

**Brasilagro - Companhia
Brasileira de
Propriedades Agrícolas**

**Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
30 de junho de 2024**

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

30 de junho de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Relatório da Administração

Parecer do Conselho Fiscal

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

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

www.pwc.com.br

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

***Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
30 de junho de 204
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"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 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 2024 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.

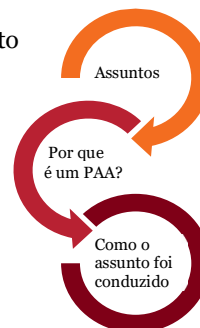
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem 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.

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.





BrasilAgro - Companhia Brasileira
de Propriedades Agrícolas

Porque é um PAA

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

Em 30 de junho de 2024, o saldo de propriedades para investimento, representado pelas terras e respectivas infraestruturas de fazendas, mensuradas ao custo, líquido das depreciações acumuladas, totalizava R\$ 301.545 mil na Controladora e R\$ 1.333.540 mil no Consolidado, como descrito na Nota 11. Conforme requerido pelos pronunciamentos contábeis aplicáveis, a Companhia divulga na referida nota explicativa, o valor justo estimado dessas propriedades.

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

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

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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

- (a) Obtenção do entendimento e teste dos principais controles internos relacionados aos processos de avaliação e determinação do valor justo.
- (b) Avaliação da razoabilidade das principais premissas, entendimento das principais variações do período e revisão retrospectiva das projeções. Também efetuamos teste do modelo do fluxo de caixa descontado, utilizado para mensuração do valor justo, bem como em sua coerência geral lógica e aritmética.
- (c) Análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas, os valores de mercado e as metodologias selecionadas.
- (d) 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 2024, a Companhia possuía saldo de R\$ 146.872 mil na Controladora, e R\$ 237.265 mil no Consolidado, na rubrica "Ativos biológicos", no ativo circulante e não circulante, de acordo com o prazo de safra/corte dos produtos agrícolas.

Conforme descrito nas Notas 3.9 e 10, os ativos biológicos da Controladora e do Consolidado

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

- (a) Entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Companhia para a mensuração desses ativos.



BrasilAgro - Companhia Brasileira
de Propriedades Agrícolas

Porque é um PAA

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 tratamentos culturais, da terra utilizada, dos ativos contributivos e do Corte, Transbordo e Transporte (CTT) e (vi) taxa de juros para desconto dos fluxos de caixa.

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

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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

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

Reconhecimento de receita de venda propriedades agrícolas

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a Companhia e suas controladas reconheceram ganhos com vendas de propriedades agrícolas no montante de R\$ 248.375 mil, conforme divulgado nas Notas 2.1 e 2.2.

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

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

- (a) Obtenção do entendimento e teste dos principais controles internos relacionados aos processos de reconhecimento de receita de venda de terras e determinação do valor de venda.
- (b) Análise dos contratos de venda, juntamente com as evidências e análises da transferência de controle.
- (c) Testes dos saldos de contas a receber na data base das demonstrações financeiras, incluindo pagamentos recebidos no exercício.
- (d) Análise de recuperabilidade do saldo do contas a receber e teste sobre a atualização do saldo com base nos indexadores negociados.



BrasilAgro - Companhia Brasileira
de Propriedades Agrícolas

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
<p>Consideramos essa área como de foco para nossa auditoria tendo em vista a relevância dos valores envolvidos, incluindo os saldos a receber dessas transações de vendas de terras, assim como variações nas premissas adotadas pela Companhia podem impactar na mensuração das transações e saldos e, conseqüentemente, o reconhecimento dos valores e os resultados das operações.</p>	<p>(e) Envio de cartas de confirmação às contrapartes para confirmação da existência da transação e confirmações dos termos contratuais.</p> <p>(f) Teste de corte de competência das receitas.</p> <p>(g) Análise da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relacionadas a esse assunto.</p> <p>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.</p>

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024, 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 4T24 | 2024" ("Relatório da Administração").

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento



BrasilAgro - Companhia Brasileira
de Propriedades Agrícolas

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:

- 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.



BrasilAgro - Companhia Brasileira
de Propriedades Agrícolas

- Concluímos 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.


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.

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 conseqüências 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 2024


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 #974702953
CPF: 4974702953
Signed Time: 03 September 2024 12:58 BRT
© 2008 Brasil - OJ: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C. INF. AC. SERASA-FIB-V5
www.ac.serasa-fib.v5
F15236A41024DE

PARECER DO CONSELHO FISCAL

1. Os membros do Conselho Fiscal da BrasilAgro – Companhia Brasileira De Propriedades Agrícolas, eleitos na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de outubro de 2023, com mandato de 1 (um) ano, no exercício de suas funções e cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinaram o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao exercício social 2023/2024, findo em 30 de junho de 2024 (“**Demonstrações Financeiras de 2023/2024**”).

2. Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o parecer da *PricewaterhouseCoopers* (“**PwC**”), emitido nesta data, bem como as informações e esclarecimentos prestados pela Administração, os membros do Conselho Fiscal concluíram que, referente ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2024, **(i)** as Demonstrações Financeiras Individuais de 23/24 foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil; e **(ii)** as Demonstrações Financeiras Consolidadas 2023/2024 foram elaboradas em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (“**IFRS**”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“**IASB**”) e as práticas contábeis adotadas no Brasil; estando todos os seus aspectos relevantes adequados, devendo, portanto, ser encaminhados à aprovação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, a realizar-se em 22 de outubro de 2024.

3. Sendo o que nos cabia até o presente momento, nossos votos de estima e consideração.

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

Geraldo Affonso Ferreira
Presidente do Conselho Fiscal

Ivan Luvisotto Alexandre
Membro do Conselho Fiscal

Marcos Paulo Passoni
Membro do Conselho Fiscal

ANEXO I

Consigna-se que o conselheiro Geraldo Affonso Ferreira, manifestou-se, de forma dissidente, única e exclusivamente com relação aos dividendos adicionais propostos pela administração, opinando que o montante a ser distribuído restrinja-se a 25% do lucro líquido, conforme previsto no artigo 152, § 1º da Lei 6.404/76, conforme alterada, por entender que: *“A BrasilAgro está demonstrando prudência ao considerar diferentes cenários para a distribuição de dividendos e ao explorar diversas opções de financiamento. No entanto, enfrenta desafios e incertezas econômicas. Uma abordagem conservadora, focando na estabilização das operações e investimentos em melhoras operacionais, aguardando oportunidades estratégicas mais adequadas. Em resumo, a BrasilAgro está em uma posição relativamente forte, mas deve adotar uma postura cautelosa e estratégica, mantendo-se flexível para ajustar suas ações conforme as condições do mercado, riscos climáticos e cenário político”*.

BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em conformidade às disposições constantes no artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre e ano encerrados em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

Andre Guillaumon

CEO

Gustavo Javier Lopez

CFO e Diretor de Relações com Investidores

BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Em conformidade às disposições constantes no artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre e ano encerrados em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

Andre Guillaumon
CEO

Gustavo Javier Lopez
CFO e Diretor de Relações com Investidores

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2024	2023	2024	2023
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	25.636	131.178	170.953	383.837
Títulos e valores mobiliários	6.2	136	28.205	22.941	28.205
Operações com derivativos	7	31.718	76.815	31.718	76.815
Contas a receber e outros créditos	8	107.635	105.284	414.997	430.035
Estoques	9	196.750	169.664	233.542	213.684
Ativos biológicos	10	119.942	113.565	210.335	216.924
Partes relacionadas	30	6.672	19.105	-	-
		<u>488.489</u>	<u>643.816</u>	<u>1.084.486</u>	<u>1.349.500</u>
Ativo não circulante mantido para venda	11.1	-	-	15.004	-
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários restritos	6.2	2.894	4.800	15.720	21.580
Operações com derivativos	7	6.757	7.032	6.757	7.032
Contas a receber e outros créditos	8	38.073	26.286	588.467	486.802
Ativos biológicos	10	26.930	37.305	26.930	37.305
Tributos diferidos	18.1	77.382	15.211	88.031	30.140
Propriedades para investimento	11	301.545	244.174	1.333.540	1.252.712
Partes relacionadas	30	2.979	4.136	2.968	2.157
Investimentos	12	1.976.744	1.749.263	2.734	2.591
Imobilizado	13	89.259	59.359	202.130	155.108
Intangível		4.430	1.871	4.479	1.917
Direitos de uso	14	322.028	281.820	233.836	161.231
		<u>2.849.021</u>	<u>2.431.257</u>	<u>2.505.592</u>	<u>2.158.575</u>
Total do ativo		<u>3.337.510</u>	<u>3.075.073</u>	<u>3.605.082</u>	<u>3.508.075</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	
		2024	2023	2024	2023
Circulante					
Contas a pagar e outras obrigações	16	112.095	103.142	174.302	176.115
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	16.890	67.529	177.311	198.213
Obrigações trabalhistas		14.895	17.778	20.703	23.405
Operações com derivativos	7	69.190	22.006	69.190	22.006
Aquisições a pagar		8.357	13.681	8.357	156.666
Partes relacionadas	30	745	54	-	-
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	97.515	76.455	77.456	55.502
Não circulante		319.687	300.645	527.319	631.907
Contas a pagar e outras obrigações	16	-	-	36.726	31.424
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	480.739	304.923	504.627	356.425
Operações com derivativos	7	17.878	831	17.878	831
Tributos diferidos	18.1	-	-	19.719	20.654
Perdas com investimento	12.a	2.020	1.944	-	-
Partes relacionadas	30	2.654	659	9.275	6.569
Aquisições a pagar		24.556	-	24.556	-
Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas	15	309.644	268.815	284.604	261.831
Provisão para demandas judiciais	28	653	114	699	1.292
		838.144	577.286	898.084	679.026
Total do passivo		1.157.831	877.931	1.425.403	1.310.933
Patrimônio líquido					
Capital social	20.a	1.587.988	1.587.985	1.587.988	1.587.985
Gastos com emissão de ações		(11.343)	(11.343)	(11.343)	(11.343)
Reserva de capital		(9.585)	(13.423)	(9.585)	(13.423)
Ações em tesouraria	20.f	(43.648)	(50.807)	(43.648)	(50.807)
Reservas de lucro		436.761	364.888	436.761	364.888
Dividendos adicionais propostos	20.d	101.119	256.223	101.119	256.223
Resultados abrangentes	20.e	118.387	63.619	118.387	63.619
Total do patrimônio líquido		2.179.679	2.197.142	2.179.679	2.197.142
Total do passivo e patrimônio líquido		3.337.510	3.075.073	3.605.082	3.508.075

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 30 de junho

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

	Nota	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Receita líquida	22.a	493.736	569.180	771.126	903.372
Ganho com venda de fazenda	22.b	-	-	248.375	346.065
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas (Reversão)/Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	(698)	(36.264)	(1.091)	(47.708)
Custo das vendas		(503.846)	(557.272)	(747.019)	(886.225)
Lucro bruto		44.122	17.842	311.890	393.742
Despesas com vendas	23	(41.559)	(29.911)	(55.064)	(41.008)
Despesas gerais e administrativas	23	(51.990)	(54.272)	(65.534)	(65.792)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(7.823)	(5.731)	(5.427)	(11.049)
Equivalência patrimonial	12.a	356.828	300.363	(58)	(70)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		299.578	228.291	185.807	275.823
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	26	177.319	255.073	312.916	330.491
Despesas financeiras	26	(312.198)	(224.928)	(307.208)	(324.605)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		164.699	258.436	191.515	281.709
Imposto de renda e contribuição social	18	62.168	10.100	35.352	(13.173)
Lucro líquido do exercício		226.867	268.536	226.867	268.536
Resultado básico por ação - em reais	27	<u>2,2774</u>	<u>2,7178</u>	<u>2,2774</u>	<u>2,7178</u>
Resultado diluído por ação - em reais	27	<u>2,2670</u>	<u>2,7028</u>	<u>2,2670</u>	<u>2,7028</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

	Controladora e Consolidado	
Nota	2024	2023
Lucro líquido do exercício	226.867	268.536
Resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em exercícios subsequentes: Efeito das variações nas taxas de câmbio na conversão de investimentos no exterior	20.e 54.768	(34.068)
Total do resultado abrangente	281.635	234.468

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

Nota	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reserva de capital			Reservas de lucro			Dividendos adicionais propostos	Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
			Ágio na emissão de ações	Pagamento baseado em ações	Transações de capital entre sócios	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão				
Saldo em 30 de junho de 2022	1.587.985	(11.343)	(15.306)	4.989	(11.031)	(49.761)	73.422	342.930	196.476	97.687	-	2.216.048
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268.536	268.536
Pagamento de dividendos adicionais	-	-	-	-	-	-	-	-	(196.476)	-	-	(196.476)
Devoluções de ações por indenização oriundas em combinação de negócios	-	-	1.046	-	-	(1.046)	-	-	-	-	-	-
Transferência de ações em acordo de combinação de negócios	-	-	951	-	-	-	-	-	-	-	-	951
Plano de remuneração em ações	-	-	-	10.613	-	-	-	-	-	-	-	10.613
Pagamento de encargos sobre plano de remuneração	-	-	-	(4.685)	-	-	-	-	-	-	-	(4.685)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	13.427	-	-	-	(13.427)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.777)	(63.777)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	(64.891)	256.223	-	(191.332)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.068)	-	(34.068)
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
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 período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226.867	226.867
Pagamento de dividendos adicionais	20.d	-	-	-	-	-	-	-	(256.223)	-	-	(256.223)
Aumento de capital social	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Desbloqueio de ações oriundas em combinação de negócios	-	-	14.931	-	-	-	-	-	-	-	-	14.931
Plano de remuneração em ações	-	-	-	1.800	-	-	-	-	-	-	-	1.800
Pagamento plano de remuneração em ações	-	-	-	(8.337)	-	7.159	-	-	-	-	-	(1.178)
Pagamento de encargos sobre plano de remuneração	-	-	-	(4.556)	-	-	-	-	-	-	-	(4.556)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	11.343	-	-	-	(11.343)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão	-	-	-	-	-	-	-	60.524	-	-	(60.524)	-
Dividendos não reclamados	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	6
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.881)	(53.881)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	101.119	-	(101.119)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	20.e	-	-	-	-	-	-	-	-	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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 30 de junho

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

Nota	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	226.867	268.536	226.867	268.536
Ajustes para conciliação do lucro do exercício				
Depreciação e amortização	23 50.911	55.421	80.175	88.491
Ganho com venda de fazenda	-	-	(194.842)	(306.473)
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienados	7.348	7.395	7.369	5.882
Baixas de propriedades para investimento	14.753	7.713	(1.478)	733
Equivalência patrimonial	12.a (356.828)	(300.363)	58	70
Resultado não realizado com derivativos, líquidos	26 82.600	(34.490)	82.600	(34.490)
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos	107.915	49.767	41.225	22.259
Variação no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas e outros passivos financeiros	1.859	(6.232)	(72.914)	47.227
Plano de incentivo baseado em ações – ILPA	1.800	4.056	1.800	5.928
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18 (62.168)	(20.606)	(58.826)	(40.051)
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	10 (54.930)	(42.198)	(40.499)	(78.238)
Reversão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1 698	36.264	1.091	47.708
Provisão de perdas esperadas com recebíveis	23 -	-	-	2.093
Provisão/Reversão para demandas judiciais	28 694	1.384	(437)	2.180
	21.519	26.647	72.189	31.855
Variação nos ativos e passivos				
Clientes	9.585	41.684	7.462	44.742
Estoques	(67.802)	2.535	(59.446)	1.372
Ativos biológicos	75.192	74.995	69.918	140.483
Impostos a recuperar	(9.285)	(9.066)	(9.668)	(14.612)
Operações com derivativos	27.003	(2.099)	27.003	(2.099)
Outros créditos	(14.441)	33.672	(24.563)	36.813
Fornecedores	(21.620)	(8.152)	(28.701)	(17.380)
Partes relacionadas	2.099	(5.267)	154	(567)
Tributos a pagar	980	8.416	435	14.711
Obrigações trabalhistas	(8.617)	(1.186)	(8.662)	(2.094)
Adiantamento de clientes	10.984	(8.586)	12.052	(108)
Arrendamentos a pagar	(33.374)	(30.646)	(7.799)	(4.082)
Outras obrigações	32.300	(11.828)	37.921	25.908
Pagamentos de demandas judiciais	28 (155)	(1.482)	(156)	(2.005)
Recebimentos de vendas de fazendas	-	-	263.825	210.568
Adições às propriedades para investimento	(95.135)	(109.713)	(102.622)	(116.997)
Aquisições de fazendas	-	(2.300)	(146.948)	(144.747)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(70.767)	(2.376)	102.394	201.761
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(15.058)	(22.972)	(46.028)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(70.767)	(17.434)	79.422	155.733
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Adições ao imobilizado e intangível	(28.837)	(28.036)	(68.405)	(60.783)
Resgate em títulos e valores mobiliários, líquido	39.244	72.985	40.559	110.962
Dividendos recebidos	319.841	409.983	-	-
Aumento de investimento e participações	12.a (121.473)	(171.782)	-	4.865
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	208.775	283.150	(27.846)	55.044
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Empréstimos, financiamentos e debêntures captados	17 312.178	84.841	448.057	217.583
Juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17 (27.132)	(23.448)	(43.873)	(30.684)
Pagamentos de empréstimos, financiamentos e debêntures	17 (209.009)	(68.165)	(350.933)	(127.981)
Dividendos pagos	(319.053)	(319.975)	(319.053)	(319.975)
Aumento de capital	3	-	3	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(243.013)	(326.747)	(265.799)	(261.057)
Redução do caixa e equivalentes de caixa	(105.005)	(61.031)	(214.223)	(50.280)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.1 131.178	192.629	383.837	435.493
Efeito da variação cambial nas disponibilidades	(537)	(420)	1.339	(1.376)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.1 25.636	131.178	170.953	383.837

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. No saldo apresentado na rubrica “Adições ao imobilizado e intangível” do exercício findo em 30 de junho de 2024, o montante de R\$23.852 refere-se a pagamentos a prazo, os quais não impactam as demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado. Esse valor corresponde ao investimento realizado em soqueira associados à aquisição da nova Parceria Fazenda Alto da Serra.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receitas		550.490	581.158	1.078.136	1.293.901
Receita operacional bruta	22	504.078	580.955	795.780	930.448
Ganho com venda de fazenda	22	-	-	248.375	346.065
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas		54.930	42.198	40.499	78.238
Reversão (provisão) do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	9.1	(698)	(36.264)	(1.091)	(47.708)
Outras (despesas) e receitas	25	(7.820)	(5.731)	(5.427)	(11.049)
Reversão (provisão) de perdas esperadas com recebíveis		-	-	-	(2.093)
Insumos adquiridos de terceiros		(472.700)	(507.482)	(693.017)	(796.840)
Custo das vendas		(418.265)	(464.671)	(620.191)	(742.888)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(54.435)	(42.811)	(72.826)	(53.952)
Valor adicionado bruto		77.790	73.676	385.119	497.061
Depreciação e amortização		(50.911)	(55.421)	(80.175)	(88.491)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		26.879	18.255	304.944	408.570
Valor adicionado recebido em transferência		534.147	555.436	312.858	330.421
Equivalência patrimonial	12.a	356.828	300.363	(58)	(70)
Receitas financeiras	26	177.319	255.073	312.916	330.491
Valor adicionado total a distribuir		561.026	573.691	617.802	738.991
Distribuição do valor adicionado		561.026	573.691	617.802	738.991
Pessoal e encargos		70.148	70.233	86.896	92.840
Remuneração direta		64.433	65.437	80.267	87.259
Benefícios		4.348	4.121	5.022	4.829
FGTS		1.367	675	1.607	752
Impostos, taxas e contribuições		(47.572)	10.660	1.812	54.502
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)		(51.765)	5.472	(3.568)	48.462
Estaduais		3.686	4.917	4.082	5.146
Municipais		507	271	1.298	894
Financiadores		311.583	224.262	302.227	323.113
Despesas financeiras (i)		311.171	224.026	301.590	322.551
Aluguéis		412	236	637	562
Remuneração do capital próprio		226.867	268.536	226.867	268.536
Dividendos mínimos obrigatórios	20.d	53.881	63.777	53.881	63.777
Dividendos adicionais propostos	20.d	101.119	191.332	101.119	191.332
Lucro líquido do exercício retido		71.867	13.427	71.867	13.427

(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 2024

(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 266.249 hectares, sendo 201.032 hectares próprios e 65.217 hectares arrendados. São 18 (dezoito) fazendas no Brasil distribuídas em 7 estados, 1 (uma) fazenda no Paraguai e 2 (duas) fazendas na Bolívia. Esse total não leva em consideração 2.009 hectares sobre as vendas das Fazendas Alto Taquari e Rio do Meio (1.157 e 852 hectares respectivamente) e 4.767 hectares sobre a aquisição da Fazenda Primavera, conforme Nota explicativa 2.3. Todas essas fazendas foram negociadas e ainda não ocorreu a transferência de posse aos seus compradores.

2. Principais eventos ocorridos

2.1 Vendas de fazendas

2.1.1 Venda de fazendas realizadas no exercício anterior

Fazenda Jatobá VII

Em 29 de junho de 2023 a subsidiária Imobiliária Jaborandi celebrou o contrato de venda de 4.408 hectares (3.202 hectares úteis) da Fazenda Jatobá VII, propriedade rural localizada no município de Jaborandi – Bahia, pelo valor de 952.815 sacas de soja equivalente a R\$121.558 na data da transação. A posse foi transferida na data da assinatura do contrato.

Fazenda Araucária VI e VII

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

- Em 28 de março de 2023, venda de 5.185 hectares (3.796 hectares úteis) no montante de 3.000.000 de sacas de soja, equivalentes a R\$409.328 na data da transação. A posse sobre a área vendida foi transferida em 15 de junho de 2023.
- Em 29 de março de 2023, venda de 332 hectares (215 hectares úteis) no montante de 63.875 de sacas de soja, equivalentes a R\$8.508 na data da transação. A posse sobre a área vendida foi transferida em 31 de maio de 2023.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Fazenda Rio do Meio II

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

Fazenda Marangatu I

Em 06 de outubro de 2022, a Subsidiária Agropecuária Moroti S.A. celebrou o contrato de venda de 863,3 hectares (498 hectares úteis) da Fazenda Marangatu (“Marangatu I”), propriedade localizada no município de Mariscal Estigarribia, Boquerón – Paraguai, no montante de US\$1.497 mil (US\$ 3 mil por hectare útil) equivalentes a R\$7.786 na data do evento. A posse da área vendida foi transferida em 21 de outubro de 2022.

2.1.2 Venda de fazendas realizadas no exercício corrente

Fazenda Chaparral

Em 14 de março de 2024, a Subsidiária Imobiliária Cajueiro 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 pago em seis parcelas fixas anuais. Em 20 de junho de 2024 foi realizada a transferência de posse sobre a área vendida.

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

2.2 Arrendamentos

2.2.1 Arrendamentos realizados no exercício anterior

Fazenda São Domingos

Em 21 de julho de 2022 foi celebrado o contrato de parceria agrícola com a fazenda São Domingos, localizada no município de Comodoro no estado de Mato Grosso. A Companhia irá explorar uma área agricultável de aproximadamente 6.070 hectares, o contrato tem vigência de 12 anos e o controle foi obtido em dezembro de 2023.

2.2.2 Arrendamento realizado no exercício corrente

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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 Outras informações

Companhia Agrícola Nova Horizonte S.A.

Em 20 de maio de 2024, a subsidiária Agrifirma Agro celebrou um contrato de intenção para a aquisição da totalidade das ações da Companhia Agrícola Nova Horizonte S.A., localizada no município de Novo São Joaquim, no estado do Mato Grosso. A Nova Horizonte é uma empresa agrícola voltada à produção de grãos, com 4.767 hectares arrendados por 16 anos, a um preço médio de 13 sacas por hectare. Essa aquisição está em linha com a estratégia do Grupo de expandir sua presença no setor, ampliando a participação de mercado e otimizando as operações agrícolas. Entre os ativos relevantes, destacam-se itens do imobilizado, como maquinário agrícola e estruturas de irrigação, e o contrato de arrendamento que suporta suas operações.

O termo de encerramento da transação foi formalizado em 06 de agosto de 2024, após o período de reporte, mas antes da autorização para emissão das demonstrações financeiras, sendo assim caracterizado como Evento Subsequente, conforme Nota Explicativa nº 32.

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

Durante o exercício encerrado em junho de 2024, a Companhia enfrentou desafios climáticos significativos, que aumentaram a incerteza nas estimativas. No início do ano, houve uma redução na área plantada em relação à estimativa inicial, devido à volatilidade dos preços das commodities e às condições climáticas adversas durante a janela de plantio. A produção de

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

grãos ficou abaixo do previsto, o que contribuiu para a queda na receita, enquanto a atividade pecuária foi afetada pela redução na produção de carne e no ganho de peso por hectare, em decorrência da estiagem na região nordeste do Brasil o que contribuiu para uma redução no ativo biológico desse segmento. Nos canaviais, houve uma diminuição no potencial produtivo, causada pelo déficit hídrico.

Entretanto, em algumas regiões como o Centro-Oeste, houve um avanço de 50% na colheita, com expectativas positivas. No Maranhão, a safra foi adiada para aproveitar as chuvas do período, o que intensificou o uso de maturadores e o manejo de irrigação para melhores resultados.

Apesar do cenário adverso em relação aos impactos climáticos, a Companhia está monitorando de perto as mudanças e acredita no seu modelo de negócios e produtos. Para isso, a Companhia continuará tomando medidas para desenvolver, construir, manter e assegurar o cumprimento de toda operação.

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 03 de setembro de 2024, 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.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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 2024 e 2023. Abaixo é apresentado o percentual de participação da Companhia nas demais empresas que compõem o grupo.

Controladas (%)	País	30/06/2024	30/06/2023
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
Palmeiras S.A.	Paraguai	100	100
Agropecuaria Morotí S.A.	Paraguai	100	100
Agropecuaria Acres Del Sud S.A.	Bolívia	100	100
Ombú Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100
Yuchán Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100
Yatay Agropecuaria S.A.	Bolívia	100	100

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

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

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

3.2. Conversão de moeda estrangeira

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das controladas sediadas no

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

b) Transações e saldos em moedas estrangeiras

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

c) Empresas do grupo no exterior

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

3.3. Investimentos em controladas e em *joint venture*

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

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

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

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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

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

3.5. Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

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

Para atender o modelo de negócios da Companhia os ativos financeiros são administrados e 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 da Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Mensuração subsequente

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

em:

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

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

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

- ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

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

Contas a receber de clientes e ativos de contratos

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

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

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

b) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

Mensuração subsequente

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

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

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

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

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

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

(ii) Passivos financeiros ao custo amortizado

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

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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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

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

Contas a receber de clientes relacionadas à venda de fazendas, para as quais, o valor a receber é contratualmente determinado em quantidades de sacas de sojas, equivalente a uma quantia em reais inicialmente classificadas como ativos financeiros e mensuradas a valor justo por meio de resultado. Nesses casos o valor das contas a receber é posteriormente remensurado em cada data de balanço, aplicando a quantidade de sacas de soja à cotação da soja para entrega futura na data de vencimento de cada parcela (ou com base em estimativas e cotações de corretores quando não há cotação da soja para entrega futura em uma data específica de vencimento) e multiplicando o valor resultante em dólares pela taxa de câmbio de USD para R\$ para entrega futura também na mesma data de vencimento (considerando-se que as cotações futuras de soja são denominadas em dólares) e o montante em reais resultante é mensurado a valor justo mediante ao cálculo de fluxo de caixa descontado. O ganho (perda) na remensuração dos recebíveis é reconhecido no resultado financeiro em "Receita/Despesa na atualização dos recebíveis de fazenda" (Nota explicativa 26).

3.8. Estoques

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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

3.9. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia e suas controladas correspondem, substancialmente, às culturas de 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 cultura permanente 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

caixa descontado a uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. Para tanto, projeta-se os fluxos de caixa futuros levando-se em consideração a produtividade estimada, os custos a serem realizados com base no orçamento da Companhia ou com base em novas estimativas internas e os preços de mercado. Esses preços, para as *commodities* que apresentam mercados futuros, foram obtidos a partir das cotações das seguintes bolsas de negociação: *Chicago Board of Trade (CBOT)*, Brasil, Bolsa, Balcão (B3), *New York Board of Trade (NYBOT)*. Para os produtos agrícolas que não apresentam esse tipo de mercado, utilizamos os preços obtidos por meio de pesquisas diretas de mercado ou divulgados por empresas especializadas, a partir dos preços de mercado realizamos os descontos logísticos e tributários correspondentes a fim de encontrar os preços de cada um desses produtos em cada unidade de produção da Companhia.

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

Atividade Pecuária

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

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

3.10. Propriedades para investimento

A estratégia de negócios da Companhia tem como pilar fundamental aquisição, desenvolvimento, exploração e comercialização de propriedades rurais com aptidão agropecuária. A Companhia adquire propriedades rurais que acredita ter significativo potencial de geração de valor por meio da manutenção do ativo e do desenvolvimento de atividades de agronegócios rentáveis. A partir da aquisição das propriedades rurais, a Companhia busca implementar culturas de maior valor agregado e transformar essas propriedades rurais com

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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.

3.11. Imobilizado

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

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

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

Taxa anual de depreciação %

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Edifícios e benfeitorias	3	3
Equipamentos e instalações	7	7
Veículos e máquinas agrícolas	7	7
Móveis e Utensílios	10	10
Aberturas de áreas	5	5

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

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

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

3.12. Ativos intangíveis

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

3.13. Impairment de ativos não financeiros

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

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

Em 30 de junho de 2024 e 2023 não foram identificados indicadores de *impairment* sobre esses ativos.

3.14. Contas a pagar e outras obrigações

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

3.15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

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

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

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

3.16. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados, é provável que uma saída de recursos seja

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

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

3.17. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

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

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

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para a determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social (Nota explicativa 18).

3.18. Benefícios a empregados

a) Remuneração com base em ações

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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

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

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

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

b) Participação nos lucros

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

3.19. Capital social

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

3.20. Receita de contratos com clientes

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

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

a) Venda de produtos

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

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

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

Quando os grãos são entregues, a receita é reconhecida com base no preço fixado com cada comprador considerando a taxa de câmbio em vigor na data da entrega. Após a entrega dos grãos ao destinatário, avalia-se a qualidade e o peso final, determinando assim o preço final da operação, e ajustando-se os valores contratuais por tais fatores assim como pela variação na taxa de câmbio até a data da liquidação.

b) Receita com venda de fazendas

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

O valor do resultado com venda da fazenda é apresentado na demonstração do resultado como

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

“Ganho com venda de fazenda” pela diferença entre o valor da contraprestação pela venda e o valor contábil da fazenda vendida.

c) Receita de pecuária

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

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

3.21. Receitas e despesas financeiras

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

3.22. Arrendamentos

A Companhia 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.

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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados.

Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice, 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

3.23. Distribuição de dividendos

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

3.24. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

3.25. Resultado por ação básico e diluído

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

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

3.26. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

3.27. Obrigação não financeira

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

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

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

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

3.28. Mensuração do valor justo

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

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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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

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

3.29. Novas normas, alterações e interpretações de normas

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício de 30 junho de 2024. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- 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 entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025.
- 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.
- Substituição ao IAS 1 / IFRS 18 – Apresentação das Demonstrações Financeiras: emitida em abril de 2024, a nova norma introduz três novas categorias para melhorar a divulgação de desempenho financeiro, proporcionará mais transparência e comparabilidade aos usuários das demonstrações financeiras. A referida alteração entrará em vigor em 2027.

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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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\$2.636 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\$3.467.

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

c) Contas a receber – Recebíveis de venda de fazendas

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

d) Contraprestação variável

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

e) Propriedades para investimentos

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.

Metodologia utilizada

Em 30 de junho de 2024, 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
- (iv) O preço da soja considerado na data-base do trabalho em 30 de junho de 2024 nos estados brasileiros, foi de 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. O Dólar de fechamento para o mesmo período foi de R\$/USD 5,05. Este valor representa uma média entre valores arbitrados pelo mercado imobiliário da região em razão da grande instabilidade do valor da saca da soja.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

f) Imposto de renda diferido

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

g) Arrendamentos

A Companhia analisa seus contratos de acordo com os requisitos da IFRS 16/CPC 06 (R2) e reconhece o ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento para as operações de arrendamento as quais os contratos se enquadram no escopo da norma. A Administração da Companhia considera como componente de arrendamento somente o valor mínimo fixo para fins de mensuração do passivo de arrendamento. A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total de pagamentos futuros de arrendamento e aluguéis, ajustado a valor presente, considerando a taxa nominal de desconto as quais se apresentam dentro de um intervalo de 6,56% a 16,76% (6,56% a 16,76% em 30 de junho de 2023).

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

5. **Gestão de risco financeiro**

5.1. **Fatores de risco financeiro**

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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

- 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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

5.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação

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

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,

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

cotados em bolsas de valores ou de instituições financeiras de primeira linha ou empresas de *trading*. A Companhia entende que na data do balanço não há indicações de risco de cobrança no que diz respeito aos montantes reconhecidos como ativos em relação aos instrumentos financeiros derivativos.

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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.

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 2024, 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 I - Possível		Cenário II - Remoto	
		Em 30 de junho de 2024			Cenário I - Provável		Queda -25%		Queda -50%		Aumento 25%		Aumento 50%	
Operação	Risco	Saldo (R\$)	Notional/ Posição	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa
Aplicações financeiras	CDI	191.657	-	10,40%	(1.514)	11,19%	(5.366)	8,39%	(10.733)	5,60%	5.366	13,99%	10.733	16,79%
Caixa e títulos - USD	USD	4.831	869	5,56	(226)	5,82	(1.264)	4,36	(2.528)	2,91	1.264	7,27	2.528	8,73
Total caixa e equivalentes de caixa		196.488	869		(1.740)		(6.630)		(13.261)		6.630		13.261	
Financiamento no Paraguai	USD	(36.417)	(6.551)	5,56	(9.468)	5,82	52.976	4,36	105.955	2,91	(52.976)	7,27	(105.955)	8,73
Financiamentos na Bolívia	USD	(5.772)	(1.038)	5,56	(1.501)	5,82	8.396	4,36	16.796	2,91	(8.396)	7,27	(16.796)	8,73
Debêntures	CDI + IPCA	(300.297)	-	10,40%	(2.372)	11,19%	8.408	8,39%	16.817	5,60%	(8.408)	13,99%	(16.817)	16,79%
Total financiamentos (b)		(342.486)	(7.589)		(13.341)		69.780		139.568		(69.780)		(139.568)	
Araucária VI	Sacas de Soja	5.538	51.830	124,91	-	124,91	(1.385)	93,68	(2.769)	62,45	1.385	156,14	2.769	187,36
Araucária VII	Sacas de Soja	177.549	1.710.000	132,76	-	132,76	(44.387)	99,57	(88.775)	66,38	44.387	165,95	88.775	199,14
Jatobá II	Sacas de Soja	61.288	523.799	128,94	-	128,94	(15.322)	96,71	(30.644)	64,47	15.322	161,18	30.644	193,41
Jatobá III	Sacas de Soja	23.809	199.436	128,94	-	128,94	(5.952)	96,71	(11.905)	64,47	5.952	161,18	11.905	193,41
Jatobá IV	Sacas de Soja	3.792	31.790	127,99	-	127,99	(948)	95,99	(1.896)	64,00	948	159,99	1.896	191,99
Jatobá V	Sacas de Soja	20.684	178.602	131,18	-	131,18	(5.171)	98,38	(10.342)	65,59	5.171	163,97	10.342	196,77
Jatobá VI	Sacas de Soja	22.577	198.884	135,60	-	135,60	(5.644)	101,70	(11.289)	67,80	5.644	169,51	11.289	203,41
Jatobá VII	Sacas de Soja	79.736	760.032	141,95	-	141,95	(19.934)	106,46	(39.868)	70,97	19.934	177,43	39.868	212,92
Alto Taquari III	Sacas de Soja	2.312	19.478	129,56	-	129,57	(578)	97,17	(1.156)	64,78	578	161,96	1.156	194,35
Alto Taquari IV	Sacas de Soja	57.764	530.703	122,33	-	122,33	(14.441)	91,75	(28.882)	61,17	14.441	152,92	28.882	183,50
Chaparral I	Sacas de Soja	254.985	2.531.784	151,68	-	151,68	(63.746)	113,76	(127.493)	75,84	63.746	189,60	127.493	227,53
Rio do Meio I	Sacas de Soja	56.626	493.812	134,41	-	134,41	(14.157)	100,81	(28.313)	67,21	14.157	168,01	28.313	201,62
Total recebíveis de fazenda		766.660	7.230.150		-		(191.665)		(383.332)		191.665		383.332	
Operações com derivativos	Grãos (scs)	12.787	(3.834.668)	(a)	12.785	(a)	8.206	(a)	27.245	(a)	(35.579)	(a)	(64.521)	(a)
Operações com derivativos	USD	(63.144)	(107.460)	(a)	(64.159)	(a)	109.018	(a)	174.255	(a)	(21.456)	(a)	(86.693)	(a)
Operações com derivativos	Gado (@)	-	(6.600)	(a)	-	(a)	409	(a)	819	(a)	(409)	(a)	(819)	(a)
Operações com derivativos	Algodão (lbs.)	2.299	(23.613.700)	(a)	2.299	(a)	4.760	(a)	12.303	(a)	(15.572)	(a)	(34.346)	(a)
Operações com derivativos	Etanol (m³)	(4.919)	(25.920)	(a)	(4.919)	(a)	14.329	(a)	25.650	(a)	(8.313)	(a)	(19.635)	(a)
Operações com derivativos	Swap (BRL)	(3.523)	-	(a)	(3.522)	(a)	22.010	(a)	47.261	(a)	(19.335)	(a)	(36.446)	(a)
Operações com derivativos	Cana (Kg)	(191)	(1.500.000)	(a)	(191)	(a)	457	(a)	913	(a)	(457)	(a)	(913)	(a)
Margem - RJO e XP	CDI	8.098	-	10,40%	(64)	11,19%	(227)	8,39%	(456)	5,60%	227	13,99%	453	16,79%
Total derivativos (a)		(48.593)	-		(57.771)		158.962		287.990		(100.894)		(242.920)	
Cresca, líquida	USD	(1.482)	(267)	5,56	(72)	5,82	388	4,36	777	2,91	(388)	7,27	(777)	8,73
Cresud, líquida	USD	(689)	(124)	5,56	(33)	5,82	180	4,36	361	2,91	(180)	7,27	(361)	8,73
Helmir, líquida	USD	(5.369)	(966)	5,56	(252)	5,82	1.405	4,36	2.811	2,91	(1.405)	7,27	(2.811)	8,73
Total partes relacionadas		(7.540)	(1.357)		(357)		1.973		3.949		(1.973)		(3.949)	

(*) 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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, 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
Em 30 de junho de 2024							
Operações com derivativos	7	87.068	87.068	69.190	17.878	-	-
Arrendamentos a pagar	15	286.605	444.021	75.481	126.840	174.720	66.980
Fornecedores		67.192	67.192	67.192	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	681.938	904.321	205.253	61.007	537.641	100.420
Aquisições a pagar		32.913	32.913	8.357	24.556	-	-
Transações com partes relacionadas	30	9.275	9.275	-	9.275	-	-
Em 30 de junho de 2023							
Operações com derivativos	7	22.837	22.837	22.006	831	-	-
Arrendamentos a pagar	15	208.767	352.955	53.258	92.732	79.836	127.129
Fornecedores		61.972	61.972	61.972	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	554.638	678.509	218.975	48.461	405.512	5.561
Aquisições a pagar		156.666	156.666	156.666	-	-	-
Transações com partes relacionadas	30	6.569	6.569	-	6.569	-	-

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

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

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

		Consolidado	
	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Operações com derivativos	7	48.593	(61.010)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	17	681.938	554.638
Aquisições a pagar		32.913	156.666
		763.444	650.294
Caixa e equivalentes de caixa	6.1	(170.953)	(383.837)
Títulos e valores mobiliários	6.2	(38.661)	(49.785)
		(209.614)	(433.622)
Exposição líquida		553.830	216.672
Total do patrimônio líquido		2.179.679	2.197.142
Índice de alavancagem		25,41%	9,86%

5.10 Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

(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	159.682	3.913.869
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	-

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

(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 2024, 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 2024

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

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Varição de inputs não observáveis	Sensibilidade dos inputs ao valor justo
Créditos por venda de fazenda	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i>)	-0,10 – 0,48 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\$14.129 representando em aumento ou redução de 1,8% nos recebíveis de fazenda.

6. Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários

6.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Caixa e Bancos (a)		5.285	15.831	17.821	22.293
Letra Financeira	CDI - 103,5%	-	5.791	5.058	112.185
Certificado de Depósito Bancário	CDI - 97% a 104%	5.301	93.324	80.398	228.889
Compromissada	CDI - 85% a 95%	15.050	15.980	67.676	15.980
Outros Títulos	Pós Fixado - DI	-	252	-	4.490
Caixas e equivalentes de caixa		25.636	131.178	170.953	383.837

(a) Do saldo apresentado, a Companhia possui valores em moeda estrangeira, sendo R\$4.695 (R\$13.939 em 30 de junho de 2023) na Controladora e R\$19.738 (R\$24.291 em 30 de junho de 2023) no Consolidado.

6.2 Títulos e valores mobiliários

	Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Letra Financeira do Tesouro	CDI - 97% a 178%	-	-	22.805	-
Letra do Tesouro Nacional	Tesouro IPCA + 4,85%	-	27.848	-	27.848
Outros Títulos	Pré Fixado	136	357	136	357
Total circulante		136	28.205	22.941	28.205
Certificado de Depósito Bancário (a)	CDI - 95% a 99,75%	2.894	-	15.720	16.537
Títulos dados em garantia (b)		-	4.800	-	5.043
Total não circulante		2.894	4.800	15.720	21.580

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

7. Operações com derivativos

30/06/2024							
Controladora/Consolidado							
Instrumentos derivativos	Valor Contábil			Volume / Posição			Unidade
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	
Opções	1.192	(17.654)	(16.462)	23.800	(44.100)	(20.300)	US\$
NDF	1.100	(21.478)	(20.378)	17.000	(66.160)	(49.160)	US\$
Dólar - Acumulador	1.433	(27.737)	(26.304)	2.000	(40.000)	(38.000)	US\$
Soja - Opções Call	10.561	-	10.561	891.268	-	891.268	scs.
Soja - Opções Put	-	(2.794)	(2.794)	-	(1.782.536)	(1.782.536)	scs.
Soja - Futuros	526	-	526	167.821	(2.118.178)	(1.950.357)	scs.
Soja - Acumulador	2.295	-	2.295	-	(458.107)	(458.107)	scs.
Basis - Futuros	-	-	-	-	(204.107)	(204.107)	scs.
Milho - Opções Put	866	-	866	145.937	-	145.937	scs.
Milho - Opções Call	-	(93)	(93)	-	(145.937)	(145.937)	scs.
Milho - Futuros	996	(221)	775	583.650	(733.050)	(149.400)	scs.
Milho - Acumulador	651	-	651	-	(181.429)	(181.429)	scs.
Algodão - Acumulador	3.244	-	3.244	-	(8.813.700)	(8.813.700)	lbs.
Algodão - Opções Call	-	(980)	(980)	-	(7.450.000)	(7.450.000)	lbs.
Algodão - Opções Put	590	(254)	336	1.100.000	(1.100.000)	-	lbs.
Algodão - Futuros	903	(1.204)	(301)	1.000.000	(8.350.000)	(7.350.000)	lbs.
Boi Gordo - Futuros	-	-	-	-	(6.600)	(6.600)	@
Etanol - Opções Call	-	(3.008)	(3.008)	-	(9.000)	(9.000)	m³
Etanol - Futuros	-	(1.911)	(1.911)	-	(16.920)	(16.920)	m³
ATR - Futuro	-	(191)	(191)	-	(1.500.000)	(1.500.000)	kg
Swap	6.020	(9.543)	(3.523)	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)					

30/06/2023							
Controladora/Consolidado							
Instrumentos derivativos	Valor Contábil			Volume / Posição			Unidade
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	
Opções	4.950	(3)	4.947	14.786	(27.786)	(13.000)	US\$
NDF	31.829	(2.271)	29.558	8.000	(77.405)	(69.405)	US\$
Swap	5.009	(104)	4.905	149.810	(149.810)	-	R\$
Soja - Opções Call	-	(3.681)	(3.681)	-	(249.464)	(249.464)	scs.
Soja - Futuros	2.013	(3.137)	(1.124)	-	(1.632.775)	(1.632.775)	scs.
Soja - Acumulador	-	(9.194)	(9.194)	-	(666.750)	(666.750)	scs.
Milho - Opções Call	-	(904)	(904)	-	(362.857)	(362.857)	scs.
Milho - Futuros	740	-	740	928.800	(1.265.109)	(336.309)	scs.
Algodão - Acumulador	2.393	(538)	1.855	-	(12.843.250)	(12.843.250)	lbs.
Algodão - Futuros	1.087	(551)	536	3.150.000	(2.944.950)	205.050	lbs.
Boi Gordo - Futuros	-	-	-	12.870	(12.870)	-	@
Etanol - Opções Call	-	(223)	(223)	-	(2.850)	(2.850)	m³
Etanol - Futuros	727	-	727	-	(2.850)	(2.850)	m³
ATR - Futuro	-	(2.231)	(2.231)	-	(26.700.000)	(26.700.000)	kg
Margem depositada	35.099	-	35.099	-	-	-	-
Total Riscos Derivativos	83.847	(22.837)	61.010				
Total Circulante	76.815	(22.006)					
Total Não Circulante	7.032	(831)					
Resultado em 30 de junho de 2023 (Nota 26)							
Realizado	108.969	(61.045)					
Não realizado	85.262	(50.772)					

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Composição de derivativos por vencimento:

Vencimento	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
2023	-	55.874
2024	9.002	127
2025	35.541	-
2026	528	-
2028	(6.020)	5.009
2030	9.542	-
	<u>48.593</u>	<u>61.010</u>

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

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

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

8. Contas a receber e outros créditos

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Clientes	8.1	69.535	79.122	356.583	385.958
Impostos a recuperar	8.2	6.592	9.077	19.385	23.054
Adiantamentos a fornecedores		28.974	15.773	35.972	19.411
Outros créditos		2.534	1.312	3.057	1.612
Total circulante		<u>107.635</u>	<u>105.284</u>	<u>414.997</u>	<u>430.035</u>
Clientes	8.1	-	-	520.758	442.867
Impostos a recuperar	8.2	37.376	25.606	60.310	43.208
Depósitos judiciais	28	697	680	7.399	727
Total não circulante		<u>38.073</u>	<u>26.286</u>	<u>588.467</u>	<u>486.802</u>

8.1 Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Venda de cana de açúcar	27.222	15.701	43.953	35.732
Venda de grãos	33.733	60.880	41.587	74.220
Venda de algodão	2.508	-	2.534	-
Venda pecuária	454	1.761	1.196	1.761
Arrendamentos e aluguéis	2.919	1.621	15.075	8.832
Outras vendas	3.550	10	6.942	2.425
Venda de fazendas	-	-	249.327	266.601
	<u>70.386</u>	<u>79.973</u>	<u>360.614</u>	<u>389.571</u>
Perdas esperadas	(851)	(851)	(4.031)	(3.613)
Total circulante	<u>69.535</u>	<u>79.122</u>	<u>356.583</u>	<u>385.958</u>
Venda de fazendas	-	-	520.758	442.867
Total não circulante	-	-	<u>520.758</u>	<u>442.867</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

(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 2022	60.880	-	1.761	15.701	74.220	-	1.761	35.732
Vendas no exercício	442.612	34.137	17.741	77.640	593.787	39.600	26.262	247.260
Recebimentos	(442.612)	(34.137)	(17.741)	(77.640)	(593.961)	(39.600)	(26.262)	(247.260)
(-) Perdas esperadas	-	-	-	-	174	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2023	60.880	-	1.761	15.701	74.220	-	1.761	35.732
Vendas no período	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

b) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2022	851	1.778
Constituição da provisão	-	2.177
Variação cambial	-	(245)
Baixa ou reversão	-	(97)
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

c) Composição do contas a receber por vencimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
A vencer:				
Até 30 dias	42.354	38.562	90.294	69.851
De 31 a 90 dias	17.762	38.293	22.629	159.683
De 91 a 180 dias	3.162	1.710	94.639	31.759
De 181 a 360 dias	5.803	490	148.093	124.082
Acima de 360 dias	-	-	520.758	442.867
Vencidos:				
Até 30 dias	242	13	242	13
De 31 a 90 dias	212	54	558	570
De 91 a 180 dias	-	-	128	-
Acima de 360 dias	851	851	4.031	3.613
	70.386	79.973	881.372	832.438

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 2024, 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 2024

(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:

	30/06/2023	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

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

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 2024 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 2024

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

8.2 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	6.489	8.799	10.427	14.702
ICMS a recuperar	-	-	-	624
PIS e COFINS a compensar	-	139	-	139
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	8.786	7.318
Outros impostos a recuperar	103	139	115	271
IRPJ/CSLL Estimativa	-	-	57	-
Total circulante	<u>6.592</u>	<u>9.077</u>	<u>19.385</u>	<u>23.054</u>
ICMS a recuperar	8.631	6.448	12.263	8.943
PIS e COFINS a compensar	28.747	18.770	30.124	19.860
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	(2)	387	1.359	380
INSS a recuperar	-	1	46	26
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	16.518	13.999
Total não circulante	<u>37.376</u>	<u>25.606</u>	<u>60.310</u>	<u>43.208</u>

9. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Soja	92.756	70.446	107.538	72.003
Milho	19.130	22.532	19.387	38.025
Feijão	22.579	5.525	22.579	5.560
Algodão	17.288	25.945	17.288	31.181
Outros cultivos	559	624	681	2.118
Produtos agrícolas - custos de formação	152.312	125.072	167.473	148.887
Produtos agrícolas - valor justo	6.471	(262)	14.030	3.537
Insumos	37.967	44.854	52.039	61.260
	<u>196.750</u>	<u>169.664</u>	<u>233.542</u>	<u>213.684</u>

9.1 Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos

	Controladora	Consolidado
Saldo Inicial	(7.034)	(7.775)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas	(36.264)	(47.708)
Baixas	28.295	36.918
Em 30 de junho de 2023	(15.003)	(18.565)
Saldo Inicial	(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)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

10. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Gado consumível	2.325	3.639	14.665	16.179
Gado para produção	26.930	37.305	26.930	37.305
Plantação de grãos	17.170	37.815	22.138	47.226
Plantação de algodão	60.826	35.860	61.896	41.096
Plantação de cana	39.621	36.251	111.636	112.423
Total	146.872	150.870	237.265	254.229
Circulante	119.942	113.565	210.335	216.924
Não circulante	26.930	37.305	26.930	37.305

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.

Um aumento ou redução de 1% na produtividade esperada da cana de açúcar e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$2.684 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\$3.518.

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

	Controladora		Consolidado	
	Área plantada (hectares)		Área plantada (hectares)	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Grãos	3.298	10.653	4.011	12.033
Algodão	4.175	3.228	6.355	4.377
Cana	9.686	7.003	26.214	25.022
	17.159	20.884	36.580	41.432

Movimentação da atividade agrícola

	Controladora			Consolidado		
	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente
	Grãos	Algodão	Cana	Grãos	Algodão	Cana
Saldo em 30 de junho de 2022	47.493	15.348	47.252	67.358	15.347	172.560
Aumentos decorrentes de plantio	403.234	60.491	-	506.817	72.136	-
Aumentos decorrentes de tratos	-	-	68.184	-	-	225.866
Varição no valor justo	58.970	(6.788)	3.144	102.596	(3.631)	(6.903)
Reduções decorrentes da colheita	(471.882)	(33.191)	(82.329)	(627.000)	(42.172)	(277.904)
Varição cambial	-	-	-	(2.545)	(584)	(1.196)
Saldo em 30 de junho de 2023	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
Varição 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)
Varição cambial	-	-	-	517	539	(3.283)
Saldo em 30 de junho de 2024	17.170	60.826	39.621	22.138	61.896	111.636
Composto por:						
Custo histórico	18.676	48.199	1.347	22.671	53.472	54.441
Valor justo	(1.506)	12.627	38.274	(533)	8.424	57.195
Saldo em 30 de junho de 2024	17.170	60.826	39.621	22.138	61.896	111.636

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Movimentação da atividade pecuária

	Cabeças de Gado (em quantidade)	Controladora Gado (\$)
Em 30 de junho de 2022	18.042	58.693
Gastos com aquisição/nascimento	6.659	2.576
Gastos com manejo	-	12.171
Vendas	(6.376)	(18.272)
Mortes	(473)	(1.096)
Variação no valor justo	-	(13.128)
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

	Cabeças de Gado (em quantidade)	Consolidado Gado (\$)
Em 30 de junho de 2022	21.168	67.617
Gastos com aquisição/nascimento	10.478	11.414
Gastos com manejo	-	17.352
Vendas	(8.341)	(26.439)
Mortes	(559)	(1.461)
Consumo	(41)	(35)
Variação cambial	-	(1.140)
Variação no valor justo	-	(13.824)
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

Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

	Gado consumível	Gado para produção	Controladora Total
Em 30 de junho de 2023	1.220	16.632	17.852
Em 30 de junho de 2024	1.022	12.877	13.899

	Gado consumível	Gado para produção	Consolidado Total
Em 30 de junho de 2023	5.101	17.604	22.705
Em 30 de junho de 2024	2.542	15.082	17.624

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2024

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Valor Justo</u>
	Valor	Valor	
Cana	39.621	111.636	Nível 3
Gado	29.255	41.595	Nível 2
Grãos	17.170	22.138	Nível 3
Algodão	60.826	61.896	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 2024, são demonstrados abaixo:

Descrição	Método de avaliação	<i>Inputs</i> significativos não observáveis	Taxa %	Variação de <i>inputs</i> não observáveis	Aumento nos <i>inputs</i>	Redução nos <i>inputs</i>
Ativo biológico - Cana	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	11,90	Produtividade média: 83,47 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)	11,90	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	11,90	Produtividade: Média 100,87 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	11,90	Produtividade: Média 3,10 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.

Variação do valor justo no resultado

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Grãos	24.238	58.970	20.407	102.596
Algodão	10.552	(6.788)	4.799	(3.631)
Cana	24.910	3.144	21.997	(6.903)
Gado	(4.770)	(13.128)	(6.704)	(13.824)
	<u>54.930</u>	<u>42.198</u>	<u>40.499</u>	<u>78.238</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

11. Propriedades para investimento - não circulante

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2024
Em 30 de junho de 2024						
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>

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2023
Em 30 de Junho de 2023						
Saldo inicial	23.266	36.503	63.241	123.010	36.056	159.066
Aquisições	-	222	6.123	6.345	103.368	109.713
Baixas	-	(3.194)	(4.516)	(7.710)	(3)	(7.713)
Transferências (*)	-	1.386	46.611	46.997	(49.942)	(2.945)
(-) Depreciação / Amortização	-	(2.137)	(11.810)	(13.947)	-	(13.947)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>32.780</u>	<u>98.649</u>	<u>154.695</u>	<u>89.479</u>	<u>244.174</u>
Em 30 de Junho de 2023						
Custo total	23.266	39.448	167.520	230.234	89.479	319.713
Depreciação acumulada	-	(6.668)	(68.871)	(75.539)	-	(75.539)
Saldo contábil, líquido	<u>23.266</u>	<u>32.780</u>	<u>98.649</u>	<u>154.695</u>	<u>89.479</u>	<u>244.174</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	5-20			

						Consolidado
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2024
Em 30 de junho de 2024						
Saldo inicial	929.513	64.134	157.792	1.151.439	101.273	1.252.712
Aquisições	1.600	1.198	1.314	4.112	99.857	103.969
Baixas	(33.773)	(205)	(12.321)	(46.299)	(2.434)	(48.733)
Transferências (*)	-	41.495	101.551	143.046	(142.709)	337
(-) Depreciação / Amortização	-	(4.139)	(25.488)	(29.627)	-	(29.627)
Efeito de conversão	41.747	3.890	8.172	53.809	1.073	54.882
Saldo contábil, líquido	<u>939.087</u>	<u>106.373</u>	<u>231.020</u>	<u>1.276.480</u>	<u>57.060</u>	<u>1.333.540</u>
Em 30 de junho de 2024						
Custo total	939.087	124.085	342.351	1.405.523	57.060	1.462.583
Depreciação acumulada	-	(17.712)	(111.331)	(129.043)	-	(129.043)
Saldo contábil, líquido	<u>939.087</u>	<u>106.373</u>	<u>231.020</u>	<u>1.276.480</u>	<u>57.060</u>	<u>1.333.540</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

(*) 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**	
		30/06/2024	30/06/2023			30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Fazenda Jatobá	Bahia	8.868	8.868	Jaborandi Ltda	mar-07	281.173	304.870	13.353	13.681
Fazenda Alto Taquari	Mato Grosso	1.380	1.380	Mogno Ltda	ago-07	19.803	31.035	17.680	17.311
Fazenda Chaparral	Bahia	24.885	37.182	Cajueiro Ltda	nov-07	507.024	1.017.454	83.585	111.266
Fazenda Nova Burity	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	39.596	44.192	24.382	24.295
Fazenda Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	124.339	157.870	34.459	34.411
Fazenda São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	527.849	475.124	117.835	114.435
Fazenda Marangatu y Udra	Boqueron Paraguai	58.722	58.722	Agropecuaria Moroti S/A	fev-18	330.572	500.509	274.899	239.837
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.642	16.642	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	328.203	350.363	154.627	125.402
Fazenda Rio do Meio	Bahia	5.750	5.750	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	156.689	168.507	67.362	66.263
Fazenda Serra Grande	Piauí	4.489	4.489	Imobiliaria Cremaq	abr-20	76.428	82.410	43.458	42.413
Fazenda Acres del Sud	Bolívia	9.875	9.875	Acres Del Sud	fev-21	151.418	196.659	137.943	120.436
Fazenda Panamby	Mato Grosso	10.844	10.844	Mogno Ltda	set-22	298.562	311.879	298.245	288.991
		201.032	213.329			2.841.656	3.640.872	1.267.828	1.198.741

(*) Em 30 de junho de 2024, as propriedades foram avaliadas pela equipe técnica da Companhia. O valor de venda comparável das propriedades para investimento é ajustado considerando aspectos específicos de cada propriedade, sendo o preço por hectare o item mais relevante das premissas. O valor justo apresentado é considerado como nível 3 na hierarquia do valor justo e não houve reclassificações entre os níveis durante o exercício ou alterações significativas nas premissas.

(**) O valor de custo do quadro anterior não é comparável com o valor da nota explicativa de propriedades para investimento, pois a nota contempla investimentos realizados em algumas fazendas arrendadas, que não fazem parte do nosso portfólio de fazendas próprias. O valor de custo apresentado para as fazendas Alto Taquari e Rio do Meio contemplam as áreas vendidas, onde a Companhia continuará operando até a data da entrega, vide nota explicativa 1. Informações Gerenciais.

11.1. Ativo não circulante mantido para venda

A Companhia classifica um ativo não circulante mantido para venda quando seu valor contábil for recuperado, principalmente, por meio de transação de venda em vez de uso contínuo. Em 30 de junho de 2024 o saldo acumulado de R\$ 15.004 do ativo não circulante mantido para venda, refere-se ao valor contábil das propriedades vendidas e que serão entregues no prazo de um ano, conforme apresentado no quadro abaixo:

	Previsão de entrega	Hectares úteis	Valor (R\$)
Rio do Meio II	Jul/2024	190	2.195
Alto Taquari IV	Set/2024	1.157	12.809
		<u>1.347</u>	<u>15.004</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

12. Investimentos

O total de investimentos é composto conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Investimentos	1.976.697	1.749.216	2.734	2.591
Ágio	47	47	-	-
Perdas com investimentos	(2.020)	(1.944)	-	-
	<u>1.974.724</u>	<u>1.747.319</u>	<u>2.734</u>	<u>2.591</u>

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia	Participação no capital total - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Ajustes IFRS 16 / CPC 06 (*)	Participação no patrimônio	Lucro (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial	
									30/06/2024	30/06/2024
<i>Subsidiárias</i>										
Araucária	69.301	100,00	188.741	369	188.372	(3)	188.369	10.970	(1.144)	9.826
Cremaq	30.256	100,00	31.079	488	30.591	679	31.270	1.485	921	2.406
Imobiliária Jaborandi	44.445	100,00	226.208	5.701	220.507	12.564	233.071	34.635	2.325	36.960
Cajueiro	59.219	100,00	335.604	22.654	312.950	13.263	326.213	259.070	10.883	269.953
Mogno	289.176	100,00	361.152	12.896	348.256	9.927	358.183	17.003	364	17.367
Ceibo	103.945	100,00	114.739	582	114.157	2.897	117.054	10.212	6.299	16.511
Flamboyant	863	100,00	649	-	649	-	649	(7)	-	(7)
Palmeiras	104.101	100,00	106.364	82.408	23.956	-	23.956	(32.372)	-	(32.372)
Moroti	68.962	100,00	250.217	21.933	228.284	-	228.284	(2.120)	-	(2.120)
Agrifirma	256.616	100,00	592.254	287.709	304.545	4.882	309.427	39.228	2.409	41.637
Acres	902	100,00	123.418	72.386	51.032	-	51.032	(3.750)	-	(3.750)
Ombú	484	100,00	71.107	31.532	39.575	-	39.575	(343)	-	(343)
Yuchán	97	100,00	67.749	69.769	(2.020)	-	(2.020)	264	-	264
Yatay	282	100,00	70.145	3.265	66.880	-	66.880	554	-	554
Investimento ao custo:										
Joint Venture e outros investimentos										
Cresca (**)	-	50,00	-	(1.478)	1.478	-	1.478	(58)	-	(58)
Agrofy	-	-	-	-	1.256	-	1.256	-	-	-
			<u>2.539.426</u>	<u>610.214</u>	<u>1.930.468</u>	<u>44.209</u>	<u>1.974.677</u>	<u>334.771</u>	<u>22.057</u>	<u>356.828</u>

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

a) Movimentação dos investimentos

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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 2024:

	Participação (%)	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Lucro do exercício
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	99,99	118.010	2.702	115.308	14.058

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 2024:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Ativos	3.230	2.901
Circulante	3.186	2.863
Caixa e equivalentes de caixa	139	121
Contas a receber, estoques e outros créditos	3.047	2.742
Não circulante	44	38
Outros não circulantes	44	38
Passivos	273	231
Circulante	273	231
Fornecedores, impostos e empréstimos	273	231
Total ativos líquidos	2.957	2.670
Participação da Companhia - 50%	50%	50%
Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado	1.478	1.335

13. Imobilizado

	Controladora							
	<u>Edifícios e benfeitorias</u>	<u>Equipamentos e Instalações</u>	<u>Veículos e Máquinas Agrícolas</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Total em operação</u>	<u>Imobilizado em andamento</u>	<u>Cana</u>	<u>Imobilizado Total</u>
Em 30 de junho de 2024								
Saldo inicial	74	20.487	11.159	1.797	33.517	6.495	19.347	59.359
Aquisições	-	2.663	4.377	619	7.659	7.675	34.412	49.746
Baixas	-	(44)	(4.714)	(7)	(4.765)	-	(2.551)	(7.316)
Transferências	-	13.963	21	1	13.985	(13.985)	-	-
Depreciação	(21)	(2.110)	(1.288)	(269)	(3.688)	-	(8.842)	(12.530)
Saldo contábil, líquido	<u>53</u>	<u>34.959</u>	<u>9.555</u>	<u>2.141</u>	<u>46.708</u>	<u>185</u>	<u>42.366</u>	<u>89.259</u>
Em 30 de junho de 2024								
Custo total	853	43.394	12.502	3.555	60.304	185	96.803	157.292
Depreciação acumulada	(800)	(8.435)	(2.947)	(1.414)	(13.596)	-	(54.437)	(68.033)
Saldo contábil, líquido	<u>53</u>	<u>34.959</u>	<u>9.555</u>	<u>2.141</u>	<u>46.708</u>	<u>185</u>	<u>42.366</u>	<u>89.259</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	

	Controladora							
	<u>Edifícios e benfeitorias</u>	<u>Equipamentos e Instalações</u>	<u>Veículos e Máquinas Agrícolas</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Total em operação</u>	<u>Imobilizado em andamento</u>	<u>Cana</u>	<u>Imobilizado Total</u>
Em 30 de junho de 2023								
Saldo inicial	216	16.111	3.307	1.122	20.756	-	22.609	43.365
Aquisições	311	2.536	8.843	891	12.581	7.245	9.028	28.854
Baixas	(10)	(1.224)	(280)	(14)	(1.528)	-	(5.867)	(7.395)
Transferências	(333)	4.018	10	-	3.695	(750)	-	2.945
Depreciação	(110)	(954)	(721)	(202)	(1.987)	-	(6.423)	(8.410)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>20.487</u>	<u>11.159</u>	<u>1.797</u>	<u>33.517</u>	<u>6.495</u>	<u>19.347</u>	<u>59.359</u>
Em 30 de junho de 2023								
Custo total	853	26.842	13.424	2.941	44.060	6.495	67.924	118.479
Depreciação acumulada	(779)	(6.355)	(2.265)	(1.144)	(10.543)	-	(48.577)	(59.120)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>20.487</u>	<u>11.159</u>	<u>1.797</u>	<u>33.517</u>	<u>6.495</u>	<u>19.347</u>	<u>59.359</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

	Consolidado							
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2024								
Saldo inicial	74	36.026	30.269	3.178	69.547	6.495	79.066	155.108
Aquisições	-	6.565	4.668	1.092	12.325	12.060	64.927	89.312
Baixas	-	(90)	(4.714)	(14)	(4.818)	-	(2.551)	(7.369)
Transferências	-	21.917	(3.547)	-	18.370	(18.370)	(337)	(337)
Depreciação	(21)	(4.392)	(3.826)	(485)	(8.724)	-	(27.715)	(36.439)
Efeito de conversão	-	728	(47)	68	749	-	1.106	1.855
Saldo contábil, líquido	<u>53</u>	<u>60.754</u>	<u>22.803</u>	<u>3.839</u>	<u>87.449</u>	<u>185</u>	<u>114.496</u>	<u>202.130</u>
Em 30 de junho de 2024								
Custo total	853	100.885	30.714	6.945	139.397	185	271.212	410.794
Depreciação acumulada	(800)	(40.131)	(7.911)	(3.106)	(51.948)	-	(156.716)	(208.664)
Saldo contábil, líquido	<u>53</u>	<u>60.754</u>	<u>22.803</u>	<u>3.839</u>	<u>87.449</u>	<u>185</u>	<u>114.496</u>	<u>202.130</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	

	Consolidado							
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2023								
Saldo inicial	188	29.038	28.983	2.377	60.586	-	67.545	128.131
Aquisições	311	5.401	10.725	1.283	17.720	7.386	36.495	61.601
Baixas	(10)	(1.481)	(2.094)	(64)	(3.649)	-	(8.487)	(12.136)
Transferências	(305)	5.927	(1.748)	-	3.874	(891)	6.724	9.707
Depreciação	(110)	(2.764)	(5.322)	(393)	(8.589)	-	(22.729)	(31.318)
Efeito de conversão	-	(95)	(275)	(25)	(395)	-	(482)	(877)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>36.026</u>	<u>30.269</u>	<u>3.178</u>	<u>69.547</u>	<u>6.495</u>	<u>79.066</u>	<u>155.108</u>
Em 30 de junho de 2023								
Custo total	853	71.017	36.516	5.709	114.095	6.495	212.877	333.467
Depreciação acumulada	(779)	(34.991)	(6.247)	(2.531)	(44.548)	-	(133.811)	(178.359)
Saldo contábil, líquido	<u>74</u>	<u>36.026</u>	<u>30.269</u>	<u>3.178</u>	<u>69.547</u>	<u>6.495</u>	<u>79.066</u>	<u>155.108</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	

(*) 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 2024				
Saldo inicial	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)
Saldo contábil, líquido	<u>317.858</u>	<u>754</u>	<u>3.416</u>	<u>322.028</u>
Em 30 de junho de 2024				
Custo total	549.427	2.825	6.991	559.243
Depreciação acumulada	(231.569)	(2.071)	(3.575)	(237.215)
Saldo contábil, líquido	<u>317.858</u>	<u>754</u>	<u>3.416</u>	<u>322.028</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
Em 30 de junho de 2024				
Saldo inicial	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
Saldo contábil, líquido	<u>222.614</u>	<u>1.046</u>	<u>10.176</u>	<u>233.836</u>
Em 30 de junho de 2024				
Custo total	375.133	3.462	21.599	400.194
Depreciação acumulada	(152.519)	(2.416)	(11.423)	(166.358)
Saldo contábil, líquido	<u>222.614</u>	<u>1.046</u>	<u>10.176</u>	<u>233.836</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
Em 30 de junho de 2023				
Saldo inicial	113.743	1.100	3.111	117.954
Novos contratos	75.068	371	2.693	78.132
(-) Depreciação / Amortização	(31.413)	(512)	(2.174)	(34.099)
Efeito de conversão	(737)	(8)	(11)	(756)
Saldo contábil, líquido	<u>156.661</u>	<u>951</u>	<u>3.619</u>	<u>161.231</u>
Em 30 de junho de 2023				
Custo total	255.519	2.834	11.190	269.543
Depreciação acumulada	(98.858)	(1.883)	(7.571)	(108.312)
Saldo contábil, líquido	<u>156.661</u>	<u>951</u>	<u>3.619</u>	<u>161.231</u>
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

15. Arrendamentos a pagar e obrigações correlatas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	97.515	76.455	77.456	55.502
	97.515	76.455	77.456	55.502
Arrendamento financeiro (restauração canavial)	-	-	75.455	108.566
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	309.644	268.815	209.149	153.265
	309.644	268.815	284.604	261.831
	407.159	345.270	362.060	317.333

Movimentações dos arrendamentos e obrigações correlatas

	Controladora	Consolidado		
	Arrendamentos operacionais - IFRS 16	Arrendamentos operacionais - IFRS 16	Restauração do canavial	Total
Em 30 de junho de 2022	224.872	137.434	111.717	249.151
Novos contratos	123.546	78.132	-	78.132
Remensuração	16.011	-	-	-
Pagamentos	(56.443)	(29.646)	-	(29.646)
Juros	37.284	23.750	(3.151)	20.599
Atualização	-	(35)	-	(35)
Variação cambial	-	(868)	-	(868)
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

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

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

As baixas ocorrerão sempre que houver o pagamento efetivo do arrendamento, além da atualização periódica pela variação da soja ou cana. Os impactos do ajuste a valor presente, serão reconhecidos no Resultado Financeiro. Os arrendamentos de curto prazo e de baixo valor são reconhecidos na despesa, conforme demonstrado na nota explicativa 23.

Em 30 de junho de 2024, a Companhia e suas controladas possuem contratos de arrendamento de terceiros e aluguéis de prédios, assim distribuídos:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Denominação	Localização	Moeda	Controladora
			(escopo IFRS 16)
Fazenda Avarandado (Parceria II)	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	56.729
Fazenda ETH (Parceria III)	Alto Taquari - MT	R\$	13.556
Fazenda Xingu (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	36.033
Fazenda Regalito (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	45.354
Fazenda Serra Grande II (Parceria VII)	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	31.455
Fazenda São Domingos (Parceria IX)	Comodoro - MT	R\$	22.624
Fazenda Alto da Serra (Parceria X)	Brotas - SP	R\$	58.198
Arrendamentos Intercompany	N. A	R\$	138.688
Aluguéis de veículos	N. A	R\$	2.105
Serviços com ativos identificados	N. A	R\$	1.638
Terrenos - Outros	N. A	R\$	779
		R\$	407.159

Denominação	Localização	Moeda	Consolidado
			(escopo IFRS 16)
Fazenda Avarandado (Parceria II)	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	56.729
Fazenda ETH (Parceria III)	Alto Taquari - MT	R\$	13.556
Fazenda Agro-Serra (Parceria IV)	São Raimundo de Mangabeira - MA	R\$	75.455
Fazenda Xingu (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	36.033
Fazenda Regalito (Parceria V)	Região do Xingu - MT	R\$	45.354
Fazenda Serra Grande II (Parceria VII)	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	31.455
Fazenda Unagro (Parceria VIII)	Santa Cruz - Bolívia	R\$	9.701
Fazenda São Domingos (Parceria IX)	Comodoro - MT	R\$	22.624
Fazenda Alto da Serra (Parceria X)	Brotas - SP	R\$	58.198
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	3.575
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	7.830
Terrenos - Outros	N.A.	R\$	778
Aluguéis de veículos e escritório no Paraguai	Assunção - Paraguai	R\$	772
		R\$	362.060

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

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

	Controladora	Consolidado
1 ano	97.515	77.456
2 anos	75.118	67.903
3 anos	59.378	51.828
4 anos	47.728	41.136
5 anos	39.213	33.840
Acima de 5 anos	88.207	89.897
	<u>407.159</u>	<u>362.060</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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

16. Contas a pagar e outras obrigações

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Fornecedores		33.918	27.971	67.192	61.972
Tributos a pagar	16.1	2.954	1.974	15.437	26.321
Dividendos a pagar		54.869	63.818	54.869	63.818
Adiantamentos de clientes		19.725	8.741	34.291	21.802
Outras obrigações		629	638	2.513	2.202
Total circulante		112.095	103.142	174.302	176.115
Tributos a pagar	16.1	-	-	30.822	28.140
Outras obrigações		-	-	5.904	3.284
Total não circulante		-	-	36.726	31.424

16.1 Tributos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
ISS a pagar	724	653	948	996
Impostos retidos	740	852	1.086	1.320
PIS e COFINS a pagar	-	-	4.799	9.223
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	6.503	10.881
IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	649	3.254
Outros impostos a pagar	1.490	469	1.452	647
Total circulante	2.954	1.974	15.437	26.321
PIS e COFINS a pagar	-	-	11.114	10.405
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	9.379	8.781
IVA/IRAGRO (Paraguai/Bolívia)	-	-	10.329	8.954
Total não circulante	-	-	30.822	28.140

17. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Indexador	Controladora		Consolidado			
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023		
Custeio agrícola	Pré	10,62%	10,10%	4.086	52.567	100.416	149.404
Custeio agrícola	Pré + CDI	100,00% CDI + 1,22%	-	3.795	-	3.795	-
Custeio agrícola (USD)	Pré	5,47%	3,66%	-	-	16.450	11.566
Custeio agrícola (PYG)	Pré	11,15%	9,07%	-	-	16.458	12.590
Projeto Bahia	Pré	7,55%	7,33%	21.623	19.849	29.664	28.734
Capital de giro (USD)	Pré	8,63%	8,63%	-	-	25.739	24.771
Financiamento de maquinário	Pré	9,05%	9,05%	3.060	2.808	3.060	2.808
Novos Canaviais	Pré	6,34%	6,35%	-	744	21.291	28.281
Debêntures	Pré + IPCA	IPCA + 5,37%	IPCA + 5,37%	296.502	301.767	296.502	301.767
Debêntures	Pré	12,16%	-	176.263	-	176.263	-
(-) Custos da transação	Pré	-	-	(7.700)	(5.283)	(7.700)	(5.283)
				497.629	372.452	681.938	554.638
Circulante				16.890	67.529	177.311	198.213
Não Circulante				480.739	304.923	504.627	356.425

Referências:

USD - Moeda dos Estados Unidos (Dólar)

PYG - Moeda do Paraguai (Guarani)

IPCA - Índice nacional de preço ao consumidor

CDI - Certificado de depósito interbancário

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Pré	197.332	70.686	381.641	252.872
CDI e Pré + CDI	3.795	16.197	3.795	16.197
Pré + IPCA	296.502	285.569	296.502	285.569
	<u>497.629</u>	<u>372.452</u>	<u>681.938</u>	<u>554.638</u>

(*) A Companhia mantém R\$300.000 do saldo nominal de debêntures garantido em SWAP indexado pelo CDI, conforme nota explicativa 7.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
1 ano	16.890	67.529	177.311	198.213
2 anos	24.454	72.607	36.873	101.109
3 anos	144.783	76.340	152.755	87.975
4 anos	187.129	76.454	188.003	84.234
5 anos	41.222	77.714	42.097	78.610
Acima de 5 anos	83.151	1.808	84.899	4.497
	<u>497.629</u>	<u>372.452</u>	<u>681.938</u>	<u>554.638</u>

Movimentações dos empréstimos, financiamentos e debêntures

						Controladora
	30/06/2023	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	30/06/2024
Financiamento de custeio agrícola	52.567	76.373	(119.054)	(9.214)	7.209	7.881
Financiamento projeto Bahia	19.849	-	-	-	1.774	21.623
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	2.808	-	-	-	252	3.060
Financiamento de cana de açúcar	744	75.000	(75.705)	(415)	376	-
Debêntures	301.767	165.000	(14.250)	(17.503)	37.751	472.765
Custos da transação	(5.283)	(4.195)	-	-	1.778	(7.700)
Em 30 de junho de 2024	372.452	312.178	(209.009)	(27.132)	49.140	497.629

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

							Consolidado
	30/06/2023	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Variação cambial	30/06/2024
Financiamento de custeio agrícola	149.404	188.094	(231.140)	(19.806)	17.659	-	104.211
Financiamento de custeio agrícola no exterior	24.156	19.183	(14.836)	(2.283)	1.975	4.713	32.908
Financiamento projeto Bahia	28.734	-	(1.045)	(84)	2.059	-	29.664
Financiamento capital de giro (USD)	24.771	4.976	(7.755)	(2.374)	2.326	3.795	25.739
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	2.808	-	-	-	252	-	3.060
Financiamento de cana de açúcar	28.281	75.000	(81.907)	(1.823)	1.740	-	21.291
Debêntures	301.767	165.000	(14.250)	(17.503)	37.751	-	472.765
Custos da transação	(5.283)	(4.196)	-	-	1.779	-	(7.700)
Em 30 de junho de 2024	554.638	448.057	(350.933)	(43.873)	65.541	8.508	681.938

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

(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 2024 e 2023, os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas financeiras, apenas operacionais, com as quais a Companhia encontra-se adimplente.

(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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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 2024, e durante a vigência das debêntures, a Companhia encontra-se adimplente com as cláusulas restritivas descritas acima.

18. Imposto de renda e contribuição social

18.1 Tributos diferidos

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

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

A composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos em 30 de junho de 2024 e 2023 é a seguinte:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ativo				
Não circulante				
Prejuízos fiscais	114.292	40.597	129.892	48.594
Ativos biológicos	-	-	-	3.136
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	28.920	21.548	36.622	26.676
Ajuste a valor presente e outras provisões	1.961	6.741	28.885	35.614
Hedge	19.275	-	19.275	-
Perdas esperadas	289	289	726	726
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
ILPA	612	-	612	-
Outras contas a pagar	575	673	673	977
Impairment sobre investimento	1.654	1.654	1.654	1.654
Valor justo de outros passivos relevantes	43	675	43	675
	<u>167.791</u>	<u>72.347</u>	<u>218.552</u>	<u>118.222</u>
Passivo				
Não circulante				
Ativos biológicos	34.942	17.769	36.830	19.983
Ajuste a valor presente e outras provisões	4.639	-	6.944	-
Hedge	-	8.810	-	8.810
Mais valia sobre investimento	1.733	1.733	1.733	1.733
Custos de transações	2.618	1.796	2.618	1.796
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	2.851	1.789	6.977	5.450
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	43.626	25.239	76.732	52.524
Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma	-	-	18.406	18.440
	<u>90.409</u>	<u>57.136</u>	<u>150.240</u>	<u>108.736</u>

Os saldos estão apresentados no balanço da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ativos diferidos líquidos	77.382	15.211	88.031	30.140
Passivos diferidos líquidos	-	-	(19.719)	(20.654)
Saldo líquido	<u>77.382</u>	<u>15.211</u>	<u>68.312</u>	<u>9.486</u>

A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2022	(5.395)	(30.565)
Prejuízos fiscais	1.118	5.232
Ativos biológicos	23.553	40.951
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	9.699	7.377
Ajuste a valor presente e outras provisões	2.637	1.877
Hedge	(11.727)	(11.727)
Custos de transações	536	536
Perdas esperadas	-	(33)
Outras contas a pagar	(1.909)	(1.755)
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	(698)	(2.010)
Valor justo de outros passivos relevantes	(3.800)	(3.800)
Impostos diferidos sobre mais valia	-	2.127
ILPA	(512)	(433)
Ativos de Indenização	55	55
Impairment sobre investimento	1.654	1.654
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

Período estimado de realização do ativo diferido:

	30/06/2024	
	Controladora	Consolidado
2025	53.505	83.916
2026	18.879	32.011
2027	20.773	21.240
2028	5.288	5.755
2029 a 2034	69.346	75.630
	167.791	218.552

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

18.2 Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	164.699	258.436	191.515	281.709
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(55.998)	(87.868)	(65.115)	(95.781)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	121.322	102.121	(20)	(24)
Bônus da Administração	(596)	(639)	(596)	(639)
Variação no valor justo no contas a receber pela venda de fazendas	-	-	(657)	5.821
Despesas não dedutíveis	-	-	(140)	-
Efeito líquido de lucro tributado no exterior	(307)	(1.459)	(307)	(1.459)
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	96.914	81.133
Outros	(2.253)	(2.055)	5.273	(2.224)
IRPJ e CSLL no resultado do período	62.168	10.100	35.352	(13.173)
Corrente	-	(10.506)	(23.474)	(53.224)
Diferido	62.168	20.606	58.826	40.051
	62.168	10.100	35.352	(13.173)
Alíquota efetiva	38%	4%	18%	-5%

(*) 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	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Agrifirma	610	13.681	610	13.681
Fazenda Panamby	-	-	-	142.985
Fazenda Alto da Serra (a)	32.303	-	32.303	-
	32.913	13.681	32.913	156.666
Circulante	8.357	13.681	8.357	156.666
Não circulante	24.556	-	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 2.2.2, a obrigação está registrada a valor presente e será liquidada no prazo de cinco anos.

20. Patrimônio líquido

a) Capital social (em quantidade de ações)

	Número de Ações			
	30/06/2024		30/06/2023	
Cresud	35.138.225	34,2%	37.480.425	36,6%
Charles River Capital	10.929.540	10,6%	7.767.653	7,6%
Elie Horn	6.098.269	5,9%	5.998.269	5,9%
Administradores	859.339	0,8%	309.303	0,3%
Tesouraria	3.067.987	3,0%	3.571.179	3,5%
Outros	46.590.084	45,4%	47.250.179	46,2%
Total ações do capital integralizado	102.683.444	100%	102.377.008	100%
Total de ações em circulação	63.617.893		61.016.101	

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).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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 2024, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.587.988 (R\$1.587.985 em 30 de junho de 2023).

Em 19 de setembro de 2023, foi aprovado em Assembleia Geral o aumento de capital no montante de R\$3 mediante a emissão de 306.436 ações ordinárias no valor de R\$0,01 cada, esse aumento refere-se ao acordo de compra da subsidiária Agrifirma em 2019.

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 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Pagamento baseado em ações

O plano de remuneração em 30 de junho de 2024 tem o saldo acumulado de (R\$176), que inclui um montante residual de (R\$1.974) referente a planos anteriores e um plano de remuneração vigente com vencimento em 30 de junho de 2026 atualizado em R\$1.800. (Nota explicativa 24).

Transações de capital entre sócios

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

c) Reservas de lucro

Reserva legal

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

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

Reserva de investimento e expansão

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

d) Dividendos

Em 24 de outubro de 2023, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária referente às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2023. O valor de R\$63.777 se refere a dividendos mínimos obrigatórios e R\$256.223 como dividendos adicionais propostos, o pagamento dos dividendos declarados foi realizado em 23 de novembro de 2023. 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)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

do lucro líquido ajustado, serão destinados ao pagamento de dividendos obrigatórios e (ii) a parcela remanescente, poderá ser destinado a pagamentos de dividendos adicionais aprovados em Assembleia Geral e (iii) a reserva para investimento e expansão nos termos da lei 6.404/76.

A proposta de destinação do lucro do exercício de 30 de junho de 2024 é a seguinte:

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do exercício	226.867	268.536
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(11.343)	(13.427)
Lucro líquido ajustado	215.524	255.109
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(53.881)	(63.777)
(-) Dividendos adicionais propostos	(101.119)	(191.332)
Dividendos propostos sobre o lucro	(155.000)	(255.109)
(-) Dividendos adicionais propostos sobre a reserva de lucros	-	(64.891)
Total de dividendos	(155.000)	(320.000)
Constituição de reserva para investimentos e expansão	60.524	-
Total ações do capital integralizado (lote de mil)	102.683	102.377
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(3.068)	(3.571)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	99.615	98.806
Dividendo por ação (R\$)	1,56	3,24

e) Outros resultados abrangentes

Em 30 de junho de 2024, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras das empresas no exterior, apresentaram o efeito positivo de R\$54.708 (R\$34.068 em 30 de junho de 2023), sendo o efeito acumulado de R\$118.327 (R\$63.619 em 30 de junho de 2023).

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 2023	3.571.179	50.807
Transferências de ações Plano ILPA	(503.192)	(7.159)
Em 30 de junho de 2024	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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

representados por serviços e culturas não significativos. Os ativos operacionais relacionados a esses segmentos estão localizados no Brasil, no Paraguai e na Bolívia.

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

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

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

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

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

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

								Consolidado
								30/06/2024
	Total	Imobiliária	Pecuária	Atividade Agrícola			Outros	Não Alocado
				Grãos	Algodão	Cana		
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)	-	-	-	-	-	-	(5.427)
Equivalência patrimonial	(58)	-	-	-	-	-	-	(58)
Resultado operacional	185.807	260.552	(7.559)	(3.037)	(637)	45.320	(37.813)	(71.019)
Receitas financeiras	312.916	152.042	801	84.695	6.215	4.071	-	65.092
Despesas financeiras	(307.208)	(107.051)	(808)	(30.841)	(4.458)	(6.931)	-	(157.119)
Resultado antes dos impostos	191.515	305.543	(7.566)	50.817	1.120	42.460	(37.813)	(163.046)
Imposto de renda e contribuição social	35.352	(19.247)	2.572	(17.278)	(381)	(14.436)	12.857	71.265
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	226.867	286.296	(4.994)	33.539	739	28.024	(24.956)	(91.781)
Total do ativo	3.605.082	2.352.537	44.392	347.363	94.603	252.622	57.436	456.129
Total do passivo	1.425.403	394.973	-	169.670	9.400	26.080	-	825.280

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

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

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 2024, a Companhia possui 3 clientes que representam individualmente 10% ou mais das receitas consolidadas, totalizando 43,5% do faturamento total de Companhia. Dos 3 clientes, 1 concentra 56,8% das receitas do segmento de cana de açúcar e 2 concentram 41,1% das receitas dos segmentos grãos/algodão. Não existem clientes nos outros segmentos que concentrem 10% ou mais da receita em relação ao faturamento total.

b) Informações geográficas consolidadas

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Receita líquida	693.617	815.589	77.509	87.783
	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ativo não circulante	1.41.720	1.260.255	459.639	394.547

22. Receitas

a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Receitas de grãos	322.342	442.612	420.072	593.787
Receitas de algodão	66.020	34.137	79.800	39.600
Receitas de cana	89.187	77.640	239.313	247.260
Receitas de pecuária	19.092	17.741	31.362	26.262
Receitas de arrendamento	3.693	5.331	17.833	17.997
Outras receitas	3.744	3.494	7.400	5.542
Receita operacional bruta	504.078	580.955	795.780	930.448
Deduções de vendas				
Impostos sobre vendas	(10.342)	(11.775)	(24.654)	(27.076)
Receita líquida de vendas	493.736	569.180	771.126	903.372

b) Vendas de fazendas

	Consolidado						30/06/2024
	Jatobá III	Jatobá IV	Jatobá V	Jatobá VI	Jatobá VII	Chaparral	30/06/2023
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

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

(*) 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

23. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	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	54.492	-	929	55.421	87.363	-	1.128	88.491
Despesa com pessoal	20.889	4.596	39.952	65.437	36.170	4.884	46.205	87.259
Despesa com prestação de serviços	96.482	-	5.476	101.958	192.050	-	6.790	198.840
Arrendamento e aluguéis em geral	11.764	-	236	12.000	32.274	-	562	32.836
Custo da matéria prima	274.015	-	-	274.015	370.222	-	-	370.222
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	90.221	-	-	90.221	148.260	-	-	148.260
Frete e armazenagem	-	25.220	-	25.220	-	33.861	-	33.861
(Reversão) de perdas esperadas com recebíveis	-	-	-	-	-	2.093	-	2.093
Venda de fazenda	-	95	-	95	-	170	-	170
Manutenção, despesas com viagem e outras	9.409	-	7.679	17.088	19.886	-	11.107	30.993
Em 30 de Junho de 2023	557.272	29.911	54.272	641.455	886.225	41.008	65.792	993.025

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 30 de junho de 2023, a Companhia encerrou o 2º Plano ILPA, transferindo um total de 503.192. O custo para a Companhia foi de R\$7.159, ou R\$12.883 considerando os encargos totais. Na data de encerramento, o preço de mercado das ações era de R\$24,51.

Em continuidade ao programa de remuneração baseado em ação, 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

provável de cotação da ação no final do período de *vesting*. O valor da despesa é ajustado por conta dessa revisão e os efeitos são reconhecidos prospectivamente.

O Plano ILPA é contabilizado seguindo as disposições do IFRS 2, tendo em vista que a Companhia recebe serviços dos participantes e, em troca, assume o compromisso de entregar ações próprias, as despesas contabilizadas sobre o Plano vigente está acumulada no valor R\$1.800 em 30 de junho de 2024.

25. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Ganho/Perda na venda de imobilizado	656	(156)	(212)	(3.605)
Despesas com a aquisição de novos negócios (i)	-	(2.248)	-	(2.248)
Despesas com demandas judiciais	(694)	(1.352)	437	(2.127)
Perdas agrícolas (ii)	-	-	-	(2.525)
Doações para o Instituto BrasilAgro	(3.000)	(8.500)	(3.000)	(8.500)
Ganho com indenizações (iii)	-	7.526	-	7.526
Bônus de subscrição e ações restritas (iv)	(1.859)	6.232	(1.859)	6.232
Impairment sobre investimento	-	(4.865)	-	(4.865)
Outros (v)	(2.926)	(2.368)	(793)	(937)
	(7.823)	(5.731)	(5.427)	(11.049)

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

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

(iii) Indenização recebida pela antecipação do acordo contingente Agrifirma;

(iv) Os ganhos e perdas refletem a mensuração a valor justo da obrigação residual pela compra da Agrifirma. A obrigação corresponde a uma quantidade de bônus de subscrição e ação restrita que pode variar e, portanto, é classificada como instrumento financeiro, sendo mensurada a valor justo com base na cotação das ações da Companhia.

(v) Do saldo apresentado em junho de 2023, temos R\$1.950 referente a impostos (Pis e Cofins) oriundos de ganhos com indenizações e em junho de 2024 temos R\$ 1.703 referente desinvestimento das fazendas vendidas no exercício.

26. Receitas(despesas) financeiras

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Receitas financeiras					
Receitas de aplicações financeiras		9.269	18.304	29.428	46.776
Juros ativos		1.451	1.097	1.792	3.497
Variações monetárias (i)		-	316	61	1.815
Variações cambiais (ii)		10.115	41.125	10.603	44.710
Receita na atualização dos arrendamentos (iii)		8.287	-	41.376	2.887
Receita na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)		-	-	81.459	36.575
Resultado realizado com derivativos (v)	7	99.909	108.969	99.909	108.969
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	48.288	85.262	48.288	85.262
		177.319	255.073	312.916	330.491
Despesas financeiras					
Despesas de aplicações financeiras		(1.028)	(902)	(1.777)	(2.054)
Despesas bancárias		(2.746)	(2.870)	(3.250)	(3.929)
Juros passivos		(50.425)	(35.706)	(67.220)	(51.526)
Variações monetárias (i)		-	(143)	(26)	(140)
Variações cambiais (ii)		(9.557)	(36.206)	(12.340)	(41.354)
Despesa na atualização dos arrendamentos (iii)		(75.604)	(37.284)	(43.071)	(23.751)
Despesa na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)		-	-	(6.686)	(90.034)
Resultado realizado com derivativos (v)	7	(41.950)	(61.045)	(41.950)	(61.045)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	7	(130.888)	(50.772)	(130.888)	(50.772)
		(312.198)	(224.928)	(307.208)	(324.605)
		(134.879)	30.145	5.708	5.886

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Variações monetárias (i)	-	173	35	1.675
Variações cambiais (ii)	558	4.919	(1.737)	3.356
Atualização dos arrendamentos (iii)	(67.317)	(37.284)	1.695	(20.864)
Atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)	-	-	74.773	(53.459)
Resultado realizado com derivativos (v)	57.959	47.924	57.959	47.924
Resultado não realizado com derivativos (vi)	(82.600)	34.490	(82.600)	34.490

27. Lucro por ação

	30/06/2024	30/06/2023
Resultado do período atribuível aos acionistas controladores	226.867	268.536
Quantidade média ponderada de ações ordinárias, líquido de ações em tesouraria	99.615	98.806
Efeito da diluição - ações (em milhares)	459	550
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	100.074	99.356
Resultado básico por ação	2,2774	2,7178
Resultado diluído por ação - em reais	2,2670	2,7028

28. Provisão para demandas judiciais

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

Provisões para ações judiciais por natureza são:

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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Riscos prováveis

	Controladora			
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Total
Saldos em 30 de junho de 2022	212	-	-	212
Adições	111	-	1.452	1.563
Atualizações Monetárias	3	-	-	3
Reversões	(182)	-	-	(182)
Pagamentos	(30)	-	(1.452)	(1.482)
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

	Consolidado				
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Ambiental	Total
Saldos em 30 de junho de 2022	319	-	344	454	1.117
Adições	635	46	1.723	-	2.404
Atualizações Monetárias	4	-	72	32	108
Reversões	(332)	-	-	-	(332)
Pagamentos	(507)	(46)	(1.452)	-	(2.005)
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

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.

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:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Processos cíveis	7.042	6.595	9.231	8.525
Processos fiscais	262	7.927	13.450	20.881
	<u>7.304</u>	<u>14.522</u>	<u>22.681</u>	<u>29.406</u>

Depósitos Judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Processos trabalhistas	-	-	6.702	47
Processos ambientais	520	504	520	504
Processos cíveis	177	176	177	176
	<u>697</u>	<u>680</u>	<u>7.399</u>	<u>727</u>

29. Compromissos

a) Contratos de venda para entrega futura

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

Produto	Data de entrega	Quantidade	Contratos	Unidade	Moeda	Controladora
						Preço
Safra 2023/24						
Soja	Abr24-Out24	214.334	5	scs	R\$	124,17
Soja	Abr24-Out24	333.333	5	scs	US\$	21,71
Soja	Abr24-Out24	90.000	3	scs	**	**
Algodão em Pluma	Jul24-Dez24	3.871	5	ton	US\$	1.915,05
Algodão em Pluma	Jul24-Dez24	2.000	4	ton	**	**
Milho	Mai24-Set24	4.490.000	3	scs	R\$	49,89
Milho	Mai24-Set24	1.233.333	1	scs	US\$	7,40
Safra 2024/25						
Soja	Jan25-Fev25	166.667	2	scs	**	**
Algodão em Pluma	Ago25-Out25	3.703	2	ton	**	**
Produto	Data de entrega	Quantidade	Contratos	Unidade	Moeda	Consolidado
Preço						
Safra 2023/24						
Soja	Abr24-Out24	297.668	6	scs	R\$	126,09
Soja	Abr24-Out24	416.667	6	scs	US\$	22,32
Soja	Abr24-Out24	83.333	3	scs	**	**
Algodão em Pluma	Jul24-Dez24	3.871	5	ton	US\$	1.915,05
Algodão em Pluma	Jul24-Dez24	2.000	4	ton	**	**
Milho	Mai24-Dez24	7.215.000	4	scs	R\$	51,54
Milho	Mai24-Dez24	1.233.333	1	scs	US\$	7,40
Cana	Abr24-Dez24	1.031.461	1	ton	*	*
Safra 2024/25						
Soja	Jan25-Fev25	166.667	2	scs	**	**
Algodão em Pluma	Ago25-Out25	3.703	2	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).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

30. Partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

	Ativo		Passivo		Controladora Resultado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Dividendos a receber						
Imobiliária Araucária	-	14.177	-	-	-	-
	-	14.177	-	-	-	-
Serviços e insumos agrícolas						
Agrifirma	-	-	745	54	23.297	285
	-	-	745	54	23.297	285
Planos de remuneração						
Administração	1.233	1.838	-	-	-	-
Palmeiras	-	669	-	-	-	-
Agrifirma	-	1.202	-	-	-	-
	1.233	3.709	-	-	-	-
Mútuo						
Acres (d)	6.176	4.929	-	-	292	-
Yuchan (e)	496	-	-	-	-	-
Agrifirma	-	-	-	-	373	-
	6.672	4.929	-	-	81	-
Despesas Compartilhadas						
Agrifirma	148	177	-	-	-	-
Palmeiras	22	20	30	27	-	-
Moroti	244	219	668	578	-	-
Acres	-	-	15	13	-	-
Ombu	-	-	95	41	-	-
Helmir (c)	436	-	-	-	-	-
Cresud (b)	896	10	1.846	-	-	-
	1.746	426	2.654	659	-	-
Total Partes relacionadas	9.651	23.241	3.399	713	23.378	285
Circulante	6.672	19.105	745	54	-	-
Não Circulante	2.979	4.136	2.654	659	-	-

	Ativo		Passivo		Resultado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Arrendamento de terras						
Agrifirma Bahia	26.886	25.763	32.107	28.553	9.003	7.203
Imobiliária Cremaq	5.948	5.849	9.679	8.157	2.497	1.575
Imobiliária Araucária	-	7.730	-	8.873	(1.143)	3.930
Imobiliária Mogno	31.380	49.026	44.750	58.580	11.851	12.021
Imobiliária Cajueiro	39.724	42.123	52.152	44.079	25.066	9.459
	103.938	130.491	138.688	148.242	47.274	34.188

	Ativo		Passivo		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Planos de remuneração						
Administração	1.233	1.838	-	-	-	-
	1.233	1.838	-	-	-	-
Outros						
Cresca (a)	129	71	1.611	1.471	-	-
Cresud (b)	1.170	248	1.859	58	-	-
Helmir (c)	436	-	5.805	5.040	-	-
	1.735	319	9.275	6.569	-	-
Total Partes relacionadas	2.968	2.157	9.275	6.569	-	-
Não Circulante	2.968	2.157	9.275	6.569	-	-

- 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.
d) Transação realizada em março de 2023 com vigência de dois anos e será pago em parcela única no vencimento.
e) Transação realizada em março de 2024 com vigência de um ano e será pago em parcela única no vencimento.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

b) Remuneração da Administração

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

	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
Remuneração do conselho e diretoria executiva	11.583	10.665
Bônus	1.754	1.879
Remuneração global	13.337	12.544
Outorga de ações	1.025	3.833
	14.362	16.377

Em 24 de outubro de 2023, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a remuneração global dos Administradores da Companhia no valor de R\$16.590, 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 2024:

Modalidade seguro	Cobertura R\$
Responsabilidade Civil (D&O)	50.000
Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	21.115
Maquinário/Automóveis	68.919
Seguro Garantia	10.394
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos	20.472
Multirisco Rural	94.242

32. Eventos Subsequentes

Aquisição Companhia Agrícola Nova Horizonte

Conforme Nota Explicativa nº 2.3, o Grupo adquiriu a Companhia Agrícola Nova Horizonte S.A., incluindo o direito de operar um arrendamento de 4.767 hectares de terras agricultáveis, com prazo de 16 anos e custo médio de 13 sacas por hectare.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

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

Em 06 de agosto de 2024, o termo de fechamento da aquisição foi assinado, após o cumprimento de todas as condições precedentes estabelecidas em contrato. Portanto, esta data foi considerada como a data da combinação de negócios, uma vez que a Companhia assumiu o controle das operações. A partir dessa data, os ativos e passivos da empresa adquirida serão consolidados.

O valor total da aquisição poderá sofrer ajustes futuros, conforme estabelecido no contrato, devido às variações nos ativos e passivos de capital de giro. Na data destas demonstrações financeiras, o valor estimado a ser transferido aos sócios vendedores é de R\$ 4.563. O processo de alocação do preço de compra (*Purchase Price Allocation - PPA*) está em andamento, conforme CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios. Até que o preço de aquisição seja definido e os valores justos dos ativos e passivos determinados, os valores envolvidos na transação não poderão ser divulgados.
