12.969	2.858	n.a.
Outros	55	(752)	n.a.	854	2.026	-58%

Quantidade Vendida (Toneladas)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Total	74.573	67.228	11%	1.394.137	1.642.770	-15%
Soja	63.396	61.661	3%	98.530	145.144	-32%
Milho	8.485	3.207	165%	122.856	98.402	25%
Feijão	1.353	1.050	29%	2.479	3.013	-18%
Algodão pluma	405	124	226%	2.872	1.934	48%
Algodão caroço	-	536	n.a.	3.541	2.502	42%
Cana-de-açúcar	-	-	n.a.	1.161.022	1.387.687	-16%
Pecuária	910	416	119%	2.143	2.200	-3%
Outros	25	235	-89%	693	1.888	-63%

No 3T23, a receita líquida das operações alcançou R\$190,7 milhões, aumento de 8% em relação ao 3T22. Esse aumento é explicado pelo maior volume de soja e milho faturado no período, que foi impactado pela queda nos preços.

Nos 9M23, a receita líquida das operações alcançou R\$645,7 milhões, queda de 21% em relação aos 9M22. Os principais fatores que explicam essa diminuição são:

- (i) estratégia de comercialização adota pela Companhia na safra, que traz variação na quantidade faturada por trimestre;
- (ii) queda no preço do Consecana, que passou de R\$1,45 para R\$1,14 de uma safra para outra;
- (iii) diminuição de 16% na quantidade de toneladas produzidas de cana na safra 2022.

MOVIMENTAÇÃO DE VALOR JUSTO DE ATIVOS BIOLÓGICOS

Movimentação de valor justo de ativos biológicos (R\$ Mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Total	67.197	241.344	-72%	83.398	479.876	-83%
Soja	67.890	238.780	-72%	107.261	292.206	-63%
Milho	10.761	8.395	28%	5.123	20.990	-76%
Algodão	1.723	881	96%	(8.098)	1.196	n.a.
Outros	(1.348)	3.739	n.a.	(2.629)	5.147	n.a.
Pecuária	156	1.195	n.a.	(9.235)	171	n.a.
Cana	(11.985)	(11.645)	3%	(9.023)	160.167	n.a.

A movimentação de valor justo de ativos biológicos é determinada pela diferença entre a quantidade colhida a valor de mercado (líquido de gastos comerciais e impostos) e os custos de produção incorridos (custos diretos e indiretos, arrendamento e depreciações).

Os produtos agrícolas colhidos são mensurados pelo valor justo no ponto da colheita e considera-se o preço de mercado para a praça correspondente de cada fazenda.

A queda no valor da movimentação de valor justo de ativos biológicos em relação à safra anterior, reflete principalmente, a queda dos preços das commodities e aumento dos custos, além da queda de produtividade das fazendas da Bahia na soja e algodão.

IMPAIRMENT (REVERSÃO DE PROVISÃO DO VALOR RECUPERÁVEL DE PRODUTOS AGRÍCOLAS, LÍQUIDA)

A provisão para ajuste de estoque ao valor líquido de realização dos produtos agrícolas é constituída quando o valor registrado no estoque for superior ao valor de realização. O valor de realização é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios menos os custos estimados necessários para vendê-los.

Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita (R\$ Mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Total	(8.690)	(34.846)	-75%	(10.931)	(50.261)	-78%
Soja	(8.720)	(31.655)	-72%	(9.934)	(20.343)	-51%
Milho	38	(1.006)	n.a.	(458)	(23.735)	-98%
Algodão	-	(141)	-100%	(509)	(1.576)	-68%
Outros	(8)	(2.043)	-100%	(29)	(4.607)	-99%
Pecuária	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Cana	-	-	n.a.	-	-	n.a.

CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

(R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Custo dos produtos vendidos	(144.331)	(110.776)	30%	(493.146)	(405.548)	22%
Soja	(113.665)	(92.503)	23%	(177.615)	(199.951)	-11%
Milho	(10.005)	(2.487)	302%	(95.911)	(46.615)	106%
Feijão	(5.945)	(2.772)	114%	(9.125)	(6.047)	51%
Algodão pluma	(3.612)	(411)	779%	(27.590)	(9.911)	178%
Algodão caroço	(703)	(1.554)	-55%	(6.837)	(4.718)	45%
Cana-de-açúcar	(51)	(6)	750%	(144.622)	(98.758)	46%
Pecuária	(6.978)	(3.358)	108%	(18.498)	(20.139)	-8%
Arrendamento	-	(583)	-100%	(4.392)	(4.125)	6%
Outros	(3.372)	(7.102)	-53%	(8.556)	(15.284)	-44%

R\$ (mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
CPV Total	(181.739)	(184.230)	-1%	(616.538)	(770.573)	-20%
Soja	(152.266)	(164.764)	-8%	(239.683)	(370.718)	-35%
Milho	(8.886)	(3.936)	126%	(124.193)	(91.019)	36%
Feijão	(5.945)	(2.383)	149%	(11.509)	(11.186)	3%
Algodão pluma	(4.562)	(1.326)	244%	(24.078)	(19.915)	21%
Algodão caroço	(159)	(794)	-80%	(6.898)	(3.971)	74%
Cana-de-açúcar	(52)	(6)	767%	(179.416)	(234.565)	-24%
Pecuária	(6.978)	(3.358)	108%	(18.498)	(20.139)	-8%
Arrendamento	-	(583)	-100%	(4.392)	(4.125)	6%
Outros	(2.891)	(7.080)	-59%	(7.871)	(14.935)	-47%

O aumento de 30% do 3T23 em relação ao 3T22, é explicado pelo aumento do volume vendido no período e aumento no custo unitário de aproximadamente 40%. No caso do algodão, o CPV também foi impactado pela queda de produtividade.

Nos 9M23, o crescimento de 22% dos custos em relação aos 9M22, é explicado pelo aumento do custo unitário, reflexo do aumento dos preços dos fertilizantes, sementes e combustíveis. No caso da cana, o custo unitário também foi impactado pela queda de produtividade.

RESULTADO BRUTO POR CULTURA

Soja	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Quantidade faturada	63.396	61.661	3%	98.530	145.144	-32%
Receita Líquida	152.027	156.020	-3%	246.047	375.761	-35%
Preço Unitário (R\$/ton)	2.398	2.530	-5%	2.497	2.589	-4%
Custo Total	(113.665)	(92.503)	23%	(177.615)	(199.951)	-11%
Custo (R\$/ton)	(1.793)	(1.500)	20%	(1.803)	(1.378)	31%
Resultado Bruto Unitário (R\$/ton)	605	1.030	-41%	695	1.211	-43%
Margem	25%	41%	-15 p.p.	28%	47%	-19 p.p.
Resultado Bruto Total	38.362	63.517	-40%	68.432	175.810	-61%

No 3T23, começamos a colher e comercializar a soja da safra 22/23, que apresentou uma queda de 15 p.p. na margem bruta, reflexo da queda do preço de venda de 5% e do aumento de 20% do custo unitário, que foi impactado pelo aumento dos preços dos fertilizantes e sementes no período.

Nos 9M23, a variação na quantidade faturada pode ser explicada pela estratégia de comercialização adota pela Companhia, que optou por carregar mais estoque nesta safra.

Milho	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Quantidade faturada	8.485	3.207	165%	122.856	98.402	25%
Receita Líquida	16.779	3.331	404%	139.722	92.528	51%
Preço Unitário (R\$/ton)	1.978	1.039	90%	1.137	940	21%
Custo Total	(10.005)	(2.487)	302%	(95.911)	(46.615)	106%
Custo (R\$/ton)	(1.179)	(775)	52%	(781)	(474)	65%
Resultado Bruto Unitário (R\$/ton)	798	263	203%	357	467	-24%
Margem	40%	25%	15 p.p.	31%	50%	-18 p.p.
Resultado Bruto Total	6.774	844	703%	43.811	45.913	-5%

No 3T23, terminamos de vender o estoque de milho da safra 21/22, registrando um aumento de 90% no preço unitário, que foi compensado pelo aumento dos custos. Grande parte do volume comercializado no 3T23, vem da produção do milho safrinha, que ainda tinha na composição do custo, fertilizantes com preços mais altos, o que impactou o custo unitário do período e, conseqüentemente, a margem do milho.

Todo o volume comercializado nos 9M23, refere-se a safra 21/22. Tivemos melhores preços e custo maior em relação ao período anterior.

Feijão	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Quantidade faturada	1.353	1.050	28,9%	2.479	3.013	-18%
Receita Líquida	7.313	2.811	160%	9.252	8.834	5%
Preço Unitário (R\$/ton)	5.406	2.678	101,9%	3.732	2.932	27%
Custo Total	(5.945)	(2.772)	114%	(9.125)	(6.047)	51%
Custo (R\$/ton)	(4.395)	(2.641)	66%	(3.681)	(2.007)	83%
Resultado Bruto Unitário (R\$/ton)	1.011	37	n.a.	51	925	-94%
Margem	19%	1%	n.a.	1%	32%	-44 p.p.
Resultado Bruto Total	1.368	39	n.a.	127	2.787	-95%

O 3T23 é marcado pelo início da comercialização do feijão da safra 22/23, já os 9M23 foi impactado pela comercialização do feijão das safras passadas, que não tiveram bom resultado como o apresentado neste trimestre.

Além disso, o resultado positivo no 3T23, pode ser explicado pelo aumento do preço unitário e quantidade faturada quando comparado ao 3T22.

Algodão	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Quantidade faturada	405	660	-39%	6.413	4.436	45%
Receita Líquida	3.986	2.325	71%	33.347	23.414	42%
Preço Unitário (R\$/ton)	9.846	3.524	179%	5.200	5.278	-1%
Custo Total	(4.315)	(1.965)	120%	(34.427)	(14.629)	135%
Custo (R\$/ton)	(10.657)	(2.979)	258%	(5.368)	(3.298)	63%
Resultado Bruto Unitário (R\$/ton)	(811)	546	n.a.	(168)	1.980	n.a.
Margem	-8%	15%	-24 p.p.	-3%	38%	15 p.p.
Resultado Bruto Total	(328)	360	n.a.	(1.080)	8.785	n.a.

O aumento do preço unitário do algodão no 3T23 em relação ao 3T22, é explicado pelo volume de pluma vs caroço comercializado no período. No 3T23,

foram vendidas 405 toneladas de pluma, comparado a 124 toneladas no ano anterior.

O resultado negativo dos 9M23, é resultado da redução de preço e aumento do custo unitário, que além do aumento nos preços dos fertilizantes e sementes, foi impacto pela diminuição da produção.

Cana-de-açúcar	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Quantidade faturada	-	-	n.a.	1.161.022	1.387.687	-16%
Receita Líquida	758	7.190	-89%	184.633	288.832	-36%
Preço Unitário (R\$/ton)	-	-	n.a.	159	208	-24%
Custo Total	(51)	(6)	755%	(144.622)	(98.758)	46%
Custo (R\$/ton)	-	-	n.a.	(125)	(71)	75%
Resultado Bruto Unitário (R\$/ton)	-	-	n.a.	34	137	-75%
Margem	-	-	n.a.	22%	66%	-44 p.p.
Resultado Bruto Total	707	7.184	-90%	40.011	190.074	-79%

Os valores contabilizados no 3T23, referem-se ao ajuste de preço de final de safra da cana.

A cana foi a cultura que apresentou maior impacto no resultado, reflexo da queda do preço do ATR (passou de R\$1,45 para R\$1,14), redução do volume faturado e aumento dos custos (fertilizantes e tratamentos culturais). Além da diminuição da área plantada em relação a safra passada, tivemos um incêndio que impactou a quantidade produzida e, conseqüentemente, o custo.

Pecuária	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Quantidade faturada	910	416	119%	2.143	2.200	-3%
Receita Líquida	7.323	3.837	91%	18.890	23.147	-18%
Preço Unitário (R\$/ton)	8.045	9.233	-13%	8.814	10.523	-16%
Custo Total	(6.978)	(3.358)	108%	(18.498)	(20.139)	-8%
Custo (R\$/ton)	(7.666)	(8.080)	-5%	(8.631)	(9.155)	-6%
Resultado Bruto Unitário (R\$/ton)	379	1.153	-67%	183	1.367	-87%
Margem	5%	12%	-8 p.p.	2%	13%	-11 p.p.
Resultado Bruto Total	345	479	-27,9%	392	3.008	-87,0%

O resultado da pecuária foi impacto pela queda do preço unitário, que mesmo com redução dos custos, diminuiu em relação ao ano anterior. O resultado do 3T23, além dos preços menores, também foi impactado pela queda de produção de carne.

RESULTADO BRUTO

Resultado Bruto Total	3T23	3T22	Varição	9M23	9M22	Varição
Soja	38.362	63.517	-40%	68.432	175.810	-61%
Milho	6.774	844	703%	43.811	45.913	-5%
Feijão	1.368	39	n.a.	127	2.787	-95%
Algodão	(328)	360	n.a.	(1.080)	8.785	n.a.
Cana-de-açúcar	707	7.184	-90%	40.011	190.074	-79%
Pecuária	345	479	-28%	392	3.008	-87%
Outros	(868)	(7.259)	-88%	875	(14.525)	n.a.
Ativos Biológicos ¹	21.101	133.044	-84%	(50.924)	64.592	n.a.
Produtos Agrícolas	67.460	198.208	-66%	101.644	476.443	-79%
Ganho com venda de fazenda	-	-	n.a.	17.500	251.534	-93%
Total	67.459	198.208	-66%	119.143	727.976	-84%

¹ Ativos Biológicos = Variação do Valor Justo do Ativo Biológico + Ativos Biológicos apropriados ao custo.

O resultado bruto da Companhia foi impactado, principalmente, pela redução das margens dos produtos agrícolas, que sofreram pela queda dos preços das commodities e aumento de custo de produção. Em relação ao ganho com venda de fazendas, iremos contabilizar ainda neste exercício a venda da Fazenda Araucária recém anunciada, que irá contribuir para o aumento do resultado consolidado.

DESPESAS COM VENDAS

(R\$ mil)	3T23	3T22	Varição	9M23	9M22	Varição
Despesas com Vendas	(9.544)	(9.833)	-3%	(27.211)	(26.377)	3%
Frete	(4.528)	(4.021)	13%	(11.055)	(10.295)	7%
Armazenagem e Beneficiamento	(5.044)	(5.068)	0%	(13.803)	(8.618)	60%
Comissões	(16)	(378)	-96%	(79)	(6.946)	-99%
PDD	95	(45)	n.a.	(2.095)	(12)	n.a.
Outros	(51)	(321)	-84%	(179)	(506)	-65%

O aumento das despesas com vendas de 3% em relação ao mesmo período do ano anterior, é reflexo:

- (i) do aumento na linha de armazenagem e beneficiamento em razão do beneficiamento de algodão e custo de armazenagem de fazendas que não possuem armazéns. É importante destacar que nos 9M22 tivemos um ajuste de aproximadamente R\$3,0 milhões referente a um acordo comercial que compensou o custo de armazenagem e beneficiamento neste período;
- (ii) do impacto de PDD referente ao não recebimento de um arrendatário que teve quebra de safra na sua produção.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Despesas Gerais e Administrativas	(10.285)	(8.416)	22%	(35.807)	(30.135)	19%
Depreciação e Amortização	(100)	(346)	-71%	(720)	(981)	-27%
Despesas com Pessoal	(6.884)	(6.016)	14%	(22.126)	(17.755)	25%
Despesas com Prestação de Serviços	(1.470)	(364)	304%	(3.908)	(4.283)	-9%
Arrendamento e Aluguéis	(128)	(39)	228%	(451)	(324)	39%
Impostos e taxas	(534)	(400)	34%	(3.933)	(2.365)	66%
Despesas com Viagens	(246)	(276)	-11%	(892)	(753)	18%
Softwares assinaturas	(242)	(650)	-63%	(1.535)	(1.315)	17%
Seguros	(305)	91	n.a.	(751)	(594)	26%
Outras Despesas	(375)	(416)	-10%	(1.492)	(1.765)	-15%

O aumento das despesas gerais e administrativas de 20% em relação ao mesmo período do ano anterior, é reflexo:

- (i) do aumento na provisão do ILPA, ajustado de acordo com o atingimento das metas da Companhia
- (ii) reconhecimento do pró-labore dos conselheiros de administração, que após a realização de pesquisa de mercado passou a ser 100% fixa;
- (iii) do crescimento na linha de impostos e taxas, explicado pelo aumento dos valores de VTN (Valores de Terra Nua) das prefeituras, utilizados como parâmetro para a Declaração do ITR.

OUTRAS RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS

(R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Outras receitas (despesas) operacionais	(203)	3.458	n.a.	2.066	13.230	-84%
Ganho/Perda na venda de imobilizado	(107)	1.917	n.a.	(1.308)	737	n.a.
Despesas com demandas judiciais	(84)	112	n.a.	(323)	(247)	31%
Indenizações ⁽ⁱ⁾	(703)	-	n.a.	6.823	8.708	-22%
Perdas agrícolas ⁽ⁱⁱ⁾	(2)	-	n.a.	(2.593)	-	n.a.
Doações Instituto BrasilAgro	-	-	n.a.	(3.500)	-	n.a.
Comissões de Novos Negócios ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	n.a.	(2.228)	-	n.a.
Bônus de subscrição ^(iv)	530	1.949	-73%	4.327	3.809	14%
Outros	163	(520)	n.a.	868	223	289%

As variações em outras receitas / despesas operacionais foram reflexo:

- (i) indenização recebida em razão da antecipação do acordo com a Agrifirma, que prevê a liquidação antecipada de contingências não realizadas, resultando um ganho em favor da Companhia;
- (ii) perda do canavial na Bolívia (cana soca) em razão da seca;
- (iii) despesas com comissões dos últimos arrendamentos incorporados;
- (iv) impacto na linha de bônus de subscrição, é reflexo da variação e consequentemente, do valor dos bônus de subscrição emitidos no contexto da incorporação da Agrifirma em contexto com a variação da cotação das ações da Companhia.

Vale ressaltar que os bônus, no contexto da operação, funcionam como garantia da restrição de venda (lockup) de 2 anos, até setembro de 2023,

considerando as particularidades de um dos acionistas da Agrifirma e não representam prêmio ou vantagem a nenhum novo acionista.

RESULTADO FINANCEIRO

(R\$ mil)	3T23	3T22	Varição	9M23	9M22	Varição
Total	(30.184)	(35.627)	-15%	(2.065)	(63.333)	-97%
Juros ⁽ⁱ⁾	(15.550)	(14.081)	10%	(32.234)	(49.386)	-35%
Variações Monetárias ⁽ⁱⁱ⁾	1.322	(299)	n.a.	1.652	(371)	n.a.
Variações Cambiais ⁽ⁱⁱ⁾	(1.013)	973	n.a.	(655)	(2.271)	-71%
Atualização do valor justo ⁽ⁱⁱⁱ⁾	(64.212)	(57.499)	12%	(40.493)	(20.952)	93%
Resultado operações com derivativos ^(iv)	40.791	18.147	125%	37.526	(38.807)	n.a.
Outras receitas / despesas financeiras ^(v)	8.478	17.132	-51%	32.139	48.454	-34%

O resultado financeiro consolidado corresponde à composição dos seguintes elementos: (i) juros sobre financiamentos, (ii) variação cambial sobre conta *off shore*, (iii) valor presente dos recebíveis de venda de fazenda fixados em sacas de soja, e de arrendamentos de cana (iv) resultado das operações de hedge e (v) despesas e encargos bancários e rendimentos de aplicações financeiras de caixa e equivalentes de caixa.

A diminuição na linha de juros ocorreu devido a composição da nossa dívida ser, aproximadamente, 55% atrelada a inflação, a qual teve uma queda expressiva partindo de 9,46% no período de julho de 2021 a março de 2022 para 2,38% no período de julho de 2022 a março 2023.

A atualização do valor justo, no valor de -R\$40,5 milhões nos 9M23, demonstra a variação no valor a ser recebido em razão das vendas das fazendas Araucária, Jatobá, Alto Taquari e Rio do Meio, denominados em sacas de soja e a variação do preço do Consecana no arrendamento da Fazenda Parceria IV – Fazenda Agro-Serra.

O resultado das operações com derivativos reflete principalmente o resultado das operações de hedge de commodities e dólar, com finalidade de reduzir a volatilidade da exposição da companhia, dado que as receitas, estoque, ativo biológico e recebíveis de venda de fazenda são correlacionadas positivamente com os preços das commodities e dólar.

OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS

POSIÇÃO DE HEDGE EM 31 DE MARÇO DE 2023

Safra	Soja			FX			Realizado	Não Realizado
	Volume	% de hedge ⁽¹⁾	Preço (USD/bu)	Volume (mil)	% de hedge ⁽²⁾	BRL/USD		
22/23	152.065 ton	92,91%	14,64	USD 73.835	99,00%	5,44	R\$ - 4.317	R\$ 23.011
23/24	25.037 ton	11,70%	13,54	USD 8.000	7,27%	5,73	-	R\$ 7.181

Safra	Milho			FX			Realizado	Não Realizado
	Volume	% de hedge ⁽¹⁾	Preço (R\$/sc)	Volume (mil)	% de hedge ⁽²⁾	BRL/USD		
22/23	41.310 ton	33,00%	71,81	-	-	-	R\$ 4.576	R\$ 623

Safra	Algodão			FX			Realizado	Não Realizado
	Volume	% of hedge(1)	Preço (R\$/@)	Volume (mil)	% de hedge(2)	BRL/USD		
22/23	5.237 ton	65,70%	87,88	USD 11.620	76,00%	5,66	-	R\$ 1.826

Safra	Etanol			FX			Realizado	Não Realizado
	Volume	% of hedge ⁽¹⁾	Preço (R\$/@)	Volume (mil)	% de hedge	BRL/USD		
22/23	30.930 m³	35,26%	3159	-	-	-	6.473	-

Safra	Recebíveis de Fazenda			FX			Realizado	Não Realizado
	Volume	% de hedge ⁽¹⁾	Preço (USD/bu)	Volume (mil)	% de hedge ⁽²⁾	BRL/USD		
2023	104.912 ton	100%	14,10	55.479	100%	5,31	R\$ - 19.211	R\$ 5.094
2024	29.182 ton	42,95%	13,78	12140	41%	5,69	-	R\$ 1.382

* Recebíveis Venda de Fazenda

(1) Percentual do volume em toneladas de soja travada.

(2) Percentual da receita esperada em USD.

(3) Percentual do volume em m³ de etanol travada.

Balanço Patrimonial

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e Equivalentes de Caixa (R\$ mil)	31/03/2023	30/06/2022	Varição
Caixa e equivalentes de caixa	225.043	435.493	-48%
Caixa e bancos	15.427	38.492	-60%
Certificado de depósitos bancários	144.127	303.444	-53%
Letra financeira do tesouro	63.574	93.557	-32%
Fundos de Investimento Multimercado	1.915	-	n.a.
Títulos e valores mobiliários	18.942	19.580	-3%
Certificado de depósitos bancários	13.634	14.059	-3%
Títulos dados em garantia	5.308	5.521	-4%
Total	243.985	455.073	-46%

ENDIVIDAMENTO

(R\$ mil)	31/03/2023	30/06/2022	Varição
Curto Prazo	226.424	123.411	83%
Longo Prazo	357.310	329.630	8%
Total do Endividamento	583.734	453.041	29%
(+/-) Operações com derivativos	62.229	24.421	155%
(=) Dívida Bruta Ajustada	645.963	477.462	35%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	243.985	455.073	-46%
(=) Dívida Líquida Ajustada	401.978	22.389	n.a.
EBITDA Ajustado dos últimos 12 meses	235.350	748.128	-69%
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado	(1,71x)	(0,04x)	n.a.
Dívida Líquida Ajustada / NAV	11%	1%	n.a.

O custo médio da dívida é de 96,56% do CDI.

CLIENTES

(R\$ mil)	31/03/2023	30/06/2022	Variação
Venda de cana de açúcar	23.391	43.297	-46%
Venda de grãos	103.008	127.875	-19%
Venda de algodão	9.762	-	
Venda pecuária	2.525	491	414%
Arrendamentos e aluguéis	9.947	11.969	-17%
Venda de máquinas	3.306	2.406	37%
Venda de fazendas	170.098	183.342	-7%
	322.037	369.380	-13%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.766)	(1.778)	112%
Total circulante	318.271	367.602	-13%
Venda de fazendas ¹	280.106	373.954	-25%
Total não circulante	280.106	373.954	-25%

¹ não inclui área da fazenda Alto Taquari, divulgada em outubro de 2021, que será entregue em 2024

ESTOQUE

(R\$ mil)	31/03/2023	30/06/2022	Variação
Soja	170.482	54.793	211%
Milho	519	60.970	-99%
Feijão	3.081	8.773	-65%
Algodão	4.725	22.186	-79%
Produtos Agrícolas	179.109	147.231	22%
Insumos	79.196	142.668	-44%
Total	258.305	289.899	-11%

Os ativos biológicos de gado são mensurados a valor justo e são controlados por duas metodologias: para bezerros (as) e garrotes (novilhas) de 12 a 15 meses o controle e valorização é efetuado por cabeça, já para animais acima dessa idade o controle é efetuado por peso.

Estoque - Pecuária	Qtde Cabeças	Valor (R\$ mil)
Saldo em 30 de junho de 2022	21.168	67.616
Aquisição, Nascimentos Gastos com aquisição	9.666	9.499
Gastos com manejo	-	13.380
Vendas	(6.285)	(20.014)
Mortes Perdas com Mortes	(304)	(848)
Consumo	(30)	(35)
Variação Cambial	-	(457)
Variação no valor justo	-	(9.234)
Saldo em 31 de março de 2023	24.215	59.907

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

A estratégia de negócios da Companhia tem como pilar fundamental aquisição, desenvolvimento, exploração e comercialização de propriedades rurais com aptidão agropecuária. A Companhia adquire propriedades rurais que acredita ter significativo potencial de geração de valor por meio da transformação do ativo e do desenvolvimento de atividades agropecuárias rentáveis.

A partir da aquisição das nossas propriedades rurais, buscamos implementar culturas de maior valor agregado e transformar essas propriedades rurais com investimentos em infraestrutura e tecnologia. De acordo com nossa estratégia, quando julgarmos que o valor das propriedades rurais nos entrega o retorno esperado, venderemos tais propriedades rurais para realizarmos ganhos de capital.

As propriedades rurais compradas pela Companhia são demonstradas ao custo de aquisição, que não supera seu valor líquido de realização, e estão sendo apresentadas no "Ativo não circulante".

Propriedades para investimento são avaliadas pelo seu custo histórico, somados ao investimento em edifícios, benfeitorias e abertura de áreas, menos a depreciação acumulada de acordo com os mesmos critérios descritos para o ativo imobilizado.

(R\$ mil)	Valor de Aquisição	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Obras em andamento	Prop. para Investimento
Saldo Inicial	741.380	72.371	133.324	57.305	1.004.380
30 de junho de 2022					
Aquisições	271.924	265	2.948	72.730	347.867
Baixas	(54.147)	(2.663)	(4.581)	(33)	(61.424)
Transferências	-	5.020	48.804	(60.628)	(6.804)
(-) Depreciação/ Amortização	-	(1.426)	(9.757)	-	(11.183)
Efeito de conversão	(11.426)	(1.043)	(3.533)	852	(15.150)
31 de março de 2023	947.731	72.524	167.205	70.226	1.257.686

DEPRECIAÇÃO - ABERTURA DE ÁREA

(R\$ mil)	3T23	3T22	Var. (%)	9M23	9M22	Var. (%)
Manutenção	(1.967)	(1.329)	48,0%	(5.056)	(3.660)	38,1%
Abertura	(1.483)	(1.367)	8,4%	(4.700)	(3.802)	23,6%
Total	(3.450)	(2.696)	27,9%	(9.757)	(7.463)	30,7%

CAPEX - IMOBILIZADO

(R\$ mil)	Edifícios e benfeitorias	Eqüp. e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado
Saldo Inicial	188	29.038	28.983	2.377	-	67.545	128.131
Em 30 de junho de 2022							
Aquisições	311	4.593	10.388	865	841	14.643	31.641
Baixas	(10)	(902)	(188)	(4)	-	(10.372)	(11.476)
Transferências	545	241	-	-	(786)	6.804	6.804
(-) Depreciação / Amortização	(121)	(2.477)	(4.400)	(288)	-	(16.251)	(23.537)
Efeito de conversão	-	(44)	(113)	(10)	-	228	61
31 de março de 2023	913	30.449	34.670	2.940	55	62.597	131.624

MERCADO DE CAPITAIS

A Companhia foi a primeira empresa de produção agrícola a abrir o capital no Novo Mercado da B3 (Bolsa de Valores de São Paulo) e foi também a primeira empresa brasileira do agronegócio a listar ADRs (American Depositary Receipts) na NYSE (New York Stock Exchange).

Desempenho das ações

Em 9 de maio de 2023 as ações da BrasilAgro (AGRO3) estavam cotadas a R\$23,47 totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$2,4 bilhões e os ADRs (LND) estavam cotados a US\$4,72.



DESTAQUES - AGRO3	9M23	9M22
Volume médio diário de negociação (R\$)	11.425.075	22.157.215
Máxima (R\$ por ação)	30,22	32,86
Mínima (R\$ por ação)	23,80	21,90
Média (R\$ por ação)	27,02	25,95
Preço de fechamento (R\$ por ação)	24,10	29,99
Variação do Período (%)	-20%	48%

CONTATOS

+ 55 (11) 3035 5374
ri@brasil-agro.com

Equipe de Relações com Investidores



Gustavo Javier Lopez
CFO e DRI



Ana Paula Ribeiro
Head de RI



Deise Davanzo
Coordenadora de RI



Camila Stankevicius
Analista de RI

Aviso Legal

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da BrasilAgro, são meras projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

PESOS E MEDIDAS USADOS NO AGRONEGÓCIO

Pesos e medidas usados na atividade agropecuária

1 tonelada	1.000 kg
1 quilo	2,20462 libras
1 libra	0,45359 kg
1 acre	0,1840 alqueire
1 hectare (ha)	2,47105 acres
1 hectare (ha)	10.000 m ²
1 alqueire	5,4363 acres

Soja

1 bushel de soja	60 libras	27,2155 kg
1 saca de soja	60 kg	2,20462 bushels
1 bushel/acre	67,25 kg/ha	
1,00 US\$/bushel	2,3621 US\$/saca	

Milho

1 bushel de milho	56 libras	25,4012 kg
1 saca de milho	60 kg	2,36210 bushels
1 bushel/acre	62,77 kg/ha	
1,00 US\$/bushel	2,3621 US\$/saca	

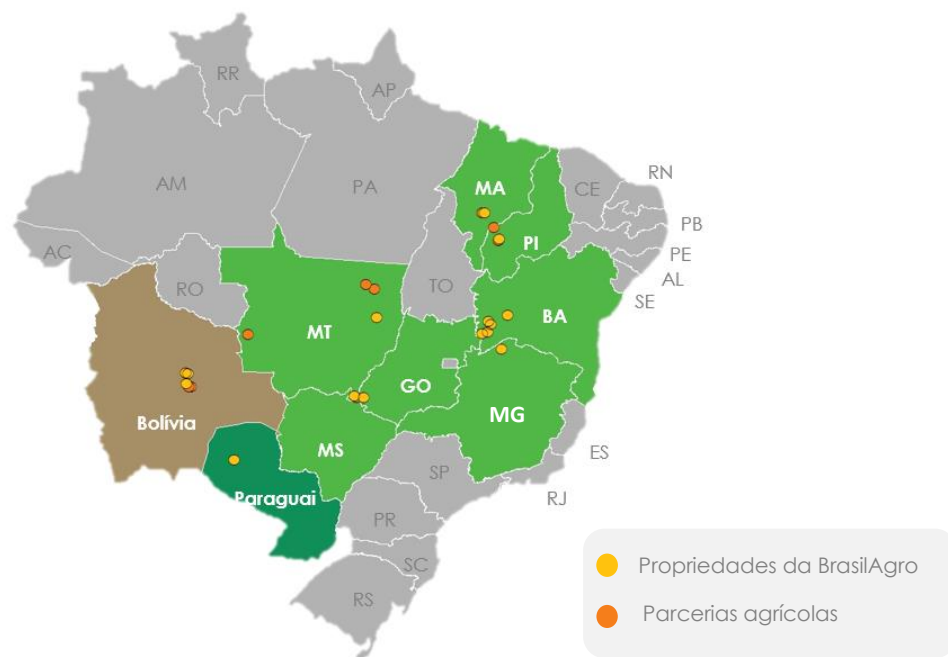
Pecuária

1 arroba (boi magro)	30 kg
1 arroba	15 kg

PORTFÓLIO

PROPRIEDADE	LOCAL	DATA DE AQUISIÇÃO	PROJETO	ÁREA TOTAL (ha)	ÁREA ÚTIL (ha)
1 Fazenda Jatobá	Jaborandi / BA	mar/07	Grãos e Pastagem	13.276	10.208
2 Fazenda Alto Taquari	Alto Taquari / MT	ago/07	Grãos e Cana	1.380	809
4 Fazenda Chaparral	Correntina / BA	nov/07	Grãos e Algodão	37.182	26.444
5 Fazenda Nova Burity	Bonito de Minas / MG	dez/07	Floresta	24.212	17.846
6 Fazenda Preferência	Baianópolis / BA	set/08	Grãos e Pastagem	17.799	12.410
7 Fazenda Avarandado (Parceria II)	Ribeiro Gonçalves / PI	nov/13	Grãos	7.456	7.456
8 Morotí (Paraguai)	Boquerón	dez/13	Grãos e Pastagem	58.722	33.555
9 Fazenda ETH (Parceria III)	Alto Taquari / MT	mai/15	Grãos e Cana	5.128	5.128
10 Fazenda Agro-Serra (Parceria IV)	São Raimundo das Mangabeiras / MA	fev/17	Cana-de-açúcar	15.000	15.000
11 Fazenda São José	São Raimundo das Mangabeiras / MA	fev/17	Grãos e Cana	17.566	10.137
12 Fazenda Xingu (Parceria V)	Região do Xingu / MT	ago/18	Grãos	13.711	13.711
13 Fazenda Regalito (Parceria V)	Região do Xingu / MT	set/22	Grãos	5.714	5.714
14 Fazenda Arrojadinho	Jaborandi / BA	jan/20	Grãos	16.642	11.063
15 Fazenda Rio do Meio	Correntina / BA	jan/20	Grãos	5.750	4.219
16 Fazenda Serra Grande	Baixa Grande do Ribeiro / PI	mai/20	Grãos	4.489	2.904
17 Fazenda Serra Grande II (Parceria VII)	Baixa Grande do Ribeiro / PI	mai/20	Grãos	6.013	6.013
18 Acres del Sud (Bolívia)	Santa Cruz	fev/21	Grãos e Cana	9.875	7.925
19 Fazenda Unagro (Parceria VII)	Santa Cruz	fev/21	Grãos	1.065	1.065
20 Fazenda São Domingos (Parceria IX)	Comodoro / MT	jul/22	Grãos	6.070	6.070
21 Fazenda Panamby	Querência, MT	set/22	Grãos	10.844	5.379
Total				277.894	203.056

- (1) A Companhia continuará operando 1.157 hectares da área vendida em out/21 até a safra 2024.
 (2) Parceria de exploração agrícola na fazenda por até 11 safras, podendo chegar até 10 mil hectares.
 (3) Parceria de exploração agrícola na fazenda até 31/03/2026.
 (4) Parceria de exploração agrícola na fazenda por até 15 anos de planta de cana-de-açúcar, com opção de renovação por mais 15 anos.
 (5) Parceria de exploração agrícola na fazenda por até 12 anos.
 (6) Anteriormente denominada Fazenda Parceria VI, adquirida com a incorporação da Agrifirma.
 (7) Fazenda adquirida com a incorporação da Agrifirma.
 (8) Parceria de exploração agrícola na fazenda por até 10 anos.
 (9) Parceria de exploração agrícola na fazenda por uma safra.
 (10) Parceria de exploração agrícola na fazenda por até 12 safras.

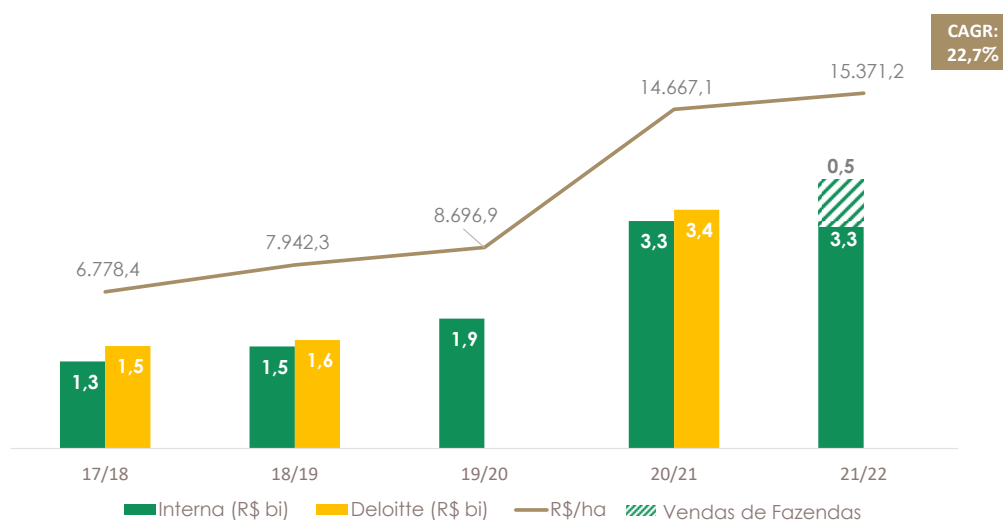


VALOR DE MERCADO DO PORTFOLIO

Atualizamos anualmente a avaliação interna do valor de mercado das nossas fazendas e em 30 de junho de 2022 o valor de mercado do nosso portfólio era de R\$3,3 bilhões.

O valor atual do hectare médio útil das áreas próprias da Companhia é R\$ 15.317,29 (CAGR de 23% nos últimos 5 anos).

O quadro abaixo mostra as avaliações de mercado do portfólio interno e realizada pela consultoria independente Deloitte Touche Tohmatsu, nos últimos anos:



VALOR LÍQUIDO DOS ATIVOS – NAV

(R\$ mil)	30 de junho de 2022	
	Livro	NAV
Patrimônio líquido - BrasilAgro	2.216.048	2.216.048
Valor de mercado das propriedades, líquido de imposto		2.793.472
(-) Valor de livro das propriedades (propriedades para investimento)		(1.004.380)
NAV - Valor líquido dos Ativos	2.216.048	4.005.140
Quantidade de ações	102.377	102.377
NAV por ação	21,65	39,12

O valor de mercado das propriedades considerado no cálculo do valor líquido dos ativos é de 30 de junho 2022. Cabe ressaltar, que o valor das propriedades é dado em sacas de soja e o preço médio utilizado na avaliação foi de aproximadamente R\$132,00 por saca.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(R\$ mil)	3T23	3T22	Variação	9M23	9M22	Variação
Receitas de Venda de Fazenda	-	-	n.a.	29.574	316.174	-91%
Receitas de Grãos	182.647	163.957	11%	406.684	482.670	-16%
Receitas de Algodão	4.089	2.400	70%	33.895	23.820	42%
Receitas de Cana-de-açúcar	2.161	7.222	-70%	186.355	289.044	-36%
Receita de Pecuária	7.837	3.856	103%	20.037	23.815	-16%
Receitas de Arrendamento	2.244	1.518	48%	15.637	10.393	50%
Outras Receitas	1.221	645	89%	3.640	4.208	-13%
Deduções de Vendas	(9.509)	(3.658)	160%	(20.534)	(16.550)	24%
Receita Líquida de Vendas	190.690	175.940	8%	675.288	1.133.574	-40%
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	67.197	241.344	-72%	83.398	479.876	-83%
Reversão de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	(8.690)	(34.846)	-75%	(10.931)	(50.261)	-78%
Receita Líquida	249.197	382.438	-35%	747.755	1.563.189	-52%
Custo de Venda de Fazenda	-	-	n.a.	(12.074)	(64.640)	-81%
Custo de Venda de Produtos Agrícolas	(181.738)	(184.230)	-1%	(616.538)	(770.573)	-20%
Lucro Bruto	67.459	198.208	-66%	119.143	727.976	-84%
Despesas com Vendas	(9.544)	(9.833)	-3%	(27.211)	(26.377)	3%
Despesas Gerais e Administrativas	(12.286)	(10.079)	22%	(43.330)	(36.071)	20%
Depreciação e Amortização	(1.340)	(1.560)	-14%	(720)	(981)	-27%
Despesas com Pessoal	(50.414)	(39.703)	27%	(29.649)	(23.691)	25%
Despesas com Prestação de Serviços	(6.346)	(8.202)	-23%	(3.908)	(4.283)	-9%
Arrendamento e Aluguéis	(774)	(741)	4%	(451)	(324)	39%
Outras Despesas	(15.500)	(11.857)	31%	(8.602)	(6.792)	27%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(203)	3.458	n.a.	2.066	13.230	-84%
Equivalência Patrimonial	-	-	n.a.	-	(33)	-100%
Resultado Financeiro	(30.184)	(35.627)	-15%	(2.065)	(63.333)	-97%
Receitas Financeiras	43.060	80.269	-46%	204.807	257.206	-20%
Receitas de Aplicações Financeiras	9.598	18.600	-48%	36.498	52.004	-30%
Juros Ativos	969	536	81%	2.501	1.355	85%
Variações Monetárias	1.323	-	n.a.	1.799	-	n.a.
Variações Cambiais	4.096	7.683	-47%	37.300	18.197	105%
Receita na atualização dos arrendamentos	(1.434)	-	n.a.	2.886	-	n.a.
Receita na atualização dos recebíveis de fazenda	(26.734)	(22.032)	21%	11.650	31.693	-63%
Resultado realizado de operações com derivativos	17.273	77.787	-78%	42.277	105.907	-60%
Resultado não realizado de operações com derivativos	37.969	(2.305)	n.a.	69.896	48.050	45%
Despesas Financeiras	(73.244)	(115.896)	-37%	(206.872)	(320.539)	-35%
Despesas de aplicações financeiras	(437)	(789)	-45%	(1.623)	(2.223)	-27%
Despesas Bancárias	(683)	(679)	1%	(2.736)	(1.327)	106%
Juros Passivos	(16.519)	(14.617)	13%	(34.735)	(50.741)	-32%
Variações Monetárias	(1)	(299)	-100%	(147)	(371)	-60%
Variações Cambiais	(5.109)	(6.710)	-24%	(37.955)	(20.468)	85%
Despesa na atualização dos arrendamentos	(7.363)	(13.044)	-44%	(17.803)	(20.352)	-13%
Despesa na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas	(28.681)	(22.423)	28%	(37.226)	(32.293)	15%
Resultado realizado de operações com derivativos	(24.550)	5.082	n.a.	(38.693)	(63.675)	-39%
Resultado não realizado de operações com derivativos	10.099	(62.417)	n.a.	(35.954)	(129.089)	-72%
Lucro (prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	15.242	146.127	-90%	48.603	615.392	-92%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(18.535)	(64.346)	-71%	(22.775)	(126.403)	-82%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(3.293)	81.781	n.a.	25.828	488.989	-95%
Ações em circulação no final do período	102.377.008	102.377.008	0%	102.377.008	102.377.008	0%
Lucro (prejuízo) básico por ação - reais	(0,0322)	0,7988	n.a.	0,2523	4,7764	-95%

BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVO

Ativo (R\$ mil)	31/03/2023	30/06/2022	Varição
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	225.043	435.493	-48%
Títulos e valores mobiliários	26.315	94.870	-72%
Operações com derivativos	69.250	61.013	14%
Contas a receber e créditos diversos	354.194	442.313	-20%
Estoques	258.305	289.899	-11%
Ativos biológicos	368.828	264.976	39%
	1.301.935	1.588.564	-18,0%
Ativo não circulante mantido para venda	59.428	-	n.a.
Não circulante			
Ativos biológicos	44.704	57.906	-23%
Títulos e valores mobiliários restritos	18.942	19.580	-3%
Operações com derivativos	5.160	2.744	88%
Tributos diferidos	8.163	4.360	87%
Contas a receber e créditos diversos	324.746	411.351	-21%
Propriedades para investimento	1.257.686	1.004.380	25%
Transações com partes relacionadas	1.844	1.839	0,3%
Investimentos	7.642	7.642	0%
Imobilizado	131.624	128.131	3%
Intangível	1.422	812	75%
Direitos de uso	169.528	117.954	44%
	1.971.461	1.756.699	12,2%
Total do ativo	3.332.824	3.345.263	-0,4%

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

Passivo (R\$ mil)	31/03/2023	30/06/2022	Variação
Circulante			
Fornecedores e outras obrigações	144.450	253.440	-43%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	226.424	123.411	83%
Obrigações trabalhistas	15.831	25.652	-38%
Operações com derivativos	2.194	34.064	-94%
Outros passivos	161.917	28.846	461%
Arrendamentos a pagar	53.164	18.581	186%
	603.980	483.994	24,8%
Não circulante			
Fornecedores e outras obrigações	20.080	23.833	-16%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	357.310	329.630	8%
Tributos diferidos	22.353	34.925	-36%
Arrendamentos a pagar	272.742	230.570	18%
Operações com derivativos	9.987	5.272	89%
Provisões para demandas judiciais	1.171	1.117	5%
Transações com partes relacionadas	7.220	7.472	-3%
Aquisições a pagar	-	12.402	-100%
	690.863	645.221	7,1%
Total do Passivo	1.294.843	1.129.215	14,7%
Patrimônio líquido			
Capital social	1.587.985	1.587.985	0%
Gastos com emissão de ações	(11.343)	(11.343)	0%
Reserva de capital	(14.062)	(21.348)	-34%
Ações em tesouraria	(50.807)	(49.761)	2%
Reservas de Lucro	416.352	416.352	0%
Dividendos adicionais propostos	-	196.476	-100%
Resultado Abrangente	84.028	97.687	-14%
Lucros Acumulados	25.828	-	n.a.
Total do Patrimônio Líquido	2.037.981	2.216.048	-8,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.332.824	3.345.263	-0,4%

FLUXO DE CAIXA

(R\$ mil)	9M23	9M22	Variação
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro (prejuízo) líquido do período	25.828	488.989	-95%
Ajustes para conciliação do lucro (prejuízo) líquido			
Depreciação e amortização	62.102	102.270	-39%
Ganho na venda de fazenda	8.117	(213.817)	n.a.
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienado	11.476	1.101	n.a.
Baixas de propriedades para investimentos	(9.962)	6.742	n.a.
Equivalência patrimonial	-	33	-100%
Ganho não realizado com derivativos, líquidos	(33.942)	81.039	n.a.
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos	13.809	19.608	-30%
Variação no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas e outros passivos financeiros	21.250	(1.478)	n.a.
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	5.289	2.030	161%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(16.376)	96.904	n.a.
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	(83.398)	(479.876)	-83%
Provisão (reversão) de valor recuperável de produtos agrícolas	10.931	50.261	-78%
(Reversão) provisão para crédito de recebíveis	2.095	12	n.a.
Provisão para demandas judiciais	276	247	12%
	17.495	154.065	-89%
Variação do capital circulante operacional			
Clientes	19.706	(94.520)	n.a.
Estoques	20.344	(100.583)	n.a.
Ativos biológicos	(16.283)	275.222	n.a.
Impostos a recuperar	(17.900)	272	n.a.
Operações com derivativos	(3.866)	(138.731)	-97%
Outros créditos	46.025	(68.366)	n.a.
Fornecedores	24.137	40.975	-41%
Partes relacionadas	5.332	(95)	n.a.
Tributos a pagar	17.326	10.161	71%
Imposto de renda e contribuição social	(9.233)	(8.436)	9%
Obrigações trabalhistas	(11.299)	11.378	n.a.
Adiantamento de clientes	(5.518)	(10.041)	-45%
Arrendamentos a pagar	19.426	3.830	407%
Outras obrigações	(222)	(260)	-15%
Pagamentos de demandas judiciais	93.468	47.649	96%
Adições às propriedades para investimento	(76.231)	(43.072)	77%
Aquisições de fazendas	(142.211)	-	n.a.
Caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(19.505)	79.448	n.a.
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Adições ao imobilizado e intangível	(32.483)	(35.594)	-9%
Resgate (Aplicação) em títulos e valores mobiliários	105.478	36.473	189%
Aquisição de investimento e participações	-	(1.994)	-100%
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	72.995	(1.115)	n.a.
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Empréstimos e financiamentos captados	196.733	50.465	290%
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	(12.144)	(27.195)	-55%
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(84.580)	(291.409)	-71%
Dividendos pagos	(319.975)	(260.000)	23%
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	(219.966)	(528.139)	-58%
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(211.591)	(474.393)	-55%
Efeito da variação cambial nas disponibilidades			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	435.493	1.059.107	-59%
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	225.043	584.255	-61%