

**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 da Administração

Relatório de Atividades Comitê de Auditoria

Parecer do Comitê de Auditoria

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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 |

# MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

---

Concluimos o ano-safra 23/24 com um Lucro Líquido de R\$226,9 milhões e um EBITDA Ajustado de R\$279,8 milhões, refletindo uma Receita Líquida de R\$1,1 bilhão, proveniente de R\$294,5 milhões em vendas de fazendas e R\$771,1 milhões em vendas de produtos agrícolas.

A safra 23/24 foi desafiadora, refletindo uma série de fatores adversos que impactaram nosso desempenho em comparação ao ano anterior. O clima desfavorável resultou em uma significativa redução no volume de produção, enquanto a queda nos preços das commodities contribuiu para uma diminuição na margem operacional.

Estes fatores impactaram negativamente nossos resultados financeiros. De forma proativa, com a queda nos preços do milho, alteramos o mix de produtos e reduzimos a área plantada em relação à estimativa inicial, mudamos a estratégia comercial e intensificamos nossas posições de hedge. Essas medidas foram importantes para mitigar os efeitos adversos e fortalecer nossa posição financeira.

Por outro lado, o ano foi especialmente notável para o nosso segmento imobiliário. Em março, realizamos a venda de 12.335 hectares da Fazenda Chaparral, na Bahia, marcando a primeira venda parcial dessa propriedade, adquirida em 2007. O valor nominal da transação foi de R\$364,5 milhões, com uma TIR projetada de 15,0% em Reais.

Em 30 de junho, nosso portfólio de terras próprias estava avaliado em R\$2,9 bilhões (R\$22,1 mil/ha útil), que representa um CAGR de 13% nos últimos 5 anos. Neste mesmo período, vendemos R\$1,8 bilhão em terras.

Em linha com nossa estratégia de diversificação, anunciamos o arrendamento de mais de 7 mil hectares no Estado de São Paulo para a produção de cana-de-açúcar, abrindo caminho para nossa entrada no mercado de açúcar. Também adquirimos a Companhia Agrícola Novo Horizonte S.A., que inclui um contrato de arrendamento de 4.767 hectares úteis em Primavera do Leste, Mato Grosso, um dos principais polos agrícolas do país. Mesmo diante dos desafios, comprovamos nossa capacidade de gerar valor por meio de estratégias bem definidas e execução disciplinada, especialmente no setor imobiliário.

Para a safra 24/25, as perspectivas são otimistas, com previsões climáticas mais favoráveis e menores atrasos nas chuvas, o que deve ajudar o plantio na janela ideal. Com a diminuição do custo unitário de produção e aumento da produtividade, estimamos entregar melhores margens operacionais na safra 24/25 em relação à safra passada.

Seguimos determinados a crescer com excelência, fortalecendo nossa posição de liderança no setor agrícola, enquanto transformamos desafios em oportunidades de sucesso e crescimento sustentável no longo prazo.

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## COMITÊ DE AUDITORIA

ANO SOCIAL 2023/2024

*brasilagro* 

São Paulo, 02 de setembro de 2024

Aos Srs. Conselheiros e acionistas da

**Brasilagro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas**

**Ref.: Relatório anual das atividades do Comitê de Auditoria**

**1. Objetivo**

O presente relatório tem por finalidade fornecer um resumo das atividades realizadas pelo Comitê de Auditoria Estatuário (“**Comitê de Auditoria**”) da Brasilagro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“**Brasilagro**” ou “**Companhia**”) durante o período de 01 de julho de 2023 a 02 de setembro de 2024, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pelo Regulamento do Novo Mercado, pela Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, bem como pelo Estatuto Social da Companhia e pelo Regimento Interno do Comitê de Auditoria.

**2. Sobre o Comitê de Auditoria**

O Comitê de Auditoria é um órgão colegiado de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração da Companhia, e que exerce funções em conformidade com as disposições do Estatuto Social da Companhia, de seu Regimento Interno, e com as regulamentações da CVM e B3 aplicáveis. Sua instalação foi aprovada em 27 de outubro de 2022 pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia.

O Comitê de Auditoria funciona de forma permanente, e é composto por 3 (três) membros, com mandato de 2 (dois) anos, permitida reeleição, nomeados e destituídos pelo Conselho de Administração, conforme os seguintes critérios: (a) ao menos 1 (um) dos membros do Comitê de Auditoria também deve ser membro do Conselho de Administração, (b) ao menos 1 (um) dos membros do Comitê de Auditoria não pode ser membro do Conselho de Administração; (c) ao menos 1 (um) membro do Comitê de Auditoria (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária; e (d) a maioria do Comitê de Auditoria deve ser composta por membros independentes, conforme definido pela Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, ou regulamentação que a substituir. Tendo exercido mandato por qualquer período e não sendo reeleitos, os membros do Comitê só poderão voltar a integrar tal órgão, após decorridos, no mínimo, 3 (três) anos do final do mandato. Não obstante, os membros do Comitê de Auditoria não podem permanecer em seus cargos por mais de 10 (dez) anos.

Atualmente, compõe o Comitê de Auditoria o Sr. **Fabiano Nunes Ferrari**, que também atua como Coordenador do Comitê e especialista em contabilidade e finanças; o Sr. **Isaac Selim Sutton** e o Sr. **Efraim Horn** – ambos membros independentes do Conselho de Administração da Companhia – conforme eleitos pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 24 de novembro de 2022.

### 3. Principais assuntos discutidos pelo Comitê de Auditoria

Desde o início do exercício social 2023/2024 até esta data, o Comitê de Auditoria se reuniu 6 (seis) vezes. As reuniões do Comitê de Auditoria também contaram com a participação, para fins de suporte, dos times de Contabilidade, Compliance e Jurídico da Companhia, assim como, da Auditoria Independente (“PwC”).

Abaixo um breve resumo dos temas discutidos nas referidas reuniões do Comitê de Auditoria:

#### a. Reunião realizada em 30 de outubro de 2023

Análise, discussão e opinião sobre:

- i. o plano de trabalho e atividades do Comitê de Auditoria para o exercício 23/24;
- ii. contratação dos auditores independentes para exercício de auditoria nas sociedades no Paraguai;
- iii. formulário 20-F referente ao exercício 22/23; e
- iv. a elaboração de política de clawback, conforme exigência da Securities Exchange Commission (“SEC”).

#### b. Reunião realizada em 06 de novembro de 2023

Análise, discussão e opinião sobre:

- i. as informações contábeis trimestrais – ITR (com relatório sobre a revisão de informações trimestrais individuais e consolidadas) relativas ao segundo trimestre do exercício social corrente, findo em 30 de setembro de 2023 (“ITR 1T - 23/24”) com o parecer dos auditores independentes quanto às ITR 1T - 23/24.

#### c. Reunião realizada em 06 de fevereiro de 2024.

Análise, discussão e opinião sobre:

- i. proposta de agenda do Comitê de Auditoria para o ano de 2024;
- ii. avaliação da Auditoria Interna;
- iii. relatório dos trabalhos em andamento do plano anual de trabalho da auditoria interna do exercício social 23/24;
- iv. Canal de Denúncias;
- v. relatório de transações com partes relacionadas do exercício social 23/24; e
- vi. as informações contábeis trimestrais – ITR (com relatório sobre a revisão de informações trimestrais individuais e consolidadas) relativas ao segundo trimestre do exercício social corrente, findo em 31 de dezembro de 2023 (“ITR 2T - 23/24”) com o parecer dos auditores independentes quanto às ITR 2T - 23/24.

**d. Reunião realizada em 07 de maio de 2024.**

Análise, discussão e opinião sobre:

- i. segurança cibernética;
- ii. relatório dos trabalhos do Comitê de Ética;
- iii. transações com partes relacionadas no terceiro trimestre do exercício social 23/24;
- iv. estudo sobre os standards do Institute of Internal Auditors (“IIA”);
- v. avaliação de riscos operacionais, financeiros e regulatórios; e
- vi. as informações contábeis trimestrais – ITR (com relatório sobre a revisão de informações trimestrais individuais e consolidadas) relativas ao segundo trimestre do exercício social corrente, findo em 31 de março de 2024 (“ITR 3T - 23/24”) com o parecer dos auditores independentes quanto às ITR 3T - 23/24.

**e. Reunião realizada em 28 de agosto de 2024.**

Análise, discussão e opinião sobre:

- i. resultados do plano de trabalho da auditoria interna no exercício 23/24;
- ii. resultados do plano de trabalho da auditoria externa no exercício 23/24;
- iii. proposta de plano de trabalho da auditoria interna para o exercício 24/25;
- iv. revisão das políticas institucionais;
- v. denúncias recebidas pelo Canal de Denúncias da Companhia no quarto trimestre do exercício 23/24 bem como o estado da apuração de tais denúncias, realizada pelo Comitê de Ética.
- vi. as transações com partes relacionadas realizadas no quarto trimestre do exercício social 23/24; e
- vii. estado de adequação dos controles cibernéticos definidos na metodologia de cibersegurança da Companhia.

**f. Reunião realizada em 02 de setembro de 2024.**

Análise, discussão e opinião sobre:

- i. o Relatório de Administração, o Relatório dos Auditores Independentes e as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao exercício social 23/24, findo em 30 de junho de 2024; e
- ii. o relatório anual de atividades do Comitê de Auditoria.

**4. Reporte ao Conselho de Administração.**

O Comitê de Auditoria reporta-se ao Conselho de Administração e atua com autonomia operacional e orçamento próprio no exercício de suas funções, funcionando como órgão auxiliar, consultivo e de assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia no que concerne ao controle sobre a qualidade das demonstrações financeiras e controles internos, visando a confiabilidade e integridade das informações. A função de seus membros é indelegável, devendo ser exercida exclusivamente pelos membros eleitos.



## 5. Processo de Avaliação do Comitê.

No exercício de 23/24, os membros do Comitê de Auditoria foram submetidos a uma avaliação conduzida pelo Presidente do Conselho de Administração, em conformidade com as diretrizes de governança corporativa da Companhia. Este processo visa garantir que o Comitê de Auditoria continue exercendo suas funções de maneira eficaz, contribuindo para a integridade dos processos financeiros e a transparência organizacional.

## 6. Conclusões gerais.

Os membros do Comitê da Auditoria desempenharam seus deveres e obrigações legais, em consequência o Comitê realizou a análise das Demonstrações Financeiras referentes ao período de 2023/2024. As análises e discussões realizadas contaram com o embasamento das informações fornecidas pela Administração e área de auditoria interna da Companhia, bem como pela Auditoria Independente. Após as análises e discussões cabíveis, o Comitê de Auditoria chegou à conclusão de que as informações e documentos apresentados são precisos, íntegros e completos. Estes elementos fornecem razoável conforto que, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia é adequada.

Adicionalmente, o Comitê de Auditoria chegou às seguintes conclusões:

- i) O ambiente de controles internos da Companhia é eficaz para resguardar os seus ativos e garantir a integridade das suas informações financeiras;
- ii) A natureza e tratamento dado às transações entre partes relacionadas no período é adequado e aderente à Política de Transações entre Partes Relacionadas da Companhia; e
- iii) A apuração e o tratamento dado pelo Comitê de Ética às denúncias recebidas pela Companhia no período são adequados e foram realizados em conformidade com o Código de Conduta da Companhia.

### Membros do Comitê de Auditoria:

---

**Efraim Horn**

---

**Fabiano Nunes Ferrari**

---

**Isaac Selim Sutton**

\* \* \*

## **BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.628.528/0001-59

NIRE 35.300.326.237

### **PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA**

1. Os membros do Comitê de Auditoria da BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, eleitos em reunião de Conselho de Administração, realizada em 7 de novembro de 2023, com mandato de 2 (dois) anos, 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 23/24 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, sendo, portanto, recomendada sua aprovação ao Conselho de Administração para submissão à Assembleia Geral de Acionistas 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, 02 de setembro de 2024.

**Fabiano Nunes Ferrari**

Coordenador do Comitê de Auditoria

**Efraim Horn**

Membro do Comitê de Auditoria

**Isaac Selim Sutton**

Membro do Comitê de Auditoria

---

***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.

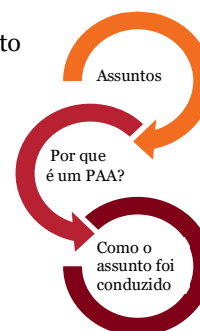
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem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

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

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

Em 30 de junho de 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.

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

| <b>Porque é um PAA</b>  | <b>Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria</b>   |
|---|--|
| <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

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- 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. BR: AC SERASA RFB LT  
www.ac-serasa.com.br  
F15236A41024DE

**BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS**  
Companhia Aberta de Capital Autorizado  
CNPJ/MF 07.628.528/0001-59  
NIRE 35.300.326.237

**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<br>2024 | Controladora<br>2023 | Consolidado<br>2024 | Consolidado<br>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)           |
| <b>Lucro bruto</b>  |      | <b>44.122</b>        | <b>17.842</b>        | <b>311.890</b>      | <b>393.742</b>      |
| 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)                |
| <b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>   |      | <b>299.578</b>       | <b>228.291</b>       | <b>185.807</b>      | <b>275.823</b>      |
| <b>Resultado financeiro</b>   |      |                      |                      |                     |                     |
| Receitas financeiras  | 26   | 177.319              | 255.073              | 312.916             | 330.491             |
| Despesas financeiras  | 26   | (312.198)            | (224.928)            | (307.208)           | (324.605)           |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>   |      | <b>164.699</b>       | <b>258.436</b>       | <b>191.515</b>      | <b>281.709</b>      |
| Imposto de renda e contribuição social  | 18   | 62.168               | 10.100               | 35.352              | (13.173)            |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>   |      | <b>226.867</b>       | <b>268.536</b>       | <b>226.867</b>      | <b>268.536</b>      |
| 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)

---

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

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 |                                 |                        |                   |                             |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>                                    | 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)                    |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>                                    | 1.587.985      | (11.343)                    | (13.309)                 | 10.917                     | (11.031)                           | (50.807)            | 86.849        | 278.039                            | 256.223                         | 63.619                 | -                 | 2.197.142                   |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>                                    | 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                                     | -              | -                           | -                        | -                          | -                                  | -                   | -             | -                                  | (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                       | -              | -                           | -                        | -                          | -                                  | -                   | -             | -                                  | -                               | 54.768                 | -                 | 54.768                      |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                                    | 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             |
| <b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Lucro líquido do exercício  | 226.867          | 268.536          | 226.867          | 268.536          |
| <b>Ajustes para conciliação do lucro do exercício</b>   |                  |                  |                  |                  |
| 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           |
| <b>Variação nos ativos e passivos</b>   |                  |                  |                  |                  |
| 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)        |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>                                    | <b>(70.767)</b>  | <b>(2.376)</b>   | <b>102.394</b>   | <b>201.761</b>   |
| Imposto de renda e contribuição social pagos  | -                | (15.058)         | (22.972)         | (46.028)         |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>                                    | <b>(70.767)</b>  | <b>(17.434)</b>  | <b>79.422</b>    | <b>155.733</b>   |
| <b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>   |                  |                  |                  |                  |
| 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            |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>                                 | <b>208.775</b>   | <b>283.150</b>   | <b>(27.846)</b>  | <b>55.044</b>    |
| <b>FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>   |                  |                  |                  |                  |
| 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                | -                |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>   | <b>(243.013)</b> | <b>(326.747)</b> | <b>(265.799)</b> | <b>(261.057)</b> |
| <b>Redução do caixa e equivalentes de caixa</b>   | <b>(105.005)</b> | <b>(61.031)</b>  | <b>(214.223)</b> | <b>(50.280)</b>  |
| 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             |
| <b>Receitas</b>   |      | <b>550.490</b>   | <b>581.158</b>   | <b>1.078.136</b> | <b>1.293.901</b> |
| 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)          |
| <b>Insumos adquiridos de terceiros</b>                                  |      | <b>(472.700)</b> | <b>(507.482)</b> | <b>(693.017)</b> | <b>(796.840)</b> |
| 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)         |
| <b>Valor adicionado bruto</b>   |      | <b>77.790</b>    | <b>73.676</b>    | <b>385.119</b>   | <b>497.061</b>   |
| Depreciação e amortização   |      | (50.911)         | (55.421)         | (80.175)         | (88.491)         |
| <b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>                |      | <b>26.879</b>    | <b>18.255</b>    | <b>304.944</b>   | <b>408.570</b>   |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>                       |      | <b>534.147</b>   | <b>555.436</b>   | <b>312.858</b>   | <b>330.421</b>   |
| Equivalência patrimonial  | 12.a | 356.828          | 300.363          | (58)             | (70)             |
| Receitas financeiras  | 26   | 177.319          | 255.073          | 312.916          | 330.491          |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>                              |      | <b>561.026</b>   | <b>573.691</b>   | <b>617.802</b>   | <b>738.991</b>   |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                                 |      | <b>561.026</b>   | <b>573.691</b>   | <b>617.802</b>   | <b>738.991</b>   |
| <b>Pessoal e encargos</b>   |      | <b>70.148</b>    | <b>70.233</b>    | <b>86.896</b>    | <b>92.840</b>    |
| 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              |
| <b>Impostos, taxas e contribuições</b>                                  |      | <b>(47.572)</b>  | <b>10.660</b>    | <b>1.812</b>     | <b>54.502</b>    |
| 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              |
| <b>Financiadores</b>  |      | <b>311.583</b>   | <b>224.262</b>   | <b>302.227</b>   | <b>323.113</b>   |
| Despesas financeiras (i)  |      | 311.171          | 224.026          | 301.590          | 322.551          |
| Aluguéis  |      | 412              | 236              | 637              | 562              |
| <b>Remuneração do capital próprio</b>                                   |      | <b>226.867</b>   | <b>268.536</b>   | <b>226.867</b>   | <b>268.536</b>   |
| 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.

| <b>Controladas (%)</b>                 | <b>País</b> | <b>30/06/2024</b> | <b>30/06/2023</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| 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 a 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   |
| <b>Total caixa e equivalentes de caixa</b> |                | <b>196.488</b>         | <b>869</b>        |        | <b>(1.740)</b>       |        | <b>(6.630)</b>       |        | <b>(13.261)</b>     |       | <b>6.630</b>         |        | <b>13.261</b>       |        |
| 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% |
| <b>Total financiamentos (b)</b>            |                | <b>(342.486)</b>       | <b>(7.589)</b>    |        | <b>(13.341)</b>      |        | <b>69.780</b>        |        | <b>139.568</b>      |       | <b>(69.780)</b>      |        | <b>(139.568)</b>    |        |
| 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 |
| <b>Total recebíveis de fazenda</b>         |                | <b>766.660</b>         | <b>7.230.150</b>  |        | <b>-</b>             |        | <b>(191.665)</b>     |        | <b>(383.332)</b>    |       | <b>191.665</b>       |        | <b>383.332</b>      |        |
| 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% |
| <b>Total derivativos (a)</b>               |                | <b>(48.593)</b>        | <b>-</b>          |        | <b>(57.771)</b>      |        | <b>158.962</b>       |        | <b>287.990</b>      |       | <b>(100.894)</b>     |        | <b>(242.920)</b>    |        |
| 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   |
| <b>Total partes relacionadas</b>           |                | <b>(7.540)</b>         | <b>(1.357)</b>    |        | <b>(357)</b>         |        | <b>1.973</b>         |        | <b>3.949</b>        |       | <b>(1.973)</b>       |        | <b>(3.949)</b>      |        |

(\*) 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 |
|--|------|----------------|------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>            |      |                |                  |                 |                      |                         |                     |
| 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                | -                       | -                   |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>            |      |                |                  |                 |                      |                         |                     |
| 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) |
| <b>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>                    |      |                  |                  |   |  |  |
| 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                                      | -  |
| <b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>   |      |                  |                  |   |  |  |
| 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                                      | -  |
| <b>Ativos não financeiros mensurados ao valor justo</b>                     |      |                  |                  |   |  |  |
| Circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Ativos biológicos   | 10   | 210.335          | 210.335          | -   | 14.664                                     | 195.671  |
| Não circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Ativos biológicos   | 10   | 26.930           | 26.930           | -   | 26.930                                     | -  |
| <b>Ativos não financeiros mensurados ao custo</b>                           |      |                  |                  |   |  |  |
| Não circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Propriedades para investimento  | 11   | 1.267.828        | 2.841.656        | -   | -  | 2.948.113                                      |
| <b>Total</b>  |      | <b>2.615.670</b> | <b>4.189.498</b> | <b>222.404</b>                              | <b>159.682</b>                             | <b>3.913.869</b>                               |
| <b>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>                  |      |                  |                  |   |  |  |
| 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                                    | -  |
| <b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b> |      |                  |                  |   |  |  |
| 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                                      | -  | -  |
| <b>Total</b>  |      | <b>1.240.446</b> | <b>1.240.446</b> | <b>71.307</b>                               | <b>1.169.139</b>                           | -  |

# 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) |
| <b>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>                    |      |                  |                  |   |  |  |
| Circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Clientes, líquidos  | 8.1  | 119.357          | 119.357          | -   | 119.357                                    | -  |
| Não circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Transações com partes relacionadas  | 30   | 2.157            | 2.157            | -   | 2.157                                      | -  |
| <b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>   |      |                  |                  |   |  |  |
| 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                                      | -  |
| <b>Ativos não financeiros mensurados ao valor justo</b>                     |      |                  |                  |   |  |  |
| Circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Ativos biológicos   | 10   | 216.924          | 216.924          | -   | 216.924                                    | -  |
| Não circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Ativos biológicos   | 10   | 37.305           | 37.305           | -   | -  | 37.305   |
| <b>Ativos não financeiros mensurados ao custo</b>                           |      |                  |                  |   |  |  |
| Não circulante  |      |                  |                  |   |  |  |
| Propriedades para investimento  | 11   | 1.198.741        | 3.560.260        | -   | -  | 3.560.260                                      |
| <b>Total</b>  |      | <b>2.779.128</b> | <b>5.140.647</b> | <b>453.387</b>                              | <b>380.227</b>                             | <b>4.307.033</b>                               |
| <b>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>                  |      |                  |                  |   |  |  |
| 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                                    | -  |
| <b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b> |      |                  |                  |   |  |  |
| 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  | -  |
| <b>Total</b>  |      | <b>1.120.015</b> | <b>1.120.015</b> | <b>28.231</b>                               | <b>1.091.784</b>                           | <b>-</b>                                       |

(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          |
| <b>Caixas e equivalentes de caixa</b> |                  | <b>25.636</b> | <b>131.178</b> | <b>170.953</b> | <b>383.837</b> |

(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           |
| <b>Total circulante</b>              |                      | <b>136</b>   | <b>28.205</b> | <b>22.941</b> | <b>28.205</b> |
| 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         |
| <b>Total não circulante</b>          |                      | <b>2.894</b> | <b>4.800</b>  | <b>15.720</b> | <b>21.580</b> |

(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           | -                | -             | -           | -       |
| <b>Total Riscos Derivativos</b>            | <b>38.475</b>  | <b>(87.068)</b> | <b>(48.593)</b> |                  |               |             |         |
| 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        | -                | -            | -            | -       |
| <b>Total Riscos Derivativos</b>            | <b>83.847</b>  | <b>(22.837)</b> | <b>61.010</b> |                  |              |              |         |
| 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     |
| Cientes                      | 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> |
| Cientes                      | 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>-</u>      | <u>-</u>      | <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          |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b> | <b>60.880</b> | -            | <b>1.761</b> | <b>15.701</b> | <b>74.220</b> | -            | <b>1.761</b> | <b>35.732</b> |
| 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           | -            | -            | -             |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b> | <b>60.880</b> | -            | <b>1.761</b> | <b>15.701</b> | <b>74.220</b> | -            | <b>1.761</b> | <b>35.732</b> |
| 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                | -             | -            | -            | -             | -             | -            | -            | -             |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b> | <b>33.733</b> | <b>2.508</b> | <b>454</b>   | <b>27.222</b> | <b>41.587</b> | <b>2.534</b> | <b>1.196</b> | <b>43.953</b> |

## b) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

|                               | Controladora | Consolidado  |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Em 30 de junho de 2022</b> | <b>851</b>   | <b>1.778</b> |
| Constituição da provisão      | -            | 2.177        |
| Variação cambial              | -            | (245)        |
| Baixa ou reversão             | -            | (97)         |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b> | <b>851</b>   | <b>3.613</b> |
| Constituição da provisão      | 65           | 65           |
| Variação cambial              | -            | 418          |
| Baixa ou reversão             | (65)         | (65)         |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> | <b>851</b>   | <b>4.031</b> |

## c) Composição do contas a receber por vencimento

|                   | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|-------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                   | 30/06/2024    | 30/06/2023    | 30/06/2024     | 30/06/2023     |
| <b>A vencer:</b>  |               |               |                |                |
| 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        |
| <b>Vencidos:</b>  |               |               |                |                |
| 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          |
|                   | <b>70.386</b> | <b>79.973</b> | <b>881.372</b> | <b>832.438</b> |

## 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          |
| <b>Total</b>     | <b>709.468</b> | <b>294.525</b> | <b>(317.358)</b> | <b>83.143</b>              | <b>307</b>       | <b>770.085</b> | <b>249.327</b> | <b>520.758</b> |

|                  | 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          |
| <b>Total</b>     | <b>557.296</b> | <b>445.430</b> | <b>(250.160)</b> | <b>(42.804)</b>            | <b>(294)</b>     | <b>709.468</b> | <b>266.601</b> | <b>442.867</b> |

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          |
| <b>Produtos agrícolas - custos de formação</b> | <b>152.312</b> | <b>125.072</b> | <b>167.473</b> | <b>148.887</b> |
| 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          |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                       | <b>(15.003)</b> | <b>(18.565)</b> |
| 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          |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                       | <b>(699)</b>    | <b>(762)</b>    |

# 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        |
| <b>Total</b>         | <b>146.872</b> | <b>150.870</b> | <b>237.265</b> | <b>254.229</b> |
| 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        |
|         | <b>17.159</b>            | <b>20.884</b> | <b>36.580</b>            | <b>41.432</b> |

## Movimentação da atividade agrícola

|                                     | Controladora  |               |               | Consolidado   |               |                |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                                     | Corrente      | Corrente      | Corrente      | Corrente      | Corrente      | Corrente       |
|                                     | Grãos         | Algodão       | Cana          | Grãos         | Algodão       | Cana           |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b> | <b>47.493</b> | <b>15.348</b> | <b>47.252</b> | <b>67.358</b> | <b>15.347</b> | <b>172.560</b> |
| 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)        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b> | <b>37.815</b> | <b>35.860</b> | <b>36.251</b> | <b>47.226</b> | <b>41.096</b> | <b>112.423</b> |
| 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)        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b> | <b>17.170</b> | <b>60.826</b> | <b>39.621</b> | <b>22.138</b> | <b>61.896</b> | <b>111.636</b> |
| 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         |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b> | <b>17.170</b> | <b>60.826</b> | <b>39.621</b> | <b>22.138</b> | <b>61.896</b> | <b>111.636</b> |

# 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

|                                 | <b>Cabeças de Gado<br/>(em quantidade)</b> | <b>Controladora<br/>Gado (\$)</b> |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>Em 30 de junho de 2022</b>   | 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)                          |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>   | 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)                           |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>   | 13.899                                     | 29.255                            |

|                                 | <b>Cabeças de Gado<br/>(em quantidade)</b> | <b>Consolidado<br/>Gado (\$)</b> |
|---------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>Em 30 de junho de 2022</b>   | 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)                         |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>   | 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)                          |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>   | 17.624                                     | 41.595                           |

## Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

|                        | <b>Gado consumível</b> | <b>Gado para produção</b> | <b>Controladora<br/>Total</b> |
|------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Em 30 de junho de 2023 | 1.220                  | 16.632                    | 17.852                        |
| Em 30 de junho de 2024 | 1.022                  | 12.877                    | 13.899                        |

|                        | <b>Gado consumível</b> | <b>Gado para produção</b> | <b>Consolidado<br/>Total</b> |
|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 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 –<br>Fazendas | Edifícios e<br>benfeitorias | Abertura<br>de área | Total em<br>operação | Obras em<br>andamento | 30/06/2024     |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                     |                             |                     |                      |                       |                |
| 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> |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                     |                             |                     |                      |                       |                |
| 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 –<br>Fazendas | Edifícios e<br>benfeitorias | Abertura<br>de área | Total em<br>operação | Obras em<br>andamento | 30/06/2023     |
| <b>Em 30 de Junho de 2023</b>                        |                     |                             |                     |                      |                       |                |
| 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> |
| <b>Em 30 de Junho de 2023</b>                        |                     |                             |                     |                      |                       |                |
| 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<br>(média ponderada) - % |                     | 4-20                        | 5-20                |                      |                       |                |

|                               |                     |                             |                     |                      |                       | Consolidado      |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
|                               | Terra –<br>Fazendas | Edifícios e<br>benfeitorias | Abertura<br>de área | Total em<br>operação | Obras em<br>andamento | 30/06/2024       |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                     |                             |                     |                      |                       |                  |
| 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> |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                     |                             |                     |                      |                       |                  |
| 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)

|  | <b>Consolidado</b>          |                                     |                             |                              |                               |                   |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|  | <b>Terra –<br/>Fazendas</b> | <b>Edifícios e<br/>benfeitorias</b> | <b>Abertura<br/>de área</b> | <b>Total em<br/>operação</b> | <b>Obras em<br/>andamento</b> | <b>30/06/2023</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                        |                             |                                     |                             |                              |                               |                   |
| 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>  |
| <b>Em 30 de Junho de 2023</b>                        |                             |                                     |                             |                              |                               |                   |
| 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<br>(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          |
|                          |                   | <u>201.032</u> | <u>213.329</u> |                         |           | <u>2.841.656</u> | <u>3.640.872</u> | <u>1.267.828</u> | <u>1.198.741</u> |

(\*) 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:

|                 | <b>Previsão<br/>de entrega</b> | <b>Hectares<br/>úteis</b> | <b>Valor (R\$)</b> |
|-----------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| 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)

|                          | <b>30/06/2022</b>       | <b>Baixa</b>          | <b>Aumento<br/>(redução)<br/>de capital</b> | <b>Dividendos</b>       | <b>Equivalência<br/>patrimonial</b> | <b>Efeito de<br/>conversão</b> | <b>30/06/2023</b>       |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------|---|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 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><b>1.597.167</b></u> | <u><b>(4.881)</b></u> | <u><b>176.663</b></u>                       | <u><b>(287.925)</b></u> | <u><b>300.363</b></u>               | <u><b>(34.068)</b></u>         | <u><b>1.747.319</b></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:

|                                    | <b>Participação (%)</b> | <b>Ativos</b> | <b>Passivos</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>Lucro do exercício</b> |
|------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| 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)

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

## 13. Imobilizado

|   | Controladora             |                            |                               |                     |                   |                          |               |                   |
|---|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|---------------|-------------------|
|   | Edifícios e benfeitorias | Equipamentos e Instalações | Veículos e Máquinas Agrícolas | Móveis e utensílios | Total em operação | Imobilizado em andamento | Cana          | Imobilizado Total |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                     |                          |                            |                               |                     |                   |                          |               |                   |
| 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>     |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                     |                          |                            |                               |                     |                   |                          |               |                   |
| 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             |                            |                               |                     |                   |                          |               |                   |
|---|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|---------------|-------------------|
|   | Edifícios e benfeitorias | Equipamentos e Instalações | Veículos e Máquinas Agrícolas | Móveis e utensílios | Total em operação | Imobilizado em andamento | Cana          | Imobilizado Total |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                     |                          |                            |                               |                     |                   |                          |               |                   |
| 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>     |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                     |                          |                            |                               |                     |                   |                          |               |                   |
| 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)

|   | <b>Consolidado</b>              |                                   |                                      |                            |                          |                                 |                |                          |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|
|   | <b>Edifícios e benfeitorias</b> | <b>Equipamentos e Instalações</b> | <b>Veículos e Máquinas Agrícolas</b> | <b>Móveis e utensílios</b> | <b>Total em operação</b> | <b>Imobilizado em andamento</b> | <b>Cana</b>    | <b>Imobilizado Total</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                     |                                 |                                   |                                      |                            |                          |                                 |                |                          |
| 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>           |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                     |                                 |                                   |                                      |                            |                          |                                 |                |                          |
| 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             |                          |

|   | <b>Consolidado</b>              |                                   |                                      |                            |                          |                                 |               |                          |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|
|   | <b>Edifícios e benfeitorias</b> | <b>Equipamentos e Instalações</b> | <b>Veículos e Máquinas Agrícolas</b> | <b>Móveis e utensílios</b> | <b>Total em operação</b> | <b>Imobilizado em andamento</b> | <b>Cana</b>   | <b>Imobilizado Total</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                     |                                 |                                   |                                      |                            |                          |                                 |               |                          |
| 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>           |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                     |                                 |                                   |                                      |                            |                          |                                 |               |                          |
| 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

|                               | <b>Controladora</b>     |                                 |                                      |                          |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
|                               | <b>Terra – Fazendas</b> | <b>Edifícios e benfeitorias</b> | <b>Veículos e Máquinas Agrícolas</b> | <b>Direito Uso Total</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                         |                                 |                                      |                          |
| 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>           |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                         |                                 |                                      |                          |
| 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)

|                               | <b>Controladora</b>         |                                     |  |                              |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|
|                               | <b>Terra –<br/>Fazendas</b> | <b>Edifícios e<br/>benfeitorias</b> | <b>Veículos e<br/>Máquinas<br/>Agrícolas</b> | <b>Direito Uso<br/>Total</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b> |                             |                                     |  |                              |
| 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>               |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b> |                             |                                     |  |                              |
| 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  |                              |

|                               | <b>Consolidado</b>          |                                     |  |                              |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|
|                               | <b>Terra –<br/>Fazendas</b> | <b>Edifícios e<br/>benfeitorias</b> | <b>Veículos e<br/>Máquinas<br/>Agrícolas</b> | <b>Direito Uso<br/>Total</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                             |                                     |  |                              |
| 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>               |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> |                             |                                     |  |                              |
| 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  |                              |

|                               | <b>Consolidado</b>          |                                     |  |                              |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|
|                               | <b>Terra –<br/>Fazendas</b> | <b>Edifícios e<br/>benfeitorias</b> | <b>Veículos e<br/>Máquinas<br/>Agrícolas</b> | <b>Direito Uso<br/>Total</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b> |                             |                                     |  |                              |
| 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>               |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b> |                             |                                     |  |                              |
| 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    |
| <b>Em 30 de junho de 2022</b> | 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)    |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b> | 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    |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b> | 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)

|  |                              |              | <b>Controladora</b>     |
|--|------------------------------|--------------|-------------------------|
|  |                              |              | <b>(escopo IFRS 16)</b> |
| <b>Denominação</b>                     | <b>Localização</b>           | <b>Moeda</b> |                         |
| 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                     |
|  |                              | <b>R\$</b>   | <b>407.159</b>          |

|   |                                 |              | <b>Consolidado</b>      |
|---|---------------------------------|--------------|-------------------------|
|   |                                 |              | <b>(escopo IFRS 16)</b> |
| <b>Denominação</b>                            | <b>Localização</b>              | <b>Moeda</b> |                         |
| 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                     |
|   |                                 | <b>R\$</b>   | <b>362.060</b>          |

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:

|                 | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
|-----------------|---------------------|--------------------|
| 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          |
| <b>Total circulante</b>     |      | <b>112.095</b> | <b>103.142</b> | <b>174.302</b> | <b>176.115</b> |
| Tributos a pagar            | 16.1 | -              | -              | 30.822         | 28.140         |
| Outras obrigações           |      | -              | -              | 5.904          | 3.284          |
| <b>Total não circulante</b> |      | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>36.726</b>  | <b>31.424</b>  |

### 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           |
| <b>Total circulante</b>       | <b>2.954</b> | <b>1.974</b> | <b>15.437</b> | <b>26.321</b> |
| 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         |
| <b>Total não circulante</b>   | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>30.822</b> | <b>28.140</b> |

## 17. Empréstimos, financiamentos e debêntures

|                             | Indexador  | Controladora        |              |                | Consolidado    |                |                |
|-----------------------------|------------|---------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                             |            | 30/06/2024          | 30/06/2023   | 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)        |
|                             |            |                     |              | <b>497.629</b> | <b>372.452</b> | <b>681.938</b> | <b>554.638</b> |
| 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)        |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                     | <b>372.452</b> | <b>312.178</b> | <b>(209.009)</b>       | <b>(27.132)</b>    | <b>49.140</b>        | <b>497.629</b> |

|   |                |               |                        |                    |                      | 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)        |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                     | <b>343.833</b> | <b>84.841</b> | <b>(68.165)</b>        | <b>(23.448)</b>    | <b>35.391</b>        | <b>372.452</b> |

# 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)        |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                     | <b>554.638</b> | <b>448.057</b> | <b>(350.933)</b>       | <b>(43.873)</b>    | <b>65.541</b>        | <b>8.508</b>     | <b>681.938</b> |

|   |                |                |                        |                    |                      |                  | 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)        |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                     | <b>453.041</b> | <b>217.583</b> | <b>(127.981)</b>       | <b>(30.684)</b>    | <b>49.104</b>        | <b>(6.425)</b>   | <b>554.638</b> |

## (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     |
| <b>Ativo</b>   |                |               |                |                |
| 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> |
| <b>Passivo</b>   |                |               |                |                |
| 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)

|  | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
|--|---------------------|--------------------|
| <b>Em 30 de junho de 2022</b>                              | <b>(5.395)</b>      | <b>(30.565)</b>    |
| 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              |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                              | <b>15.211</b>       | <b>9.486</b>       |
| 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)              |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                              | <b>77.382</b>       | <b>68.312</b>      |

Período estimado de realização do ativo diferido:

|             | <b>30/06/2024</b>   |                    |
|-------------|---------------------|--------------------|
|             | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
| 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             |
|             | <b>167.791</b>      | <b>218.552</b>     |

# 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)      |
| Varição 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:

|  | <b>Quantidade<br/>de ações</b> | <b>Valor (R\$)</b> |
|--|--------------------------------|--------------------|
| 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    | <b>5.215.385</b>               | <b>115.587</b>     |
| Ações não restritas (relação de troca final) / Aumento patrimonial | <b>4.044.654</b>               | <b>82.021</b>      |
| <b>Reserva de ágio na emissão de ações</b>                         |                                | <b>(33.566)</b>    |
| Transferência (devolução) de ações                                 |                                | 35.188             |
|  |                                | <b>1.622</b>       |

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)         |
| <b>Lucro líquido ajustado</b>                                       | <b>215.524</b>   | <b>255.109</b>   |
| (-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado | (53.881)         | (63.777)         |
| (-) Dividendos adicionais propostos                                 | (101.119)        | (191.332)        |
| <b>Dividendos propostos sobre o lucro</b>                           | <b>(155.000)</b> | <b>(255.109)</b> |
| (-) Dividendos adicionais propostos sobre a reserva de lucros       | -                | (64.891)         |
| <b>Total de dividendos</b>  | <b>(155.000)</b> | <b>(320.000)</b> |
| <b>Constituição de reserva para investimentos e expansão</b>        | <b>60.524</b>    | <b>-</b>         |
| 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)                                  | <b>99.615</b>    | <b>98.806</b>    |
| 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\$) |
|------------------------------------|---------------------|-------------|
| <b>Ações em tesouraria</b>         |                     |             |
| 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:

|  |                |                    |                 |                           |                |               |                 | <b>Consolidado</b> |
|--|----------------|--------------------|-----------------|---------------------------|----------------|---------------|-----------------|--------------------|
|  |                |                    |                 |                           |                |               |                 | <b>30/06/2024</b>  |
|  | <b>Total</b>   | <b>Imobiliária</b> | <b>Pecuária</b> | <b>Atividade Agrícola</b> |                |               | <b>Outros</b>   | <b>Não Alocado</b> |
|  |                |                    |                 | <b>Grãos</b>              | <b>Algodão</b> | <b>Cana</b>   |                 |                    |
| 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)        | -                  |
| <b>Lucro (prejuízo) bruto</b>                              | <b>311.890</b> | <b>260.552</b>     | <b>(7.131)</b>  | <b>35.704</b>             | <b>8.857</b>   | <b>45.464</b> | <b>(31.556)</b> | <b>-</b>           |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                    |                |                    |                 |                           |                |               |                 |                    |
| 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)               |
| <b>Resultado operacional</b>                               | <b>185.807</b> | <b>260.552</b>     | <b>(7.559)</b>  | <b>(3.037)</b>            | <b>(637)</b>   | <b>45.320</b> | <b>(37.813)</b> | <b>(71.019)</b>    |
| 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)          |
| <b>Resultado antes dos impostos</b>                        | <b>191.515</b> | <b>305.543</b>     | <b>(7.566)</b>  | <b>50.817</b>             | <b>1.120</b>   | <b>42.460</b> | <b>(37.813)</b> | <b>(163.046)</b>   |
| Imposto de renda e contribuição social                     | 35.352         | (19.247)           | 2.572           | (17.278)                  | (381)          | (14.436)      | 12.857          | 71.265             |
| <b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>               | <b>226.867</b> | <b>286.296</b>     | <b>(4.994)</b>  | <b>33.539</b>             | <b>739</b>     | <b>28.024</b> | <b>(24.956)</b> | <b>(91.781)</b>    |
| 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)        | -               |
| <b>Lucro (prejuízo) bruto</b>                              | <b>393.742</b> | <b>354.768</b> | <b>(14.553)</b> | <b>86.600</b>      | <b>(510)</b>   | <b>(4.238)</b> | <b>(28.325)</b> | <b>-</b>        |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                    |                |                |                 |                    |                |                |                 |                 |
| 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)            |
| <b>Resultado operacional</b>                               | <b>275.823</b> | <b>352.578</b> | <b>(15.106)</b> | <b>52.967</b>      | <b>(3.904)</b> | <b>(5.306)</b> | <b>(28.495)</b> | <b>(76.911)</b> |
| 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)       |
| <b>Resultado antes dos impostos</b>                        | <b>281.709</b> | <b>303.702</b> | <b>(13.278)</b> | <b>60.199</b>      | <b>(4.585)</b> | <b>4.226</b>   | <b>(28.495)</b> | <b>(40.060)</b> |
| Imposto de renda e contribuição social                     | (13.173)       | (5.912)        | 4.515           | (20.468)           | 1.559          | (1.437)        | 9.689           | (1.119)         |
| <b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>               | <b>268.536</b> | <b>297.790</b> | <b>(8.763)</b>  | <b>39.731</b>      | <b>(3.026)</b> | <b>2.789</b>   | <b>(18.806)</b> | <b>(41.179)</b> |
| 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          |
| <b>Receita operacional bruta</b> | <b>504.078</b> | <b>580.955</b> | <b>795.780</b> | <b>930.448</b> |
| <b>Deduções de vendas</b>        |                |                |                |                |
| Impostos sobre vendas            | (10.342)       | (11.775)       | (24.654)       | (27.076)       |
| <b>Receita líquida de vendas</b> | <b>493.736</b> | <b>569.180</b> | <b>771.126</b> | <b>903.372</b> |

### 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)       |
| <b>Ganho com venda de fazenda</b>        | <b>949</b>  | <b>372</b> | <b>699</b> | <b>994</b> | <b>1.710</b> | <b>243.651</b> | <b>248.375</b> |
| Despesas com vendas                      | -           | -          | -          | -          | -            | (5.787)        | (5.787)        |
| Tributos sobre o lucro                   | (33)        | (13)       | (24)       | (33)       | (57)         | (8.912)        | (9.072)        |
| <b>Lucro líquido na venda de fazenda</b> | <b>916</b>  | <b>359</b> | <b>675</b> | <b>961</b> | <b>1.653</b> | <b>228.952</b> | <b>233.516</b> |

|  | 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)       |
| <b>Ganho com venda de fazenda</b>        | <b>902</b>    | <b>21.350</b>  | <b>2.662</b> | <b>5.138</b> | <b>244.320</b> | <b>71.693</b> | <b>346.065</b> |
| Despesas com vendas                      | -             | -              | -            | (189)        | -              | -             | (189)          |
| Tributos sobre o lucro                   | -             | (4.857)        | (233)        | (194)        | (9.456)        | (2.750)       | (17.490)       |
| <b>Lucro líquido na venda de fazenda</b> | <b>902</b>    | <b>16.493</b>  | <b>2.429</b> | <b>4.755</b> | <b>234.864</b> | <b>68.943</b> | <b>328.386</b> |

(\*) 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         |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>                 | <b>503.846</b>              | <b>41.559</b>       | <b>51.990</b>                     | <b>597.395</b> | <b>747.019</b>              | <b>55.064</b>       | <b>65.534</b>                     | <b>867.617</b> |
| 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         |
| <b>Em 30 de Junho de 2023</b>                 | <b>557.272</b>              | <b>29.911</b>       | <b>54.272</b>                     | <b>641.455</b> | <b>886.225</b>              | <b>41.008</b>       | <b>65.792</b>                     | <b>993.025</b> |

### 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)           |
|  | <b>(7.823)</b> | <b>(5.731)</b> | <b>(5.427)</b> | <b>(11.049)</b> |

(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       |
| <b>Receitas financeiras</b>                                       |       |                  |                  |                  |                  |
| 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           |
|   |       | <b>177.319</b>   | <b>255.073</b>   | <b>312.916</b>   | <b>330.491</b>   |
| <b>Despesas financeiras</b>                                       |       |                  |                  |                  |                  |
| 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)         |
|   |       | <b>(312.198)</b> | <b>(224.928)</b> | <b>(307.208)</b> | <b>(324.605)</b> |
|   |       | <b>(134.879)</b> | <b>30.145</b>    | <b>5.708</b>     | <b>5.886</b>     |

# 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      |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2022</b> | <b>212</b>   | -     | -       | <b>212</b> |
| Adições                              | 111          | -     | 1.452   | 1.563      |
| Atualizações Monetárias              | 3            | -     | -       | 3          |
| Reversões                            | (182)        | -     | -       | (182)      |
| Pagamentos                           | (30)         | -     | (1.452) | (1.482)    |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2023</b> | <b>114</b>   | -     | -       | <b>114</b> |
| Adições                              | 1.165        | 7     | 1       | 1.173      |
| Atualizações Monetárias              | (297)        | -     | -       | (297)      |
| Reversões                            | (182)        | -     | -       | (182)      |
| Pagamentos                           | (147)        | (7)   | (1)     | (155)      |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2024</b> | <b>653</b>   | -     | -       | <b>653</b> |

|                                      | Consolidado |       |            |            |              |
|--------------------------------------|-------------|-------|------------|------------|--------------|
|                                      | Trabalhista | Cível | Fiscal     | Ambiental  | Total        |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2022</b> | <b>319</b>  | -     | <b>344</b> | <b>454</b> | <b>1.117</b> |
| Adições                              | 635         | 46    | 1.723      | -          | 2.404        |
| Atualizações Monetárias              | 4           | -     | 72         | 32         | 108          |
| Reversões                            | (332)       | -     | -          | -          | (332)        |
| Pagamentos                           | (507)       | (46)  | (1.452)    | -          | (2.005)      |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2023</b> | <b>119</b>  | -     | <b>687</b> | <b>486</b> | <b>1.292</b> |
| 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)        |
| <b>Saldos em 30 de junho de 2024</b> | <b>670</b>  | -     | -          | <b>29</b>  | <b>699</b>   |

## 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        |
| <b>Safra 2023/24</b> |                 |            |           |         |       |              |
| 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         |
| <b>Safra 2024/25</b> |                 |            |           |         |       |              |
| Soja                 | Jan25-Fev25     | 166.667    | 2         | scs     | **    | **           |
| Algodão em Pluma     | Ago25-Out25     | 3.703      | 2         | ton     | **    | **           |
| <b>Consolidado</b>   |                 |            |           |         |       |              |
| Produto              | Data de entrega | Quantidade | Contratos | Unidade | Moeda | Preço        |
| <b>Safra 2023/24</b> |                 |            |           |         |       |              |
| 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     | *     | *            |
| <b>Safra 2024/25</b> |                 |            |           |         |       |              |
| 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 |
| <b>Dividendos a receber</b>         |              |               |              |            |                        |            |
| Imobiliária Araucária               | -            | 14.177        | -            | -          | -                      | -          |
|                                     | -            | 14.177        | -            | -          | -                      | -          |
| <b>Serviços e insumos agrícolas</b> |              |               |              |            |                        |            |
| Agrifirma                           | -            | -             | 745          | 54         | 23.297                 | 285        |
|                                     | -            | -             | 745          | 54         | 23.297                 | 285        |
| <b>Planos de remuneração</b>        |              |               |              |            |                        |            |
| Administração                       | 1.233        | 1.838         | -            | -          | -                      | -          |
| Palmeiras                           | -            | 669           | -            | -          | -                      | -          |
| Agrifirma                           | -            | 1.202         | -            | -          | -                      | -          |
|                                     | 1.233        | 3.709         | -            | -          | -                      | -          |
| <b>Mútuo</b>                        |              |               |              |            |                        |            |
| Acres (d)                           | 6.176        | 4.929         | -            | -          | 292                    | -          |
| Yuchan (e)                          | 496          | -             | -            | -          | -                      | -          |
| Agrifirma                           | -            | -             | -            | -          | 373                    | -          |
|                                     | 6.672        | 4.929         | -            | -          | 81                     | -          |
| <b>Despesas Compartilhadas</b>      |              |               |              |            |                        |            |
| 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        | -                      | -          |
| <b>Total Partes relacionadas</b>    | <b>9.651</b> | <b>23.241</b> | <b>3.399</b> | <b>713</b> | <b>23.378</b>          | <b>285</b> |
| <b>Circulante</b>                   | <b>6.672</b> | <b>19.105</b> | <b>745</b>   | <b>54</b>  | -                      | -          |
| <b>Não Circulante</b>               | <b>2.979</b> | <b>4.136</b>  | <b>2.654</b> | <b>659</b> | -                      | -          |

|                               | Ativo      |            | Passivo    |            | Resultado  |            |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                               | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2024 | 30/06/2023 |
| <b>Arrendamento de terras</b> |            |            |            |            |            |            |
| 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 |
| <b>Planos de remuneração</b>     |              |              |              |              |             |            |
| Administração                    | 1.233        | 1.838        | -            | -            | -           | -          |
|                                  | 1.233        | 1.838        | -            | -            | -           | -          |
| <b>Outros</b>                    |              |              |              |              |             |            |
| 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        | -           | -          |
| <b>Total Partes relacionadas</b> | <b>2.968</b> | <b>2.157</b> | <b>9.275</b> | <b>6.569</b> | -           | -          |
| <b>Não Circulante</b>            | <b>2.968</b> | <b>2.157</b> | <b>9.275</b> | <b>6.569</b> | -           | -          |

- 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:

|   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <b>30/06/2024</b>  | <b>30/06/2023</b> |
| 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             |
|   | <b>14.362</b>      | <b>16.377</b>     |

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:

| <b>Modalidade seguro</b>                     | <b>Cobertura R\$</b> |
|--|----------------------|
| 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.

\*\*\*