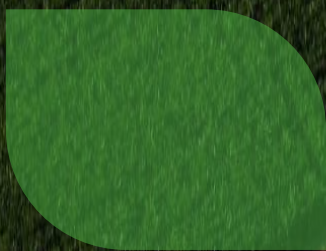




brasilagro

RELEASE DE RESULTADOS 1T22



01

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Trimestre findo em 30 de setembro de 2021

São Paulo, 4 de novembro de 2021 – A BrasilAgro (B3: AGRO3) (NYSE: LND), líder na aquisição, desenvolvimento e venda de propriedade rurais com alto potencial de valorização, anuncia o resultado consolidado do trimestre findo em 30 de setembro de 2021 (“1T22”). As informações consolidadas são elaboradas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro – IFRS (International Financial Reporting Standard).

Webinar 1T22

8 de novembro de 2021

Português
(tradução simultânea para o Inglês)

14h00 (horário de Brasília)

12h00 (horário de Nova Iorque)

Link:

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=ca5bf61c-ec40-43ba-86d0-d75440aa8ed1>

COTAÇÃO

AGRO3: R\$ 25,46

LND: U\$ 4,71

AGRO
B3 LISTED NM

LND
LISTED
NYSE

CONTATOS

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

Gustavo Javier Lopez
DRI

Ana Paula Zerbinati Ribeiro Gama
Head de RI

Deise Davanzo
Especialista de RI

Camila Vitória Stankevicius
Analista de RI



Iniciamos o ano-safra 2021/2022, com o anúncio da maior venda de fazenda da história da BrasilAgro, são 3.723 hectares da Fazenda Alto Taquari por R\$589,0 milhões. Essa transação, além de relevante para a história da Companhia, reforça nossa tese imobiliária de geração de valor através da valorização do preço das terras.

Ainda dentro da estratégia imobiliária, anunciamos a venda de uma área da Fazenda Rio do Meio, são 4.573 hectares por R\$130,1 milhões. As duas vendas anunciadas em outubro, serão contabilizadas a partir do próximo trimestre.

Já nas operações agropecuárias, estimamos para a safra 2021/2022 operar uma área de 168,8 mil hectares. Com isso, estimamos uma produção de 398,5 mil toneladas de grãos e algodão e 2,6 mil toneladas de carne para a safra 2021/2022.

A área que será cultivada na safra 21/22, mesmo com a diminuição das áreas vendidas, contou com crescimento orgânico de 4,8%, reflexo da incorporação das áreas transformadas do portfólio. Até o final do exercício, esperamos transformar mais 7,5 hectares.

Além disso, já entregamos 1,7 milhão de toneladas de cana-de-açúcar da safra 2021 e até o encerramento da colheita devemos entregar mais 494 mil toneladas, totalizando 2,2 milhões de toneladas colhidas.

No dia 27 de outubro foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de R\$260,0 milhões em dividendos, equivalentes a R\$2,62 por ação, gerando uma rentabilidade dos dividendos (dividend yield) de 9,6%, mantendo o nosso compromisso com o retorno aos nossos acionistas.

Outro destaque importante da Assembleia, foi a eleição de três novos membros independentes para o conselho de administração – Sra. Eliane Aleixo Lustosa de Andrade, Sra. Isabella Saboya de Albuquerque e Sr. Efraim Horn. Os Srs. Eduardo Elsztain, Alejandro Elsztain, Saul Zang, Carlos Blousson, Alejandro Casaretto e Isaac Sutton, foram reeleitos aos cargos de membros do conselho de administração na mesma ocasião.

A BrasilAgro entra no ano-safra 2021/2022 preparada para se beneficiar do ciclo das commodities, que continua positivo para esta safra, permitindo realizar ganhos através da produção e venda de terras.

03 PRINCIPAIS NÚMEROS

- Receita Líquida somou **R\$378,1** milhões (+65%) no 1T22;
- EBITDA Ajustado somou **R\$190,6** milhões no 1T22 (+179%), com margem EBITA Ajustado de 35,5% (+11p.p.);
- Lucro Líquido somou **R\$107,9** milhões (+43%) no 1T22; com margem líquida de 20,1%;
- Caixa e Equivalente de Caixa somou **R\$1,2** bilhão;
- Distribuição de **R\$260,0** milhões em dividendos, (R\$2,62 por ação).

(R\$ mil)	1T22	1T21	Varição
Receita Líquida Operacional	378.086	222.214	70%
Receita Líquida Imobiliária	-	6.789	-100%
Receita Líquida	378.086	229.003	65%
Ativo Biológico	137.075	52.868	159%
Receita Líquida Total¹	515.161	281.871	83%
EBITDA Ajustado Operacional	190.649	62.483	205%
<i>Margem Ebitda Operacional (%)</i>	50,4%	28,1%	22 p.p.
EBITDA Ajustado Total²	190.649	68.236	179%
<i>Margem Ebitda Total (%)</i>	37,0%	24,2%	11 p.p.
Lucro Líquido Operacional	107.871	69.902	54%
<i>Margem Líquida Operacional (%)</i>	28,5%	31,5%	-3 p.p.
Lucro Líquido Total	107.871	75.654	43%
<i>Margem Líquida Total (%)</i>	20,9%	26,8%	-7 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.

Definições: 1T21 e 1T22 - trimestres encerrados em 30 de setembro de 2020 e 2021, respectivamente | 2020 e 2021 – períodos de doze meses encerrados em 30 de junho de 2020 e 2021, respectivamente | Ano-safra 2020/2021 - exercício social iniciado em 1º de julho de 2020 e encerrado em 30 de junho de 2021 | Ano-safra 2021/2022 - exercício social iniciado em 1º de julho de 2021 e encerrado em 30 de junho de 2022.

Venda de Fazenda

FAZENDA RIO DO MEIO: Em 20 de setembro de 2021, anunciamos a venda de 4.573 hectares (2.859 hectares úteis) da Fazenda Rio do Meio, localizada em Correntina – BA. O valor da venda é de 250 sacas de soja por hectare útil, ou R\$130,1 milhões (~R\$45.507 /ha útil).



Do ponto de vista contábil, o valor desta área da Fazenda nos livros da companhia é de R\$40,0 milhões (aquisição + investimentos líquidos de depreciação) e tem uma TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada em Reais de 56,5%. – A receita da venda será contabilizado no segundo trimestre e o valor presente da venda pode sofrer alteração devido ao valor da saca no momento da contabilização.

FAZENDA ALTO TAQUARI: Em 07 de outubro de 2021, anunciamos a venda de 3.723 hectares (2.694 hectares úteis) da Fazenda Alto Taquari, localizada no Município de Alto Taquari – MT. O valor da venda foi de 1.100 sacas de soja por hectare útil ou R\$589,0 milhões (~R\$218.641/ha útil).

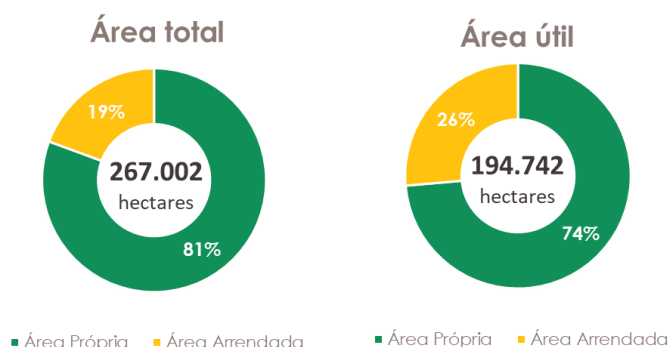


Do ponto de vista contábil, o valor desta área da fazenda nos livros da companhia é de R\$31,3 milhões (aquisição + investimentos líquidos de depreciação) e tem uma TIR (Taxa Interna de Retorno) esperada em Reais de 19,9% - A receita da venda será contabilizado no segundo trimestre e o valor presente da venda pode sofrer alteração devido ao valor da saca no momento da contabilização.

Portfólio de Propriedades

O portfólio de propriedades da Companhia é composto por 267.002 hectares divididos em seis estados brasileiros, Paraguai e Bolívia.

Propriedade da Terra



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 ⁽¹⁾	Alto Taquari / MT	ago/07	Grãos e Cana	1.380	809
3 Fazenda Araucária	Mineiros / GO	abr/07	Grãos e Cana	5.534	4.051
4 Fazenda Chaparral	Correntina / BA	nov/07	Grãos e Algodão	37.182	26.444
5 Fazenda Nova Buriti	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 Parceria II ⁽²⁾	Ribeiro Gonçalves / PI	nov/13	Grãos	7.500	7.500
8 Moroti (Paraguai)	Boquerón	dez/13	Grãos e Pastagem	59.585	34.673
9 Fazenda Parceria III ⁽³⁾	Alto Taquari / MT	mai/15	Grãos e Cana	5.624	5.624
10 Fazenda Parceria IV ⁽⁴⁾	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 Parceria V ⁽⁵⁾	São Félix do Araguaia / MT	ago/18	Grãos	17.150	17.150
13 Fazenda Arrojadinho ⁽⁶⁾	Jaborandi / BA	jan/20	Grãos	16.642	10.306
14 Fazenda Rio do Meio ⁽⁷⁾	Correntina / BA	jan/20	Grãos	7.715	5.642
15 Parceria VII ⁽⁸⁾	Baixa Grande do Ribeiro / PI	mai/20	Grãos	5.473	5.473
16 Fazenda Serra Grande	Baixa Grande do Ribeiro / PI	mai/20	Grãos	4.489	2.904
17 Acres del Sud (Bolívia)	Santa Cruz	fev/21	Grãos e Cana	9.875	7.925
18 Parceria VIII ⁽⁹⁾ (Bolívia)	Santa Cruz	fev/21	Grãos	1.000	640
Total				267.002	194.742

(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 plantio de cana-de-açúcar, com opção de renovação por mais 15 anos.

(5) Parceria de exploração agrícola na fazenda por até 10 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.

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.

Valor de Mercado do Portfólio

Atualizamos anualmente a avaliação interna do valor de mercado das nossas fazendas e em 30 de junho de 2021 o valor de mercado do nosso portfólio era de R\$3,3 bilhões, valorização de 75% em relação a avaliação do ano anterior.

O valor de mercado do portfólio de acordo com a avaliação da Deloitte Touche Tohmatsu - consultoria contratada para realizar avaliação de mercado das nossas propriedades – referente a 30 de junho de 2021 é de R\$3,4 bilhões.

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

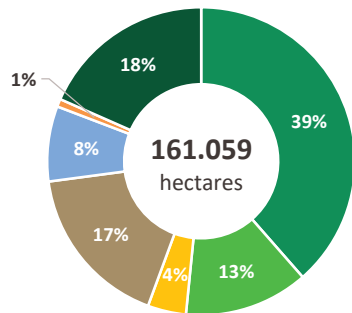
PROPRIEDADE	LOCAL	Área em 30/06/2020 (hectares)	Área em 30/06/2021 (hectares)	Avaliação Interna (R\$ mil)		Avaliação Independente (R\$ mil)	
				30/06/2020	30/06/2021	31/07/2019 ¹	30/06/2021
Fazenda Jatobá	Bahia	14.930	13.276	242.504	364.847	193.560	376.100
Fazenda Alto Taquari	Mato Grosso	5.103	5.103	194.504	328.195	138.300	301.420
Fazenda Araucária	Goiás	5.534	5.534	190.276	329.142	150.500	326.680
Fazenda Chaparral	Bahia	37.182	37.182	417.660	742.572	403.650	750.550
Fazenda Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	24.212	35.313	47.326	25.340	33.090
Fazenda Preferência	Bahia	17.799	17.799	68.160	101.423	62.290	82.110
Fazenda São José	Maranhão	17.566	17.566	247.572	403.322	184.300	405.880
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.642	16.642	88.482	203.156	82.610	211.370
Fazenda Rio do Meio	Bahia	12.288	7.715	122.687	274.259	115.100	247.690
Fazenda Serra Grande	Piauí	4.489	4.489	30.273	68.563	-	71.790
Moroti (Paraguai)	Chaco Paraguai	59.585	59.585	235.270	265.973	208.814	440.627
Acre del Sud (Bolívia) ²	Santa Cruz		9.875		150.066		196.542
Total		215.330	218.978	1.872.701	3.278.845	1.564.464	3.443.849

¹ Laudo independente realizado em julho de 2019 em razão da operação de incorporação da Agrifirma.

² Laudo Deloitte realizado em 11 de dezembro de 2020. Avaliação interna (valor de compra em fev/21).

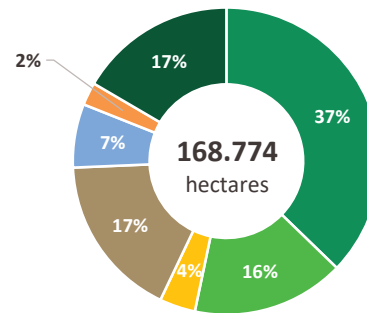
Área em Produção por Cultura (ha)

Safr 20/21



■ Soja
■ Milho e Milho Safrinha
■ Feijão e Feijão Safrinha
■ Cana-de-açúcar
■ Pastagem
■ Algodão
■ Outros

Safr 21/22

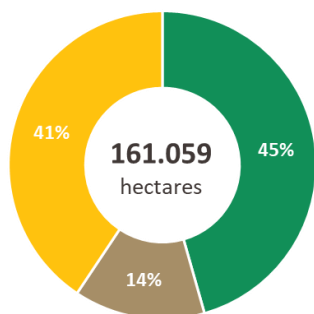


■ Soja
■ Milho e Milho Safrinha
■ Feijão e Feijão Safrinha
■ Cana-de-açúcar
■ Pastagem
■ Algodão
■ Outros

Área em Produção por Cultura (ha)	Safr 20/21	Safr 21/22	Participação Safr 21/22 (%)	Varição (%)
Grãos	89.571	96.322	57,1%	7,5%
Soja	62.077	62.838	37,2%	1,2%
Milho e Milho Safrinha	21.006	27.121	16,1%	29,1%
Feijão e Feijão Safrinha	6.488	6.363	3,8%	-1,9%
Cana-de-açúcar	27.831	29.126	17,3%	4,7%
Pastagem	12.720	11.301	6,7%	-11,2%
Algodão	1.313	4.059	2,4%	209,1%
Outros	29.624	27.966	16,6%	-5,6%
Total	161.059	168.774	100,0%	4,8%

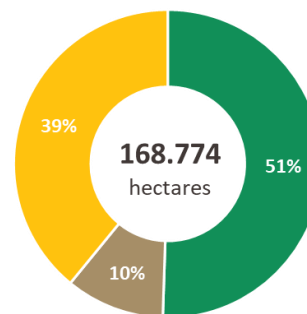
Área em Produção por Propriedade (ha)

Safr 20/21



■ Área Própria Operada pela BrasilAgro
■ Área Própria Operada por terceiros
■ Área Arrendada Operada pela BrasilAgro

Safr 21/22



■ Área Própria Operada pela BrasilAgro
■ Área Própria Operada por terceiros
■ Área Arrendada Operada pela BrasilAgro

Área em Produção por Propriedade da Terra (ha)	Safra 20/21	Safra 21/22	Participação Safra 21/22 (%)	Varição (%)
Área própria	95.615	102.805	60,9%	7,5%
Área Própria Operada pela BrasilAgro	73.442	85.275	50,5%	16,1%
Área Própria Operada por terceiros	22.173	17.530	10,4%	-20,9%
Área arrendada	65.444	65.969	39,1%	0,8%
Total	161.059	168.774	100,0%	4,8%

A tabela abaixo mostra a área estimada de cultivo na Safra 2021/2022 por fazenda.

Área em produção por Fazenda Safra 21/22 (ha)	Cana Soca	Cana Planta	Soja	Milho	Milho Safrinha	Feijão	Feijão Safrinha	Pasto	Algodão	Algodão Safrinha	Outros	Total
Fazenda Alto Taquari	1.238	331	410		206							2.186
Fazenda Araucária	1.196	500	2.583		710							4.989
Fazenda Parceria III	4.709	454	454									5.617
Fazenda São José e Parceria IV	16.228	1.500	5.400	1.700	1.000							25.828
Fazenda Jatobá											9.755	9.755
Fazenda Chaparral			10.360	301		2.085	403	0	2.588		6.474	22.210
Fazenda Preferência								7.990				7.990
Fazenda Parceria II			5.313	1.846	309	309						7.777
Fazenda Parceria V			17.008		10.826		2.000			575	542	30.951
Fazenda Arrojadinho ⁽²⁾			2.824	319	740	484	370	824			511	6.072
Fazenda Rio do Meio ⁽³⁾			2.090		490					150	3.086	5.817
Fazenda Serra Grande			2.734									2.734
Fazenda Parceria VII			2.056	3.366	374							5.795
Moroti (Paraguai)			4.641	3.765	0	713	0	2.488	746		3.938	16.291
Acres del Sud (Bolívia)	1.916	1.053	6.964	1.169							3.660	14.763
Total	25.287	3.838	62.838	12.466	14.656	3.590	2.773	11.301	3.333	725	27.966	168.774

Estimamos aumentar o total de área cultivada em 4,8% em relação à safra passada.

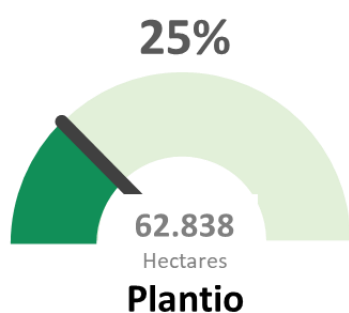
O plantio de grãos já foi iniciado, nosso cronograma segue em linha e estamos confiantes com as estimativas divulgadas neste release.

STATUS OPERAÇÃO

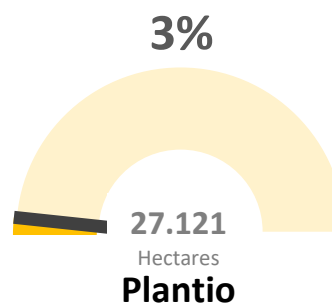
Grãos & Algodão



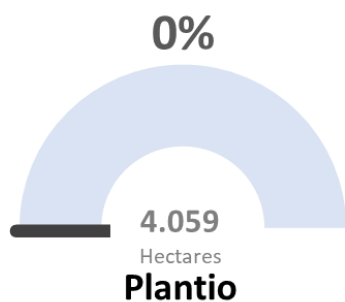
Soja - Safra 2021/2022



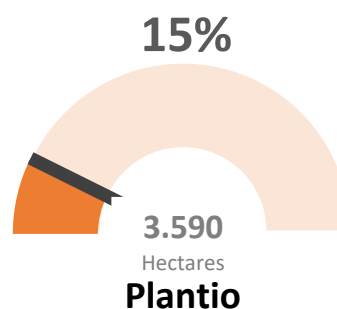
Milho - Safra 2021/2022



Algodão - Safra 2021/2022



Feijão - Safra 2021/2022



Produção por cultura (toneladas)	Safra 20/21 Realizado	Safra 21/22 Estimado	Varição (%)
Soja	173.531	196.677	13,3%
Milho	31.315	82.170	162,4%
Milho Safrinha	70.137	95.845	36,7%
Feijão	2.525	4.041	60,0%
Feijão Safrinha	4.912	3.417	-30,4%
Algodão	5.055	13.270	162,5%
Algodão Safrinha	0	3.116	n.a.
Total	287.475	398.536	38,6%

Cana-de-Açúcar



Cana - Safra 2021



Resultado ano-safra cana-de-açúcar	Safra 2020 Realizado (01/abr a 31/dez) (A)	Safra 2021 Estimado (01/abr a 31/dez) (B)	Safra 2021 Realizado (01/abr a 30/set) (C)	Variação B/A (%)	Variação C/B (%)
Toneladas colhidas	2.236.328	2.248.492	1.754.335	0,5%	-22,0%
Hectares colhidos	25.076	26.832	20.597	7,0%	-23,2%
TCH - Toneladas colhidas por hectare	89,18	83,80	85,17	-6,0%	1,6%

Pecuária

Pecuária	Safra 20/21 Realizado (A)	Safra 21/22 Estimado (B)	Safra 21/22 Realizado (C)	Variação B/A (%)	Variação C/B (%)
Hectares	9.636	11.984	11.301	24,4%	-5,7%
Quantidade de cabeças	14.805	16.862	12.075	13,9%	-28,4%
Produção de carne (kg)	1.940.329	2.580.775	282.706	33,0%	-89,0%
Ganho de peso por dia	0,71	0,71	0,49	-0,7%	-30,5%
Ganho de peso por hectare	201,37	215,34	25,02	6,9%	-88,4%

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)	1T22	1T21	Varição
Lucro Líquido	107.871	75.654	42,6%
Juros	(13.222)	(15.467)	-14,5%
Impostos	28.874	-3.094	n.a.
Depreciação e amortização	20.838	13.156	58,4%
Ajuste amortização - IFRS 16	26.595	16.550	60,7%
EBITDA	170.956	86.799	97,0%

EBITDA Ajustado (R\$ mil)	1T22	1T21	Varição
Lucro Líquido	107.871	75.654	42,6%
Juros	(13.222)	(15.467)	-14,5%
Impostos	28.874	(3.094)	n.a.
Depreciação e amortização	20.838	13.156	58,4%
Ajuste amortização - IFRS 16	26.595	16.550	60,7%
Equivalência patrimonial	38	44	-13,6%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	319	(1)	n.a.
Exclusão dos efeitos do ganho com ativo biológico (grãos e cana em formação)	17.147	(8.103)	n.a.
Resultado de Derivativos	2.189	(10.504)	n.a.
EBITDA Ajustado	190.649	68.236	179,4%

EBITDA e EBITDA ajustado das Operações

EBITDA (R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Lucro líquido sem venda de fazenda	107.871	69.902	54,3%
Juros	(13.222)	(15.467)	n.a.
Impostos	28.874	(3.094)	n.a.
Depreciação e amortização	20.838	13.156	58,4%
Ajuste amortização - IFRS 16	26.595	16.550	60,7%
EBITDA	170.956	81.047	110,9%

EBITDA Ajustado (R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Lucro líquido sem venda de fazenda	107.871	69.902	54,3%
Juros	(13.222)	(15.467)	n.a.
Impostos	28.874	-3.094	n.a.
Depreciação e amortização	20.838	13.156	58,4%
Ajuste amortização - IFRS 16	26.595	16.550	60,7%
Equivalência patrimonial	38	44	-13,6%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	319	(1)	n.a.
Exclusão do ganho/perda com ativo biológico (grãos e cana em formação)	17.147	(8.103)	n.a.
Resultado de Derivativos	2.189	(10.504)	n.a.
EBITDA Ajustado	190.649	62.483	205,1%

Demonstração de Resultados

RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS

Receita líquida (R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Total	378.086	229.003	65,1%
Venda de Fazenda	-	6.789	-100,0%
Soja	136.001	66.590	104,2%
Milho	32.322	37.387	-13,5%
Feijão	4.778	6.152	-22,3%
Algodão	8.915	1.629	447,2%
Cana-de-açúcar	177.125	97.723	81,3%
Pecuária	13.313	13.426	-0,8%
Arrendamento	4.217	(576)	n.a.
Outros	1.415	(117)	n.a.

VENDA DE FAZENDA

No 1T21 reconhecemos R\$8,4 milhões em vendas de fazendas, referentes a uma venda com condições precedentes para entrega na Fazenda Jatobá e ao efeito da contraprestação variável. No primeiro caso, foram 133,0 hectares adicionais que estão sendo contabilizados somente no momento efetivo da entrega.

	1T22	1T21	Variação
Valor Nominal da Venda	-	8.406	n.a.
Ajuste a valor presente	-	(1.617)	n.a.
Receita de Venda de Fazenda	-	6.789	n.a.
Imposto sobre Venda	-	(248)	n.a.
Custo de venda de fazenda	-	(789)	n.a.
Ganho com Venda de Fazenda	-	5.752	n.a.

A receita com a venda da fazenda Rio do Meio e Alto Taquari anunciadas em setembro e outubro, respectivamente, não estão reconhecidas neste trimestre, uma vez que a entrega da posse das áreas e, conseqüentemente, o

reconhecimento da receita de venda, ocorreram após o encerramento do trimestre.

VENDA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS

Receita líquida (R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Total	378.086	222.214	70,1%
Soja	136.001	66.590	104,2%
Milho	32.322	37.387	-13,5%
Feijão	4.778	6.152	-22,3%
Algodão	8.915	1.629	447,2%
Cana-de-açúcar	177.125	97.723	81,3%
Pecuária	13.313	13.426	-0,8%
Arrendamento	4.217	(576)	n.a.
Outros	1.415	(117)	n.a.

Quantidade Vendida (Toneladas)	1T22	1T21	Variação
Total	1.069.384	1.086.095	-1,5%
Soja	60.873	43.339	40,5%
Milho	47.459	73.085	-35,1%
Feijão	1.588	975	62,9%
Algodão	1.638	279	486,2%
Cana-de-açúcar	955.175	966.028	-1,1%
Pecuária	1.203	1.860	-35,3%
Outros	1.448	529	173,8%

No 1T22 a receita líquida das operações alcançou R\$378,1 milhões, um aumento de 70,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse crescimento é explicado principalmente pelo aumento dos preços unitários faturados para todas as culturas e o maior volume comparado ao 1T21.

GANHOS E PERDAS DOS PRODUTOS AGRÍCOLAS E ATIVOS BIOLÓGICOS

Produtos Agrícolas e Ativos Biológicos (R\$ mil)	Ganhos e perdas dos produtos agrícolas	Ganhos e perdas dos ativos biológicos	Mov. de valor justo de prod. agrícolas e ativos biológicos
Soja	14.275	4.257	18.533
Milho (safra)	41.955	(28.903)	13.052
Algodão	6.269	(5.721)	549
Feijão	3.248	(1.912)	1.336
Cana	98.987	15.131	114.118
Pecuária	(850)	-	(850)
Outros	(898)	-	(898)
Ganho / Perda 30/09/21	162.987	(17.147)	145.839

Ganhos e perdas dos produtos agrícolas

O ganho ou perda na variação do valor justo dos produtos agrícolas é determinado 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.

Produtos Agrícolas	Soja	Milho	Algodão	Feijão	Cana	Pecuária	Outros	Ganho / Perda 30/09/21
Área (hectares)	-	12.095	732	456	12.552	9.756	-	35.591
Produção (Toneladas ou Kg carne)	-	60.275	3.094	752	1.059.915	279	-	1.124.314
Produtividade (Ton./ha) (Kg/cabeças)	-	4,98	4,23	1,65	84,44	0,03	-	31,59
Pecuária - qtd. cabeças de gado	-	-	-	-	-	12.075	-	12.075
Valor justo de produção (R\$ mil)	3.149	71.077	15.333	2.164	180.999	2.829	1.860	277.413
Custo de produção (R\$ mil)	11.126	(29.122)	(9.064)	1.083	(82.012)	(3.679)	(2.758)	(114.426)
Ganhos e perdas dos produtos agrícolas (R\$ mil)	14.275	41.955	6.269	3.248	98.987	(850)	(898)	162.987

O quadro a seguir mostra o resultado da safra de cana-de-açúcar dentro do ano contábil, incluindo a abertura do ganho (perda) de valor dos produtos agrícolas:

Exercício findo em 30 de junho de 2021	Safra 2020/2021 (Jul a Dez/2020)	Safra 2020/2021 (Jan a Jun/2021)	Total
Receita líquida	176.046	88.932	264.978
Custos de vendas	(133.284)	(98.259)	(231.543)
Ganho (perda) de valor dos produtos agrícolas	62.106	80.182	142.288
Resultado	104.868	70.855	175.723
Toneladas produzidas	1.523.835	694.421	2.218.256

Exercício findo em 30 de setembro de 2021	Safra 2021/2022 (Jul a Set/2021)	Total
Receita líquida	177.125	177.125
Custos de vendas	(149.881)	(149.881)
Ganho (perda) de valor dos produtos agrícolas	114.118	114.118
Resultado	141.362	141.362
Toneladas produzidas	1.059.915	1.059.915

Comparação Safras Cana	Safra 2020 (Jan a Dez/2020)	Safra 2021 (Jan a Set/2021)	Varição
Receita líquida	218.888	266.057	21,5%
Custos de vendas	(186.282)	(248.140)	33,2%
Ganho (perda) de valor dos produtos agrícolas	71.685	194.300	171,0%
Resultado	104.291	212.217	103,5%
Toneladas produzidas	2.236.328	1.754.335	-21,6%

Em 30 de outubro a colheita da cana da Safra 2021 no centro oeste já havia sido finalizada. Até o final de novembro finalizaremos a colheita do volume estimado remanescente na Fazenda São José.

O quadro a seguir mostra o resultado da pecuária dentro do ano contábil, incluindo a abertura do ganho (perda) de valor dos produtos agrícolas:

Pecuária (R\$ Mil)	1T22	1T21	Varição
Receita líquida	13.313	13.426	-0,8%
Custos de vendas	(11.646)	(12.101)	-3,8%
Ganho (perda) de valor dos produtos agrícolas	(850)	2.918	-129,1%
Resultado	817	4.243	-80,7%
Kgs produzidos (Kg)	278.596	258.484	7,8%

Ganhos e perdas dos ativos biológicos

Ativo Biológico em Formação	Soja	Milho	Algodão	Feijão	Cana	Ganho / Perda 30/09/21
Área (hectares)	4.468	-	-	-	25.226	29.694
Produção (Toneladas)	10.983	-	-	-	2.059.404	2.070.387
Produtividade (Ton./ha)	2,46	-	-	-	81,64	69,72
Ativo Biológico em Formação (R\$ mil)	4.257	(28.903)	(5.721)	(1.912)	15.131	(17.147)

Os ativos biológicos correspondem aos produtos agrícolas em formação (ainda não colhidos) mensurados a valor justo. Esse valor considera o fluxo de caixa presente líquido, levando em conta as melhores estimativas com relação a: produtividade, preços de venda, gastos comerciais, custos diretos, custos indiretos e arrendamento.

Os ativos biológicos correspondentes às soqueiras de cana-de-açúcar representam a superfície total a ser colhida entre 1º de abril até 30 de novembro de 2021.

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.

Em 30 de setembro de 2021 o valor reconhecido corresponde a um ganho de R\$13,5 milhões, impactado pelo preço das commodities nas datas de marcação.

CUSTO DE PRODUÇÃO

Safra 21/22 (%)	Soja	Milho Safra	Milho Safrinha	Feijão	Feijão Safrinha	Algodão	Algodão Safrinha	Cana-de-açúcar	Pecuária
Custos Variáveis	78%	80%	100%	87%	100%	96%	100%	70%	49%
Sementes	12%	17%	23%	8%	20%	11%	12%	0%	0%
Fertilizantes	24%	35%	40%	19%	18%	25%	32%	13%	0%
Defensivos	21%	11%	12%	22%	27%	37%	32%	6%	0%
Serviços Agrícolas	18%	15%	21%	21%	30%	20%	21%	43%	0%
Combustíveis e lubrificantes	3%	2%	4%	4%	5%	3%	4%	8%	0%
Manutenção de máquinas e equipamentos	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%
Alimentação animal	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	29%
Outros	0%	0%	0%	13%	0%	0%	0%	0%	16%
Custos Fixos	22%	20%	0%	13%	0%	4%	0%	30%	50%
Mão-de-obra	4%	3%	0%	6%	0%	2%	0%	2%	29%
Depreciação e amortização	1%	1%	0%	1%	0%	0%	0%	11%	15%
Arrendamentos	14%	3%	0%	6%	0%	2%	0%	1%	0%
Outros	3%	14%	0%	0%	0%	0%	0%	15%	6%

(R\$ / ha)	Safra 20/21 Estimado (A)	Safra 20/21 Realizado (B)	Safra 21/22 Estimado (C)	Variação B/A (%)	Variação C/B (%)
Soja ⁽¹⁾	3.531	3.761	4.630	6,5%	23,1%
Milho ⁽¹⁾	3.972	3.395	4.626	-14,5%	36,3%
Milho Safrinha	2.344	2.499	4.348	6,6%	74,0%
Feijão	2.512	2.573	3.023	2,4%	17,5%
Feijão Safrinha	1.500	2.476	2.957	65,1%	19,4%
Algodão	10.199	10.037	10.879	-1,6%	8,4%
Algodão Safrinha + Pivot	-	-	13.923	n.a.	n.a.
Cana-de-açúcar	6.661	5.549	8.089	-16,7%	45,8%
Outros ²			6.203	n.a.	n.a.

(1) inclui amortização de abertura de área

(2) Outros considera: Trigo, Quinoa e Gergelim

CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

(R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Custo dos produtos vendidos	(185.911)	(154.857)	20,1%
Soja	(70.672)	(43.363)	63,0%
Milho	(24.611)	(21.764)	13,1%
Feijão	(2.875)	(3.175)	-9,4%
Algodão	(6.019)	(808)	644,9%
Cana-de-açúcar	(64.481)	(69.638)	-7,4%
Pecuária	(11.646)	(12.101)	-3,8%
Arrendamento	(3.113)	(530)	487,4%
Outros	(2.494)	(3.478)	-28,3%

(R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Ativos Biológicos Apropriados ao Custo	(196.268)	(52.683)	272,5%
Soja	(88.420)	(18.680)	373,3%
Milho	(10.998)	(13.884)	-20,8%
Feijão	(7.006)	-	n.a.
Algodão	(4.496)	(1.161)	287,3%
Cana-de-açúcar	(85.400)	(19.114)	346,8%
Outros	52	156	-66,7%

R\$ (mil)	1T22	1T21	Variação
CPV Total	(382.179)	(207.540)	84,1%
Soja	(159.092)	(62.043)	156,4%
Milho	(35.609)	(35.648)	-0,1%
Feijão	(9.881)	(3.175)	211,2%
Algodão	(10.515)	(1.969)	434,0%
Cana-de-açúcar	(149.881)	(88.752)	68,9%
Pecuária	(11.646)	(12.101)	-3,8%
Arrendamento	(3.113)	(530)	487,4%
Outros	(2.442)	(3.322)	-26,5%

Devido aos ajustes do valor justo dos produtos agrícolas, as variações de custos unitários entre os exercícios estão diretamente ligadas aos preços de mercado das commodities no momento da sua colheita para o cálculo do CPV Total. Os comentários sobre cada cultura abaixo excluem o efeito dos ativos biológicos apropriados ao custo.

No 1T22 o custo dos produtos vendidos aumentou 16,8% em comparação com o 1T21. Esse crescimento pode ser explicado pelo maior volume faturado no período, somando-se ao aumento do custo unitário.

DESPESAS COM VENDAS

(R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Despesas com Vendas	(4.311)	(5.438)	-20,7%
Frete	(3.798)	(2.079)	82,7%
Armazenagem e Beneficiamento	(475)	(3.499)	-86,4%
Comissões	-	(5)	-100,0%
PDD	39	163	-76,0%
Outros	(77)	(18)	328,8%

No 1T22 as despesas com vendas apresentaram uma redução de 20,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, passando de R\$5,4 milhões para R\$4,3 milhões. A diminuição em relação ao mesmo período do ano anterior, é reflexo da queda na linha de armazenagem e beneficiamento em razão da estratégia comercial da Companhia em antecipar a venda de produtos agrícolas, sem a necessidade de armazenamento.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Despesas Gerais e Administrativas	(13.776)	(7.906)	74,3%
Depreciação e Amortização	(284)	(369)	-22,9%
Despesas com Pessoal	(8.247)	(4.570)	80,5%
Despesas com Prestação de Serviços	(1.975)	(1.342)	47,2%
Arrendamento e Alugueis	(254)	(15)	1595,2%
Impostos e taxas	(1.304)	(699)	86,6%
Despesas com Viagens	(194)	(53)	266,8%
Despesas com softwares	(265)	(305)	-13,1%
Outras Despesas	(1.252)	(553)	126,4%

O aumento das despesas gerais e administrativas de 74,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, é reflexo:

- (i) do crescimento na linha de Despesas com Pessoal, que é explicado (i) pelo pagamento de bônus referente aos bons resultados da

Companhia; (ii) pela provisão de ILPA que no ano passado foi provisionado no último trimestre e neste ano foi distribuído entre os quatro trimestres e; (iii) pelo aumento no quadro de funcionário relacionados ao crescimento da Companhia.

- (ii) da variação na linha de Outras Despesas, que é reflexo do aumento, em reais, de despesas com listagem e custo de escrituração de ações em razão do aumento da quantidade de acionistas na base acionária, e gastos com seguro de responsabilidade civil (D&O) que é atrelado ao dólar.

OUTRAS RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS

(R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Outras receitas (despesas) operacionais	8.667	(2.813)	n.a.
Ganho/Perda na venda de imobilizado	412	(231)	n.a.
Despesas com demandas judiciais	(19)	(50)	-62,0%
Indenizações de seguro agrícola	8.708	-	n.a.
Bônus de subscrição	(319)	(2.077)	-84,6%
Outros	(115)	(455)	-74,7%

No 1T22 tivemos impacto em outras receitas e despesas operacionais principalmente pela receita de indenização de seguro agrícola referente à quebra de safra no Paraguai.

O impacto na linha de bônus de subscrição, é reflexo da variação 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, considerando as particularidades de um dos acionistas da Agrifirma e não representam prêmio ou vantagem a nenhum novo acionista.

RESULTADO FINANCEIRO

(R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Total	13.222	15.467	-14,5%
Juros ⁽ⁱ⁾	(15.368)	(6.664)	130,6%
Variações Monetárias ⁽ⁱⁱ⁾	(38)	(183)	-79,2%
Variações Cambiais ⁽ⁱⁱ⁾	2.146	(3.320)	n.a.
Atualização do valor justo ⁽ⁱⁱⁱ⁾	34.521	80.105	-56,9%
Resultado operações com derivativos ^(iv)	(20.780)	(54.949)	-62,2%
Outras receitas / despesas financeiras ^(v)	12.741	478	n.a.

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 da venda das fazendas Araucária, Alto Taquari e Jatobá, 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.

O aumento na linha de juros é reflexo do aumento da taxa Selic, refletindo diretamente na dívida da Companhia que está indexada: (i) 40% à inflação; (ii) 19% ao CDI e; (iii) 41% taxa pré-fixada.

A atualização do valor justo, no valor de R\$34,5 milhões no 1T22, demonstra a variação no valor a ser recebido em razão das vendas das fazendas Araucária, Jatobá e Alto Taquari, denominados em sacas de soja e a variação do preço do Consecana no arrendamento da Fazenda Parceria IV.

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 04 DE NOVEMBRO DE 2021

Safra	Soja			FX		
	Volume	% de hedge ⁽¹⁾	Preço (USD/bu)	Volume (mil)	% de hedge ⁽²⁾	BRL/USD
20/21	146.065 ton	98,60%	10,46	USD 52.169	99,10%	5,41
21/22	93.491 ton	56,50%	13,07	USD 46.702	65,90%	5,57

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

(2) Percentual da receita esperada em USD.

Safra	Milho			FX		
	Volume	% de hedge ⁽¹⁾	Preço (R\$/sc)	Volume (mil)	% de hedge ⁽²⁾	BRL/USD
20/21	95.010 ton	100,00%	58,07	-	-	-
21/22	91.631 ton	56,00%	66,96	-	-	-

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

(2) Percentual da receita esperada em USD.

Safra	Algodão			FX		
	Volume	% of hedge(1)	Preço (US\$/lb.)	Volume (mil)	% de hedge(2)	BRL/USD
20/21	2.052 ton	100,00%	64,94	USD 2.882	98,40%	5,03
21/22	3.107 ton	55,00%	84,20	USD 7.355	68,00%	5,88

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

(2) Percentual da receita esperada em USD.

Balanço Patrimonial

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

No dia 27 de outubro os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos no valor de R\$260 milhões. O pagamento será realizado a partir do dia 10 de novembro e as ações da companhia passaram a ser negociadas na condição “ex” dividendos desde 28 de outubro de 2021.

VALOR LÍQUIDO DOS ATIVOS – NAV

(R\$ mil)	30 de setembro de 2021	
	Livro	NAV
Patrimônio líquido - BrasilAgro	2.324.943	2.324.943
Valor de mercado das propriedades ¹		3.058.179
(-) Valor de livro das propriedades (propriedades para investimento)		(1.006.223)
NAV - Valor líquido dos Ativos	2.324.943	4.376.899
Quantidade de ações	102.377	102.377
NAV por ação	22,71	42,75

(1) Valor da avaliação interna em 30/06/2020, líquido de imposto.

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e Equivalentes de Caixa (R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021	Variação
Caixa e equivalentes de caixa	1.192.776	1.059.107	12,6%
Caixa e bancos	28.175	58.215	-51,6%
Operações compromissadas	-	-	n.a.
Certificado de depósitos bancários	1.021.244	1.000.892	2,0%
Letra de Arrendamento Mercantil	143.357	-	n.a.
Títulos e valores mobiliários restritos	15.086	10.455	44,3%
Banco do Nordeste (garantias de financiamentos)	15.086	10.455	44,3%
Total	1.207.862	1.069.562	12,9%

CLIENTES

(R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021	Variação
Venda de cana de açúcar	88.680	43.233	105,1%
Venda de grãos	46.218	34.502	34,0%
Venda pecuária	63	155	-59,4%
Arrendamentos e aluguéis	4.861	6.896	-29,5%
Venda de máquinas	1.405	1.893	-25,8%
Venda de fazendas	116.810	77.540	50,6%
	258.037	164.219	57,1%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.792)	(1.729)	3,6%
Total circulante	256.245	162.490	57,7%
Venda de máquinas	-	-	n.a.
Venda de fazendas	275.205	324.937	-15,3%
Total não circulante	275.205	324.937	-15,3%

ESTOQUE

(R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021	Variação
Soja	29.464	169.927	-82,7%
Milho	55.761	40.678	37,1%
Feijão	5.269	11.969	-56,0%
Algodão	15.533	11.114	39,8%
Outros Cultivos	343	224	53,1%
Produtos Agrícolas	106.370	233.912	-54,5%
Insumos	128.399	31.947	301,9%
Total	234.769	265.859	-11,7%

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	Quantidade de Cabeças	Valor (R\$ mil)
Saldo em 30 de junho de 2021	14.805	46.312
Aquisição, Nascimentos Gastos com aquisição	894	1.626
Gastos com manejo	-	3.679
Vendas	(3.566)	(11.626)
Mortes Perdas com Mortes	(46)	(114)
Consumo	(12)	(47)
Variação Cambial	-	944
Variação no valor justo	-	(850)
Saldo em 30 de setembro de 2021	12.075	39.924

ENDIVIDAMENTO

(R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021	Variação
Curto Prazo	325.725	322.046	1,1%
Longo Prazo	300.689	341.135	-11,9%
Outros	44.501	48.498	-8,2%
CRA (Debêntures)	256.188	292.637	-12,5%
Total do Endividamento	626.414	663.181	-5,5%
(+/-) Operações com derivativos	11.447	14.001	-18,2%
(=) Dívida Bruta Ajustada	637.861	677.182	-5,8%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	1.207.862	1.069.562	12,9%
(=) Dívida Líquida Ajustada	(570.001)	(392.380)	45,3%
EBITDA Ajustado	190.649	365.681	-47,9%
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado	(2,99x)	(1,06x)	178,6%
Dívida Líquida Ajustada / NAV	-13%	-9%	40,8%

O custo médio da dívida é de 8,53% a.a., com prazo médio de 2,7 anos.

ARRENDAMENTOS FINANCEIROS – IFRS 16

Com a adoção do IFRS 16, a Companhia optou pelo método retrospectivo modificado considerando o valor do direito de uso do ativo mensurado pelo valor equivalente ao passivo de arrendamento, calculado a valor presente pela taxa de juros incremental do arrendatário na data de transição, classificados como Arrendamentos Financeiros.

Com isso, o valor do direito de uso do Ativo e seu valor equivalente no Passivo de arrendamento, passam a ser calculados a valor presente. Uma vez marcados a mercado, os valores do Ativo serão movimentados mensalmente

para a conta de custo de produção, de acordo com a fração respectiva de cada contrato, e também atualizados pela variação da saca de soja ou cana em Reais.

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

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

Para mais informações vide Notas Explicativas constantes das Informações Trimestrais.

(R\$ mil)	Natureza	30/09/2021	30/06/2021	Variação
Circulante				
Arrendamento Financeiro Canavial	Parceria III	-	-	n.a.
Arrendamentos operacionais	-	16.742	30.545	-45,2%
		16.742	30.545	-45,2%
Não Circulante				
Arrendamento Financeiro Canavial	Parceria IV	79.994	97.223	-17,7%
Arrendamentos operacionais	-	75.478	71.227	6,0%
		155.472	168.450	-7,7%
Total		172.214	198.995	-13,5%

(R\$ mil)	30/06/2021	Variação Cambial	Atualização	Pagamento	Novos contratos	30/09/2021	Variação
Arrendamento financeiro canavial - Parceria III	97.223	-	(17.229)	-	-	79.994	21,5%
Arrendamentos operacionais - Outros	101.772	36	(12.146)	(529)	3.087	92.220	10,4%
Total	198.995	36	(29.375)	(816)	3.087	172.214	15,6%

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	Propriedades para Investimento
Saldo Inicial	781.251	66.614	100.781	48.454	997.100
30 de setembro de 2021					
Aquisições	44	7.754	40	18.830	26.668
Aquisições - combinação de negócios	-	-	-	-	-
Baixas	(39.121)	(7.850)	(15)	-	(46.986)
Transferências	-	1.084	1.836	(2.920)	-
(-) Depreciação/ Amortização	-	(1.190)	(2.296)	-	(3.486)
Efeito de conversão	25.436	2.052	4.135	1.304	32.927
30 de setembro de 2021	767.610	68.464	104.481	65.668	1.006.223

DEPRECIÇÃO - ABERTURA DE ÁREA

(R\$ mil)	1T22	1T21	Variação
Manutenção	(1.122)	(972)	15,5%
Abertura	(1.175)	(1.134)	3,7%
Total	(2.298)	(2.106)	9,1%

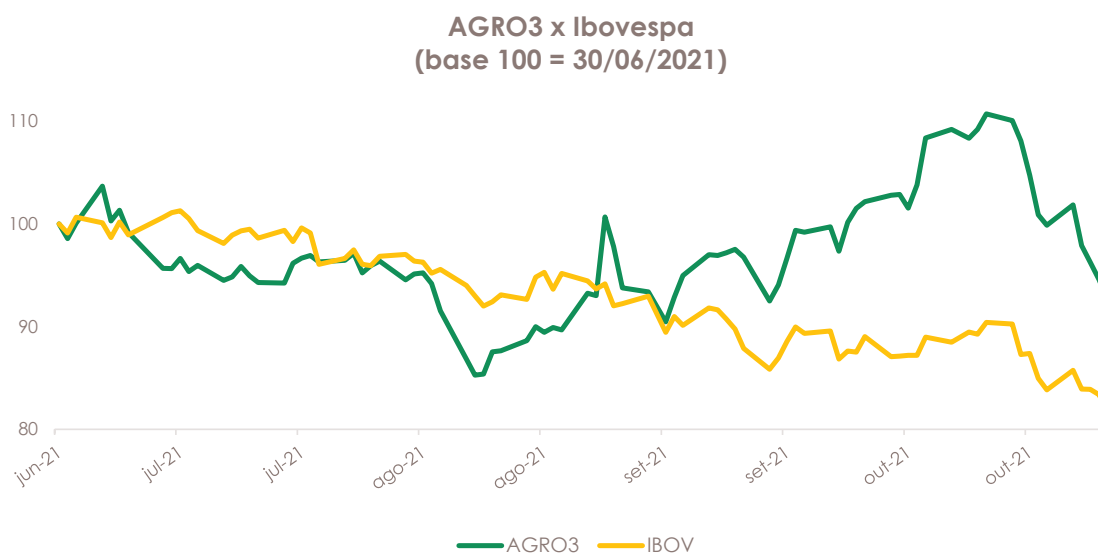
CAPEX - IMOBILIZADO

(R\$ mil)	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado
Saldo Inicial	108	16.887	20.157	2.350	-	70.888	110.390
Em 30 de junho de 2020							
Aquisições	-	848	1.995	132	8	2.749	5.732
Aquisições - Combinação de Negócios	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	(74)	(393)	-	-	-	(467)
Transferências	-	8	-	-	(8)	-	-
(-) Depreciação / Amortização	(28)	11	2.837	(162)	-	(11.847)	(9.189)
Efeito de conversão	-	131	433	19	-	299	882
30 de setembro de 2021	80	17.811	25.029	2.339	-	62.089	107.348

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 4 de novembro de 2021 as ações da BrasilAgro (AGRO3) estavam cotadas a R\$25,46, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$2,6 bilhões e os ADRs (LND) estavam cotados a US\$4,71.



DESTAQUES - AGRO3	1T22	1T21
Volume médio diário de negociação (R\$)	17.984.531	3.602.293
Máxima (R\$ por ação)	28,28	21,82
Mínima (R\$ por ação)	23,26	19,00
Média (R\$ por ação)	25,94	20,63
Preço de fechamento (R\$ por ação)	27,69	21,01
Variação do Período (%)	2,98%	3,53%

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.

06

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(R\$ mil)	1T22	1T21	Varição
Receitas de Venda de Fazenda	-	6.789	-100%
Receitas de Grãos	175.045	112.099	56%
Receitas de Algodão	9.070	1.656	448%
Receitas de Cana-de-açúcar	177.222	97.726	81%
Receita de Pecuária	13.874	13.910	0%
Receitas de Arrendamento	5.955	3.571	67%
Outras Receitas	2.161	327	n.a.
Deduções de Vendas	(5.241)	(7.075)	-26%
Receita Líquida de Vendas	378.086	229.003	65%
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos	145.840	50.599	188%
Reversão de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas,	(8.765)	2.269	n.a.
Receita Líquida	515.161	281.871	83%
Custo de Venda de Fazenda	-	(1.037)	-100%
Custo de Venda de Produtos Agrícolas	(382.179)	(207.539)	84%
Lucro Bruto	132.982	73.295	81%
Despesas com Vendas	(4.311)	(5.437)	-21%
Despesas Gerais e Administrativas	(13.777)	(7.908)	74%
Depreciação e Amortização	(284)	(369)	-23%
Despesas com Pessoal	(8.249)	(4.571)	80%
Despesas com Prestação de Serviços	(1.975)	(1.342)	47%
Arrendamento e Aluguéis	(254)	(15)	n.a.
Outras Despesas	(3.015)	(1.611)	87%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	8.667	(2.813)	n.a.
Equivalência Patrimonial	(38)	(44)	-14%
Resultado Financeiro	13.222	15.467	-15%
Receitas Financeiras	185.658	187.273	-1%
Receitas de Aplicações Financeiras	13.576	995	n.a.
Juros Ativos	322	62	419%
Variações Monetárias	-	-	n.a.
Variações Cambiais	5.986	3.819	57%
Receita na atualização dos arrendamentos	17.229	2.895	495%
Receita na atualização dos recebíveis de fazenda	42.559	103.979	-59%
Resultado realizado de operações com derivativos	23.254	39.678	-41%
Resultado não realizado de operações com derivativos	82.732	35.845	131%
Despesas Financeiras	(172.436)	(171.806)	0%
Despesas de aplicações financeiras	(598)	(327)	83%
Despesas Bancárias	(237)	(190)	25%
Juros Passivos	(15.690)	(6.726)	133%
Variações Monetárias	(38)	(183)	-79%
Variações Cambiais	(3.840)	(7.139)	-46%
Despesa na atualização dos arrendamentos	(1.931)	(14.818)	-87%
Despesa na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas	(23.336)	(11.951)	95%
Resultado realizado de operações com derivativos	(46.240)	(50.182)	-8%
Resultado não realizado de operações com derivativos	(80.526)	(80.290)	0%
Lucro (prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	136.745	72.560	88%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(28.874)	3.094	n.a.
Lucro (prejuízo) líquido do período	107.871	75.654	43%
Ações em circulação no final do período	102.377.008	62.104.301	65%
Lucro (prejuízo) básico por ação - reais	1,05	1,22	-14%

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Ativo (R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021	Varição
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	1.192.776	1.059.107	13%
Operações com derivativos	18.320	32.657	-44%
Contas a receber e créditos diversos	291.808	192.606	52%
Estoques	234.769	265.859	-12%
Ativos biológicos	202.896	210.489	-4%
Transações com partes relacionadas	0	488	-100%
Ativo não circulante mantido para venda	40.056	0	n.a.
	1.980.625	1.761.206	12,5%
Não circulante			
Ativos biológicos	27.421	34.585	-21%
Títulos e valores mobiliários restritos	15.086	10.455	44%
Operações com derivativos	773	3.881	-80%
Tributos diferidos	45.739	72.343	-37%
Contas a receber e créditos diversos	303.760	348.933	-13%
Propriedades para investimento	1.006.223	997.100	1%
Transações com partes relacionadas	2.565	2.680	-4%
Investimentos	5.699	5.609	n.a.
Imobilizado	107.348	110.390	-3%
Intangível	1.016	1.104	-8%
Direitos de uso	72.769	80.032	-9%
	1.588.399	1.667.112	-4,7%
Total do ativo	3.569.024	3.428.318	4,1%

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

Passivo (R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021	Varição
Circulante			
Fornecedores e outras obrigações	280.523	186.890	50%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	325.725	322.046	1%
Obrigações trabalhistas	12.820	22.536	-43%
Operações com derivativos	25.573	48.574	-47%
Outros passivos	45.823	45.133	2%
Transação com partes relacionadas	5.499	5.568	-1%
Arrendamentos a pagar	16.742	30.545	-45%
	712.705	661.292	7,8%
Não circulante			
Fornecedores e outras obrigações	31.888	34.902	-9%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	300.689	341.135	-12%
Tributos diferidos	26.559	26.714	-1%
Arrendamentos a pagar	155.472	168.450	-8%
Operações com derivativos	4.967	1.965	n.a.
Provisões para demandas judiciais	1.395	1.445	-3%
Transações com partes relacionadas	2.760	2.519	10%
Aquisições a pagar	7.646	7.295	5%
	531.376	584.425	-9,1%
Total do Passivo	1.244.081	1.245.717	-0,1%
Patrimônio líquido			
Capital social	1.587.985	1.587.985	0%
Gastos com emissão de ações	(11.343)	(11.343)	0%
Reserva de capital	(33.468)	(34.189)	-2%
Ações em tesouraria	(40.085)	(40.085)	0%
Reservas de Lucro	416.252	416.252	0%
Dividendos adicionais propostos	184.559	184.559	0%
Resultado Abrangente	113.172	79.422	42%
Lucros Acumulados	107.871	-	n.a.
Total do Patrimônio Líquido	2.324.943	2.182.601	6,5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.569.024	3.428.318	4,1%

(R\$ mil)	1T22	1T21	Varição
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro (prejuízo) líquido do período	107.871	75.654	43%
Ajustes para conciliação do lucro (prejuízo) líquido			
Depreciação e amortização	47.433	29.706	60%
Ganho na venda de fazenda	-	(5.752)	-100%
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienado	467	3.117	-85%
Baixas de propriedades para investimentos	6.930	108	n.a.
Equivalência patrimonial	38	44	-14%
Ganho não realizado com derivativos, líquidos	(2.206)	44.445	n.a.
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos	(15.330)	21.422	n.a.
Varição no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas e outros passivos financeiros	(18.904)	(89.951)	-79%
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	721	-	n.a.
Imposto de renda e contribuição social diferidos	26.643	(8.401)	n.a.
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	(145.840)	(50.599)	188%
Provisão (reversão) de valor recuperável de produtos agrícolas	8.765	(2.269)	n.a.
(Reversão) provisão para crédito de recebíveis	(39)	(163)	-76%
Provisão para demandas judiciais	19	50	-62%
	16.568	17.411	-5%
Varição do capital circulante operacional			
Clientes	(22.583)	19.544	n.a.
Estoques	23.152	13.531	71%
Ativos biológicos	138.886	72.535	91%
Impostos a recuperar	12.441	(3.917)	n.a.
Operações com derivativos	(307)	(168)	83%
Outros créditos	(20.921)	11.227	n.a.
Fornecedores	44.109	176	24962%
Partes relacionadas	202	(235)	n.a.
Tributos a pagar	(1.557)	4.293	n.a.
Imposto de renda e contribuição social	(2.020)	-	n.a.
Obrigações trabalhistas	(9.850)	(4.045)	144%
Adiantamento de clientes	47.266	1.625	2809%
Arrendamentos a pagar	(14.652)	(62)	23532%
Outras obrigações	(670)	(2.284)	-71%
Pagamentos de demandas judiciais	(69)	-	n.a.
Caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades operacionais	209.995	129.631	62%
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Adições ao imobilizado e intangível	(5.732)	(8.009)	-28%
Adições às propriedades para investimento	(26.668)	(9.766)	173%
Resgate (Aplicação) em títulos e valores mobiliários	9.225	1.061	769%
Caixa recebido por venda de fazendas	-	5.500	-100%
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	(23.175)	(11.214)	107%
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Empréstimos e financiamentos captados	18.122	7.856	131%
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	(6.130)	(10.754)	-43%
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(67.428)	(62.458)	8%
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	(55.436)	(65.356)	-15%
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	131.384	53.061	148%
Efeito da variação cambial nas disponibilidades			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.059.107	171.045	519%
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.192.776	224.169	432%
	133.669	53.124	152%