



BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
30 de junho de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Companhia" ou "Controladora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

Base para opinião

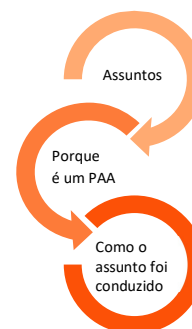
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos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



BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Estimativa do valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação Em 30 de junho de 2025, o saldo de propriedades para investimento, representado pelas terras e respectivas infraestruturas de fazendas, mensuradas ao custo, líquido das depreciações acumuladas, totalizava R\$ 1.323.834 mil no Consolidado, cujo respectivo valor justo correspondia a R\$ 3.615.837 mil, conforme descrito na Nota 11. O processo de estimativa do valor justo pela Companhia, requer o envolvimento de especialistas e o exercício de julgamentos relevantes sobre determinadas premissas, tais como localização das fazendas, tipo de solo, clima da região, área total, percentual de abertura e cálculo das benfeitorias. Assim como no exercício anterior, este assunto permaneceu como um dos principais assuntos de auditoria em função da representatividade desse ativo, bem como o fato de utilizar premissas subjetivas para definição do valor justo dos ativos, o que envolve grau elevado de julgamento da Companhia.	Aspectos relevantes das nossas respostas de auditoria envolveram os seguintes principais procedimentos: (a) Obtenção do entendimento e teste dos principais controles internos relacionados aos processos de avaliação e determinação do valor justo. (b) Avaliação da razoabilidade das principais premissas, entendimento das principais variações do período e revisão retrospectiva das projeções. Também efetuamos teste da metodologia e modelo de avaliação utilizado para mensuração do valor justo, bem como em sua coerência geral lógica e aritmética. (c) Análise da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relacionadas a esse assunto. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para determinação do valor justo das propriedades para investimento, bem como as divulgações em notas explicativas, são consistentes com as evidências que obtivemos.

Mensuração ao valor justo dos ativos biológicos

Em 30 de junho de 2025, a Companhia apresentava saldo de R\$ 159.932 mil na Controladora, e de R\$ 297.785 mil no

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



BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Consolidado, na rubrica "Ativos biológicos", classificados entre ativo circulante e ativo não circulante, conforme o prazo de safra/corte dos produtos agrícolas. Conforme descrito nas Notas 3.9, 4(b) e 10, os ativos biológicos correspondem às culturas de grãos, algodão, cana-de-açúcar e gado e são mensurados ao valor justo menos as despesas de venda, aplicando-se a metodologia de fluxo de caixa descontado. Esse método faz uso de dados e premissas que envolvem julgamento significativo por parte da Companhia com premissas que consideram dados internos e externos, principalmente relacionadas à: (i) área plantada, (ii) produtividade, (iii) quantidade, (iv) preço futuro de mercado ativo, (v) custos de plantio e produção e (vi) taxa de juros para desconto dos fluxos de caixa. Mantivemos este assunto como um dos principais assuntos de auditoria em função dos riscos inerentes à subjetividade de determinadas premissas que requerem o exercício de julgamento pela Companhia e podem ter impacto relevante na determinação do valor justo e, por consequência, no resultado do exercício.	(a) Entendimento e testes dos principais controles internos estabelecidos pela Companhia para a mensuração desses ativos (b) Efetuamos testes da metodologia utilizada no modelo matemático, bem como da consistência das informações e principais premissas utilizadas nas projeções de fluxo de caixa, mediante comparação com indicadores-chave de monitoramento, dados internos da Companhia aprovados pela administração e dados externos públicos relacionados ao setor. (c) Comparação dos dados das avaliações feitas com as respectivas contabilizações, dentre elas a classificação entre ativos circulante e não circulante, e divulgações, incluindo a descrição dos principais fatores que podem influenciar na determinação e variação do valor justo dos ativos biológicos. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para determinação do valor justo dos ativos biológicos, bem como as divulgações em notas explicativas, são consistentes com as evidências que obtivemos.
Reconhecimento e mensuração da receita de venda propriedades agrícolas para preços de venda estabelecidos por volume de commodities	
No exercício findo em 30 de junho de 2025, as controladas reconheceram ganhos com vendas de propriedades agrícolas no montante de R\$ 180.086 mil, conforme divulgado nas Notas 2.1, 4 (c) e 22 (b). O reconhecimento de receita e seu correspondente ganho decorrente da venda de propriedade agrícola considera premissas e dados que envolvem julgamentos significativos da Companhia, incluindo a definição de preços futuros de <i>commodities</i> agrícolas, em transações que o recebimento está relacionado com volume e variação do preço de <i>commodities</i>, período de recebimento e forma de atualização dos créditos decorrentes dessas transações, taxas de desconto, entre outras. Adicionalmente, o	Aspectos relevantes da nossa resposta de auditoria envolveram os seguintes principais procedimentos: (a) Obtenção do entendimento e teste dos principais controles internos relacionados aos processos de reconhecimento de receita de venda de terras e determinação do valor de venda. (b) Análise dos contratos de venda, juntamente com as evidências e análises da transferência de controle. (c) Testes dos saldos de contas a receber na data base das demonstrações financeiras, incluindo pagamentos recebidos no exercício.



BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
reconhecimento da venda de terras envolve análises detalhadas dos dados contratuais para a determinação das condições em que ocorrem a transferência do controle e titularidade das terras para a determinação do período correto de reconhecimento dessas receitas e ganhos.	(d) Envio de cartas de confirmação às contrapartes para confirmação da ocorrência da transação e posição em aberto em 30 de junho de 2025.
Novamente, consideramos essa área como de foco para nossa auditoria tendo em vista a relevância dos valores envolvidos, incluindo os saldos a receber dessas transações de vendas de terras, assim como pelo fato de que as variações nas premissas adotadas pela Companhia podem impactar na mensuração das transações e saldos e, consequentemente, o reconhecimento dos valores e os resultados das operações.	(e) Teste de corte de competência das receitas. (f) Análise da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relacionadas a esse assunto. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para mensuração e reconhecimento da receita de venda de terras, bem como as divulgações em notas explicativas, são consistentes com as evidências que obtivemos.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o "Release de Resultados 4T25" ("Relatório da Administração").

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



BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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



BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

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

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

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



BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas

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

São Paulo, 3 de setembro de 2025


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


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

DocuSigned by
Emerson Lima de Macedo
Signed By: EMERSON LIMA DE MACEDO-4074702953
CPF: 4074702953
Signing Time: 02 September 2025 | 17:38 BRT
O: CFP-Brazil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC SERPASA RFB v5
F15236A10124DE...

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

30 de junho de 2025

Índice

Balanços patrimoniais2

Demonstrações do resultado4

Demonstrações do resultado abrangente5

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido6

Demonstrações dos fluxos de caixa.....7

Demonstrações dos valores adicionados8

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras9

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	30.400	25.635	142.908	170.953
Títulos e valores mobiliários	6.2	-	136	16.908	22.941
Operações com derivativos	7	29.609	31.718	29.609	31.718
Contas a receber e outros créditos	8	117.748	107.635	429.465	414.997
Estoques	9	240.777	196.750	293.518	233.542
Ativos biológicos	10	127.587	119.942	265.440	210.335
Partes relacionadas	30	100.123	6.672	-	-
		<u>646.244</u>	<u>488.489</u>	<u>1.177.848</u>	<u>1.084.486</u>
Ativo não circulante mantido para venda	2.1	-	-	-	15.004
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários restritos	6.2	-	2.894	-	15.720
Operações com derivativos	7	10.973	6.757	10.973	6.757
Contas a receber e outros créditos	8	49.214	38.073	603.843	588.467
Ativos biológicos	10	32.345	26.930	32.345	26.930
Tributos diferidos	18.1	122.480	77.382	166.145	88.031
Propriedades para investimento	11	310.541	301.545	1.323.834	1.333.540
Partes relacionadas	30	3.646	2.979	2.822	2.968
Investimentos	12	1.820.066	1.976.744	1.335	2.734
Imobilizado	13	115.624	89.259	232.669	202.130
Intangível		5.047	4.430	5.095	4.479
Direitos de uso	14	303.220	322.028	280.093	233.836
		<u>2.773.156</u>	<u>2.849.021</u>	<u>2.659.154</u>	<u>2.505.592</u>
Total do ativo		<u>3.419.400</u>	<u>3.337.510</u>	<u>3.837.002</u>	<u>3.605.082</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Circulante					
Contas a pagar e outras obrigações	16	98.849	112.096	176.029	174.302
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	154.532	16.890	355.841	177.311
Obrigações trabalhistas		16.101	14.895	21.481	20.703
Operações com derivativos	7	15.402	69.190	15.492	69.190
Aquisições a pagar	19	5.777	8.357	7.082	8.357
Partes relacionadas	30	-	745	-	-
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	114.341	97.515	82.330	77.456
		405.002	319.687	658.255	527.319
Não circulante					
Contas a pagar e outras obrigações	16	-	-	46.819	36.726
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	502.165	480.739	529.678	504.627
Operações com derivativos	7	16.073	17.878	17.632	17.878
Tributos diferidos	18.1	-	-	36.880	19.719
Perdas com investimento	12	2.276	2.020	-	-
Partes relacionadas	30	3.450	2.654	8.401	9.275
Aquisições a pagar	19	17.363	24.556	17.363	24.556
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	294.571	309.644	343.454	284.604
Provisão para demandas judiciais	28	772	653	792	699
		836.670	838.144	1.001.019	898.084
Total do passivo		1.241.672	1.157.831	1.659.274	1.425.403
Patrimônio líquido					
Capital social	20.a	1.587.988	1.587.988	1.587.988	1.587.988
Gastos com emissão de ações		(11.343)	(11.343)	(11.343)	(11.343)
Reserva de capital	20.b	(8.193)	(9.585)	(8.193)	(9.585)
Ações em tesouraria	20.f	(43.648)	(43.648)	(43.648)	(43.648)
Reservas de lucro		499.780	436.761	499.780	436.761
Dividendos adicionais propostos	20.d	42.220	101.119	42.220	101.119
Ajuste de avaliação patrimonial	20.e	110.924	118.387	110.924	118.387
Total do patrimônio líquido		2.177.728	2.179.679	2.177.728	2.179.679
Total do passivo e patrimônio líquido		3.419.400	3.337.510	3.837.002	3.605.082

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receita líquida	22.a	526.144	493.736	877.443	771.126
Ganho com venda de fazenda	22.b	-	-	180.086	248.375
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	10	71.124	54.930	122.671	40.499
Custo das vendas	23	(530.752)	(503.846)	(833.910)	(747.019)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	(7.236)	(698)	(8.069)	(1.091)
Lucro bruto		59.280	44.122	338.221	311.890
Despesas com vendas	23	(43.671)	(41.559)	(59.512)	(55.064)
Despesas gerais e administrativas	23	(54.260)	(51.990)	(67.488)	(65.534)
Outras despesas operacionais, líquidas	25	(7.259)	(7.823)	(4.753)	(5.427)
Equivalência patrimonial	12.a	237.880	356.828		
Despesas operacionais		132.690	255.454	(131.753)	(126.025)
Equivalência patrimonial	12.a	-	-	(1.424)	(58)
Lucro antes do resultado financeiro e impostos		191.970	299.578	205.044	185.807
Receitas financeiras	26	209.874	177.319	337.510	312.916
Despesas financeiras	26	(308.923)	(312.198)	(417.906)	(307.208)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		92.921	164.699	124.648	191.515
Imposto de renda e contribuição social	18.2	45.098	62.168	13.371	35.352
Lucro líquido do exercício		138.019	226.867	138.019	226.867
Lucro básico por ação - em reais	27	1,3855	2,2774	1,3855	2,2774
Lucro diluído por ação - em reais	27	1,3780	2,2670	1,3780	2,2670

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

	<u>Nota</u>	<u>Controladora e Consolidado</u>	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro líquido do exercício		138.019	226.867
Resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em exercícios subsequentes:			
Efeito na conversão de investimentos no exterior	20.e	(7.463)	54.768
Total do resultado abrangente		<u>130.556</u>	<u>281.635</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

	Reserva de capital					Reservas de lucro					Prejuízo/Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Ágio na emissão de ações	Pagamento baseado em ações	Transações de capital entre sócios	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão	Dividendos adicionais propostos	Ajuste de avaliação patrimonial		
Saldo em 30 de junho de 2023	1.587.985	(11.343)	(13.309)	10.917	(11.031)	(50.807)	86.849	278.039	256.223	63.619	-	2.197.142
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226.867	226.867
Pagamento de dividendos adicionais	-	-	-	-	-	-	-	-	(256.223)	-	-	(256.223)
Aumento de capital social	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Desbloqueio de ações oriundas de combinação de negócios	-	-	14.931	-	-	-	-	-	-	-	-	14.931
Dividendos adicionais	-	-	-	-	-	-	-	-	101.119	-	(101.119)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.881)	(53.881)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	11.343	-	-	-	(11.343)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão	-	-	-	-	-	-	-	60.524	-	-	(60.524)	-
Dividendos não reclamados	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	6
Plano de incentivo baseado em ações – ILPA	-	-	-	1.800	-	-	-	-	-	-	-	1.800
Pagamento de ILPA	-	-	-	(8.337)	-	7.159	-	-	-	-	-	(1.178)
Pagamento de encargos sobre ILPA	-	-	-	(4.556)	-	-	-	-	-	-	-	(4.556)
Efeito na conversão de investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54.768	-	54.768
Saldo em 30 de junho de 2024	1.587.988	(11.343)	1.622	(176)	(11.031)	(43.648)	98.192	338.569	101.119	118.387	-	2.179.679
Saldo em 30 de junho de 2024	1.587.988	(11.343)	1.622	(176)	(11.031)	(43.648)	98.192	338.569	101.119	118.387	-	2.179.679
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138.019	138.019
Pagamento de dividendos adicionais	-	-	-	-	-	-	-	-	(101.119)	-	-	(101.119)
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	-	-	-	1.392	-	-	-	-	-	-	-	1.392
Dividendos adicionais	-	-	-	-	-	-	-	-	42.220	-	(42.220)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.780)	(32.780)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	6.901	-	-	-	(6.901)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão	-	-	-	-	-	-	-	56.118	-	-	(56.118)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.463)	-	(7.463)
Saldo em 30 de junho de 2025	1.587.988	(11.343)	1.622	1.216	(11.031)	(43.648)	105.093	394.687	42.220	110.924	-	2.177.728

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

Nota	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	138.019	226.867	138.019	226.867
Ajustes para conciliação do lucro do exercício				
Depreciação e amortização	23	37.659	50.911	80.175
Ganho com venda de fazenda		-	(180.086)	(194.842)
Ganho na alienação de ativo imobilizado e intangível		1.727	11.552	7.369
Baixas de propriedades para investimento		24.798	14.753	(1.478)
Equivalência patrimonial	12	(237.880)	(356.828)	58
Resultado não realizado com derivativos, líquidos	26	(65.367)	82.600	82.600
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos		118.681	111.975	41.225
Variação no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas e outros passivos financeiros		-	(15.709)	(72.914)
Plano de incentivo baseado em ações – ILPA		1.392	1.392	1.800
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.2	(45.098)	(62.168)	(58.826)
Ganho com valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	10	(71.124)	(54.930)	(40.499)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	7.236	698	1.091
Provisão de perdas esperadas com recebíveis	23	-	(203)	-
Provisão/Reversão para demandas judiciais	28	239	694	(437)
Resultado na baixa de arrendamento		(43)	(144)	-
		(89.761)	(67.036)	72.189
Variação nos ativos e passivos				
Clientes		(23.538)	9.585	7.462
Estoques		(113.342)	(67.802)	(59.446)
Ativos biológicos		132.058	75.192	69.918
Impostos a recuperar		(6.898)	(9.285)	(9.668)
Operações com derivativos		7.667	27.003	27.003
Outros créditos		9.182	(14.441)	(24.563)
Fornecedores		11.366	(21.620)	(28.701)
Partes relacionadas		(94.067)	2.099	154
Tributos a pagar		(923)	980	435
Obrigações trabalhistas		1.206	(8.617)	(8.662)
Adiantamento de clientes		(13.308)	10.984	12.052
Arrendamentos a pagar		(35.628)	(33.374)	(7.799)
Outras obrigações		(8.298)	32.300	37.921
Pagamentos de demandas judiciais	28	(120)	(155)	(156)
Recebimentos de vendas de fazendas		-	-	269.802
Adições às propriedades para investimento		(61.789)	(95.135)	(102.622)
Aquisições de fazendas		-	-	(146.948)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(286.193)	(70.767)	102.394
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(13.808)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(286.193)	(70.767)	79.422
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Adições ao imobilizado e intangível		(36.981)	(28.837)	(68.405)
Resgate em títulos e valores mobiliários, líquido		8.841	39.244	40.559
Dividendos recebidos		291.188	319.841	-
(Aumento) redução de investimento e participações em controladas	12.a / (i)	84.988	(121.473)	-
Caixa adquirido em combinações de negócios		-	-	12
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		348.036	208.775	(38.911)
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Empréstimos, financiamentos e debêntures captados	17	226.931	312.178	443.601
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17	(42.198)	(27.132)	(43.873)
Pagamentos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17	(85.949)	(209.009)	(350.933)
Dividendos pagos		(155.983)	(319.053)	(319.053)
Aumento de capital		-	3	3
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(57.199)	(243.013)	(265.799)
Redução do caixa e equivalentes de caixa		4.644	(105.005)	(28.073)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.1	25.636	131.178	383.837
Efeito da variação cambial nas disponibilidades		120	(537)	28
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.1	30.400	25.636	170.953

Transação que não envolveu caixa:

A Companhia apresenta suas demonstrações dos fluxos de caixa pelo método indireto, o que implica que algumas transações envolvendo ativos e passivos não afetam o caixa.

(i) A redução de capital da coligada Agrifirma Agro Ltda envolveu transferências de ativos imobilizados no montante de R\$11.175 que não afetaram caixa.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas	595.105	550.490	1.191.868	1.078.136
Receita operacional bruta	538.476	504.078	901.730	795.780
Ganho com venda de fazenda	-	-	180.086	248.375
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	71.124	54.930	122.671	40.499
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	(7.236)	(698)	(8.069)	(1.091)
Outras despesas operacionais, líquidas	(7.259)	(7.820)	(4.753)	(5.427)
Reversão (provisão) de perdas esperadas com recebíveis	-	-	203	-
Insumos adquiridos de terceiros	(514.191)	(472.700)	(784.790)	(693.017)
Custo das vendas	(456.462)	(418.265)	(707.853)	(620.191)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(57.729)	(54.435)	(76.937)	(72.826)
Valor adicionado bruto	80.914	77.790	407.078	385.119
Depreciação e amortização	(37.659)	(50.911)	(74.953)	(80.175)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	43.255	26.879	332.125	304.944
Valor adicionado recebido em transferência	447.754	534.147	336.086	312.858
Equivalência patrimonial	237.880	356.828	(1.424)	(58)
Receitas financeiras	209.874	177.319	337.510	312.916
Valor adicionado total a distribuir	491.009	561.026	668.211	617.802
Distribuição do valor adicionado	491.009	561.026	668.211	617.802
Pessoal e encargos	72.286	70.148	92.041	86.896
Remuneração direta	66.563	64.433	85.517	80.267
Benefícios	4.955	4.348	5.662	5.022
FGTS	768	1.367	862	1.607
Impostos, taxas e contribuições	(28.486)	(47.572)	19.538	1.812
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)	(33.785)	(51.765)	12.420	(3.568)
Estaduais	4.960	3.686	6.111	4.082
Municipais	339	507	1.007	1.298
Financiadores	309.190	311.583	418.613	302.227
Despesas financeiras (i)	308.923	311.171	417.906	301.590
Aluguéis	267	412	707	637
Remuneração do capital próprio	138.019	226.867	138.019	226.867
Lucro líquido do exercício retido	138.019	226.867	138.019	226.867

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

1. Informações gerais

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

A Companhia e suas subsidiárias operam em 21 fazendas com área total de 249.846 hectares (266.249 hectares no exercício de 2024), sendo 173.253 hectares próprios e 76.593 hectares arrendados (201.032 hectares próprios e 65.217 hectares arrendados no exercício de 2024). São 18 (dezoito) fazendas no Brasil distribuídas em 6 estados, 1 (uma) fazenda no Paraguai e 2 (duas) fazendas na Bolívia. Esse total não leva em consideração 660 hectares sobre as vendas das fazendas Rio do Meio negociada em novembro de 2022 com transferência de posse realizada em maio de 2025 (Nota explicativa 2.1.2).

2. Principais eventos ocorridos

2.1 Vendas de fazendas

2.1.1 Venda de fazendas realizadas no exercício anterior

Fazenda Chaparral

Em 14 de março de 2024, a subsidiária Imobiliária Cajueiro Ltda. celebrou o contrato de venda de 12.297 hectares (8.757 hectares úteis) da Fazenda Chaparral, propriedade localizada no município de Correntina – Bahia. O valor a ser pago foi definido em 3.031.783 sacas de soja, equivalentes a R\$415.071 na data da transação. Em 20 de março de 2024 o comprador efetuou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$53.533. O saldo remanescente está demonstrado na Nota Explicativa 8.1 e será recebido em duas parcelas anuais, sempre em maio e agosto até 2030, totalizando 421.964 sacas de soja por ano. Em 20 de junho de 2024 foi realizada a transferência de posse sobre a área vendida.

2.1.2 Venda de fazendas realizadas no exercício corrente

Fazenda Rio do Meio II

Em 30 de setembro de 2024 a subsidiária Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda., transferiu aos compradores 190 hectares referente à venda da Fazenda Rio do Meio II, propriedade rural localizada no município de Correntina-Bahia. O valor a ser pago foi definido em 54.053 sacas de soja, equivalentes a R\$7.128 na data da transação e pago durante o exercício. Em 23 de maio de 2025 foram transferidos 660 hectares da mesma propriedade no valor de 75.454 sacas de soja, equivalentes a R\$10.064 na data da transação e será pago em parcelas anuais, com vencimentos em 31 de julho de 2027 a 2028.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

O Contrato de Compra e Venda foi celebrado em 08 de novembro de 2022 e estabeleceu um cronograma de transferência de posse em quatro fases. A transação realizada em 23 de maio de 2025 corresponde à quarta e última fase desse cronograma.

Alto Taquari IV

Em 26 de setembro de 2024 a subsidiária Imobiliária Mogno, transferiu aos seus compradores o saldo remanescente de 1.157 hectares sobre a venda da Fazenda Alto Taquari, propriedade rural localizada nos municípios de Alto Taquari e Araputanga – Mato Grosso, o valor a ser pago foi definido em 1.272.274 sacas de soja, equivalentes a R\$189.401 na data da transação e será pago em seis parcelas fixas anuais, com vencimentos em 31 de maio de 2025 a 2029.

O contrato de Compra e Venda foi celebrado em 01 de setembro de 2021 e estabelecia a transferência de posse em duas etapas, sendo a primeira entregue em 10 de outubro de 2021.

Fazenda Preferência

Em 30 de junho de 2025, a Subsidiária Imobiliária Cajueiro, celebrou o contrato de venda de 17.799 hectares (12.413 hectares úteis) da Fazenda Preferência, propriedade localizada no município de Baianópolis – Bahia. O valor a ser pago foi definido em 452.342 arrobas de boi equivalentes a R\$ 140.000 na data da transação. Em 30 de junho de 2025 o comprador efetuou o sinal no valor de R\$ 2.000 e em julho de 2025 o comprador efetuou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$ 40.000 equivalentes a 135.703 arrobas de boi. O saldo remanescente de 316.640 arrobas de boi será pago em 6 parcelas anuais de 52.773 arrobas, com vencimentos em 31 de outubro de 2026 a 2031.

O ganho dessa transação está demonstrado na nota explicativa 21.

2.2 Arrendamentos

2.2.1 Arrendamentos realizados no exercício anterior

Fazenda Alto da Serra

Em 12 de março de 2024 foi celebrado o contrato de parceria agrícola com a fazenda Alto da Serra, localizada no município de Brotas no estado de São Paulo. A Companhia irá explorar uma área agricultável de até 8.160 hectares para a produção de cana-de-açúcar. O contrato tem vigência de 12 anos e o controle foi obtido em junho de 2024.

2.3 Combinação de negócios

Aquisição Companhia Agrícola Novo Horizonte

Em 06 de agosto de 2024, a subsidiária Agrifirma Agro Ltda, adquiriu a totalidade das ações da Nova Horizonte Agrícola Ltda (Companhia Agrícola Novo Horizonte ou Novo Horizonte), assumindo o controle integral da empresa. A Novo Horizonte está localizada no município de Novo São Joaquim, no estado de Mato Grosso, e atua na produção de grãos. A operação inclui o arrendamento de 4.767 hectares de terras, com prazo de 16 anos, a um custo médio de 13 sacas de soja por hectare.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O valor total da aquisição da Companhia Agrícola Novo Horizonte foi de R\$6.157, conforme estipulado no termo de fechamento. O montante de R\$ 4.852 foi pago em caixa, permanecendo um saldo a pagar de R\$ 1.305 em 30 de junho de 2025. A liquidação do valor remanescente ocorrerá gradualmente, conforme forem sendo restituídos os créditos tributários adquiridos na transação. O contrato previa um ajuste no preço, com o objetivo de refletir a variação patrimonial entre 30 de junho de 2024 e 06 de agosto de 2024, de acordo com os critérios previamente estabelecidos entre as partes.

Os procedimentos para apuração do ajuste de preço foram concluídos, resultando no reconhecimento de ganho por compra vantajosa, o qual foi registrado na rubrica “Ganho por compra vantajosa”, conforme Nota Explicativa 25, e foi devidamente tributado para fins de Imposto de Renda e Contribuição Social. O referido ganho é composto pela diferença entre a contraprestação e os ativos líquidos adquiridos, conforme apresentação da tabela a seguir:

	06/08/2024
Total da contraprestação	6.157
Ativos líquidos adquiridos a valor justo	(6.505)
Ganho por compra vantajosa	(348)

O laudo de avaliação e identificação de ativos tangíveis e intangíveis foi elaborado por empresa independente, nos termos do CPC 15 (R1)/IFRS 3 – Combinação de Negócios. A Companhia realizou uma revisão detalhada dos procedimentos de mensuração e identificação dos ativos e passivos, conforme exigido pelo CPC 15 (R1)/IFRS 3, e confirmou a adequação dos valores utilizados.

Apesar da apuração de ganho por compra vantajosa, a Companhia decidiu prosseguir com a aquisição visando à expansão de sua atuação no setor, com o objetivo de aumentar sua participação de mercado e otimizar suas operações agrícolas. A transação envolveu ativos relevantes, como maquinário agrícola, estruturas de irrigação e um contrato de arrendamento que sustenta as operações. Essa decisão estratégica reforça o compromisso da Companhia com o crescimento sustentável e a geração de valor a longo prazo, mesmo diante de condições de aquisição favoráveis.

A tabela abaixo resume a contraprestação paga e o valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data da aquisição:

Ativo	94.165
Caixa e equivalentes de caixa	12
Estoques	433
Impostos a recuperar	2.324
Imposto diferido ²	28.265
Imobilizado ¹	21.314
Direito de uso	41.817
Passivo	87.660
Empréstimos, financiamentos e debêntures	31.101
Contas a pagar e outras obrigações	9.994
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	44.565
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.000
Patrimônio líquido	6.505
Ganho por compra vantajosa	(348)
Total contraprestação líquida	6.157

- (1) O ativo imobilizado adquirido a valor de custo é de R\$19.750. O laudo de avaliação dos ativos tangíveis identificou uma mais valia de R\$1.564, elevando o valor justo do imobilizado na data da aquisição para R\$ 21.314.
- (2) O saldo apresentado está líquido do imposto diferido incidente sobre a mais valia identificada, correspondente ao montante de R\$532. A Companhia estima utilizar o saldo no prazo de dez anos, através de suas atividades agrícolas.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

A receita incluída na demonstração consolidada do resultado desde 06 de agosto de 2024 inclui o valor de receita líquida gerado pela Companhia Agrícola Novo Horizonte de R\$13.225 e contribuição com um prejuízo de R\$8.252 no mesmo período.

Se a Nova Horizonte tivesse sido consolidada a partir de 01 de julho de 2024, a demonstração consolidada do resultado apresentaria uma receita líquida pro forma de R\$23.408 adicional e prejuízo pro forma de R\$26.898 adicional. Essa informação de receita líquida e resultado foi obtida mediante a simples consulta dos valores da empresa adquirida e não representa os valores reais consolidados para o ano (não auditada).

2.4 Outros aspectos de performance

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

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

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

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

2.5 Riscos atrelados às mudanças climáticas

A Companhia reconhece que os riscos decorrentes das mudanças climáticas representam fatores relevantes para a continuidade e desempenho de suas operações no setor do agronegócio. Esses riscos podem impactar diretamente a produtividade agrícola, a cadeia de suprimentos, os custos operacionais e a valorização de ativos.

Eventos climáticos extremos, como secas prolongadas, enchentes, geadas e ondas de calor, têm potencial de comprometer safras, afetar a qualidade dos produtos e gerar perdas significativas. Tais eventos podem exigir ajustes nas estimativas contábeis, como provisões para perdas de estoques e reduções no valor justo de ativos biológicos.

A Companhia monitora continuamente os impactos climáticos em suas estimativas contábeis, incluindo a vida útil de ativos, provisões para contingências ambientais e ativos fiscais diferidos.

No Estado da Bahia, a ocorrência de déficit hídrico entre os meses de fevereiro e março afetou significativamente o desenvolvimento das culturas de algodão, feijão e soja, comprometendo a produtividade agrícola da região.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

No Mato Grosso, o excesso de chuvas durante o período de colheita impactou negativamente a qualidade da soja, elevando o índice de grãos avariados. Além disso, o atraso no início das precipitações prejudicou o calendário de plantio em determinadas áreas, afetando o processo de semeadura.

Em relação à cultura da cana-de-açúcar, os efeitos adversos ainda são reflexo dos incêndios ocorridos em 2024 e da seca registrada no início de 2025, que comprometeram o desempenho dos canaviais. Apesar das chuvas no final de 2024, os principais indicadores de produtividade, como o TCH (Toneladas de Cana por Hectare) e o ATR (Açúcares Totais Recuperáveis), permaneceram abaixo das projeções iniciais.

2.6 Novas tarifas impostas pelos Estados Unidos da América – Análise de impacto

As recentes medidas tarifárias adotadas pelos Estados Unidos sobre produtos agrícolas geram incertezas no mercado internacional. A aplicação e posterior revogação parcial das tarifas em curtos intervalos criam um ambiente de instabilidade, dificultando a definição de parâmetros sólidos para projeções e elevando significativamente a volatilidade nos mercados de *commodities* e câmbio.

Para a Companhia, os principais pontos de atenção incluem:

- Incerteza nas Medidas e Aumento da Volatilidade - Ainda é prematuro concluir os impactos definitivos das medidas, visto que as tarifas têm sido aplicadas de forma intermitente.
- Efeitos nas Cotações das *Commodities* - A imposição de tarifas tende a exercer pressão de baixa sobre as cotações das *commodities* agrícolas no mercado internacional. Em contrapartida, isso pode resultar em uma melhora nos prêmios de exportação de itens como soja, milho e algodão, favorecendo produtores e exportadores.
- Volatilidade Cambial e Efeitos Econômicos - O aumento da instabilidade no cenário internacional tem provocado maior volatilidade no câmbio. Essa oscilação impacta diretamente tanto os custos de produção – devido à importação de insumos – quanto as receitas atreladas à exportação, exigindo da Companhia uma gestão financeira e de *hedge* ainda mais cuidadosa para mitigar riscos e proteger margens.
- Efeitos em preços e cotações de produtos - A Companhia projeta uma queda nas cotações da arroba do boi como resultado direto das tarifas impostas pelos Estados Unidos. Embora a pressão sobre os preços seja evidente, ainda é prematuro mensurar impactos financeiros significativos, dada a instabilidade do cenário.

A Companhia segue monitorando de forma contínua as políticas comerciais dos Estados Unidos e seus desdobramentos nos mercados globais. O foco permanece na gestão estratégica de riscos e na identificação de oportunidades para expandir a competitividade dos produtos, assegurando a sustentabilidade das operações e a estabilidade dos resultados mesmo em contextos adversos. Não houve alterações que impactassem as demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

2.7 Reforma Tributária

A Emenda Constitucional nº 132, promulgada em 20 de dezembro de 2023, instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo, baseada na criação de um IVA repartido: a CBS de competência federal, que substituirá o PIS e a COFINS, e o IBS de competência subnacional, que substituirá o ICMS e o ISS. Também foi criado o Imposto Seletivo (IS), de competência federal, aplicável a produtos e serviços nocivos à saúde e ao meio ambiente.

Em 17 de dezembro de 2024, o Congresso aprovou o PLP 68/2024, sancionado com vetos em 16 de janeiro de 2025, resultando na Lei Complementar nº 214/2025. Este projeto tratou parcialmente da regulamentação da Reforma, incluindo a determinação de criação, até 31 de dezembro de 2025, do Comitê Gestor do IBS. Outras regulamentações pendentes seguem em tramitação no PLP 108/2024, ainda não votado pelo Senado.

A transição entre os sistemas antigo e novo ocorrerá entre 2026 e 2032. Os efeitos na apuração de tributos dependerão da regulamentação final, motivo pelo qual não há impacto nas informações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025.

3. Políticas Contábeis Materiais

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

3.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade ("*International Accounting Standards Board*" – "IASB"), (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS" (IFRS® *Accounting Standards*), incluindo as interpretações emitidas pelo IFRS *Interpretations Committee* (IFRIC® *Interpretations*) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (SIC® *Interpretations*) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), que compreendem as normas emanadas da legislação societária brasileira, bem como os Pronunciamentos Contábeis, as Orientações e as Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

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

Em 02 de setembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou as demonstrações financeiras e autorizaram sua divulgação.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico e no curso normal dos negócios, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades nos próximos 12 meses.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, em 30 de junho de 2025 e 2024. Abaixo é apresentado o percentual de participação da Companhia nas demais empresas que compõem o grupo.

Controladas (%)	País	30/06/2025	30/06/2024
Imobiliária Jaborandi Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Cremaq Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Araucária Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Mogno Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Cajueiro Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Ceibo Ltda.	Brasil	100	100
Imobiliária Flamboyant Ltda.	Brasil	100	100
Agrifirma Agro Ltda.	Brasil	100	100
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda. (i)	Brasil	100	100
Companhia Agrícola Novo Horizonte (i)	Brasil	100	-
Palmeiras S.A.	Paraguai	100	100
Agropecuaria Morotí S.A.	Paraguai	100	100
Agropecuaria Acres Del Sud S.A.	Bolívia	100	100
Ombú Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100
Yuchán Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100
Yatay Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

3.2. Conversão de moeda estrangeira

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas sediadas no Brasil são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico em que essas empresas atuam ("a moeda funcional"). Para as controladas sediadas no Paraguai, a moeda funcional é o dólar norte americano e para as controladas sediadas na Bolívia a moeda funcional é o Boliviano. Com isso, a moeda funcional das entidades sediadas no Brasil, bem como a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do grupo é o real ("R\$").

b) Transações e saldos em moedas estrangeiras

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

c) Empresas do grupo no exterior

Na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras das empresas sediadas no exterior, cuja moeda funcional é o dólar norte americano e o Boliviano, são convertidas para reais como segue: a) Os ativos e passivos de cada balanço patrimonial, à taxa de câmbio de encerramento do balanço; b) Patrimônio Líquido de cada balanço patrimonial, à taxa de câmbio histórica; e c) As receitas e despesas de cada demonstração do resultado são convertidas pelas taxas de câmbio médias (a menos que essa média não seja uma aproximação razoável do efeito cumulativo das taxas vigentes nas datas das operações, e, nesse caso, as receitas e despesas são convertidas pela taxa das datas das operações). Os efeitos das variações da taxa de câmbio resultantes dessas conversões são apresentados sob a rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial" nas Demonstrações da Mutações do Patrimônio Líquido e na Demonstração do Resultado Abrangente.

3.3. Investimentos em controladas e em *joint venture*

Nas demonstrações financeiras individuais, os investimentos em controladas e em *joint venture*, são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor justo.

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

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional sobre o valor recuperável do investimento da Companhia em sua controlada ou *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de reporte, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada ou *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou *joint venture* e o

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

valor contábil, e reconhece a perda em “Participação em lucros de controlada e *joint venture*”, na demonstração do resultado. No exercício de 2025 não foram reconhecidas perdas sobre o valor recuperável.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

gestão destes ativos financeiros. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47/IFRS 15.

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

Para atender o modelo de negócios da Companhia os ativos financeiros são administrados e gerenciados para gerar fluxos de caixas. O modelo de negócios determina, se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

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

Mensuração subsequente

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

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

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

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

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

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

- O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

- Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.
- Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, empréstimos a coligadas e títulos e valores mobiliários dados em garantia dos empréstimos e financiamentos.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

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

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

Contas a receber de clientes e ativos de contratos

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

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

A estimativa para perdas com investimentos em títulos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes é reconhecida no resultado e reduz a perda do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes. O resultado da aplicação do modelo de perdas de crédito esperadas para os referidos ativos financeiros foi imaterial.

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

b) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

Mensuração subsequente

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

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

(ii) Passivos financeiros ao custo amortizado

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

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

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

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

3.6. Instrumentos financeiros derivativos

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

Quaisquer ganhos e perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são reconhecidos imediatamente na demonstração de resultado (Nota explicativa 26). O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota explicativa 7.

3.7. Contas a receber e outros créditos

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

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

Contas a receber de clientes relacionadas à venda de fazendas, para as quais o valor a receber é contratualmente determinado em quantidades de sacas de soja ou arrobas de gado, equivalente a uma quantia em reais inicialmente classificadas como ativos financeiros e mensuradas a valor justo por meio de resultado. Nesses casos o valor das contas a receber é

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

posteriormente remensurado em cada data de balanço, aplicando a quantidade de sacas de soja ou arrobas de gado à cotação para entrega futura na data de vencimento de cada parcela (ou com base em estimativas e cotações de corretores quando não há cotação para entrega futura em uma data específica de vencimento) e multiplicando o valor resultante em dólares pela taxa de câmbio de USD para R\$ para entrega futura também na mesma data de vencimento (considerando-se que as cotações futuras de soja e arroba são denominadas em dólares) e o montante em reais resultante é mensurado a valor justo mediante ao cálculo de fluxo de caixa descontado. O ganho (perda) na remensuração dos recebíveis é reconhecido no resultado financeiro em "Receita/Despesa na atualização dos recebíveis de fazenda" no "Resultado financeiro" (Nota explicativa 26).

3.8. Estoques

Os produtos agrícolas provenientes dos ativos biológicos são mensurados ao valor justo menos as despesas de venda no ponto da colheita, quando são transferidos do grupo de ativo biológico para o grupo de estoques. Após colhidos, são mensurados pelo valor realizável líquido, conforme pronunciamento Técnico CPC 16 / IAS 2 – Estoques.

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e necessários para efetuar a venda.

Quando existem contratos de venda firmados com clientes, os preços de venda definidos nos contratos são utilizados como premissa do cálculo valor realizável; para as quantidades em estoques para as quais não há contratos de venda firmado com clientes, a Companhia se utiliza de preços de mercado para cálculo do valor realizável. O ajuste ao valor realizável é reconhecido na demonstração do resultado do exercício a que se refere, na rubrica de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas.

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

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

3.9. Ativo não circulante mantido para venda

Em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 31/IFRS 5, a entidade classifica determinados ativos não circulantes como "mantidos para venda" quando há intenção firme de venda e esta é considerada altamente provável dentro de um prazo de até 12 meses. Esses ativos são reclassificados para o ativo circulante e mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo líquido das despesas de venda.

A partir da data de classificação, a entidade interrompe a depreciação ou amortização dos ativos e realiza testes de recuperabilidade. Os ativos e passivos diretamente relacionados à operação descontinuada são apresentados separadamente nas demonstrações contábeis, conforme exigido pelo pronunciamento.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

3.10. Ativos biológicos

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

Atividade Agrícola

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

As lavouras de cana-de-açúcar possuem ciclo produtivo médio de cinco anos, sendo que, para que um novo ciclo se inicie depende da finalização de seu ciclo precedente. Deste modo, o ciclo atual é classificado como ativo biológico no curto prazo, e o valor de constituição da sua soqueira (portadora dos demais ciclos) são classificadas como planta portadora no imobilizado. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico "cana" foi o fluxo de caixa descontado a uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. Para tanto projeta-se os fluxos de caixa futuros de acordo com o ciclo de produtividade projetado para cada corte, levando-se em consideração a vida útil estimada de cada área, os preços do Açúcar Total Recuperável (ATR), as produtividades estimadas e os correspondentes custos estimados de produção, inclusive o custo da terra e os custos relacionados à colheita, carregamento e transporte para cada hectare plantado.

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

Conforme citado acima, o valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial foi determinado utilizando técnicas de avaliação do método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, sempre que possível,

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

e quando isso não for viável, determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os custos para colocar o produto a venda como, por exemplo, preço, produtividade e custo de produção. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado nos ativos biológicos.

Atividade Pecuária

A Companhia atua na produção e venda de bezerros de corte após o desmame, caracterizando-se como atividade de cria, entretanto no Paraguai a atividade principal é engorda.

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

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

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

3.11. Propriedades para investimento

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.12. Imobilizado

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

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

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

Taxa anual de depreciação %	2025	2024
Edifícios e benfeitorias	3	3
Equipamentos e instalações	7	7
Veículos e máquinas agrícolas	7	7
Móveis e Utensílios	10	10
Aberturas de áreas	5	5
Soqueira	5	5

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

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

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

3.13. Ativos intangíveis

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

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

3.14. *Impairment* de ativos não financeiros

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

Os ativos que têm vida útil definida são revisados para verificação de indicadores de *impairment* e sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

ser recuperável. Caso exista indicador, os ativos são testados para *impairment*. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo montante em que o custo contábil do ativo excede seu valor recuperável.

Em 30 de junho de 2025 e 2024 não foram identificados indicadores de *impairment* sobre esses ativos.

3.15. Contas a pagar e outras obrigações

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano e mensurados pelo custo amortizado. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

3.16. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o exercício em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os empréstimos são desreconhecidos quando a obrigação contratual é extinta, cancelada ou expirada. Os juros pagos sobre empréstimos são reconhecidos na demonstração do resultado no grupo de “empréstimos e financiamentos”.

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

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

As cláusulas contratuais restritivas (*covenants*) que o Grupo é obrigado a cumprir, até a data do balanço, são considerados na classificação dos empréstimos como circulante ou não circulante. Contudo, aquelas que o Grupo é obrigado a cumprir após a data do balanço não afetam a classificação na data do balanço, mas são objeto de divulgação nas demonstrações financeiras.

3.17. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.18. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

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

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

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para a determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social, com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as entidades do Grupo atuam e geram lucro tributável (Nota explicativa 18).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades ou em diferentes países, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

3.19. Benefícios a empregados

a) Remuneração com base em ações

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

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

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

b) Participação nos lucros

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

3.20. Capital social

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

3.21. Receita de contratos com clientes

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

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

a) Venda de produtos

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

No caso dos grãos, a Companhia geralmente realiza contratos de venda para entrega futura que determinam que o preço pode ser fixado pela Companhia, para o volume total ou parcial vendido, até o momento da entrega, de acordo com fórmulas estabelecidas contratualmente. Em certos casos, a fórmula estabelecida contratualmente determina um preço fixado em dólares americanos. O valor em reais é determinado, também contratualmente, com base na taxa de câmbio vigente alguns dias antes da data de liquidação financeira. O preço também pode ser ajustado por outros fatores tais como umidade e outras características técnicas dos grãos. Quanto à venda de cana-de-açúcar, a Companhia geralmente realiza contratos de venda para entrega futura, os dados como volume e ATR mínimo são pré-fixados. A precificação da cana-de-açúcar leva em consideração a quantidade de ATR por tonelada de cana entregue, e o valor do ATR, divulgado mensalmente pelo Consecana.

Quando os grãos são entregues, a receita é reconhecida com base no preço fixado com cada comprador considerando a taxa de câmbio em vigor na data da entrega. Após a entrega dos

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

b) Receita com venda de fazendas

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

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

c) Receita de pecuária

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

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

3.22. Receitas e despesas financeiras

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

3.23. Arrendamentos

A Companhia efetua arrendamentos de terras e parcerias agrícolas, não obstante disso a Companhia também efetua contratos de prestação de serviços, como tomadora do serviço. Desta forma, a Companhia avalia, na data de início de todos seus contratos pactuados, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação. Além disso, a Companhia avalia os elementos que possam influenciar economicamente a decisão de utilizar opções de prorrogações e opções de rescisões. Fatores como benefícios financeiros, condições de mercado e estratégias operacionais são analisados para determinar se há uma expectativa

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

razoável de que o arrendamento será prorrogado ou mantido até o fim do prazo acordado. A inclusão de períodos adicionais, decorrentes de opções de prorrogação ou da não utilização de cláusulas de rescisão, só ocorre quando há evidências suficientes de que essas decisões refletem a intenção real da entidade.

Companhia como arrendatário

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

Ativos de direito de uso

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

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

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

Passivos de arrendamento

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

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

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juro implícita no arrendamento não é facilmente determinável. A taxa de empréstimo incremental seria a taxa que o arrendatário teria que pagar em um empréstimo para obter os fundos necessários para adquirir um ativo de valor semelhante, em um ambiente econômico similar, com termos e condições equivalentes. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

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

Companhia como arrendador

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

3.24. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia.

Qualquer valor acima do mínimo obrigatório é identificado na demonstração das mutações do patrimônio líquido e somente é transferido para o passivo circulante na data em que são aprovados em Assembleia Geral, conforme proposta apresentada pelo Conselho de Administração.

3.25. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

3.26. Resultado por ação básico e diluído

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

O resultado diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que às ações em circulação é adicionado o número de ações adicionais que estaria em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e bônus de subscrição tivessem sido emitidas durante os respectivos exercícios, utilizando o preço médio ponderado das ações.

3.27. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2)/IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo CPC. As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com o CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, emitido pelo CPC. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

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

3.28. Obrigação não financeira

Na ausência de Pronunciamento, Interpretação ou Orientação que seja aplicável à situação específica de obrigações de entregar quantidades fixas de soja como contraprestação da compra de propriedade para investimento pelo CPC 28/IAS 40, a Administração exerceu seu julgamento para resultar em informação que seja:

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

A BrasilAgro entende que quando o custo de aquisição de propriedades para investimento sujeitas ao CPC 28/IAS 40 inclui a obrigação de entregar produtos agrícolas em datas futura essa obrigação é medida inicialmente pelo seu valor justo na data o reconhecimento da propriedade.

A Companhia adota o critério de remensurar a obrigação de entrega de produtos agrícolas para a compra de propriedades ao seu valor justo na data de cada balanço registrado no passivo

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

contra resultado. O ganho (perda) na remensuração dessa obrigação é reconhecida no resultado financeiro.

3.29. Mensuração do valor justo

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

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

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

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

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

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

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

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

O Grupo não alterou quaisquer técnicas de avaliação na determinação dos valores justos de Nível 2 e Nível 3.

3.30. Novas normas, alterações e interpretações de normas

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício de 30 junho de 2025. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

- Alteração ao IAS 21- “Efeito das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade “: A IAS 21 incluem orientações sobre a taxa de câmbio a utilizar quando a falta de permutabilidade entre duas moedas é temporária, mas é omissa quando se verifica a falta de permutabilidade por um longo período, a alteração também exige a divulgação de informação que permita compreender como a moeda que não pode ser trocada por outra moeda afeta o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da entidade. A Norma entrou em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, com vigência à Companhia a partir do exercício iniciado em 1º de julho de 2025. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.
- IFRS 19 – Subsidiárias Sem Responsabilidade Pública: O IASB emitiu uma nova Norma de Contabilidade, a IFRS 19, que tem como objetivo simplificar e reduzir os custos na preparação das demonstrações financeiras das subsidiárias, ao permitir que as suas divulgações sejam padronizadas as Normas Contábeis reportadas, de forma que atendam as necessidades da controladora assim como dos usuários da informação. A Norma entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2027. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras.
- IFRS 18 – Apresentação e Divulgação das Demonstrações Financeiras: essa nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados:
 - Embora a adoção do IFRS 18 não tenha impacto no lucro líquido do Grupo, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado.
 - Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. Além disso, como o ágio deverá ser apresentado separadamente no balanço patrimonial, o Grupo desagregará o ágio e outros ativos intangíveis e os apresentará separadamente no balanço patrimonial.
 - O Grupo não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado; no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: (i) medidas de desempenho definidas pela administração; (ii) abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentados por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e (iii) para o primeiro ano de aplicação do

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

IFRS 18, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores reapresentados pela aplicação do IFRS 18 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do IAS 1.

- No que se refere à demonstração dos fluxos de caixa, haverá mudanças em como os juros recebidos e pagos são apresentados. Os juros pagos serão apresentados como fluxos de caixa de financiamento e os juros recebidos como fluxos de caixa de investimento.

A nova norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é, as informações comparativas para o exercício social de 30 de junho de 2027 serão reapresentadas de acordo com o IFRS 18.

- Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 - Instrumentos Financeiros e IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis a empresas em geral e não apenas a instituições financeiras. As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026.

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

4. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

a) Demandas judiciais

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

b) Ativos biológicos

O valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial (Nota explicativa 10) foi determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado e/ou cotação no mercado ativo, quando aplicável. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, sempre que possível, e quando isso não for viável,

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo, considerando a subjetividade de algumas premissas que compõe o cálculo de valor para este tipo de ativo. O julgamento inclui considerações sobre os dados como, por exemplo, preço, produtividade, custo de plantio e custo de produção.

Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo reconhecidos para ativos biológicos.

Um aumento ou redução de 1% na produtividade esperada da cana de açúcar e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$3.013 e um aumento ou redução de 1% no preço da cana e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$3.864.

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

c) Contas a receber – Recebíveis de venda de fazendas

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

d) Contraprestação variável

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

e) Propriedades para investimentos

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

Metodologia utilizada

Em 30 de junho de 2025, foi realizada a avaliação das propriedades para investimentos, para a metodologia aplicada foi considerada a análise comparativa ajustada pelas suas respectivas características:

- (i) O trabalho de avaliação utilizou como base, entre outras, as seguintes informações: (i) Informações históricas, (ii) localização das fazendas, (iii) área total e seus respectivos percentuais de abertura e utilização;
- (ii) O valor de mercado apresentado para a fazenda corresponde à parcela de terra nua, para pagamento à vista, não incluindo máquinas, equipamentos, implementos agrícolas, culturas. O fator de correção do solo (preparação da terra para plantio) foi considerado na ponderação dos preços;
- (iii) O valor das terras destinadas à agricultura, na região pesquisada, tem como referência o preço da saca de soja para as unidades brasileiras, e em Dólar por hectare para as unidades no Paraguai e Bolívia. Os valores unitários das fazendas à venda (pesquisas de mercado) foram obtidos em sacas de soja por hectare ou USD por hectare. Sendo assim, o valor em reais (R\$) da propriedade varia diretamente em razão da variação do preço da soja e variação do Dólar; e

f) Imposto de renda diferido

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

g) Arrendamentos

A Companhia analisa seus contratos de acordo com os requisitos da CPC 06 (R2)/IFRS 16 e reconhece o ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento para as operações de arrendamento as quais os contratos se enquadram no escopo da norma. A Companhia avalia fatores econômicos e estratégicos para decidir se irá exercer opções de prorrogação ou evitar a rescisão de contratos de arrendamento. A inclusão de períodos adicionais só ocorre quando há evidências suficientes de que essas decisões refletem a intenção real da Companhia. A Administração da Companhia considera como componente de arrendamento somente o valor mínimo fixo para fins de mensuração do passivo de arrendamento. A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total de pagamentos futuros de arrendamento e aluguéis, ajustado a valor presente, considerando a taxa nominal de desconto as quais se apresentam dentro de um intervalo de 7,04% a 16,76% (6,56% a 16,76% em 30 de junho de 2024).

Nos casos em que os pagamentos são indexados a saca de soja, os pagamentos futuros mínimos são estimados em quantidade de sacas de soja, convertidos para a moeda nacional, utilizando-se a cotação da soja em cada região, na data base da adoção inicial do CPC 06 (R2)/IFRS 16, e ajustados ao preço corrente na data do balanço. Já para os pagamentos indexados ao Consecana, os pagamentos são fixados em toneladas de cana e convertidos para

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

moeda nacional através do Consecana vigente à época. Os pagamentos efetuados em produtos (sacas de soja) são reconhecidos na demonstração de fluxo no grupo operacional.

h) Mensuração ao valor justo de instrumentos derivativos

A Companhia está exposta a riscos de mercado, como variações cambiais, de juros e de preços de commodities, e utiliza derivativos para proteção. O valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. O Grupo usa seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

i) Pagamento baseado em ações

O Plano ILPA, aprovado em 2 de outubro de 2017, é um programa de remuneração de longo prazo baseado em ações, condicionado à permanência dos participantes na empresa e ao atingimento de indicadores-chave de desempenho (KPIs). O Conselho de Administração tem autonomia para sua implementação, respeitando o limite de 2% das ações da companhia. A valorização da ação AGRO3 é o principal KPI. Caso não atinja o mínimo exigido, não há concessão de ações. Se atingido, o número de ações é ajustado conforme outros KPIs, como rentabilidade operacional, vendas de fazendas e capitalização, além dos dividendos distribuídos.

5. Gestão de risco financeiro

5.1. Fatores de risco financeiro

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

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

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

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

A Companhia possui as seguintes políticas que orientam suas operações em relação aos instrumentos financeiros, as quais estão aprovadas pelo Conselho de Administração: (i) política de investimento que orienta as aplicações do caixa da Companhia, observando riscos das

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

contrapartes, dos instrumentos de crédito e de liquidez, entre outros; (ii) política de instrumentos financeiros derivativos que orienta a administração das exposições da Companhia aos riscos de moedas, taxas de juros e índices e de valor de *commodities* agrícolas, sempre relacionando os instrumentos financeiros derivativos a um ativo ou passivo gerador da exposição; e (iii) política de risco, que contempla itens não endereçados na política de investimento ou na política de instrumentos financeiros derivativos ou ainda relacionado à proteção do fluxo de caixa futuro tais como comercialização da produção futura de *commodities*.

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

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

a) Riscos com taxa de câmbio

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

b) Riscos com taxa de juros e índices

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

c) Riscos com *commodities*

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

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

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

A gestão de riscos financeiros é de responsabilidade da Diretoria-Executiva, a qual avalia a exposição aos riscos de taxa de câmbio, taxa de juros e índices e de valor de *commodities* agrícolas existentes nos ativos, passivos e operações previstas da Companhia. Perante a exposição a tais riscos, a Administração da Companhia avalia a conveniência, custo e disponibilidade no mercado de instrumentos financeiros derivativos que permitam reduzir a exposição a tais riscos. Efetuada tal avaliação, a contratação de instrumentos financeiros

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

derivativos é decidida pela Diretoria dentro dos parâmetros previamente aprovados nas políticas antes referidas e reportada ao Conselho de Administração em suas reuniões.

5.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação

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

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

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

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

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

5.6. Controles sobre utilização de instrumentos derivativos

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

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

- Existência de políticas definidas pelo Conselho de Administração;
- Restrição da contratação de operações com derivativos que não seja definida pela Diretoria-Executiva;

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

- Manutenção de um inventário centralizado de contratos derivativos em aberto de responsabilidade da Diretoria;
- Reportes semanais de um relatório de riscos e reuniões quinzenais realizadas entre a Diretoria e o comitê de riscos que avaliam a posição consolidada da Companhia;
- Monitoramento mensal pela Diretoria-Executiva dos valores justos reportados pelas contrapartes e os valores estimados pela administração;
- O valor justo dos derivativos contratados é obtido de acordo com o mercado onde os mesmos foram contratados e também onde os instrumentos encontram-se inseridos.

5.7. Impacto dos instrumentos derivativos no resultado

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

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros

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

Metodologias específicas utilizadas para os instrumentos financeiros derivativos da Companhia:

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

a) Análise de sensibilidade

A Administração identificou para cada tipo de instrumento financeiro a situação de variação nas taxas de câmbio, taxa de juros ou preços de *commodities* que podem gerar perda no ativo e/ou passivo.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Essa análise contempla a realização de 5 distintos cenários que diferem entre si pela intensidade de variação em relação ao mercado atual. Em 30 de junho de 2025, foram considerados como referência para os cenários provável para os próximos 12 meses, I, II, III e IV uma variação em relação ao mercado atual de 0%, -25%, -50%, +25%, +50%, respectivamente.

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

(*) taxas médias anuais		Consolidado				Cenário I - Provável		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		Cenário III - Possível		Cenário IV - Remoto		
		Em 30 de junho de 2025						Queda -25%		Queda -50%		Aumento 25%		Aumento 50%		
		Notional/														
Operação	Risco	Saldo (R\$)	Posição	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa
Aplicações financeiras	CDI	125.614	-	14,90%	(276)	14,68%	(4.598)	11,01%	(9.220)	7,34%	4.598	18,35%	9.220	22,02%		
Aplicações financeiras	SELIC	-	-	15,00%	-	14,68%	-	11,01%	-	7,34%	-	18,35%	-	22,02%		
Títulos e valores mobiliários	SELIC	16.908	-	15,00%	(54)	14,68%	(619)	11,01%	(1.241)	7,34%	619	18,35%	1.241	22,02%		
Caixa e títulos - USD	USD	3.430	629	5,46	(293)	5,92	(931)	4,44	(1.862)	2,96	931	7,40	1.862	8,88		
Total Caixa e equivalentes		145.952	629		(623)		(6.148)		(12.323)		6.148		12.323			
Financiamento no Paraguai	USD	(49.113)	(9.000)	5,46	(22.720)	5,92	72.682	4,44	145.370	2,96	(72.682)	7,40	(145.370)	8,88		
Financiamentos na Bolívia	USD	-	-	5,46	-	5,92	-	4,44	-	2,96	-	7,40	-	8,88		
Financiamentos no Brasil	USD	(73.771)	-	5,46	(34.126)	5,92	109.174	4,44	218.355	2,96	(109.174)	7,40	(218.355)	8,88		
Financiamentos no Brasil	CDI	(2.863)	-	14,90%	6	14,68%	105	11,01%	210	7,34%	(105)	18,35%	(210)	22,02%		
Financiamento/Debêntures	IPCA	(312.415)	-	14,47%	26.712	5,92%	4.625	4,44%	9.248	2,96%	(4.625)	7,40%	(9.248)	8,88%		
Total Financiamentos (b)		(438.162)	(9.000)		(30.128)		186.586		373.183		(186.586)		(373.183)			
Araucária VI	Sacas de Soja	2.952	27.740	126,00	-	126,00	(738)	94,50	(1.476)	63,00	738	157,50	1.476	189,00		
Araucária VII	Sacas de Soja	134.893	1.282.500	122,77	-	122,77	(33.723)	92,08	(67.447)	61,38	33.723	153,46	67.447	184,15		
Jatobá II	Sacas de Soja	9.423	87.655	111,15	-	111,15	(2.356)	83,37	(4.712)	55,58	2.356	138,94	4.712	166,73		
Jatobá III	Sacas de Soja	3.685	33.374	113,14	-	113,14	(921)	84,85	(1.843)	56,57	921	141,42	1.843	169,71		
Jatobá V	Sacas de Soja	8.981	79.459	121,43	-	121,43	(2.245)	91,07	(4.491)	60,71	2.245	151,78	4.491	182,14		
Jatobá VI	Sacas de Soja	13.002	116.083	128,68	-	128,68	(3.251)	96,51	(6.501)	64,34	3.251	160,85	6.501	193,02		
Jatobá VII	Sacas de Soja	57.297	549.084	137,79	-	137,79	(14.324)	103,34	(28.649)	68,89	14.324	172,23	28.649	206,68		
Alto Taquari IV	Sacas de Soja	149.582	1.456.974	132,33	-	132,33	(37.396)	99,25	(74.791)	66,16	37.396	165,41	74.791	198,49		
Chaparral I	Sacas de Soja	219.792	2.127.241	147,78	-	147,78	(54.948)	110,84	(109.896)	73,89	54.948	184,73	109.896	221,67		
Preferência I	Gado (@)	101.620	452.342	333,60	-	333,60	(25.405)	250,20	(50.810)	166,80	25.405	417,00	50.810	500,40		
Rio do Meio I	Sacas de Soja	49.571	442.884	127,90	-	127,90	(12.393)	95,92	(24.786)	63,95	12.393	159,87	24.786	191,84		
Rio do Meio II	Sacas de Soja	5.276	65.757	128,47	-	128,47	(1.319)	96,35	(2.638)	64,23	1.319	160,58	2.638	192,70		
Total Recebíveis de fazenda		756.074	6.721.093		-		(189.019)		(378.040)		189.019		378.040			
Operações com derivativos	Grãos (scs)	5.824	(2.638.573)	(a)	2.200	(a)	51.043	(a)	102.458	(a)	(60.368)	(a)	(121.042)	(a)		
Operações com derivativos	USD	16.059	(78.415)	(a)	15.989	(a)	98.436	(a)	196.806	(a)	(98.300)	(a)	(196.672)	(a)		
Operações com derivativos	Gado (@)	23	(1.650)	(a)	-	(a)	108	(a)	239	(a)	(154)	(a)	(284)	(a)		
Operações com derivativos	Algodão (lbs.)	3.191	(27.602.400)	(a)	3.192	(a)	9.206	(a)	19.395	(a)	(18.083)	(a)	(38.750)	(a)		
Operações com derivativos	Etanol (m³)	(7.177)	(58.800)	(a)	(7.178)	(a)	40.686	(a)	81.371	(a)	(40.686)	(a)	(81.371)	(a)		
Operações com derivativos	Swap (BRL)	(10.906)	-	(a)	(10.906)	(a)	25.841	(a)	54.497	(a)	(23.469)	(a)	(44.918)	(a)		
Operações com derivativos	Cana (Kg)	14	(30.336.000)	(a)	14	(a)	8.998	(a)	17.995	(a)	(8.998)	(a)	(17.995)	(a)		
Margem - Stonex	CDI	430	-	14,90%	(1)	14,68%	(16)	11,01%	(32)	7,34%	16	18,35%	32	22,02%		
Total Derivativos (a)		7.458	(60.715.838)		3.310		234.302		472.729		(250.042)		(501.000)			
Cresca, líquida	USD	-	-	5,46	-	5,92	-	4,44	-	2,96	-	7,40	-	8,88		
Cresud, líquida	USD	(1.703)	(312)	5,46	(144)	5,92	462	4,44	923	2,96	(462)	7,40	(923)	8,88		
Helmir, líquida	USD	(5.256)	(963)	5,46	(444)	5,92	1.425	4,44	2.850	2,96	(1.425)	7,40	(2.850)	8,88		
Total Partes relacionadas		(6.959)	(1.275)		(588)		1.887		3.773		(1.887)		(3.773)			

(*) FONTE Riscos: Bloomberg
(a) Para as análises de sensibilidade das posições de Derivativos, foram utilizadas as taxas *forward* e preços de cada vencimento de operação, conforme quadro anterior.
(b) Para as análises de sensibilidade dos financiamentos e recebíveis de fazenda não foram considerados aqueles com taxa fixa.

b) Risco de crédito

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

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

Após a realização da venda, a Companhia adota critérios cuidadosos para o acompanhamento. Esse processo inclui, entre outros aspectos, a análise de atrasos, o descumprimento de cláusulas contratuais e a avaliação de informações relevantes sobre os compradores, considerando fatores jurídicos, comerciais e de negócios, abrangendo tanto o histórico quanto a situação atual. Além disso, em função do baixo nível de inadimplência no setor agropecuário,

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

a Companhia utiliza uma matriz de risco simplificada. Essa matriz é utilizada para estimar potenciais perdas com base no seu histórico, mesmo quando nenhum aspecto foi identificado na análise prévia.

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

c) Risco de liquidez

A tabela a seguir demonstra os principais passivos financeiros da Companhia por grupo de vencimento com base no período remanescente na data do balanço até a data de vencimento contratual. A Companhia e suas subsidiárias monitoram constantemente os fluxos de caixa para não haver um descasamento entre contas a receber e a pagar. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa contratuais descontados, exceto as rubricas “Empréstimos, financiamentos e debêntures e Arrendamentos a pagar”, além dos derivativos por montantes líquidos, cujo valor justo é divulgado.

Passivos financeiros consolidados	Nota	Valor contábil	Valor contratual	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos	Total
Em 30 de junho de 2025								
Operações com derivativos	7	33.124	33.124	15.492	17.632	-	-	33.124
Arrendamentos a pagar	15	352.539	635.192	88.397	144.367	248.148	154.280	635.192
Fornecedores	16	103.658	103.658	103.658	-	-	-	103.658
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	885.519	1.058.791	402.928	262.410	329.643	63.810	1.058.791
Aquisições a pagar	19	24.445	24.445	7.082	17.363	-	-	24.445
Transações com partes relacionadas	30	8.401	8.401	-	8.401	-	-	8.401
Em 30 de junho de 2024								
Operações com derivativos	7	87.068	87.068	69.190	17.878	-	-	87.068
Arrendamentos a pagar	15	286.605	444.021	75.481	126.840	174.720	66.980	444.021
Fornecedores	16	67.192	67.192	67.192	-	-	-	67.192
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	681.938	904.321	205.253	61.007	537.641	100.420	904.321
Aquisições a pagar	19	32.913	32.913	8.357	24.556	-	-	32.913
Transações com partes relacionadas	30	9.275	9.275	-	9.275	-	-	9.275

5.9. Gestão de capital

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

	Nota	Consolidado	
		30/06/2025	30/06/2024
Operações com derivativos	7	(7.458)	48.593
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	885.519	681.938
Aquisições a pagar	19	24.445	32.913
		902.506	763.444
Menos:			
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	(142.908)	(170.953)
Títulos e valores mobiliários	6.2	(16.908)	(38.661)
		(159.816)	(209.614)
Cobertura líquida		742.690	553.830
Total do patrimônio líquido		2.177.729	2.179.679
Índice de alavancagem		34,10%	25,41%

5.10 Hierarquia do valor justo

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

A Companhia aplica o CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

				30/06/2025		
Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	125.614	125.614	125.614	-	-
Clientes, líquidos	8.1	149.639	149.639	-	149.639	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	2.822	2.822	-	2.822	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Títulos e valores mobiliários	6.2	16.908	16.908	16.908	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido	8.1	235.419	235.419	-	235.419	-
Operações com derivativos (b)	7	13.813	13.813	13.813	-	-
Operações com derivativos (b)	7	15.796	15.796	-	15.796	-
Não circulante						
Crédito por venda de fazenda, líquido	8.1	521.210	521.210	-	521.210	-
Operações com derivativos (b)	7	10.973	10.973	-	10.973	-
Ativos não financeiros mensurados ao valor justo						
Circulante						
Ativos biológicos	10	26.859	26.859	-	26.859	-
Ativos biológicos	10	238.581	238.581	-	-	238.581
Não circulante						
Ativos biológicos	10	32.345	32.345	-	32.345	-
Ativos não financeiros mensurados ao custo						
Não circulante						
Propriedades para investimento	11	1.323.834	3.615.837	-	-	3.615.837
Total		2.713.813	5.005.816	156.335	995.063	3.854.418
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Fornecedores	16	103.659	103.659	-	103.659	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	355.841	355.841	-	355.841	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	1.305	1.305	-	1.305	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	8.401	8.401	-	8.401	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	529.678	529.678	-	529.678	-
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Arrendamentos a pagar	15	82.330	82.330	-	82.330	-
Operações com derivativos (b)	7	13.520	13.520	13.520	-	-
Operações com derivativos (b)	7	1.972	1.972	-	1.972	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	5.777	5.777	-	5.777	-
Não circulante						
Arrendamentos a pagar	15	343.454	343.454	-	343.454	-
Operações com derivativos (b)	7	202	202	202	-	-
Operações com derivativos (b)	7	17.430	17.430	-	17.430	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	17.363	17.363	-	17.363	-
Total		1.480.932	1.480.932	13.722	1.467.210	-

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

					30/06/2024	
Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	153.132	153.132	153.132	-	-
Clientes, líquidos	8.1	107.256	107.256	-	107.256	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	2.968	2.968	-	2.968	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Títulos e valores mobiliários	6.2	22.941	22.941	22.941	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido	8.1	249.327	249.327	-	249.327	-
Operações com derivativos (b)	7	31.718	31.718	29.873	1.845	-
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	6.2	15.720	15.720	15.720	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido	8.1	520.758	520.758	-	520.758	-
Operações com derivativos (b)	7	6.757	6.757	738	6.019	-
Ativos não financeiros mensurados ao valor justo						
Circulante						
Ativos biológicos	10	210.335	210.335	-	14.664	195.671
Não circulante						
Ativos biológicos	10	26.930	26.930	-	26.930	-
Ativos não financeiros mensurados ao custo						
Não circulante						
Propriedades para investimento	11	1.267.828	2.841.656	-	-	2.948.113
Total		2.615.670	4.189.498	222.404	929.767	3.143.784
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Fornecedores	16	67.192	67.192	-	67.192	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	177.311	177.311	-	177.311	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda		-	-	-	-	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	30	9.275	9.275	-	9.275	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	17	504.627	504.627	-	504.627	-
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Arrendamentos a pagar	15	77.456	77.456	-	77.456	-
Operações com derivativos (b)	7	69.190	69.190	36.901	32.289	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	8.357	8.357	8.357	-	-
Não circulante						
Arrendamentos a pagar	15	284.604	284.604	-	284.604	-
Operações com derivativos (b)	7	17.878	17.878	1.493	16.385	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	19	24.556	24.556	24.556	-	-
Total		1.240.446	1.240.446	71.307	1.169.139	-

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

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

Os *inputs* significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo dos créditos por venda de fazenda classificados como Nível 3 na hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de junho de 2025, são demonstrados abaixo.

Os *inputs* significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo do ativo biológico e das propriedades para investimento estão divulgados nas notas explicativas 10 e 11, respectivamente:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Variação de inputs não observáveis	Sensibilidade dos inputs ao valor justo
Créditos por venda de fazenda	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i>)	0,53 – 0,97 USD/bu	O aumento ou redução de 0,20 USD/bu no prêmio (ou <i>basis</i>) pago pela soja resultaria no impacto de R\$12.960 representando em aumento ou redução de 1,71% nos recebíveis de fazenda.

6. Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários

6.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Caixa e Bancos (a)		5.337	5.285	17.294	17.821
Letra Financeira	CDI - 102%	-	-	-	5.058
Certificado de Depósito Bancário	CDI - 95% a 103%	9.727	5.301	91.868	80.398
Compromissada	CDI - 70% e 95%	15.336	15.050	33.746	67.676
		30.400	25.636	142.908	170.953

(a) Do saldo apresentado, a Companhia possui valores em moeda estrangeira, sendo R\$3.430 (R\$4.695 em 30 de junho de 2024) na Controladora e R\$14.023 (R\$16.954 em 30 de junho de 2024) no Consolidado.

6.2 Títulos e valores mobiliários

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Letra Financeira do Tesouro	Selic - 100% a 178%	-	-	16.908	22.805
Outros Títulos	Pré Fixado	-	136	-	136
Total circulante		-	136	16.908	22.941
Certificado de Depósito Bancário (a)	CDI - 97% a 102%	-	2.894	-	15.720
Total não circulante		-	2.894	-	15.720

(a) Essas aplicações em CDB e títulos dados em garantia são mantidos para pagamento dos financiamentos contratados junto ao BNB.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Operações com derivativos

30/06/2025				30/06/2025			
Controladora				Consolidado			
Valor Contábil				Valor Contábil			
				Volume / Posição			
Instrumentos	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Unidade
derivativos							
Opções	652	(720)	(68)	652	(720)	(68)	3.800 (7.600) (3.800) US\$
NDF	17.692	(1.565)	16.127	17.692	(1.565)	16.127	- (74.615) (74.615) US\$
Soja - Futuros	1.224	(1.906)	(682)	1.224	(1.906)	(682)	1.463.970 (2.829.650) (1.365.680) scs.
Soja - Acumulador	-	(810)	(810)	-	(810)	(810)	- (560.161) (560.161) scs.
Basis - Futuros	-	(876)	(876)	-	(876)	(876)	- (233.589) (233.589) scs.
Milho - Opções Put	3.623	-	3.623	3.623	-	3.623	216.354 - 216.354 scs.
Milho - Futuros	3.978	-	3.978	3.978	-	3.978	- (607.050) (607.050) scs.
Milho - Acumulador	591	-	591	591	-	591	- (88.446) (88.446) scs.
Algodão - Acumulador	1.050	-	1.050	1.050	-	1.050	- (10.330.050) (10.330.050) lbs.
Algodão - Opções Call	-	(11)	(11)	-	(11)	(11)	- (6.350.000) (6.350.000) lbs.
Algodão - Futuros	2.293	(141)	2.152	2.293	(141)	2.152	- (10.922.350) (10.922.350) lbs.
Boi Gordo - Futuros	23	-	23	23	-	23	- (1.650) (1.650) @
Etanol - Futuros	4	(7.181)	(7.177)	4	(7.181)	(7.177)	- (58.800) (58.800) M^3
ATR - Futuro	526	(512)	14	526	(512)	14	- (30.336.000) (30.336.000) kg
Swap	8.496	(17.753)	(9.257)	8.496	(19.402)	(10.906)	531.741.790 (531.741.790) - R\$
Margem depositada	430	-	430	430	-	430	- - -
Total Riscos Derivativos	40.582	(31.475)	9.107	40.582	(33.124)	7.458	
Total Circulante	29.609	(15.402)		29.609	(15.492)		
Total Não Circulante	10.973	(16.073)		10.973	(17.632)		
Resultado em 30 de							
junho de 2025 (Nota 26)							
Realizado	69.737	(112.456)					
Não realizado	110.798	(47.080)					

30/06/2024							
Controladora/Consolidado							
Valor Contábil				Volume / Posição			
Instrumentos	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Unidade
derivativos							
Opções	1.192	(17.654)	(16.462)	23.800	(44.100)	(20.300)	23.800 (44.100) (20.300) US\$
NDF	1.100	(21.478)	(20.378)	17.000	(66.160)	(49.160)	17.000 (66.160) (49.160) US\$
Dólar - Acumulador	1.433	(27.737)	(26.304)	2.000	(40.000)	(38.000)	2.000 (40.000) (38.000) US\$
Soja - Opções Put	10.561	-	10.561	891.268	-	891.268	891.268 - 891.268 scs.
Soja - Opções Call	-	(2.794)	(2.794)	-	(1.782.536)	(1.782.536)	- (1.782.536) (1.782.536) scs.
Soja - Futuros	526	-	526	167.821	(2.118.178)	(1.950.357)	167.821 (2.118.178) (1.950.357) scs.
Soja - Acumulador	2.295	-	2.295	-	(458.107)	(458.107)	- (458.107) (458.107) scs.
Basis - Futuros	-	-	-	-	(204.107)	(204.107)	- (204.107) (204.107) scs.
Milho - Opções Put	866	-	866	145.937	-	145.937	145.937 - 145.937 scs.
Milho - Opções Call	-	(93)	(93)	-	(145.937)	(145.937)	- (145.937) (145.937) scs.
Milho - Futuros	996	(221)	775	583.650	(733.050)	(149.400)	583.650 (733.050) (149.400) scs.
Milho - Acumulador	651	-	651	-	(181.429)	(181.429)	- (181.429) (181.429) scs.
Algodão - Acumulador	3.244	-	3.244	-	(8.813.700)	(8.813.700)	- (8.813.700) (8.813.700) lbs.
Algodão - Opções Call	-	(980)	(980)	-	(7.450.000)	(7.450.000)	- (7.450.000) (7.450.000) lbs.
Algodão - Opções Put	590	(254)	336	1.100.000	(1.100.000)	-	1.100.000 (1.100.000) - lbs.
Algodão - Futuros	903	(1.204)	(301)	1.000.000	(8.350.000)	(7.350.000)	1.000.000 (8.350.000) (7.350.000) lbs.
Boi Gordo - Futuros	-	-	-	-	(6.600)	(6.600)	- (6.600) (6.600) @
Etanol - Opções Call	-	(3.008)	(3.008)	-	(9.000)	(9.000)	- (9.000) (9.000) M^3
Etanol - Futuros	-	(1.911)	(1.911)	-	(16.920)	(16.920)	- (16.920) (16.920) M^3
ATR - Futuro	-	(191)	(191)	-	(1.500.000)	(1.500.000)	- (1.500.000) (1.500.000) kg
Swap	6.020	(9.543)	(3.523)	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000 (300.000.000) - R\$
Margem depositada	8.098	-	8.098	-	-	-	- - -
Total Riscos Derivativos	38.475	(87.068)	(48.593)				
Total Circulante	31.718	(69.190)					
Total Não Circulante	6.757	(17.878)					
Resultado em 30 de junho de 2024 (Nota 26)							
Realizado	99.909	(41.950)					
Não realizado	48.288	(130.888)					

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

Composição de derivativos por vencimento:

Vencimento	30/06/2025		30/06/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora/ Consolidado	
2024	-	-	9.002	
2025	8.836	8.836	35.541	
2026	7.575	7.485	528	
2027	-	(1.559)	-	
2028	8.450	8.450	(6.020)	
2030	(15.754)	(15.754)	9.542	
	9.107	7.458	48.593	

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

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

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

8. Contas a receber e outros créditos

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Cientes	8.1	93.072	69.535	385.058	356.583
Impostos a recuperar	8.2	2.199	6.592	15.648	19.385
Adiantamentos a fornecedores		15.384	28.974	19.813	35.972
Outros créditos		7.093	2.534	8.946	3.057
Total circulante		117.748	107.635	429.465	414.997
Cientes	8.1	-	-	521.210	520.758
Impostos a recuperar	8.2	48.667	37.376	76.089	60.310
Depósitos judiciais	28	547	697	6.544	7.399
Total não circulante		49.214	38.073	603.843	588.467

8.1 Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Venda de cana-de-açúcar	20.991	27.222	45.800	43.953
Venda de grãos	63.099	33.733	73.869	41.587
Venda de algodão	3.974	2.508	3.946	2.534
Venda pecuária	2.226	454	2.226	1.196
Arrendamentos e aluguéis	419	2.919	15.357	15.075
Outras vendas	3.214	3.550	12.218	6.942
Venda de fazendas	-	-	235.419	249.327
	93.923	70.386	388.835	360.614
Perdas esperadas	(851)	(851)	(3.777)	(4.031)
Total circulante	93.072	69.535	385.058	356.583
Venda de fazendas	-	-	521.210	520.758
Total não circulante	-	-	521.210	520.758

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Movimentação de clientes agrícolas e pecuária:

	Controladora				Consolidado			
	Grãos	Algodão	Pecuária	Cana	Grãos	Algodão	Pecuária	Cana
Saldo em 30 de junho de 2023	60.880	-	1.761	15.701	74.220	-	1.761	35.732
Vendas no exercício	322.342	66.020	19.092	89.187	420.072	79.800	31.362	239.313
Recebimentos	(349.489)	(63.512)	(20.399)	(77.666)	(452.705)	(77.266)	(31.927)	(231.092)
(-) Perdas esperadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2024	33.733	2.508	454	27.222	41.587	2.534	1.196	43.953
Vendas no exercício	327.671	86.548	17.390	100.088	442.530	90.583	26.457	325.265
Recebimentos	(298.305)	(85.082)	(15.618)	(106.319)	(409.994)	(89.171)	(25.427)	(323.418)
(-) Perdas esperadas	-	-	-	-	(254)	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2025	63.099	3.974	2.226	20.991	73.869	3.946	2.226	45.800

b) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2023	851	3.613
Constituição da provisão	65	65
Variação cambial	-	418
Baixa ou reversão	(65)	(65)
Em 30 de junho de 2024	851	4.031
Constituição da provisão	-	16
Variação cambial	-	(270)
Em 30 de junho de 2025	851	3.777

c) Composição do contas a receber por vencimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
A vencer:				
Até 30 dias	70.500	42.354	112.576	90.294
De 31 a 90 dias	7.306	17.762	82.070	22.629
De 91 a 180 dias	7.723	3.162	42.594	94.639
De 181 a 360 dias	3.285	5.803	143.437	148.093
Acima de 360 dias	-	-	521.210	520.758
Vencidos:				
Até 30 dias	3.898	242	3.995	242
De 31 a 90 dias	26	212	26	558
De 91 a 180 dias	-	-	-	128
De 181 a 360 dias	334	-	360	-
Acima de 360 dias	851	851	3.777	4.031
	93.923	70.386	910.045	881.372

d) Venda de cana-de-açúcar

As principais receitas oriundas de cana-de-açúcar estão concentradas em três contratos. Os riscos de crédito sobre esses contratos são avaliados de acordo com a política interna conforme apresentada na Nota explicativa 5.8.b.

Todos os riscos foram cobertos durante o exercício de 30 de junho de 2025, e não houve histórico de inadimplência até a data de divulgação destas demonstrações financeiras.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

e) Composição dos créditos por venda de fazenda

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

	30/06/2024	Constituição	Recebimentos	Atualização do valor justo	Variação Cambial	30/06/2025	Circulante	Não circulante
Araucária VI	5.538	-	(2.676)	90	-	2.952	1.307	1.645
Araucária VII	177.549	-	(43.249)	593	-	134.893	46.569	88.324
Jatobá II	61.288	-	(52.105)	240	-	9.423	9.423	-
Jatobá III	23.809	-	(19.839)	(285)	-	3.685	2.402	1.283
Jatobá IV	3.792	-	(3.529)	(263)	-	-	149	(149)
Jatobá V	20.684	-	(11.844)	141	-	8.981	8.419	562
Jatobá VI	22.577	-	(9.892)	317	-	13.002	7.103	5.899
Jatobá VII	79.736	-	(25.202)	2.763	-	57.297	7.618	49.679
Alto Taquari III	2.312	-	(2.055)	(257)	-	-	-	-
Alto Taquari IV	57.764	123.274	(32.706)	1.250	-	149.582	37.517	112.065
Chaparral I	254.985	-	(46.717)	11.524	-	219.792	34.823	184.969
Preferência	-	104.238	(2.000)	(618)	-	101.620	39.496	62.124
Fon Fon I	564	-	-	-	(9)	555	555	-
San Cayetano	168	-	(170)	-	2	-	-	-
Rio do Meio I	56.626	-	(6.308)	(747)	-	49.571	40.038	9.533
Rio do Meio II	-	13.787	(8.747)	236	-	5.276	-	5.276
Marangatú	2.693	-	(2.763)	73	(3)	-	-	-
Total	770.085	241.299	(269.802)	15.057	(10)	756.629	235.419	521.210

	30/06/2023	Constituição	Recebimentos	Atualização do valor justo	Variação Cambial	30/06/2024	Circulante	Não circulante
Araucária V	10.419	-	(9.937)	(482)	-	-	-	-
Araucária VI	4.928	-	-	610	-	5.538	2.705	2.833
Araucária VII	310.723	-	(147.806)	14.632	-	177.549	48.447	129.102
Jatobá II	53.409	-	-	7.879	-	61.288	30.949	30.339
Jatobá III	20.348	1.063	(1.502)	3.900	-	23.809	12.026	11.783
Jatobá IV	7.187	413	(4.805)	997	-	3.792	3.792	-
Jatobá V	17.986	773	(836)	2.761	-	20.684	14.163	6.521
Jatobá VI	19.713	1.061	(664)	2.467	-	22.577	11.900	10.677
Jatobá VII	86.341	1.855	(18.667)	10.207	-	79.736	15.371	64.365
Alto Taquari III	5.159	-	(3.252)	405	-	2.312	2.312	-
Alto Taquari IV	100.769	-	(53.811)	10.806	-	57.764	38.572	19.192
Chaparral I	-	289.360	(53.533)	19.158	-	254.985	34.041	220.944
Fon Fon I	490	-	-	-	74	564	564	-
San Cayetano	294	-	-	-	(126)	168	168	-
Rio do Meio I	59.467	-	(10.251)	7.410	-	56.626	32.938	23.688
Rio do Meio II	8.813	-	(11.206)	2.393	-	-	-	-
Marangatú	3.422	-	(1.088)	-	359	2.693	1.379	1.314
Total	709.468	294.525	(317.358)	83.143	307	770.085	249.327	520.758

As informações sobre o critério de mensuração no reconhecimento inicial e subsequentes, assim como as vendas realizadas e os valores recebidos no exercício findo em 30 de junho de 2025 estão apresentadas na Nota explicativa 2.1 e 22.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

8.2 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	2.111	6.489	4.077	10.427
ICMS a recuperar	-	-	17	-
PIS e COFINS a compensar	10	-	1.315	-
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	8.224	8.786
Outros impostos a recuperar	78	103	81	115
IRPJ/CSLL Estimativa	-	-	1.934	57
Total circulante	2.199	6.592	15.648	19.385
ICMS a recuperar	7.406	8.631	10.649	12.263
PIS e COFINS a compensar	41.261	28.747	45.757	30.124
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	-	(2)	1.367	1.359
INSS a recuperar	-	-	-	46
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	18.160	16.518
Outros impostos a recuperar	-	-	156	-
Total não circulante	48.667	37.376	76.089	60.310

9. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Soja	104.136	92.756	120.562	107.538
Milho	12.812	19.130	15.156	19.387
Feijão	18.934	22.579	18.934	22.579
Algodão	22.956	17.288	23.638	17.288
Outros cultivos	440	559	909	681
Produtos agrícolas - custos de formação	159.278	152.312	179.199	167.473
Produtos agrícolas	29.860	6.471	42.914	14.030
Insumos	51.639	37.967	71.405	52.039
	240.777	196.750	293.518	233.542

9.1 Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2023	(15.003)	(18.565)
Reversão do valor recuperável de produtos agrícolas	(698)	(1.091)
Baixas para custos das vendas	15.002	18.894
Em 30 de junho de 2024	(699)	(762)
Reversão do valor recuperável de produtos agrícolas	(7.236)	(8.069)
Baixas para custos das vendas	3.393	3.543
Em 30 de junho de 2025	(4.542)	(5.288)

10. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Gado consumível	8.710	2.325	26.859	14.665
Gado para produção	32.345	26.930	32.345	26.930
Plantação de grãos	27.209	17.170	38.186	22.138
Plantação de algodão	61.531	60.826	77.933	61.896
Plantação de cana	30.137	39.621	122.462	111.636
Total	159.932	146.872	297.785	237.265
Circulante	127.587	119.942	265.440	210.335
Não circulante	32.345	26.930	32.345	26.930

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	Área plantada (hectares)		Área plantada (hectares)	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Grãos	6.940	3.298	9.985	4.011
Algodão	4.730	4.175	7.766	6.355
Cana	9.240	9.686	26.224	26.214
	20.910	17.159	43.975	36.580

Movimentação da atividade agrícola (Circulante)

	Controladora			Consolidado		
	Grãos	Algodão	Cana	Grãos	Algodão	Cana
Saldo em 30 de junho de 2023	37.815	35.860	36.251	47.226	41.096	112.423
Aumentos decorrentes de plantio	366.768	68.459	-	437.590	75.933	-
Aumentos decorrentes de tratos	-	-	73.296	-	-	231.132
Variação no valor justo	24.238	10.552	24.910	20.407	4.799	21.997
Reduções decorrentes da colheita	(411.651)	(54.045)	(94.836)	(483.602)	(60.471)	(250.633)
Variação cambial	-	-	-	517	539	(3.283)
Saldo em 30 de junho de 2024	17.170	60.826	39.621	22.138	61.896	111.636
Aumentos decorrentes de plantio	346.674	90.467	-	448.427	111.954	-
Aumentos decorrentes de tratos	-	-	108.864	-	-	300.016
Variação no valor justo	58.969	(3.484)	1.134	68.552	(5.421)	41.812
Reduções decorrentes da colheita	(395.604)	(86.278)	(119.482)	(500.253)	(90.094)	(330.782)
Variação cambial	-	-	-	(678)	(402)	(220)
Saldo em 30 de junho de 2025	27.209	61.531	30.137	38.186	77.933	122.462
Composto por:						
Custo histórico	25.990	59.939	20.973	36.014	76.905	76.075
Valor justo	1.219	1.592	9.164	2.172	1.028	46.387
Saldo em 30 de junho de 2025	27.209	61.531	30.137	38.186	77.933	122.462
Circulante	27.209	61.531	30.137	38.186	77.933	122.462

Movimentação da atividade pecuária

	Controladora	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
Em 30 de junho de 2023	17.852	40.944
Gastos com aquisição/nascimento	4.895	1.323
Gastos com manejo	-	12.349
Vendas	(8.365)	(19.548)
Mortes	(483)	(1.043)
Variação no valor justo	-	(4.770)
Em 30 de junho de 2024	13.899	29.255
Gastos com aquisição/nascimento	4.525	2.012
Gastos com manejo	-	12.509
Vendas	(5.441)	(16.273)
Mortes	(388)	(953)
Variação no valor justo	-	14.505
Em 30 de junho de 2025	12.595	41.055
Circulante	2.265	8.710
Não circulante	10.330	32.345

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

	Cabeças de Gado (em quantidade)	Consolidado Gado (\$)
Em 30 de junho de 2023	22.705	53.484
Gastos com aquisição/nascimento	6.779	6.330
Gastos com manejo	-	18.821
Vendas	(11.235)	(30.384)
Mortes	(582)	(1.439)
Consumo	(43)	(32)
Variação cambial	-	1.519
Variação no valor justo	-	(6.704)
Em 30 de junho de 2024	17.624	41.595
Gastos com aquisição/nascimento	8.501	10.263
Gastos com manejo	-	16.431
Vendas	(7.429)	(24.184)
Mortes	(488)	(1.384)
Consumo	(34)	(139)
Variação cambial	-	(1.106)
Variação no valor justo	-	17.728
Em 30 de junho de 2025	18.174	59.204
Circulante	7.844	26.859
Não circulante	10.330	32.345

Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

	Gado consumível	Gado para produção	Controladora Total
Em 30 de junho de 2024	1.022	12.877	13.899
Em 30 de junho de 2025	2.236	10.359	12.595

	Gado consumível	Gado para produção	Consolidado Total
Em 30 de junho de 2024	2.542	15.082	17.624
Em 30 de junho de 2025	3.500	14.674	18.174

Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2025

	Controladora Valor	Consolidado Valor	Valor Justo
Cana	30.137	122.462	Nível 3
Gado	41.055	59.204	Nível 2
Grãos	27.209	38.186	Nível 3
Algodão	61.531	77.933	Nível 3

Os inputs significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo da cana, grãos e algodão classificados como Nível 3 na hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de junho de 2025, são demonstrados abaixo:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Taxa %	Variação de inputs não observáveis	Aumento nos inputs	Redução nos inputs
Ativo biológico - Cana	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	12,20	Produtividade média: 74,38 toneladas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
		- ATR (Kg de açúcar por ton de cana)	12,20	Açúcar total recuperável: ATR 115 a 145 por toneladas de cana.	Um aumento no ATR gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução no ATR gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
Milho	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	12,20	Produtividade: Média 95,60 sacas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
Algodão	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	12,20	Produtividade: Média 3,58 Toneladas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.

Um aumento ou redução de 1% na produtividade esperada da cana-de-açúcar e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$3.013 e um aumento ou redução de 1% no preço da cana e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$3.864.

Variação do valor justo no resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Grãos	58.969	24.238	68.552	20.407
Algodão	(3.484)	10.552	(5.421)	4.799
Cana	1.134	24.910	41.812	21.997
Gado	14.505	(4.770)	17.728	(6.704)
	71.124	54.930	122.671	40.499

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

11. Propriedades para investimento

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2025
Saldo em 30 de junho de 2024	23.266	66.700	161.447	251.413	50.132	301.545
Aquisições	-	1.563	789	2.352	59.437	61.789
Baixas	-	(6.412)	(17.938)	(24.350)	(448)	(24.798)
Transferências	-	31.118	42.416	73.534	(73.534)	-
Transferências entre imobilizado x PPI	-	(33)	-	(33)	(89)	(122)
(-) Depreciação / Amortização	-	(4.409)	(23.464)	(27.873)	-	(27.873)
Saldo em 30 de junho de 2025	<u>23.266</u>	<u>88.527</u>	<u>163.250</u>	<u>275.043</u>	<u>35.498</u>	<u>310.541</u>
Custo total	23.266	99.010	239.499	361.775	35.498	397.273
Depreciação acumulada	-	(10.483)	(76.249)	(86.732)	-	(86.732)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>88.527</u>	<u>163.250</u>	<u>275.043</u>	<u>35.498</u>	<u>310.541</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	5-20			

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2024
Em 30 de junho de 2023						
Saldo inicial	23.266	32.780	98.649	154.695	89.479	244.174
Aquisições	-	1.335	1.261	2.596	92.539	95.135
Baixas	-	(317)	(12.321)	(12.638)	(2.115)	(14.753)
Transferências	-	35.441	94.330	129.771	(129.771)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(2.539)	(20.472)	(23.011)	-	(23.011)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>66.700</u>	<u>161.447</u>	<u>251.413</u>	<u>50.132</u>	<u>301.545</u>
Em 30 de junho de 2024						
Custo total	23.266	75.469	241.100	339.835	50.132	389.967
Depreciação acumulada	-	(8.769)	(79.653)	(88.422)	-	(88.422)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>66.700</u>	<u>161.447</u>	<u>251.413</u>	<u>50.132</u>	<u>301.545</u>

						Consolidado
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2025
Saldo em 30 de junho de 2024	939.087	106.373	231.020	1.276.480	57.060	1.333.540
Aquisições	86	1.563	787	2.436	65.337	67.773
Aquisições - combinação de negócios (Nota 2.3)	-	2.689	-	2.689	577	3.266
Baixas	(12.782)	(6.412)	(17.938)	(37.132)	(448)	(37.580)
Transferências	-	32.657	44.705	77.362	(77.362)	-
Transferências entre imobilizado x PPI	-	(33)	-	(33)	11	(22)
(-) Depreciação / Amortização	-	(6.809)	(29.171)	(35.980)	-	(35.980)
Efeito de conversão	(5.575)	(476)	(979)	(7.030)	(133)	(7.163)
Saldo em 30 de junho de 2025	<u>920.816</u>	<u>129.552</u>	<u>228.424</u>	<u>1.278.792</u>	<u>45.042</u>	<u>1.323.834</u>
Custo total	920.816	151.291	341.725	1.413.832	45.042	1.458.874
Depreciação acumulada	-	(21.739)	(113.301)	(135.040)	-	(135.040)
Saldo contábil, líquido	<u>920.816</u>	<u>129.552</u>	<u>228.424</u>	<u>1.278.792</u>	<u>45.042</u>	<u>1.323.834</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	5-20			

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado				
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento
Em 30 de junho de 2023					
Saldo inicial	929.513	64.134	157.792	1.151.439	101.273
Aquisições	1.600	1.198	1.314	4.112	99.857
Baixas	(33.773)	(205)	(12.321)	(46.299)	(2.434)
Transferências (*)	-	41.495	101.551	143.046	(142.709)
(-) Depreciação / Amortização	-	(4.139)	(25.488)	(29.627)	-
Efeito de conversão	41.747	3.890	8.172	53.809	1.073
Saldo contábil, líquido	939.087	106.373	231.020	1.276.480	57.060
Em 30 de junho de 2024					
Custo total	939.087	124.085	342.351	1.405.523	57.060
Depreciação acumulada	-	(17.712)	(111.331)	(129.043)	-
Saldo contábil, líquido	939.087	106.373	231.020	1.276.480	57.060

(*) Compreendem os ativos que estavam classificados em Cultura Permanente (Cana - Imobilizado), mas por motivos operacionais a área migrou para soja e foi necessário reclassificar os saldos para Reestruturação de Área (Propriedades para Investimento).

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

Fazenda	Estado	Hectares		Imobiliária	Aquisição	Valor Justo*		Valor de Custo	
		30/06/2025	30/06/2024			30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Fazenda Jatobá	Bahia	8.868	8.868	Jaborandi Ltda	mar-07	340.104	281.173	12.799	13.353
Fazenda Alto Taquari	Mato Grosso	1.373	1.380	Mogno Ltda	ago-07	29.210	19.803	3.161	17.680
Fazenda Chaparral	Bahia	24.841	24.885	Cajueiro Ltda	nov-07	804.701	507.024	88.641	83.585
Fazenda Nova Burity	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	70.498	39.596	24.273	24.382
Fazenda Preferência	Bahia	-	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	-	124.339	-	34.459
Fazenda São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	542.542	527.849	120.103	117.835
Fazenda Marangatu y Udra	Boqueron Paraguai	58.722	58.722	Agropecuaria Moroti S/A	fev-18	487.987	330.572	265.883	274.899
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.644	16.642	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	499.157	328.203	177.176	154.627
Fazenda Rio do Meio	Bahia	5.753	5.750	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	199.813	156.689	66.381	67.362
Fazenda Serra Grande	Piauí	4.489	4.489	Imobiliária Cremaq	abr-20	88.390	76.428	43.449	43.458
Fazenda Acres del Sud	Bolívia	9.875	9.875	Acres Del Sud	fev-21	198.133	151.418	135.799	137.943
Fazenda Panamby	Mato Grosso	10.793	10.844	Mogno Ltda	set-22	355.302	298.562	298.495	298.245
		183.136	201.032			3.615.837	2.841.656	1.236.160	1.267.828

(*) Em 30 de junho de 2025, as propriedades foram avaliadas por empresa independente. O valor de venda comparável das propriedades para investimento é ajustado considerando aspectos específicos de cada propriedade, sendo o preço por hectare o item mais relevante das premissas. O valor justo apresentado é considerado como nível 3 na hierarquia do valor justo e não houve reclassificações entre os níveis durante o exercício.

O preço da soja considerado na data-base do trabalho em 30 de junho de 2025 nos estados brasileiros, foi de R\$108,29 em Bahia, R\$109,38 em Maranhão, R\$109,71 em Mato Grosso, R\$110,42 em Piauí e R\$109,71 em Minas Gerais (R\$104,22 em Bahia, R\$105,33 em Maranhão, R\$105,67 em Mato Grosso, R\$106,40 em Piauí e R\$105,67 em Minas Gerais na data de 30 de junho de 2024). O Dólar de fechamento para o mesmo período foi de R\$/USD 5,12. Este valor representa uma média entre valores arbitrados pelo mercado imobiliário da região em razão da grande instabilidade do valor da saca da soja.

12. Investimentos

O total de investimentos é composto conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Investimentos	1.820.019	1.976.697	1.335	2.734
Ágio	47	47	-	-
Perdas com investimento	(2.276)	(2.020)	-	-
	1.817.790	1.974.724	1.335	2.734

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia	Participação no capital total - %							Resultado de equivalência patrimonial	
			Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Ajustes CPC 06 / IFRS 16 (*)	Participação no patrimônio	Lucro (prejuízo) do exercício	Ajustes CPC 06 / IFRS 16 (*)	Resultado da equivalência
			30/06/2025	30/06/2025	30/06/2025			30/06/2025		
Subsidiárias										
Imobiliária Araucária Ltda.	69.301	100	139.684	230	139.454	(4)	139.450	581	-	581
Imobiliária Cremaq Ltda.	30.256	100	31.217	738	30.479	(63)	30.416	3.588	(742)	2.846
Imobiliária Jaborandi Ltda.	44.445	100	146.047	3.883	142.164	12.431	154.595	4.657	(133)	4.524
Imobiliária Cajueiro Ltda.	59.219	100	353.336	56.245	297.091	13.330	310.421	81.138	65	81.203
Imobiliária Mogno Ltda.	289.176	100	428.177	17.727	410.450	16.787	427.237	102.984	6.858	109.842
Imobiliária Ceibo Ltda.	103.945	100	115.174	388	114.786	(1.008)	113.778	9.329	(3.905)	5.424
Imobiliária Flamboyant Ltda.	863	100	644	-	644	-	644	(5)	-	(5)
Palmeiras S.A.	104.101	100	120.400	94.216	26.184	-	26.184	(11.771)	-	(11.771)
Agropecuária Moroti S.A.	68.962	100	246.790	23.011	223.779	-	223.779	(324)	-	(324)
Agrifirma Agro Ltda.	289.681	100	841.279	458.486	382.793	5.207	387.999	52.557	325	52.882
Agropecuária Acres Del Sud S.A.	902	100	121.522	74.411	47.111	-	47.111	(3.175)	-	(3.175)
Ombú Agropecuária S.A.	484	100	48.534	12.173	36.361	-	36.361	(2.565)	-	(2.565)
Yuchán Agropecuária S.A.	97	100	68.601	70.877	(2.276)	-	(2.276)	(522)	-	(522)
Yatay Agropecuária S.A.	282	100	69.796	3.684	66.112	-	66.112	364	-	364
Joint Venture e outros										
investimentos		50	-	(79)	79		79	(1.424)	-	(1.424)
Cresca S.A.		1,66	-	-	1.256		1.256	-	-	-
Agrofy Global										
			2.731.201	815.990	1.916.467	46.680	1.963.146	235.412	2.468	237.880

* A Companhia tem contratos de arrendamentos de terras com suas controladas. A adoção do CPC 06/IFRS 16 resultou em diferenças entre o resultado da controladora e do consolidado que foram ajustadas na equivalência patrimonial da controladora, de forma que o resultado da controladora e o resultado consolidado fossem iguais, conforme previsto no ICPC 09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial.

a) Movimentação dos investimentos

	30/06/2024	Aumento (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Efeito de conversão	30/06/2025
Imobiliária Cremaq Ltda.	31.270	-	(3.700)	2.846	-	30.416
Imobiliária Jaborandi Ltda.	233.071	-	(83.000)	4.524	-	154.595
Imobiliária Araucária Ltda.	188.369	-	(49.500)	581	-	139.450
Imobiliária Mogno Ltda.	358.183	-	(40.788)	109.842	-	427.237
Imobiliária Cajueiro Ltda.	326.213	-	(96.995)	81.203	-	310.421
Imobiliária Ceibo Ltda.	117.054	-	(8.700)	5.424	-	113.778
Imobiliária Flamboyant Ltda.	649	-	-	(5)	-	644
Palmeiras S.A.	23.956	15.048	-	(11.771)	(1.048)	26.185
Agropecuária Moroti S.A.	228.284	-	-	(324)	(4.179)	223.781
Agrifirma Agro Ltda.	309.427	(111.211)	(8.505)	52.882	-	242.593
Agropecuária Acres Del Sud S.A.	51.032	-	-	(3.175)	(746)	47.111
Ombú Agropecuária S.A.	39.575	-	-	(2.565)	(649)	36.361
Yatay Agropecuária S.A.	66.880	-	-	364	(1.132)	66.112
Cresca S.A.	1.478	-	-	(1.424)	25	79
Agrofy Global	1.256	-	-	-	-	1.256
	1.976.697	(96.163)	(291.188)	238.402	(7.729)	1.820.019
Ágio Agrifirma Agro Ltda.	47	-	-	-	-	47
	1.976.744	(96.163)	(291.188)	238.402	(7.729)	1.820.066
Perdas com investimentos	(2.020)	-	-	(522)	266	(2.276)
Yuchán Agropecuária S.A.	(2.020)	-	-	(522)	266	(2.276)
	1.974.724	(96.163)	(291.188)	237.880	(7.463)	1.817.790

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

	30/06/2023	Aumento (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Efeito de conversão	30/06/2024
Imobiliária Cremaq Ltda.	32.864	(4.000)	-	2.406	-	31.270
Imobiliária Jaborandi Ltda.	290.162	-	(94.050)	36.959	-	233.071
Imobiliária Araucária Ltda.	295.566	-	(117.024)	9.827	-	188.369
Imobiliária Mogno Ltda.	274.349	109.500	(43.034)	17.368	-	358.183
Imobiliária Cajueiro Ltda.	63.102	-	(6.842)	269.953	-	326.213
Imobiliária Ceibo Ltda.	111.957	-	(11.414)	16.511	-	117.054
Imobiliária Flamboyant Ltda.	645	10	-	(6)	-	649
Palmeiras S.A.	36.740	15.963	-	(32.372)	3.625	23.956
Agropecuária Morotí S.A.	199.949	-	-	(2.120)	30.455	228.284
Agrifirma Agro Ltda.	301.091	-	(33.300)	41.636	-	309.427
Agropecuária Acres Del Sud S.A.	48.083	-	-	(3.750)	6.699	51.032
Ombú Agropecuária S.A.	34.588	-	-	(343)	5.330	39.575
Yatay Agropecuária S.A.	57.529	-	-	554	8.797	66.880
Cresca S.A.	1.335	-	-	(58)	201	1.478
Agrofy Global	1.256	-	-	-	-	1.256
	1.749.216	121.473	(305.664)	356.565	55.107	1.976.697
Ágio Agrifirma Agro Ltda.	47	-	-	-	-	47
	1.749.263	121.473	(305.664)	356.565	55.107	1.976.744
Perdas com investimentos						
Yuchán Agropecuária S.A.	(1.944)	-	-	263	(339)	(2.020)
	1.747.319	121.473	(305.664)	356.828	54.768	1.974.724

b) Empresa controlada indiretamente

A Companhia mantém participação indireta no capital da empresa Agrifirma Bahia Agropecuária por meio da sua subsidiária Agrifirma. O quadro abaixo demonstra os valores do ativo, passivo e resultado do Grupo Agrifirma consolidado em 30 de junho de 2025:

	Participação (%)	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Lucro do exercício
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	99,99	113.945	1.261	112.684	15.833
Companhia Agrícola Novo Horizonte	100	130.524	97.801	32.723	(8.420)

c) Participação em Joint Venture

A Companhia mantém participação em Joint Venture da Cresca S.A., empresa de comercialização de produtos agropecuários. As informações resumidas com base nas demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS, e a conciliação com o valor contábil do investimento nas demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas abaixo ao valor justo da data da aquisição, movimentado até de 30 de junho de 2025:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	30/06/2025	30/06/2024
Ativos	164	3.230
Circulante	121	3.186
Caixa e equivalentes de caixa	121	139
Contas a receber, estoques e outros créditos	-	3.047
Não circulante	43	44
Outros não circulantes	43	44
Passivos	6	273
Circulante	6	273
Fornecedores, impostos e empréstimos	6	273
Total ativos líquidos	158	2.957
Participação da Companhia - 50%	50%	50%
Participação da Companhia nos ativos líquidos	79	1.478

	30/06/2025	30/06/2024
Custo dos produtos vendidos	(5)	-
Prejuízo bruto	(5)	-
Despesas comerciais	156	-
Despesas administrativas	(31)	-
Outras receitas/despesas	(2.879)	-
Despesa financeira	(89)	-
Prejuízo do exercício	(2.848)	-
Participação da Companhia - 50%	(1.424)	-

13. Imobilizado

	Controladora						
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2023	74	20.487	11.159	1.797	33.517	6.495	59.359
Aquisições	-	2.663	4.377	619	7.659	7.675	49.746
Baixas	-	(44)	(4.714)	(7)	(4.765)	-	(7.316)
Transferências	-	13.963	21	1	13.985	(13.985)	-
Depreciação	(21)	(2.110)	(1.288)	(269)	(3.688)	-	(12.530)
Em 30 de junho de 2024	53	34.959	9.555	2.141	46.708	185	89.259
Aquisições	-	12.226	580	791	13.597	3.417	35.796
Incorporação de ativo de controladas	-	462	10.667	46	11.175	-	11.175
Baixas	(45)	(349)	(1.258)	(25)	(1.677)	-	(1.677)
Transferências	-	3.598	-	-	3.598	(3.598)	-
Transferências entre imobilizado x PPI*	-	89	33	-	122	-	122
Depreciação	(8)	(4.155)	(2.519)	(346)	(7.028)	-	(19.051)
Em 30 de junho de 2025	-	46.830	17.058	2.607	66.495	4	115.624
Custo total	-	67.831	34.661	4.119	106.611	4	220.989
Depreciação acumulada	-	(21.001)	(17.603)	(1.512)	(40.116)	-	(105.365)
Em 30 de junho de 2025	-	46.830	17.058	2.607	66.495	4	115.624
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10		20	

(*) Compreendem os ativos que estavam classificados em Cultura Permanente (Cana - Imobilizado), mas por motivos operacionais a área migrou para soja e foi necessário reclassificar os saldos para Reestruturação de Área (Propriedades para Investimento).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado						
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2023	74	36.026	30.269	3.178	69.547	6.495	155.108
Aquisições	-	6.565	4.668	1.092	12.325	12.060	89.312
Baixas	-	(90)	(4.714)	(14)	(4.818)	-	(7.369)
Transferências*	-	21.917	(3.547)	-	18.370	(18.370)	(337)
Depreciação	(21)	(4.392)	(3.826)	(485)	(8.724)	-	(36.439)
Efeito de conversão	-	728	(47)	68	749	-	1.855
Em 30 de junho de 2024	53	60.754	22.803	3.839	87.449	185	202.130
Aquisições	-	13.610	9.602	866	24.078	3.466	78.838
Aquisições - combinações de negócios	-	14.084	3.889	76	18.049	-	18.049
Baixas	(45)	(5.273)	(6.183)	(31)	(11.532)	-	(11.552)
Transferências	-	3.627	20	-	3.647	(3.647)	-
Transferências entre imobilizado x PPI*	-	89	62	-	151	-	22
Depreciação	(8)	(8.072)	(11.131)	(619)	(19.830)	-	(54.625)
Efeito de conversão	-	(51)	(3)	(5)	(59)	-	(193)
Em 30 de junho de 2025	-	78.768	19.059	4.126	101.953	4	232.669
Custo total	-	128.680	39.642	7.557	175.879	4	490.508
Depreciação acumulada	-	(49.912)	(20.583)	(3.431)	(73.926)	-	(257.839)
Em 30 de junho de 2025	-	78.768	19.059	4.126	101.953	4	232.669
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10		20	

(*) Compreendem os ativos que estavam classificados em Cultura Permanente (Cana - Imobilizado), mas por motivos operacionais a área migrou para soja e foi necessário reclassificar os saldos para Reestruturação de Área (Propriedades para Investimento).

14. Direitos de uso

	Controladora			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
Em 30 de junho de 2023	278.789	620	2.411	281.820
Novos contratos	103.912	591	2.170	106.673
Remensuração	29.469	-	6	29.475
Baixas	(7.836)	-	(32)	(7.868)
(-) Depreciação / Amortização	(86.476)	(457)	(1.139)	(88.072)
Em 30 de junho de 2024	317.858	754	3.416	322.028
Novos contratos	7.864	4.873	6.779	19.516
Incorporação de contratos de controladas	-	-	9.793	9.793
Remensuração	15.920	-	-	15.920
Baixas	-	-	(50)	(50)
(-) Depreciação / Amortização	(60.174)	(729)	(3.084)	(63.987)
Em 30 de junho de 2025	281.468	4.898	16.854	303.220
Custo total	572.798	7.696	23.513	604.007
Depreciação acumulada	(291.330)	(2.798)	(6.659)	(300.787)
Saldo contábil, líquido	281.468	4.898	16.854	303.220
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
Em 30 de junho de 2023	156.661	951	3.619	161.231
Novos contratos	103.912	591	10.532	115.035
Remensuração	14.827	-	6	14.833
Baixas	(176)	-	(167)	(343)
(-) Depreciação / Amortização	(53.661)	(533)	(3.852)	(58.046)
Efeito de conversão	1.051	37	38	1.126
Em 30 de junho de 2024	222.614	1.046	10.176	233.836
Novos contratos	7.864	5.056	15.188	28.108
Combinação de negócio	41.817	-	-	41.817
Remensuração	35.800	-	-	35.800
Baixas	(791)	-	(1.836)	(2.627)
(-) Depreciação / Amortização	(49.610)	(830)	(6.306)	(56.746)
Efeito de conversão	(102)	(1)	8	(95)
Em 30 de junho de 2025	257.592	5.271	17.230	280.093
Custo total	473.744	8.288	34.863	516.895
Depreciação acumulada	(216.152)	(3.017)	(17.633)	(236.802)
Saldo contábil, líquido	257.592	5.271	17.230	280.093

15. Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas

	Controladora	Consolidado		
	Arrendamentos operacionais - IFRS 16	Arrendamentos operacionais - IFRS 16	Restauração do canavial	Total
Em 30 de junho de 2023	345.270	208.767	108.566	317.333
Novos contratos	106.673	115.035	-	115.035
Remensuração	29.475	14.833	-	14.833
Pagamentos	(73.392)	(47.818)	-	(47.818)
Baixas	(8.908)	(152)	-	(152)
Juros	64.863	30.157	(33.111)	(2.954)
Atualização	(56.822)	(35.600)	-	(35.600)
Variação cambial	-	1.383	-	1.383
Em 30 de junho de 2024	407.159	286.605	75.455	362.060
Novos contratos	19.517	28.109	-	28.109
Combinação de negócios (Nota 2.3)	-	44.565	-	44.565
Incorporação de contratos de controladoras	9.794	-	-	-
Remensuração	15.920	35.800	-	35.800
Pagamentos	(97.708)	(78.762)	-	(78.762)
Baixas	(43)	(1.980)	-	(1.980)
Juros	60.645	49.742	(2.210)	47.532
Atualização	(6.372)	(11.444)	-	(11.444)
Variação cambial	-	(96)	-	(96)
Em 30 de junho de 2025	408.912	352.539	73.245	425.784
Circulante	114.341	82.330	-	82.330
Não Circulante	294.571	270.209	73.245	343.454

Atualmente os principais contratos da Companhia passíveis de aplicação do CPC 06 (R2)/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 maquinários, veículos e imóveis.

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

As baixas ocorrerão sempre que houver o pagamento efetivo do arrendamento, além da atualização periódica pela variação da soja ou cana. Os impactos do ajuste a valor presente,

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

serão reconhecidos no Resultado Financeiro. Os arrendamentos de curto prazo e de baixo valor são reconhecidos na despesa, conforme demonstrado na nota explicativa 23.

Em 30 de junho de 2025, a Companhia e suas controladas possuem contratos de arrendamento de terceiros e aluguéis de prédios, assim distribuídos:

			(escopo IFRS 16)	
			Controladora	Consolidado
Denominação	Localização	Moeda		
Fazenda Avarandado (Parceria II)	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	54.450	54.450
Fazenda ETH (Parceria III)	Alto Taquari - MT	R\$	5.755	5.755
Fazenda Agro-Serra (Parceria IV)	São Raimundo de Mangabeira - MA	R\$	-	73.245
Fazenda Xingu (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	49.711	49.711
Fazenda Regalito (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	43.686	43.686
Fazenda Serra Grande II (Parceria VII)	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	26.800	26.800
Fazenda Unagro (Parceria VII)	Santa Cruz - Bolívia	R\$	-	8.683
Fazenda São Domingos (Parceria IX)	Comodoro - MT	R\$	35.041	35.041
Fazenda Alto da Serra (Parceria X)	Brotas - SP	R\$	46.682	46.682
Fazenda Zanoní (Parceria X)	Novo São Joaquim - MT	R\$	-	56.936
Arrendamentos Intercompany	N.A.	R\$	123.741	-
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	1.851	3.129
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	15.690	15.690
Terrenos - Outros	N.A.	R\$	5.505	5.675
Aluguéis de veículos e escritório no Paraguai	Assunção - Paraguai	R\$	-	301
		R\$	408.912	425.784

Os passivos de arrendamento acima demonstrados, qual fazem parte do escopo do CPC 06 (R2)/IFRS 16, apresentam uma taxa de desconto com intervalo de 7,04% a 16,76%.

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

	Controladora	Consolidado
1 ano	114.341	82.330
2 anos	67.273	67.701
3 anos	57.793	58.969
4 anos	45.252	49.167
5 anos	37.152	42.062
Acima de 5 anos	87.101	125.555
	<u>408.912</u>	<u>425.784</u>

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

O valor das despesas relacionadas a arrendamentos de curto prazo, que possuem prazo contratual inferior a 12 meses e não contêm opção de compra, bem como de contratos de arrendamento de ativos de baixo valor, não foram reconhecidos como passivos de arrendamento, por se enquadrarem nas exceções previstas no CPC 06 (R2) / IFRS 16. Esses contratos foram reconhecidos diretamente no resultado do exercício, de acordo com regime de competência ao longo de seu período de vigência, nas rubricas de “Custos das vendas” e “Despesas gerais e administrativas”, conforme montantes de “Arrendamento e aluguéis em geral” na nota explicativa 23.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Contas a pagar e outras obrigações

Nota	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Fornecedores	55.512	33.919	103.659	67.192
Tributos a pagar	16.1 2.031	2.954	16.659	15.437
Dividendos a pagar	32.785	54.869	32.785	54.869
Adiantamentos de clientes	6.417	19.725	16.767	34.291
Outras obrigações	2.104	629	6.160	2.513
Total circulante	98.849	112.096	176.029	174.302
Tributos a pagar	16.1 -	-	38.120	30.822
Outras obrigações	-	-	8.699	5.904
Total não circulante	-	-	46.819	36.726

16.1 Tributos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
ISS a pagar	384	724	722	948
Impostos retidos	266	740	500	1.086
PIS e COFINS a pagar	-	-	4.754	4.799
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	7.866	6.503
IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	1.030	649
Outros impostos a pagar	1.381	1.490	1.787	1.452
Total circulante	2.031	2.954	16.659	15.437
PIS e COFINS a pagar	-	-	15.175	11.114
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	12.805	9.379
IVA/IRAGRO (Paraguai/Bolívia)	-	-	10.140	10.329
Total não circulante	-	-	38.120	30.822

17. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Indexador	Taxa		Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Custeio agrícola	Pré + CDI	8% a 15%	7% a 15%	84.151	7.881	197.647	104.211
Custeio agrícola (USD)	Pré	3% a 7%	3% a 8%	47.719	-	122.883	16.450
Custeio agrícola (PYG)	Pré	11%	11% a 12%	-	-	12.364	16.458
Investimento e Expansão	Pré	3% a 10%	8% a 10%	37.898	21.623	50.283	29.664
Capital de giro (USD)	Pré	-	3% a 8%	-	-	-	25.739
Financiamento de maquinário	Pré	9% a 12%	3% a 13%	3.097	3.060	4.509	3.060
Novos Canaviais	Pré	6%	6%	-	-	14.001	21.291
Debêntures	Pré + IPCA	5% a 12%	5% a 12%	489.564	472.765	489.564	472.765
(-) Custos da transação				(5.732)	(7.700)	(5.732)	(7.700)
				656.697	497.629	885.519	681.938
Circulante				154.532	16.890	355.841	177.311
Não Circulante				502.165	480.739	529.678	504.627

Referências:
USD - Moeda dos Estados Unidos (Dólar)
PYG - Moeda do Paraguai (Guarani)
IPCA - Índice nacional de preço ao consumidor
CDI - Certificado de depósito interbancário

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
1 ano	154.532	16.890	355.841	177.311
2 anos	195.656	24.454	214.531	36.873
3 anos	196.520	144.783	198.023	152.755
4 anos	34.674	187.129	36.177	188.003
5 anos	34.674	41.222	36.177	42.097
Acima de 5 anos	40.641	83.151	44.770	84.899
	656.697	497.629	885.519	681.938

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentações dos empréstimos, financiamentos e debêntures

Controladora						
	30/06/2024	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Variação cambial
Custeio agrícola	7.881	115.901	(39.703)	(4.384)	4.456	-
Custeio agrícola (USD)	-	96.934	(46.056)	(1.294)	2.556	(4.421)
Financiamento para Investimento e Expansão	21.623	14.096	-	(799)	2.978	-
Financiamento de maquinário	3.060	-	(190)	(40)	267	-
Debêntures	472.765	-	-	(35.681)	52.481	-
(-) Custos da transação	(7.700)	-	-	-	1.967	-
Em 30 de junho de 2025	497.629	226.931	(85.949)	(42.198)	64.705	(4.421)

Controladora					
	30/06/2023	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros
Financiamento de custeio agrícola	52.567	76.373	(119.054)	(9.214)	7.209
Financiamento projeto Bahia	19.849	-	-	-	1.774
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	2.808	-	-	-	252
Financiamento de cana de açúcar	744	75.000	(75.705)	(415)	376
Debêntures	301.767	165.000	(14.250)	(17.503)	37.751
Custos da transação	(5.283)	(4.195)	-	-	1.778
Em 30 de junho de 2024	372.452	312.178	(209.009)	(27.132)	49.140

Consolidado							
	30/06/2024	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Combinação de negócios (Nota 2.3)	Variação cambial
Custeio agrícola	104.211	254.045	(159.720)	(16.449)	15.560	-	-
Custeio agrícola (USD)	16.450	166.752	(77.116)	(5.032)	6.705	21.581	(6.457)
Custeio agrícola (PYG)	16.458	3.709	(7.324)	(1.484)	1.556	-	(551)
Financiamento para Investimento e Expansão	29.664	19.095	(1.045)	(922)	3.491	-	-
Capital de giro	-	-	(82)	(7)	-	89	-
Capital de giro (USD)	25.739	-	(25.286)	(1.496)	840	-	203
Financiamento de maquinário	3.060	-	(7.656)	(759)	565	9.431	(132)
Financiamento cana de açúcar	21.291	-	(6.200)	(2.056)	966	-	-
Debêntures	472.765	-	-	(35.681)	52.480	-	-
(-) Custos da transação	(7.700)	-	-	-	1.968	-	-
Em 30 de junho de 2025	681.938	443.601	(284.429)	(63.886)	84.131	31.101	(6.937)

Consolidado						
	30/06/2023	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Variação cambial
Financiamento de custeio agrícola	149.404	188.094	(231.140)	(19.806)	17.659	-
Financiamento de custeio agrícola no exterior	24.156	19.183	(14.836)	(2.283)	1.975	4.713
Financiamento projeto Bahia	28.734	-	(1.045)	(84)	2.059	-
Financiamento capital de giro (USD)	24.771	4.976	(7.755)	(2.374)	2.326	3.795
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	2.808	-	-	-	252	-
Financiamento de cana de açúcar	28.281	75.000	(81.907)	(1.823)	1.740	-
Debêntures	301.767	165.000	(14.250)	(17.503)	37.751	-
Custos da transação	(5.283)	(4.196)	-	-	1.779	-
Em 30 de junho de 2024	554.638	448.057	(350.933)	(43.873)	65.541	8.508

(a) Empréstimos e Financiamentos

Cláusulas restritivas

Os financiamentos estão denominados em Reais e reúnem características próprias e condições definidas em contratos com bancos governamentais de desenvolvimento econômico social, que repassam direta ou indiretamente os mesmos. Em 30 de junho 2025 e 2024, os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas financeiras, apenas operacionais, com as quais a Companhia encontra-se adimplente.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

(b) Debêntures

2ª Emissão

No dia 05 de maio de 2021, foram emitidas 240.000 (duzentos e quarenta mil) debêntures no total de R\$240.000, não conversíveis em ações, série única, com prazo total de 7 (sete) anos. As debêntures serão amortizadas em 2 (duas) parcelas iguais com vencimento em 13 de abril de 2027 e 12 de abril de 2028. Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios correspondentes a IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) mais 5,3658% a.a., os quais serão pagos em 7 (sete) parcelas anuais.

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

3ª Emissão

No dia 16 de novembro de 2023, foram emitidas 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) debêntures no total de R\$165.000, não conversíveis em ações, série única, com prazo total de 7 (sete) anos. As debêntures serão amortizadas em novembro de cada ano a partir de 2027 até 2030. Sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios de 12,16% a.a., os quais serão pagos em 7 (sete) parcelas anuais.

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

Cláusulas restritivas

As debêntures possuem cláusulas restritivas, em que os índices requeridos não poderão ultrapassar 30% da relação, dívida líquida / valor justo das propriedades para investimento e créditos por venda de fazendas, durante a vigência de contrato e atualizada conforme suas respectivas cláusulas contratuais. A não observância, pela Companhia, desses indicadores, durante a vigência das debêntures, poderá acarretar o vencimento antecipado da dívida.

Em 30 de junho de 2025, e durante a vigência das debêntures, a Companhia encontra-se adimplente com as cláusulas restritivas descritas acima.

18. Imposto de renda e contribuição social

18.1 Tributos diferidos

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

A composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos em 30 de junho de 2025 e 2024 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ativo				
Não circulante				
Prejuízos fiscais	166.316	114.292	205.319	129.892
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	35.911	28.920	43.653	36.622
Ajuste a valor presente e outras provisões	2.871	1.961	30.747	28.885
Hedge	-	19.275	560	19.275
Perdas esperadas	289	289	726	726
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
ILPA	1.085	612	1.085	612
Outras contas a pagar	1.714	575	2.798	673
Impairment sobre investimento	1.654	1.654	1.654	1.654
Valor justo de outros passivos relevantes	43	43	43	43
	<u>210.053</u>	<u>167.791</u>	<u>286.755</u>	<u>218.552</u>
Passivo				
Não circulante				
Ativos biológicos	15.075	34.942	25.149	36.830
Ajuste a valor presente e outras provisões	4.381	4.639	7.138	6.944
Hedge	2.950	-	2.950	-
Mais valia sobre investimento	1.733	1.733	1.733	1.733
Custos de transações	1.949	2.618	1.949	2.618
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	5.865	2.851	7.602	6.977
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	55.620	43.626	92.428	76.732
Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma	-	-	18.541	18.406
	<u>87.573</u>	<u>90.409</u>	<u>157.490</u>	<u>150.240</u>
Ativos diferidos líquidos	122.480	77.382	166.145	88.031
Passivos diferidos líquidos	-	-	(36.880)	(19.719)
Saldo líquido	<u>122.480</u>	<u>77.382</u>	<u>129.265</u>	<u>68.312</u>

A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2023	15.211	9.486
Prejuízos fiscais	73.695	81.298
Ativos biológicos	(17.173)	(19.983)
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	7.372	9.946
Ajuste a valor presente e outras provisões	(9.419)	(13.673)
Hedge	28.085	28.085
Custos de transações	(822)	(822)
Outras contas a pagar	(98)	(304)
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	(18.387)	(24.208)
Valor justo de outros passivos relevantes	(632)	(632)
Impostos diferidos sobre mais valia	-	34
ILPA	(450)	(915)
Em 30 de junho de 2024	77.382	68.312
Prejuízos fiscais	52.024	41.966
Ativos biológicos	19.867	11.681
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	6.991	6.097
Ajuste a valor presente e outras provisões	1.168	1.831
Hedge	(22.225)	(21.665)
Custos de transações	669	669
Outras contas a pagar	1.139	2.125
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	(11.994)	(10.261)
Impostos diferidos sobre mais valia	-	(135)
ILPA	473	473
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	(3.014)	(625)
Aquisições - combinação de negócios (nota 2.3)	-	28.797
Em 30 de junho de 2025	122.480	129.265

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Período estimado de realização do ativo diferido:

	Controladora	Consolidado
2026	10.550	44.287
2027	14.389	19.719
2028	30.987	61.645
2029	39.310	39.980
2030 a 2035	114.817	121.124
	210.053	286.755

18.2 Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	92.921	164.699	124.648	191.515
Aliquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(31.593)	(55.998)	(42.380)	(65.115)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	80.879	121.322	(484)	(20)
Bônus da Administração	(726)	(596)	(726)	(596)
Variação no valor justo no contas a receber pela venda de fazendas	-	-	3.744	(657)
Despesas não dedutíveis	(48)	-	(48)	(140)
Efeito líquido de lucro tributado no exterior	(107)	(307)	(107)	(307)
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	56.057	96.914
Outros	(3.307)	(2.253)	(2.685)	5.273
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	45.098	62.168	13.371	35.352
Corrente	-	-	(19.315)	(23.474)
Diferido	45.098	62.168	32.686	58.826
	45.098	62.168	13.371	35.352
Aliquota efetiva	49%	38%	11%	18%

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

19. Aquisições a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Agrifirma	610	610	610	610
Fazenda Alto da Serra (a)	22.530	32.303	22.530	32.303
Novo Horizonte (nota 2.3)	-	-	1.305	-
	23.140	32.913	24.445	32.913
Circulante	5.777	8.357	7.082	8.357
Não circulante	17.363	24.556	17.363	24.556

(a) Refere-se a aquisição de ativos (Tratos culturais, Soqueiras e Preparo de solo), oriundos do contrato de arrendamento realizado em 12 de março de 2024, conforme nota explicativa 2.2.1, a obrigação está registrada a valor presente e será liquidada no prazo de cinco anos.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Patrimônio líquido

a) Capital social (em quantidade de ações)

	Número de Ações			
	30/06/2025		30/06/2024	
Cresud	35.138.225	34,2%	35.138.225	34,2%
Charles River Capital	9.428.001	9,2%	10.929.540	10,6%
Elie Horn	6.072.969	5,9%	6.098.269	5,9%
Administradores	1.174.774	1,1%	859.339	0,8%
Tesouraria	3.067.987	3,0%	3.067.987	3,0%
Outros	47.801.488	46,6%	46.590.084	45,4%
Total ações do capital integralizado	102.683.444	100%	102.683.444	100%
Total de ações em circulação	63.302.458		63.617.893	

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

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, independente da reforma estatutária, até o limite de R\$3.000.000, mediante deliberação do Conselho de Administração. Em 30 de junho de 2025, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.587.988 (R\$1.587.988 em 30 de junho de 2024).

b) Reserva de Capital

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

Ágio na emissão de ações

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

O quadro abaixo demonstra a formação da reserva:

	Quantidade de ações	Valor (R\$)
Ações não restritas	4.402.404	97.569
Ações com restrição de venda	812.981	18.018
Ações emitidas na relação de troca inicial / Aumento do capital	5.215.385	115.587
Ações não restritas (relação de troca final) / Aumento patrimonial	4.044.654	82.021
Reserva de ágio na emissão de ações		(33.566)
Transferência (devolução) de ações		35.188
		1.622

Adicionalmente, o acordo de compra da Agrifirma prevê a possibilidade de reajuste de preço, caso determinadas contingências, identificadas na data da transação, se materializem e causem

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

prejuízos para a Companhia ou para os acionistas vendedores. O contrato garante às partes a possibilidade de liquidar a obrigação em dinheiro ou em ações da Companhia. Para isso, um certo número de ações transacionadas no acordo segue bloqueado como garantia.

O saldo bloqueado vem sendo baixado e atualmente é de R\$610, as baixas foram realizadas pelo término do período de bloqueio e pelos acordos firmados posteriormente que permitiram a liberação antecipada.

Pagamento baseado em ações

As provisões contabilizadas referentes ao Plano ILPA totalizam R\$3.192. Já o montante remanescente dos planos encerrados apresenta um saldo de (R\$1.976), resultando em um saldo em aberto de R\$1.216 em 30 de junho de 2025 ((R\$176) em 30 de junho de 2024) (Nota explicativa 24).

c) Reservas de lucro

Reserva legal

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

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

Reserva de investimento e expansão

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

d) Dividendos

Em 22 de outubro de 2024, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária referente às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024. O valor de R\$53.881 se refere a dividendos mínimos obrigatórios e R\$101.119 como dividendos adicionais propostos, o pagamento dos dividendos declarados foi realizado em 12 de novembro de 2024. De acordo com o Estatuto Social, artigo 40, os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Nos termos do artigo 36, do Estatuto Social da Companhia, o lucro apurado no exercício social, terá a seguinte destinação após a constituição da reserva legal: (i) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, serão destinados ao pagamento de dividendos obrigatórios e (ii) a

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

parcela remanescente, poderá ser destinado a pagamentos de dividendos adicionais aprovados em Assembleia Geral e (iii) a reserva para investimento e expansão nos termos da lei 6.404/76.

A proposta de destinação do lucro do exercício de 30 de junho de 2025 é a seguinte:

	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do exercício	138.019	226.867
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(6.901)	(11.343)
Lucro líquido ajustado	131.118	215.524
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(32.780)	(53.881)
(-) Dividendos adicionais propostos - 32% do lucro ajustado	(42.220)	(101.119)
Dividendos propostos sobre o lucro	(75.000)	(155.000)
Total de dividendos	(75.000)	(155.000)
Constituição de reserva para investimentos e expansão	56.118	-
Total ações do capital integralizado (lote de mil)	102.683	102.683
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(3.068)	(3.068)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	99.615	99.615
Dividendo por ação (R\$)	(0,75)	1,56

e) Ajuste de avaliação patrimonial

Em 30 de junho de 2025, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras das empresas no exterior, apresentaram o efeito negativo de R\$7.463 (R\$54.768 em 30 de junho de 2024), sendo o efeito acumulado de R\$110.924 (R\$118.327 em 30 de junho de 2024).

f) Ações em tesouraria

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

	Quantidade de ações	Valor (R\$)
Ações em tesouraria		
Em 30 de junho de 2024	3.067.987	43.648
Em 30 de junho de 2025	3.067.987	43.648

21. Informações por segmento de negócios

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

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

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

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

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

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

A principal métrica de desempenho avaliada pela Diretoria Executiva é o lucro (prejuízo) bruto.

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

	Consolidado 30/06/2025							
				Atividade Agrícola			Outros (a)	Não Alocado
	Total	Imobiliária	Pecuária	Grãos	Algodão	Cana		
Receita líquida	877.443	9.325	25.470	431.978	87.890	322.189	591	-
Ganho com venda de fazenda	180.086	180.086	-	-	-	-	-	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	122.671	-	17.728	71.798	(5.421)	41.812	(3.246)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(8.069)	-	-	(5.732)	(2.174)	-	(163)	-
Custo das vendas	(833.910)	(2.151)	(23.805)	(422.135)	(82.544)	(284.684)	(18.591)	-
Lucro (prejuízo) bruto	338.221	187.260	19.393	75.909	(2.249)	79.317	(21.409)	-
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas com vendas	(59.511)	(6.927)	(466)	(38.722)	(13.369)	(27)	-	-
Despesas gerais e administrativas	(67.488)	-	-	-	-	-	-	(67.488)
Outras receitas operacionais	(4.753)	-	-	-	-	-	-	(4.753)
Equivalência patrimonial	(1.424)	-	-	-	-	-	-	(1.424)
Resultado operacional	205.045	180.333	18.927	37.187	(15.618)	79.290	(21.409)	(73.665)
Receitas financeiras	337.510	154.412	947	64.522	8.559	6.021	-	103.049
Despesas financeiras	(417.906)	(190.499)	(2.018)	(33.249)	(2.007)	(17.857)	-	(172.276)
Resultado antes dos impostos	124.649	144.246	17.856	68.460	(9.066)	67.454	(21.409)	(142.892)
Imposto de renda e contribuição social	13.371	(13.326)	(6.071)	(23.276)	3.082	(22.934)	7.279	68.617
Diferido								
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	138.020	130.920	11.785	45.184	(5.984)	44.520	(14.130)	(74.275)
Total do ativo	3.834.877	2.375.913	68.279	437.265	129.965	255.144	80.913	487.398
Total do passivo	1.657.148	450.229	-	327.525	(152)	6.101	-	873.445

- (a) Montante referente, em sua maioria, a rateio de mão de obra e outros custos da área de apoio às fazendas e custos com resíduos, custos de outros produtos (milheto, sorgo).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado						
	30/06/2024						
				Atividade Agrícola			Outros
	Total	Imobiliária	Pecuária	Grãos	Algodão	Cana	Não Alocado
Receita líquida	771.126	14.284	29.599	410.788	77.971	236.393	2.091
Ganho com venda de fazenda	248.375	248.375	-	-	-	-	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	40.499	-	(6.704)	27.213	4.798	21.996	(6.804)
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(1.091)	-	-	(552)	(393)	-	(146)
Custo das vendas	(747.019)	(2.107)	(30.026)	(401.745)	(73.519)	(212.925)	(26.697)
Lucro (prejuízo) bruto	311.890	260.552	(7.131)	35.704	8.857	45.464	(31.556)
Receitas (despesas) operacionais							
Despesas com vendas	(55.064)	-	(428)	(38.741)	(9.494)	(144)	(6.257)
Despesas gerais e administrativas	(65.534)	-	-	-	-	-	(65.534)
Outras receitas operacionais	(5.427)	-	-	-	-	-	-
Equivalência patrimonial	(58)	-	-	-	-	-	-
Resultado operacional	185.807	260.552	(7.559)	(3.037)	(637)	45.320	(37.813)
Receitas financeiras	312.916	152.042	801	84.695	6.215	4.071	-
Despesas financeiras	(307.208)	(107.051)	(808)	(30.841)	(4.458)	(6.931)	-
Resultado antes dos impostos	191.515	305.543	(7.566)	50.817	1.120	42.460	(37.813)
Imposto de renda e contribuição social	35.352	(19.247)	2.572	(17.278)	(381)	(14.436)	12.857
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	226.867	286.296	(4.994)	33.539	739	28.024	(24.956)
Total do ativo	3.605.082	2.352.537	44.392	347.363	94.603	252.622	57.436
Total do passivo	1.425.403	394.973	-	169.670	9.400	26.080	-

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

a) Informações sobre concentração de clientes

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a Companhia possui 3 clientes que representam individualmente 10% ou mais das receitas consolidadas, totalizando 52,9% do faturamento total de Companhia. Dos 3 clientes, 1 concentra 64% das receitas do segmento de cana de açúcar e 2 concentram 50% das receitas dos segmentos grãos/algodão. Não existem clientes nos outros segmentos que concentrem 10% ou mais da receita em relação ao faturamento total.

b) Informações geográficas consolidadas

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

	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receita líquida	813.303	693.617	64.140	77.509
			Subsidiárias no exterior	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ativo não circulante	1.665.648	1.411.720	466.077	459.639

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

22. Receitas

a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas de grãos	327.671	322.342	442.530	420.072
Receitas de algodão	86.548	66.020	90.583	79.800
Receitas de cana	100.088	89.187	325.265	239.313
Receitas de pecuária	17.390	19.092	26.457	31.362
Receitas de arrendamento	1.823	3.693	11.868	17.833
Outras receitas	4.956	3.744	5.026	7.400
Receita operacional bruta	538.476	504.078	901.729	795.780
Deduções de vendas				
Impostos sobre vendas	(12.332)	(10.342)	(24.286)	(24.654)
Receita líquida de vendas	526.144	493.736	877.443	771.126

b) Vendas de fazendas

	Rio do Meio II	Alto Taquari IV	Preferência	Consolidado 30/06/2025
Venda de fazenda	16.797	185.044	141.272	343.113
Ajuste a valor presente	(3.010)	(61.770)	(37.034)	(101.814)
Receita bruta na venda da fazenda	13.787	123.274	104.238	241.299
Tributos sobre a venda	-	(4.499)	(3.805)	(8.304)
Valor residual da fazenda vendida	(3.748)	(14.642)	(34.519)	(52.909)
Ganho com venda de fazenda	10.039	104.133	65.914	180.086
Despesas com venda	-	(3.699)	(3.126)	(6.825)
Tributos sobre o lucro	-	(3.796)	(3.211)	(7.007)
Lucro líquido na venda de fazenda	10.039	96.638	59.577	166.254

	Jatobá III	Jatobá IV	Jatobá V	Jatobá VI	Jatobá VII	Chaparral	Consolidado 30/06/2024
Venda de fazenda (*)	1.284	494	896	1.335	2.468	415.072	421.549
Ajuste a valor presente	(221)	(81)	(123)	(274)	(613)	(125.712)	(127.024)
Receita bruta na venda da fazenda	1.063	413	773	1.061	1.855	289.360	294.525
Impostos sobre vendas	(39)	(15)	(28)	(39)	(68)	(10.562)	(10.751)
Valor residual da fazenda vendida	(75)	(26)	(46)	(28)	(77)	(35.147)	(35.399)
Ganho com venda de fazenda	949	372	699	994	1.710	243.651	248.375
Despesas com vendas	-	-	-	-	-	(5.787)	(5.787)
Tributos sobre o lucro	(33)	(13)	(24)	(33)	(57)	(8.912)	(9.072)
Lucro líquido na venda de fazenda	916	359	675	961	1.653	228.952	233.516

(*) Em cumprimento as obrigações vinculadas a vendas de exercícios anteriores, foi reconhecida uma receita líquida de R\$5.165 referente a medição oficial das fazendas Jatobá. Este procedimento está relacionado ao conceito de contraprestação variável previsto no CPC 47 / IFRS 15 – Receita de contrato com cliente.

A receita da venda de ativos biológicos é reconhecida no momento em que ocorre a transferência do controle dos ativos ao cliente, geralmente no ato da entrega física dos ativos ou conforme estipulado contratualmente. Esse reconhecimento ocorre em um momento específico, conforme previsto no parágrafo 114 do CPC 47 / IFRS 15, que determina que a entidade deve reconhecer receita quando (ou à medida que) satisfaz uma obrigação de desempenho, transferindo o controle de um bem ou serviço ao cliente.

A receita decorrente da venda de propriedades rurais é reconhecida quando todos os critérios para a transferência do controle do ativo são atendidos, o que inclui a assinatura do contrato de compra e venda, a quitação ou início do pagamento conforme acordado, e a transferência dos riscos e benefícios ao comprador. Nos casos em que há cláusulas contratuais que impliquem em obrigações adicionais ou condições suspensivas, a Companhia avalia se o reconhecimento da receita deve ocorrer ao longo do tempo, conforme os critérios de desempenho contínuo previstos na norma.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

23. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo das vendas	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo das vendas	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	49.557	-	1.354	50.911	78.705	-	1.470	80.175
Despesa com pessoal	23.924	3.680	36.829	64.433	34.109	4.132	42.026	80.267
Despesa com prestação de serviços	117.816	-	6.157	123.973	198.925	-	9.779	208.704
Arrendamento e aluguéis em geral	6.787	-	412	7.199	27.567	-	637	28.204
Custo da matéria prima	286.379	-	-	286.379	369.807	-	-	369.807
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	10.178	-	-	10.178	17.041	-	-	17.041
Frete e armazenagem	-	37.879	-	37.879	-	45.145	-	45.145
Venda de fazenda	-	-	-	-	-	5.787	-	5.787
Manutenção, despesas com viagem e outras	9.205	-	7.238	16.443	20.865	-	11.622	32.487
Em 30 de junho de 2024	503.846	41.559	51.990	597.395	747.019	55.064	65.534	867.617
Depreciação e amortização	35.618	-	2.041	37.659	72.243	-	2.710	74.953
Despesa com pessoal	25.200	3.727	37.636	66.563	37.359	4.185	43.973	85.517
Despesa com prestação de serviços	73.263	-	5.555	78.818	173.986	-	7.720	181.706
Arrendamento e aluguéis em geral	26.098	-	268	26.366	51.194	-	707	51.901
Custo da matéria prima	286.497	-	-	286.497	372.651	-	-	372.651
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	76.203	-	-	76.203	112.815	-	-	112.815
Frete e armazenagem	-	39.940	-	39.940	-	48.602	-	48.602
(Reversão) de perdas esperadas com recebíveis	-	-	-	-	-	(203)	-	(203)
Venda de fazenda	-	4	-	4	-	6.928	-	6.928
Manutenção, despesas com viagem e outras	7.873	-	8.760	16.633	13.662	-	12.378	26.040
Em 30 de junho de 2025	530.752	43.671	54.260	628.683	833.910	59.512	67.488	960.910

24. Pagamento Baseado em Ações

Em 02 de outubro de 2017, a Assembleia Geral aprovou a criação de um plano de remuneração de longo prazo baseado em ações ("Plano ILPA"). Nos termos do Plano ILPA, os participantes terão direito a um determinado número de ações se permanecerem na Companhia durante o período de carência e atingirem determinados indicadores-chave de desempenho ("KPIs").

O Plano ILPA estabelece que o Conselho de Administração terá amplos poderes para implementá-lo. As ações a serem outorgadas no âmbito do Plano ILPA não poderão exceder, em nenhum momento, o limite cumulativo de 2% das ações de emissão da Companhia.

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

Em 01 de julho de 2023 iniciou o 3º Plano ILPA, o valor justo do benefício está estimado em R\$13,34 e R\$15,94, dependendo do perfil do participante e tem vigência de três anos. Na mensuração do valor justo do benefício foi considerada a cotação da ação AGRO3 na data da outorga e projetada a faixa provável de cotação da ação no final do período de *vesting*. O valor da despesa é ajustado por conta dessa revisão e os efeitos são reconhecidos prospectivamente.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

O total de ações que poderão ser exercidas até 30 de junho de 2026, é definido conforme atingimentos dos KPIs, e dividido nas categorias abaixo:

	<u>Top</u>	<u>Target</u>	<u>Piso</u>
Plano completo – total de ações	765.779	478.778	313.173

As principais premissas adotadas na mensuração do valor justo dos instrumentos concedidos no âmbito do 3º Plano ILPA, com base em modelos de precificação que consideram variáveis de mercado e características específicas do plano, são:

Valor da ação no início do plano 03/07/2023	R\$24,85
Projeção da ação - DI	R\$32,90
Volatilidade anual	34,1%
Início	01/07/2023
Vencimento	30/06/2026
Taxa DI - 1 dia	9,8%
Volatilidade do valor da ação no período	R\$14,68
Modelagem	Black-Scholes

O Plano ILPA é contabilizado seguindo as disposições do IFRS 2, tendo em vista que a Companhia recebe serviços dos participantes e, em troca, assume o compromisso de entregar ações próprias. As provisões contabilizadas referentes ao Plano ILPA totalizam R\$3.192. Já o montante remanescente dos planos encerrados apresenta um saldo de (R\$1.976), resultando em um saldo em aberto de R\$1.216 em 30 de junho de 2025.

A expectativa de entrega de ações no KPI “Piso” após o período de *vesting* está demonstrado abaixo:

	<u>Quantidade de</u> <u>ações</u>
Saldo em 30/06/2023	-
Outorgadas	313.173
Saldo em 30/06/2024	313.173
Canceladas	(29.656)
Saldo em 30/06/2025	288.517

25. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Ganho/Perda na venda de imobilizado	(877)	656	1.056	(212)
Despesas com novos negócios (i)	(4.804)	-	(4.804)	-
Ganhos/Perdas com demandas judiciais	1.300	(694)	338	437
Despesas com indenizações	(290)	-	(290)	-
Doações	(1.000)	(3.000)	(1.314)	(3.000)
Bônus de subscrição e ações restritas	-	(1.859)	-	(1.859)
Ganho por compra vantajosa (nota 2.3)	-	-	348	-
Outros	(1.588)	(2.926)	(88)	(793)
	<u>(7.259)</u>	<u>(7.823)</u>	<u>(4.754)</u>	<u>(5.427)</u>

(i) Refere-se à despesa de intermediação incorrida no processo de aquisição da Novo Horizonte, prospecção de novos negócios e indenizações com venda de fazenda.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

26. Receitas (despesas) financeiras

		Controladora		Consolidado	
	Notas	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas financeiras					
Receitas de aplicações financeiras		5.811	9.269	19.297	29.428
Juros ativos		1.413	1.451	1.413	1.792
Variações monetárias (i)		-	-	-	61
Variações cambiais (ii)		23.998	10.115	25.492	10.603
Valor presente em contratos de arrendamento (iii)		-	8.287	2.210	41.376
Valor justo de recebíveis de fazendas e outros passivos (iv)		-	-	108.563	81.459
Resultado realizado com derivativos (v)	7	69.737	99.909	69.737	99.909
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	108.915	48.288	110.798	48.288
		209.874	177.319	337.510	312.916
Despesas financeiras					
Despesas de aplicações financeiras		(466)	(1.028)	(983)	(1.777)
Despesas bancárias		(3.963)	(2.746)	(5.154)	(3.250)
Juros passivos		(64.609)	(50.425)	(84.350)	(67.220)
Variações monetárias (i)		-	-	(57)	(26)
Variações cambiais (ii)		(22.410)	(9.557)	(25.114)	(12.340)
Valor presente em contratos de arrendamento (iii)		(61.471)	(75.604)	(49.510)	(43.071)
Valor justo de recebíveis de fazendas e outros passivos (iv)		-	-	(93.202)	(6.686)
Resultado realizado com derivativos (v)	7	(112.456)	(41.950)	(112.456)	(41.950)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	(43.548)	(130.888)	(47.080)	(130.888)
		(308.923)	(312.198)	(417.906)	(307.208)
		(99.049)	(134.879)	(80.396)	5.708

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Variações monetárias (i)	-	-	(57)	35
Variações cambiais (ii)	1.588	558	378	(1.737)
Atualização dos arrendamentos (iii)	(61.471)	(67.317)	(47.300)	1.695
Atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)	-	-	15.361	74.773
Resultado realizado com derivativos (v)	(42.719)	57.959	(42.719)	57.959
Resultado não realizado com derivativos (vi)	65.367	(82.600)	63.718	(82.600)

27. Lucro por ação

	30/06/2025	30/06/2024
Resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores	138.019	226.867
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	99.615	99.615
Efeito da diluição - ações (em milhares)	543	459
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	100.158	100.074
Resultado básico por ação	<u>1,3855</u>	<u>2,2774</u>
Resultado diluído por ação - em reais	<u>1,3780</u>	<u>2,2670</u>

28. Provisão para demandas judiciais

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

Provisões para ações judiciais por natureza são:

Trabalhista

A Companhia responde por reclamações trabalhistas, que tem como objeto a relação empregatícia entre a Companhia e as empresas que lhes prestam serviços e os respectivos empregados. Além disso, a Companhia discute administrativamente quatro Autos de Infração lavrados pelo Ministério do Trabalho e Emprego.

Ambiental

A Companhia discute administrativamente os Autos de Infração junto ao INEMA – Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, sobre prestação de informações no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais.

Riscos prováveis

	Controladora			
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Total
Saldos em 30 de junho de 2023	114	-	-	114
Adições	1.165	7	1	1.173
Atualizações Monetárias	(297)	-	-	(297)
Reversões	(182)	-	-	(182)
Pagamentos	(147)	(7)	(1)	(155)
Saldos em 30 de junho de 2024	653	-	-	653
Adições	830	-	-	830
Atualizações Monetárias	46	-	-	46
Reversões	(637)	-	-	(637)
Pagamentos	(120)	-	-	(120)
Saldos em 30 de junho de 2025	772	-	-	772

	Consolidado				
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Ambiental	Total
Saldos em 30 de junho de 2023	119	-	687	486	1.292
Adições	1.190	7	1	9	1.207
Atualizações Monetárias	(296)	-	18	108	(170)
Reversões	(195)	-	(705)	(574)	(1.474)
Pagamentos	(148)	(7)	(1)	-	(156)
Saldos em 30 de junho de 2024	670	-	-	29	699
Adições	948	-	-	-	948
Atualizações Monetárias	47	-	-	-	47
Reversões	(655)	-	-	(9)	(664)
Pagamentos	(238)	-	-	-	(238)
Saldos em 30 de junho de 2025	772	-	-	20	792

Fazenda Acres del Sud

A subsidiária da Companhia, Acres Del Sud, discute um processo administrativo com o intuito de realizar o saneamento da Fazenda Las Londras e aperfeiçoar o direito de propriedade sobre o referido imóvel. Neste processo, o Instituto Nacional de Reforma Agrária da Bolívia ("INRA"), em 25 de novembro de 2021, emitiu a Resolução Final, pela qual declarou a ilegalidade da posse de 4.435 hectares da Las Londras.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 05 de janeiro de 2022 a Agropecuária Acres del Sud, ingressou com um “Processo Contencioso Administrativo” pelo qual impugnou integralmente a Resolução Final, perante o Tribunal Agroambiental, no entanto, em 15 de setembro de 2023, foi proferida sentença que julgou improcedente o Processo Contencioso Administrativo e manteve firme e subsistente a Resolução Final (“Sentença”). Nesse contexto, a Agropecuária Acres del Sud S.A. ingressou com uma “Ação de Amparo Constitucional” em face da Sentença, com o objetivo de revertê-la e, em 17 de janeiro de 2024, o Tribunal Constitucional da Bolívia anulou referida Sentença, retornando os autos para o Tribunal Agroambiental.

Riscos possíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Processos cíveis	6.226	7.042	13.704	9.231
Processos fiscais	6.296	262	7.154	13.450
	12.522	7.304	20.858	22.681

Depósitos Judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Processos trabalhistas	-	-	5.997	6.702
Processos ambientais	547	520	547	520
Processos cíveis	-	177	-	177
	547	697	6.544	7.399

29. Compromissos

a) Contratos de venda para entrega futura

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

						Controladora
Produto	Data de entrega	Quantidade	Contratos	Unidade	Moeda	Preço
Safra 2023/24						
Caroço de Algodão	Jul24-Ago25	928	6	ton	R\$	812,33
Algodão em Pluma	Jul24-Ago25	3.535	9	ton	US\$	1.719,58
Caroço de Algodão	Jul24-Ago25	138	1	ton	**	**
Safra 2024/25						
Soja	Jan25-Set25	181.921	6	scs	R\$	118,84
Soja	Jan25-Set25	154.528	9	scs	US\$	20,50
Soja	Jan25-Set25	228.658	6	scs	**	**
Caroço de Algodão	Jun25-Dez25	1.400	3	ton	R\$	1.164,47
Algodão em Pluma	Jun25-Dez25	2.100	5	ton	US\$	1.639,19
Algodão em Pluma	Jun25-Dez25	4.953	5	ton	**	**
Milho	Mai25-Out25	328.829	13	scs	R\$	50,01
Milho	Mai25-Out25	176	1	scs	**	**
Safra 2025/26						
Algodão em Pluma	Ago26-Nov26	1.500	4	ton	US\$	1.563,13
Algodão em Pluma	Ago26-Nov26	800	2	ton	**	**

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

						Consolidado
Produto	Data de entrega	Quantidade	Contratos	Unidade	Moeda	Preço
Safra 2023/24						
Caroço de Algodão	Ago24-Ago25	928	6	ton	R\$	812,33
Algodão em Pluma	Ago24-Ago25	3.535	9	ton	US\$	1.719,58
Caroço de Algodão	Ago24-Ago25	138	1	ton	**	**
Safra 2024/25						
Soja	Jan25-Set25	182.439	7	scs	R\$	118,81
Soja	Jan25-Set25	229.654	14	scs	US\$	21,10
Soja	Jan25-Set25	272.097	8	scs	**	**
Caroço de Algodão	Jun25-Dez25	1.400	3	ton	R\$	1.164,47
Caroço de Algodão	Jun25-Dez25	1.950	3	ton	US\$	181,11
Algodão em Pluma	Jun25-Dez25	4.050	12	ton	US\$	1.543,95
Algodão em Pluma	Jun25-Dez25	5.453	6	ton	**	**
Milho	Jul25-Out25	418.328	15	scs	R\$	51,50
Milho	Jul25-Out25	176	1	scs	**	**
Cana	Abr25-Dez25	899.254	1	ton	*	*
Safra 2025/26						
Algodão em Pluma	Ago26-Nov26	2.000	5	ton	US\$	1.565,13
Algodão em Pluma	Ago26-Nov26	1.050	3	ton	**	**

* O preço aplicado no faturamento de cana sofre variação de acordo com a Consecana do mês faturado.
Para o contrato de cana em BRL, temos o compromisso de entregar 1.250.000 toneladas, mas caso a produtividade exceda essa quantidade, entregaremos/venderemos o excedente para esse mesmo cliente.
** Para alguns contratos, estamos adotando a estratégia de travar componentes do preço (CBOT, prêmio ou custo).

30. Partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

	Ativo		Passivo		Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Serviços e insumos agrícolas						
Biond S.A.	-	-	-	-	250	-
Imobiliária Cajueiro Ltda.	23.775	-	-	-	23.775	-
Companhia Agrícola Novo Horizonte	-	-	-	-	497	-
Imobiliária Mogno Ltda.	-	-	-	-	1.349	-
Agrofirma Agro Ltda.	48.150	-	-	745	1.013	23.297
	71.925	-	-	745	26.884	23.297
Planos de remuneração						
Administração	1.380	1.233	-	-	-	-
	1.380	1.233	-	-	-	-
Mútuo						
Agropecuária Acres Del Sud S.A.	6.519	6.176	-	-	(480)	(292)
Yuchán Agropecuária S.A.	6.275	496	-	-	(116)	-
Agrofirma Agro Ltda.	15.405	-	-	-	(215)	373
	28.199	6.672	-	-	(811)	81
Despesas Compartilhadas						
Agrofirma Agro Ltda.	441	148	-	-	-	-
Palmeiras S.A.	160	22	32	30	-	-
Agropecuária Moroti S.A.	240	244	655	668	-	-
Agropecuária Acres Del Sud S.A.	-	-	14	15	-	-
Yuchán Agropecuária S.A.	49	-	-	-	-	-
Ombú Agropecuária S.A.	203	-	69	95	-	-
Helmir S.A. (b)	428	436	-	-	-	-
Cresud S.A.C.I.F.Y. (b)	744	896	2.681	1.846	-	-
	2.265	1.746	3.450	2.654	-	-
Total Partes relacionadas	103.769	9.651	3.450	3.399	26.073	23.378
Circulante	100.123	6.672	-	745	-	-
Não Circulante	3.646	2.979	3.450	2.654	-	-

	Ativo		Passivo		Resultado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Arrendamento de terras						
Agrofirma Bahia Agropecuária Ltda.	21.849	26.886	27.415	32.107	6.812	9.003
Imobiliária Cremaq Ltda.	7.510	5.948	11.976	9.679	3.466	2.497
Imobiliária Araucária Ltda.	-	-	-	-	-	(1.143)
Imobiliária Mogno Ltda.	27.221	31.380	45.416	44.750	11.741	11.851
Imobiliária Cajueiro Ltda.	26.688	39.724	38.933	52.152	14.614	25.066
	83.268	103.938	123.740	138.688	36.633	47.274

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

	Ativo		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Planos de remuneração				
Administração	1.380	1.233	-	-
	1.380	1.233	-	-
Outros				
Cresca S.A. (a)	-	129	-	1.611
Cresud S.A.C.F.Y.	991	1.170	2.694	1.859
Helmir S.A. (c)	451	436	5.707	5.805
	1.442	1.735	8.401	9.275
Total Partes relacionadas	2.822	2.968	8.401	9.275
Circulante	-	-	-	-
Não Circulante	2.822	2.968	8.401	9.275

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

b) Remuneração da Administração

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

	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
Remuneração do conselho e diretoria executiva	12.433	11.583
Bônus	2.135	1.754
Remuneração global	14.568	13.337
Remunerações em ações	1.025	1.025
	15.593	14.362

Em 22 de outubro de 2024, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a remuneração global dos Administradores da Companhia no valor de R\$16.927, para o exercício corrente.

31. Seguros

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

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2025:

Modalidade seguro	Cobertura R\$
Responsabilidade Civil (D&O)	50.000
Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	11.003
Maquinário/Automóveis	194.799
Seguro Garantia	6.438
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos	11.439

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2025

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

32. Eventos Subsequentes

Em 19 de agosto de 2025, a Brasilagro firmou contrato de parceria agrícola de longo prazo, com início de vigência para 18 de agosto de 2025, referente à nova unidade operacional localizada no município de Nova Lacerda-MT e Comodoro-MT, com área total de 3.081,90 hectares. O contrato possui prazo de 13 anos-safra, com valor médio anual estimado de 14 sacas de soja por hectare. Embora o contrato tenha sido assinado após o encerramento das demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025, sua divulgação é considerada relevante por representar uma expansão significativa das operações da Companhia e por seu potencial impacto futuro nas demonstrações contábeis.
