

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

(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 e Piauí, assim como no Paraguai e Bolívia. A Companhia é controlada pela Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (“Cresud S.A.C.I.F.Y.A.”), situada na Argentina e tem como principais atividades a exploração agropecuária e imobiliária.

A Companhia é controladora direta e indireta de empresas de capital fechado e tem como objeto social a exploração, importação e exportação de atividades e insumos agrícolas, pecuárias e florestal; compra, venda e locação de imóveis rurais/urbanos; intermediação de natureza imobiliária de quaisquer tipos e administração de bens próprios e de terceiros.

A Companhia e suas controladas atuam em 17 (dezessete) fazendas distribuídas em 6 (seis) estados do Brasil, 1 (uma) fazenda no Paraguai e 1 (uma) fazenda na Bolívia totalizando uma área de 223.551 hectares de terras próprias e 51.747 de hectares de terras arrendadas.

1.1. Vendas de Fazendas

Vendas de fazendas realizadas no exercício anterior

a) Venda Fazenda Jatobá IV

Em 11 de julho de 2019, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 1.134 hectares (893 hectares úteis) da Fazenda Jatobá, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA, pelo valor de 302 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$23.183.

Em 30 de junho de 2021 o comprador já havia efetuado o pagamento de 3 parcelas no montante de R\$ 11.613. O saldo remanescente equivalente a 146.000 sacas de soja, será pago em quatro parcelas anuais.

b) Venda Fazenda Alto Taquari II

Em 29 de outubro de 2019, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 85 hectares (65 hectares agricultáveis) da Fazenda Alto Taquari, propriedade rural localizada no Município de Alto Taquari – MT, pelo valor de 1.100 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$5.513.

Em 30 de junho de 2021 o comprador já havia efetuado o pagamento de 3 parcelas no montante de R\$ 4.263. O saldo remanescente equivalente a 28.600 sacas de soja, será pago em duas parcelas anuais.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

c) Venda Fazenda Alto Taquari III

Em 29 de maio de 2020, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 105 hectares (105 hectares agricultáveis) da Fazenda Alto Taquari, propriedade rural localizada no Município de Alto Taquari – MT, pelo valor de 1.100 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$11.037.

Em 30 de junho de 2021 o comprador já havia efetuado o pagamento de 2 parcelas no montante de R\$ 2.847. O saldo remanescente equivalente a 86.478 sacas de soja, será pago em quatro parcelas anuais.

d) Venda Fazenda Jatobá V

Em 30 de junho de 2020, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 1.875 hectares (1.500 hectares úteis) da Fazenda Jatobá, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA, pelo valor de 300 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$45.015.

Em 30 de junho de 2021 o comprador já havia efetuado o pagamento de 3 parcelas no montante de R\$ 14.243. O saldo remanescente equivalente a 317.340 sacas de soja, será pago em cinco parcelas anuais.

Vendas de fazendas realizadas dentro do exercício

e) Venda Fazenda Bananal X

Em 31 de julho de 2020, a Companhia concluiu a venda de 2.160 hectares da Fazenda Bananal (“Bananal X”), propriedade localizada no município de Luís Eduardo Magalhães (BA), sendo 1.714 hectares de área útil e 446 de hectares de área de reserva legal e preservação permanente. A área vendida pertencia à subsidiária Agrifirma, empresa adquirida em 27 de janeiro de 2020, e não integrava o portfólio de fazendas da Companhia por conta da existência de um compromisso de compra e venda assinado pela antiga Administração.

O contrato foi celebrado em 22 de março de 2019 por um preço fixo de R\$28.000 a ser pago em 7 parcelas. No último exercício, findo em 30 de junho de 2020, a fazenda era mantida como Ativo Não Circulante Mantido para a Venda em razão de um desacordo envolvendo o arrendatário da área no momento da venda que impedia a transferência da posse ao comprador. Em 31 de julho de 2020, as partes chegaram a um acordo e a Companhia reconheceu a venda sem efeito no resultado do exercício, uma vez que o ativo estava registrado pelo valor justo menos as despesas de venda, conforme previsto pelo CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Até a data da transferência da posse a Companhia recebeu R\$7.500 (Nota explicativa 7.1.d – Bananal X). A quantia de R\$2.000 refere-se às parcelas 1 e 2 que foram transferidas em 15 de fevereiro de 2019 e 22 de março de 2019 a título de adiantamento, enquanto o valor R\$5.500 corresponde às parcelas 3 e 4 recebidas em 31 de julho de 2020. O saldo remanescente de R\$20.500 será recebido em 3 parcelas anuais com término em 2023.

f) Venda Fazenda Jatobá III

Em 28 de junho de 2019, a Companhia celebrou compromisso de venda e compra em uma área total de 3.258 hectares (2.473 hectares úteis) da Fazenda Jatobá III, Município de Jaborandi - BA. Nesta data, do total de área a ser entregue, foi concedida a posse ao comprador de 3.125 hectares (2.473 de áreas úteis) pelo valor de R\$47.016. Em 31 de agosto de 2020, foi concedida a posse ao comprador de 133 hectares referente a área de cerrado pelo valor de R\$ 3.796. A receita total na transação foi de R\$ 50.812, equivalente a 285 sacas de soja por hectare útil.

O valor da venda dos 133 hectares será recebido em seis parcelas, a primeira parcela foi recebida em 31 de agosto de 2020 no valor de R\$675, a segunda parcela foi recebida em 28 de junho de 2021 no valor de R\$ 809 totalizando um montante de R\$1.484. O saldo remanescente equivalente a 24.259 sacas de soja, será pago em 4 parcelas anuais.

g) Venda Fazenda Jatobá VI

Em 06 de maio de 2021, a Companhia celebrou compromisso de venda e compra em uma área total de 1.654 hectares (1.250 hectares úteis) da Fazenda Jatobá, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi - BA, pelo valor de 300 sacas de soja por hectare útil, equivalente ao valor nominal de R\$67.061.

A primeira parcela foi dividida em 2 pagamentos de R\$ 6.188, totalizando R\$12.376. Em 06 de maio de 2021, o comprador realizou o primeiro pagamento no valor de R\$ 6.188, como condição precedente para a transferência da posse e em 30 de junho de 2021, o comprador realizou o segundo pagamento no valor de R\$ 6.188. O saldo remanescente, equivalente a 300.048 sacas de soja e será pago em seis parcelas anuais.

1.2. Oferta pública de ações

Em 24 de janeiro de 2021, foi aprovada a realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"), com a distribuição de 20.000.000 de novas ações ("Oferta Primária"). Adicionalmente, a quantidade de ações inicialmente ofertada, poderia, a critério da Companhia, da Autonomy Luxembourg One, na qualidade de acionista vendedor ("Acionista Vendedor"), e dos coordenadores da oferta, ser acrescida em até 27,35% do total de ações de titularidade do Acionista Vendedor, nas mesmas condições e preço da Oferta Primária, as quais seriam destinadas a atender eventual excesso de demanda ("Oferta Secundária" e "Ações Adicionais",

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

respectivamente). Por se tratar de ações do Acionista Vendedor, a Companhia não receberia qualquer recurso na Oferta Secundária.

A Oferta Restrita foi realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, sob a coordenação do Banco BTG Pactual e XP Investimentos, no âmbito da Oferta Restrita, e simultaneamente, foram realizados esforços de colocação das ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital.

Os procedimentos da oferta foram finalizados com a negociação de 20.000.000 de ações na Oferta Primária e 2.735.355 ações na Oferta Secundária, com o preço por ação fixado em R\$22,00. Os recursos recebidos aumentaram o capital social em R\$440.000 que passou de R\$699.811 para R\$1.139.811, sendo composto por 82.104.301 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Os custos com auditores, advogados, profissionais de bancos e outros, mensurados em R\$17.186, foram contabilizados no patrimônio líquido na rubrica Gastos com emissão de ações, líquidos dos efeitos fiscais calculados em R\$5.843.

1.3. Aquisição de empresas na Bolívia

Em 20 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas Agrifirma Agro e Imobiliária Engenho de Maracajú assinaram Acordo de Compra de Ações para aquisição de 100% das ações de emissão das seguintes sociedades com sede na Bolívia: (i) Agropecuaria Acres del Sud S.A.; (ii) Ombu Agropecuaria S.A.; (iii) Yatay Agropecuaria S.A.; e (iv) Yuchan Agropecuarian S.A., todas indiretamente controladas pela Cresud S.A.C.I.F.Y.A, controladora da Companhia. As propriedades ("Acres del Sud") possuem uma área total de 9.875 hectares destinados ao cultivo de grãos e cana-de-açúcar, distribuída entre as propriedades San Rafael, Las Londras e La Primavera, consolidadas e apresentadas nestas demonstrações financeiras como Fazenda Acres del Sud.

Em 04 de fevereiro de 2021, após o cumprimento de certas condições precedentes, as quais foram integralmente cumpridas, a Companhia assumiu o controle das empresas mencionadas acima. 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.

Os procedimentos para o ajuste do preço foram concluídos em 31 de março de 2021 e geraram uma obrigação adicional de R\$5.365, liquidada em 30 de abril de 2021. O quadro abaixo demonstra o total da contraprestação:

	31/01/2021
Contraprestação paga à vista	160.399
Ajuste de preço	5.365
Total da contraprestação transferida	165.764
Ativos líquidos adquiridos	(154.733)
Ágio em aquisição de empresas sob controle comum (Nota 19.b)	11.031

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Por se tratar de uma combinação de negócios de empresas sob controle comum, dado que as entidades eram controladas pela Cresud antes do acordo, a Companhia optou pelo método do predecessor e manteve os ativos e passivos adquiridos ao valor contábil e o ágio gerado na aquisição no montante de R\$ 11.031, foi registrado no patrimônio líquido na rubrica “Transação de capital entre sócios”.

O quadro abaixo demonstra os ativos e passivos adquiridos pela Companhia na data da transação:

	Acres	Ombú	Yuchán	Yatay	Eliminações/ Compensações (a)	Total
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	1.226	234	30	27	-	1.517
Clientes	7.746	1.096	1.093	559	-	10.494
Estoques	1.734	1.016	844	35	-	3.629
Ativos biológicos	10.416	4.525	3.292	-	-	18.233
Transações com partes relacionadas	2.757	43.935	88	66.369	(113.149)	-
Impostos a recuperar e outros créditos	1.048	406	1.665	843	-	3.962
	24.927	51.212	7.012	67.833	(113.149)	37.835
Ativo não circulante						
Propriedades para investimento	69.807	38.166	28.044	-	-	136.017
Imobilizado	4.431	178	2.427	3	-	7.039
	74.238	38.344	30.471	3	-	143.056
Total do ativo	99.165	89.556	37.483	67.836	(113.149)	180.891
Passivo circulante						
Fornecedores e outras obrigações	4.958	2.930	928	115	-	8.931
Obrigações trabalhistas	56	24	22	1	-	103
Tributos a pagar	901	2.114	1.647	57	-	4.719
Transações com partes relacionadas	38.211	54.790	26.107	2.295	(113.149)	8.254
Adiantamentos de clientes	3.443	1	-	-	-	3.444
	47.569	59.859	28.704	2.468	(113.149)	25.451
Passivo não circulante						
Fornecedores e outras obrigações	250	-	457	-	-	707
	250	-	457	-	-	707
Total do passivo	47.819	59.859	29.161	2.468	(113.149)	26.158
Total dos ativos líquidos adquiridos	51.346	29.697	8.322	65.368	-	154.733

a) Representam transações realizadas entre as empresas bolivianas eliminadas no processo de consolidação de balanços segundo os critérios previstos no CPC 36 - Demonstrações Consolidadas, bem como compensações de valores a receber e a pagar efetuados com empresas do grupo Cresud.

Outras informações

O resultado das empresas adquiridas no período de 04 de fevereiro de 2021 a 30 de junho de 2021 é apresentado a seguir:

	Acres	Ombú	Yuchán	Yatay	Total
Receita líquida	11.458	5.072	828	-	17.358
Prejuízo líquido do exercício	(3.195)	(2.705)	(2.370)	(382)	(8.652)

Caso a transação tivesse sido consumada em 01 de julho de 2020 os resultados teriam sido apresentados conforme segue:

	Acres	Ombú	Yuchán	Yatay	Total
--	--------------	-------------	---------------	--------------	--------------

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Receita líquida	30.736	14.514	3.721	22	48.993
Prejuízo (Lucro) líquido do exercício	(1.207)	(1.402)	(3.869)	753	(5.725)

O saldo de Caixa e equivalentes de caixa na data da transação era de R\$1.517, de modo que o efeito líquido da aquisição nos fluxos de caixa consolidados da Companhia foi de R\$158.882.

1.4. Incorporação Jaborandi Agrícola Ltda.

Em 01 de junho de 2021, os acionistas aprovaram o protocolo de incorporação e justificação para incorporação da empresa Jaborandi Agrícola Ltda. ("Jaborandi Agrícola") pela subsidiária Agrifirma Agro Ltda. (Agrifirma), as duas controladas diretamente pela BrasilAgro na data do evento. Em virtude da incorporação, a Agrifirma sucedeu a Jaborandi Agrícola em todos os seus direitos e obrigações sem quaisquer impactos nas demonstrações financeiras consolidadas da BrasilAgro.

A tabela abaixo apresenta as principais rubricas do balanço patrimonial da Jaborandi Agrícola em 01 de junho de 2021:

	Jaborandi Agrícola
Ativo circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	52.302
Clientes	34.370
Estoques	53.404
Ativos biológicos	53.646
Transações com partes relacionadas	1.499
Impostos a recuperar e outros créditos	823
	<u>196.044</u>
Ativo não circulante	
Títulos e valores mobiliários restritos	9.802
Impostos a recuperar	239
Propriedades para investimento	24.019
Depósitos judiciais	242
Imobilizado	59.345
Intangível	177
Direitos de uso	43.977
Total do ativo	<u>333.845</u>
Passivo circulante	
Fornecedores	6.215
Empréstimos, financiamentos e debêntures	46.983
Obrigações trabalhistas	1.936
Tributos a pagar	7.351
Arrendamentos a pagar	9.376
Adiantamentos de clientes	55
	<u>71.916</u>
Passivo não circulante	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	33.684
Tributos diferidos	3.323
Arrendamentos a pagar	148.908
Provisão para demandas judiciais	742
Total do passivo	<u>258.573</u>
Total dos ativos líquidos adquiridos	<u>75.272</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

A opção pela incorporação, além de simplificar a estrutura societária do grupo e gerar sinergia em busca de maior eficiência operacional, proporciona o reconhecimento de impostos diferidos que não estavam reconhecidos na contabilidade da Agrifirma devido à insuficiência de projeções de lucros tributáveis. De acordo com o CPC 32 – Tributos sobre o lucro, os impostos diferidos devem ser reconhecidos para todas as diferenças temporárias na medida em que seja provável a existência de lucro tributável contra o qual a diferença temporária dedutível possa ser utilizada, e dado o histórico de resultados da Jaborandi Agrícola, a Agrifirma reconheceu imposto de renda e contribuição social diferidos no valor de R\$73.888 (Nota explicativa 17.2).

1.5. Bônus Subscrição

Em razão do exercício de bônus de subscrição, realizados nos dias 10 de maio de 2021 e 14 de maio de 2021, o Conselho de Administração autorizou o aumento no capital social da Companhia no total de R\$448.174, que passou de R\$1.139.811 para R\$1.587.985, mediante a emissão de 20.272.707 ações, ordinárias, nominativas e sem valor nominal, conforme reunião ocorrida em 14 de maio de 2021.

Os bônus de subscrição foram emitidos em 15 de março de 2006 com validade de 15 anos, e concediam aos acionistas fundadores o direito de subscrever ações de emissão da Companhia na proporção de sua participação. O instrumento patrimonial foi dividido em 2 (duas) classes de 256.000 cada, sendo uma delas condicionada a determinados eventos e transações que não se materializaram até a data de seu vencimento. A outra classe, objeto do exercício, estava vinculada unicamente ao pagamento de um preço prefixado com base na oferta pública inicial, sujeito a regras de atualização monetária e ajustes.

1.6. Impactos COVID-19

Os casos COVID-19 foram reportados pela primeira vez em 31 de dezembro de 2019 e desde então se espalharam por diversos países com relatos de múltiplas fatalidades ocasionadas pelo vírus, incluindo o Brasil, Paraguai e Bolívia onde a Companhia opera. Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde declarou pandemia global.

Ainda em março, a Companhia elaborou e colocou em prática um plano abrangendo diversas medidas para preservar a saúde dos nossos colaboradores, contribuir com a contenção da COVID-19 e mitigar seus efeitos em nossas operações, dentre as quais destacam-se:

- Criação de um Comitê de Prevenção e Risco para avaliação contínua da situação geral, atualização das medidas preventivas e ações de minimização de riscos, assim como para coordenação da execução de planos de ação;
- Rotina de trabalho remoto (home office) para grupos de risco e colaboradores do escritório corporativo em São Paulo;

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

- Adoção de diversas medidas e protocolos no sentido de preservar a segurança de todas as pessoas envolvidas em seu contexto operacional, seguindo as orientações do Ministério da Saúde;
- Planos de contingência para sustentação de suas operações.

As operações continuam normalmente e, até o momento, a Companhia não sofreu qualquer impacto material causado pela disseminação da COVID-19.

A COVID-19 pode afetar as operações da Companhia se parte significativa de sua força de trabalho não conseguir trabalhar efetivamente, por causa da disseminação do vírus, quarentenas, ações governamentais, fechamento de instalações ou outras restrições. Uma parte da receita da Companhia é originada das vendas de commodities feita para clientes locais, mas que tem um mercado global que depende de uma extensa cadeia de logística e suprimentos, incluindo portos, centros de distribuição e fornecedores. Além disso, a alta volatilidade no preço do dólar e das commodities pode resultar em possíveis perdas para a Companhia.

Em relação ao seu negócio, fator que merece destaque é a forte demanda por exportações, favorecidas pela valorização do dólar. Em relação à cadeia logística, 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. A respeito dos compromissos de venda para clientes, a Companhia não identificou alterações relevantes em sua composição, visto que sua origem reside em 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. Adicionalmente, a Companhia está bem posicionada para ultrapassar os efeitos advindos da COVID-19, tendo como principais preocupações a manutenção do caixa, a alavancagem financeira e a eficiência de custos e dívidas, alinhadas com as políticas de risco adotadas pela Companhia.

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. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, não foram identificados impactos relevantes.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

2.1. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Internacionais de Contabilidade (“*International Accounting Standards Board*” – “*IASB*”), 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 31 de agosto de 2021, a Diretoria, o Conselho Fiscal e Conselho de Administração aprovaram as demonstrações financeiras e autorizaram sua divulgação.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. 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 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 3.

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 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 2021 e 2020, conforme demonstrado abaixo.

Controladas (%)		30/06/2021	30/06/2020
Jaborandi Agrícola Ltda.	Jaborandi Agrícola (e)	-	100
Imobiliária Jaborandi Ltda.	Jaborandi	100	100
Imobiliária Cremaq Ltda.	Cremaq	100	100
Imobiliária Engenho Ltda.	Engenho	100	100
Imobiliária Araucária Ltda.	Araucária	100	100
Imobiliária Mogno Ltda.	Mogno	100	100
Imobiliária Cajueiro Ltda.	Cajueiro	100	100
Imobiliária Ceibo Ltda.	Ceibo	100	100
Imobiliária Flamboyant Ltda.	Flamboyant	100	100
Agrifirma Agro Ltda.	Agrifirma (b)	100	100

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	Bahia (a)	100	100
I.A. Agro Ltda.	I.A. Agro (a)	100	100
GL Empreendimentos e Participações Ltda.	GL (a)	100	100
Agrifirma Delaware LLC	Delaware (a)	-	100
Palmeiras S.A.	Palmeiras	100	100
Agropecuaria Morotí S.A.	Moroti	100	100
Agropecuaria Acres Del Sud S.A.	Acres (c)	100	-
Ombú Agropecuaria S.A.	Ombú (c)	100	-
Yuchán Agropecuaria S.A.	Yuchán (c)	100	-
Yatay Agropecuaria S.A.	Yatay (c)	100	-
Avante Comercializadora S.A.	Avante (d)	100	-

(a) Subsidiárias da Agrifirma – controle indireto.

(b) A razão social da subsidiária Agrifirma, adquirida em 27 de janeiro de 2020, foi alterada de Agrifirma Brasil Agropecuária S.A. para Agrifirma Agro Ltda. em 10 de junho de 2020.

(c) Controladas adquiridas na Bolívia (Nota explicativa 1.3).

(d) Empresa constituída em 14 de maio de 2021, vide Nota explicativa 11.

(e) Incorporada pela controlada Agrifirma em 01 de junho de 2021, vide Nota explicativa 1.4.

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.

2.2. Conversão de moeda estrangeira

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das controladas sediadas no Brasil e da própria Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual essas empresas atuam ("a moeda funcional"), para as quais a moeda funcional e de apresentação é o real ("R\$"). 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.

b) Transações e saldos em moedas estrangeiras

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, quando os itens são remensurados.

Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 “Ajuste de Avaliação Patrimonial” nas Demonstrações da Mutação do Patrimônio Líquido e na Demonstração do Resultado Abrangente.

2.3. Investimentos em controladas e em *joint venture*

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

A *joint venture* é um acordo por meio do qual as partes que tenham controle conjunto, têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes.

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

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

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

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

As aplicações financeiras e operações compromissadas podem ter prazos de vencimento superior a 90 dias da data e 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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.

2.5. Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial como 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.

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.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina, se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

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

Mensuração subsequente

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

venda de fazendas, que consistem em instrumentos de dívidas reconhecidos no balanço consolidado dentro de "Clientes".

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 ambas 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

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplemento quando os pagamentos contratuais estão vencidos há 90 dias. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplemento quando informações internas ou externas indicam ser improvável a Companhia receber integralmente os valores contratuais em aberto antes de levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência de perdas de crédito

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

esperadas incluem:

- Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- A Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, garante ao tomador uma concessão que o credor não consideraria;
- Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras;
- Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - (i) Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
 - (ii) Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

b) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, 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, saldos bancários a descoberto 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

(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 16.

2.6. 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 nenhum derivativo para *hedge accounting*.

Quaisquer ganhos e perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são reconhecidos imediatamente na demonstração de resultado (Nota explicativa 25). O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota explicativa 6.

2.7. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 reais, equivalente a uma quantidade de sacas de soja são 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 descontado ao valor presente. O ganho (perda) na remensuração dos recebíveis é reconhecido no resultado financeiro em "Receita/Despesa na atualização dos recebíveis de fazenda" (Nota explicativa 25).

2.8. 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.

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

2.9. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia e suas controladas correspondem, substancialmente, às culturas de soja, milho, feijão, algodão, cana-de-açúcar e gado (ou criação de gado). Os mesmos 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 projetamos os fluxos de caixa futuros de acordo com o ciclo de produtividade projetado para cada corte, levando-se em consideração a vida útil estimada de cada área, os preços do Açúcar Total Recuperável (ATR), as produtividades estimadas e os correspondentes custos estimados de produção, inclusive o custo da terra e os custos relacionados à colheita, carregamento e transporte para cada hectare plantado.

As lavouras de soja, milho, algodão e feijão são culturas temporárias, nas quais o produto agrícola é colhido após um período que varia de 90 a 240 dias após a data do plantio, dependendo da cultura, variedade, localização geográfica e condições climáticas. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico dos grãos foi o fluxo de caixa descontado a uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. Para tanto, projetamos 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 - 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 dados utilizados 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Em 2016, a Companhia iniciou a atividade pecuária, que consiste tipicamente em um projeto de produção e venda de bezerros de corte após o desmame, caracterizando-se como atividade de cria e 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 como ativo biológico para produção de carne, e gado para produção (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 9). 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.

2.10. 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 investimentos em infraestrutura e tecnologia, além de celebrar contratos de arrendamentos com terceiros. De acordo com a estratégia, quando julga que as propriedades rurais atingiram um valor rentável, vende tais propriedades rurais para realizar ganhos de capital.

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 10.

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 2.11.

2.11. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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, cujas taxas anuais de depreciação estão descritas a seguir:

Taxa anual de depreciação %

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Edifícios e benfeitorias	3	2-25
Equipamentos e instalações	7	10
Veículos e máquinas agrícolas	7	13-20
Móveis e Utensílios	10	10
Aberturas de áreas	5	5-20
Culturas permanentes	20	16-27

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.

2.12. Ativos intangíveis

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

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

2.13. 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* em cada data de balanço 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Em 30 de junho de 2021 e 2020 não foram identificados indicadores de *impairment* sobre esses ativos.

2.14. Fornecedores

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. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.15. Empréstimos e financiamentos

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.

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.

2.16. 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 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 3.a).

2.17. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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.

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 17).

2.18. 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.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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.

2.19. 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.

2.20. 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 reconhece a receita quando o valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as características de cada venda.

A Companhia aplica o modelo do CPC 47 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 os riscos significativos e os benefícios de propriedade das mercadorias são transferidos para o comprador, 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 os riscos de posse.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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.

2.21. 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.

2.22. Arrendamentos

A Companhia tem efetuado arrendamentos de terras e parcerias agrícolas, não obstante disso a Companhia também tem efetuado 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 de tempo 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 às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

(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 do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, 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 a 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 ou taxa usada 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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

2.23. 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 somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral, conforme proposta apresentada pelo Conselho de Administração. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.24. 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.

2.25. 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 aberto 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.

2.26. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 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.

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

2.28. Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas aplicando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida ao valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo na contraprestação

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 48 na demonstração do resultado.

2.29. Ativos não circulantes mantidos para venda

A Companhia classifica um ativo não circulante como mantido para venda quando seu valor contábil for recuperado, principalmente, por meio de transação de venda em vez do uso contínuo. Estes ativos não circulantes e mantidos para venda são mensurados pelo menor entre o seu valor contábil e o valor justo líquido das despesas de venda. As despesas de vendas são representadas pelas despesas incrementais diretamente atribuíveis à venda, excluídos as financeiras e os tributos sobre o lucro.

Os critérios de classificação de ativos não circulantes mantidos para venda são atendidos quando a venda é altamente provável e o ativo ou o grupo de ativos mantidos para venda estão disponíveis para venda imediata em suas condições atuais, sujeito apenas aos termos que sejam habituais e costumeiros para venda de tais ativos mantidos para venda.

2.30. Mensuração do valor justo

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

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

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

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

- 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.

2.31. Novas normas, alterações e interpretações de normas

CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48 – Reforma da Taxa de Juros de Referência

O Comitê de Pronunciamento Técnicos – CPC, divulgou em 12 de fevereiro de 2021, a revisão sobre os CPC's 38, 40 e 48, que estabelece a isenção a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma da taxa de juros de referência, somente se a reforma suscitar incertezas sobre a taxa de juros de referência designada como risco protegido de *hedge* e/ou, o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do *hedge*. A revisão entrou em vigor a partir de 1º de janeiro de 2021. Essa alteração não tem impacto nessas demonstrações financeiras.

3. 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.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas abaixo:

a) Demandas judiciais

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota explicativa 27. 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 externos. A administração acredita que essas demandas judiciais estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras.

b) Ativos biológicos

O valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial (Nota explicativa 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 reconhecido 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\$2.172. 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\$3.051.

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

c) Propriedades para investimentos

O valor justo para propriedades para investimento divulgados em notas explicativas das informações 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 2021, foi realizada a avaliação das propriedades para investimentos, onde foi aplicada a metodologia de análise comparativa ajustada pelas suas respectivas características:

- i) O trabalho de avaliação utilizou como base, entre outras, as seguintes informações: (i) localização das fazendas, (ii) 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, 30 de junho de 2021, foi de R\$137,40 (Região de Barreiras – BA), R\$159,20 (Região de Balsas – MA), R\$150,00

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

(Região de Rondonópolis – MT), R\$145,10 (Região de Uruçuí – PI), R\$150,00 (Região de Mineiros – GO) e R\$148,70 (Região de Unaí – MG) e o Dólar de fechamento para o mesmo período foi de R\$/USD 5,00. Este valor representa uma média entre valores arbitrados pelo mercado imobiliário da região em razão da grande instabilidade do valor da saca da soja.

d) Imposto de renda diferido

A Companhia reconhece ativos e passivos diferidos, conforme descrito na Nota explicativa 17, 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.

e) Arrendamentos

A Companhia analisa seus contratos de arrendamento de acordo com o 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 para mensuração do passivo de arrendamento somente o valor dos pagamentos mínimos fixos de arrendamento. A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total de pagamentos futuros de arrendamento e aluguéis, descontado a valor presente utilizando a taxa incremental de juros.

f) Obrigações não financeiras

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 4,80% a 10,92%.

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.

4. Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

A Companhia opera com diversos instrumentos financeiros, incluindo principalmente caixa e

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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.

4.2. 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 da TJLP, Selic, IPCA e Variação Cambial e aproxima-se do valor justo. A Diretoria-Executiva reporta as operações contratadas nas reuniões do Conselho de Administração.

4.3. 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,

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 IGP-M (FGV).

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.

4.4. 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.

4.5. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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.

4.6. Controles sobre utilização de instrumentos derivativos

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

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

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

4.7. 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).

4.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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

Metodologias específicas utilizadas para os instrumentos financeiros derivativos da Companhia:

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

a) Análise de sensibilidade

A Administração identificou para cada tipo de instrumento financeiro derivativo a situação de variação nas taxas de câmbio, taxa de juros ou preços de *commodities* que podem gerar perda no ativo e/ou passivo que está sendo protegido ou, no caso de instrumentos derivativos relacionados com operações previstas não contabilizadas no balanço, no valor justo dos instrumentos derivativos contratados.

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 2021, 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.

Para a elaboração do Cenário Provável foram considerados os preços de mercado de cada um dos ativos de referência dos instrumentos de derivativos detidos pela Companhia na data de fechamento deste exercício. Como todos esses ativos estão inseridos em mercados competitivos e abertos, o preço de mercado atual é uma referência satisfatória para o preço esperado desses ativos. Dessa forma, como o preço de mercado atual foi a referência para o cálculo tanto do valor contábil dos derivativos como do Cenário Provável o resultado deste é o mesmo, pois foram utilizadas as taxas e preços de cada vencimento de operação.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

As premissas e cenários são como segue:

								30/06/2021
Produto	Preço	Mercado	Vencimento	Cenário provável	Cenário I - 25%	Cenário II -50 %	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja	R\$/saca	CBOT	13/08/2021	157,71	118,28	78,86	197,14	236,57
Soja	R\$/saca	CBOT	22/10/2021	154,29	115,72	77,15	192,86	231,44
Soja	R\$/saca	CBOT	26/10/2021	150,37	112,78	75,19	187,96	225,56
Soja	R\$/saca	CBOT	12/11/2021	154,29	115,72	77,15	192,86	231,44
Soja	R\$/saca	CBOT	27/12/2021	154,37	115,78	77,19	192,96	231,56
Soja	R\$/saca	CBOT	18/02/2022	151,39	113,54	75,70	189,24	227,09
Soja	R\$/saca	CBOT	24/06/2022	150,37	112,78	75,19	187,96	225,56
Soja	R\$/saca	CBOT	28/06/2022	150,37	112,78	75,19	187,96	225,56
Algodão	R\$/@	CBOT	12/11/2021	140,44	105,33	70,22	175,55	210,66
Algodão	R\$/@	CBOT	08/12/2021	140,44	105,33	70,22	175,55	210,66
Algodão	R\$/@	CBOT	16/11/2022	128,65	96,49	64,33	160,81	192,98
Milho	R\$/saca	CBOT	27/08/2021	70,81	53,11	35,41	88,51	106,22
Milho	R\$/saca	CBOT	31/08/2021	70,81	53,11	35,41	88,51	106,22
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	19/09/2022	80,27	60,20	40,14	100,34	120,41
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/09/2021	91,50	68,63	45,75	114,38	137,25
Milho	R\$/saca	Balcão/Bolsa	15/09/2022	80,27	60,20	40,14	100,34	120,41
Etanol	R\$/m3	Balcão/Bolsa	30/07/2021	2.850,00	2.137,50	1.425,00	3.562,50	4.275,00
Etanol	R\$/m3	Balcão/Bolsa	31/08/2021	2.865,00	2.148,75	1.432,50	3.581,25	4.297,50
Etanol	R\$/m3	Balcão/Bolsa	30/09/2021	2.867,50	2.150,63	1.433,75	3.584,38	4.301,25
Boi gordo	R\$/@	Balcão/Bolsa	29/10/2021	318,00	238,50	159,00	397,50	477,00
Dólar	-	-	05/07/2021	5,04	3,78	2,52	6,30	7,56
Dólar	-	-	15/07/2021	5,05	3,79	2,52	6,31	7,57
Dólar	-	-	27/07/2021	5,06	3,79	2,53	6,32	7,58
Dólar	-	-	26/08/2021	5,08	3,81	2,54	6,35	7,62
Dólar	-	-	30/08/2021	5,08	3,81	2,54	6,35	7,62
Dólar	-	-	31/08/2021	5,08	3,81	2,54	6,35	7,62
Dólar	-	-	28/09/2021	5,11	3,83	2,55	6,38	7,66
Dólar	-	-	16/11/2021	5,15	3,86	2,57	6,44	7,72
Dólar	-	-	17/11/2021	5,15	3,86	2,58	6,44	7,73
Dólar	-	-	31/03/2022	5,28	3,96	2,64	6,59	7,91
Dólar	-	-	10/05/2022	5,32	3,99	2,66	6,65	7,98
Dólar	-	-	25/05/2022	5,33	4,00	2,67	6,67	8,00
Dólar	-	-	27/06/2022	5,37	4,03	2,68	6,71	8,05
Dólar	-	-	28/06/2022	5,37	4,03	2,68	6,71	8,05
Dólar	-	-	30/06/2022	5,37	4,03	2,69	6,71	8,06
Dólar	-	-	26/07/2022	5,40	4,05	2,70	6,75	8,09
Dólar	-	-	28/07/2022	5,40	4,05	2,70	6,75	8,10
Dólar	-	-	23/11/2022	5,52	4,14	2,76	6,90	8,28
Dólar	-	-	30/01/2023	5,59	4,19	2,80	6,99	8,39
Dólar	-	-	30/05/2023	5,73	4,30	2,87	7,16	8,60
Dólar	-	-	30/06/2023	5,76	4,32	2,88	7,20	8,65
Dólar	-	-	31/07/2023	5,80	4,35	2,90	7,25	8,70
Dólar	-	-	01/03/2024	6,04	4,53	3,02	7,55	9,06
Dólar	-	-	30/04/2024	6,11	4,58	3,05	7,63	9,16
Juros	-	-	23/11/2021	6,04%	4,53%	3,02%	7,55%	9,06%
Juros	-	-	15/08/2023	7,66%	5,75%	3,83%	9,58%	11,49%

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

					30/06/2020			
Produto	Unidade	Mercado	Vencimento	Cenário provável	Cenário I - 25%	Cenário II -50 %	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja	R\$/saca	CBOT	03/07/2020	106,76	80,07	53,38	133,45	160,14
Soja	R\$/saca	CBOT	13/11/2020	106,51	79,88	53,26	133,14	159,77
Soja	R\$/saca	CBOT	28/12/2020	106,67	80,00	53,34	133,34	160,01
Soja	R\$/saca	CBOT	19/02/2021	106,09	79,57	53,05	132,61	159,14
Soja	R\$/saca	CBOT	25/06/2021	106,67	80,00	53,34	133,34	160,01
Milho	R\$/saca	CBOT	15/07/2020	48,10	36,08	24,05	60,13	72,15
Milho	R\$/saca	CBOT	16/07/2020	46,26	34,70	23,13	57,83	69,39
Milho	R\$/saca	CBOT	15/09/2020	46,26	34,70	23,13	57,83	69,39
Milho	R\$/saca	CBOT	16/09/2020	46,26	34,70	23,13	57,83	69,39
Milho	R\$/saca	CBOT	27/08/2021	47,44	35,58	23,72	59,3	71,16
Boi gordo	R\$/@	Balcão/Bolsa	30/10/2020	215,85	161,89	107,93	269,81	323,78
Etanol	R\$/m3	CBOT	13/11/2020	110,25	82,69	55,13	137,81	165,38
Etanol	R\$/m3	CBOT	08/12/2020	110,25	82,69	55,13	137,81	165,38
Dólar	-	-	31/08/2020	5,45	4,09	2,73	6,81	8,18
Dólar	-	-	30/11/2020	5,46	4,10	2,73	6,83	8,19
Dólar	-	-	28/06/2021	5,50	4,13	2,75	6,88	8,25
Dólar	-	-	29/06/2021	5,50	4,13	2,75	6,88	8,25
Dólar	-	-	30/06/2021	5,50	4,13	2,75	6,88	8,25
Dólar	-	-	15/07/2021	5,51	4,13	2,76	6,89	8,27
Dólar	-	-	16/11/2021	5,56	4,17	2,78	6,95	8,34
Dólar	-	-	17/11/2021	5,56	4,17	2,78	6,95	8,34
Juros	-	-	15/08/2023	4,67%	3,50%	2,34%	5,84%	7,01%

Essa 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.

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".

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

		Consolidado					Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		Cenário III - Possível		Cenário IV - Remoto	
(*) taxas médias anuais		Em 30 de junho de 2021			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	1.000.892	-	4,15%	(27.224)	6,87%	(17.214)	5,15%	(34.431)	3,44%	17.214	8,59%	34.431	10,31%
Títulos e valores mobiliários	CDI	10.455	-	4,15%	(284)	6,87%	(180)	5,15%	(360)	3,44%	180	8,59%	360	10,31%
Caixa - USD	USD	31.756	6.348	5,00	(2.345)	5,37	(8.525)	4,03	(17.051)	2,69	8.525	6,72	17.051	8,06
Total Caixa e equivalentes de caixa		1.043.103	6.348		(29.853)		(25.919)		(51.842)		25.919		51.842	

Financiamento no Paraguai	USD	(2.564)	(513)	5,00	(948)	5,37	3.443	4,03	6.887	2,69	(3.443)	6,72	(6.887)	8,06
Debêntures	CDI	(346.327)	-	4,15%	(9.420)	6,87%	5.992	5,15%	11.879	3,44%	(5.992)	8,59%	(11.879)	10,31%
Custeio agrícola	CDI	(40.561)	-	4,15%	(1.103)	6,87%	698	5,15%	1.395	3,44%	(698)	8,59%	(1.395)	10,31%
Capital de giro	CDI	(23.230)	-	4,61%	-	4,61%	270	3,46%	534	2,31%	(270)	5,76%	(534)	6,92%
Total Financiamentos (b)		(412.682)	(513)		(11.471)		10.403		20.695		(10.403)		(20.695)	

Araucária IV	Sacas de Soja	4.466	33.128	153,73	-	153,73	(1.117)	115,30	(2.233)	76,86	1.117	192,16	2.233	230,59
Araucária V	Sacas de Soja	42.848	325.000	150,81	-	150,81	(10.712)	113,11	(21.424)	75,41	10.712	188,52	21.424	226,22
Jatobá II	Sacas de Soja	146.953	1.123.286	156,73	-	156,73	(36.738)	117,55	(73.477)	78,36	36.738	195,91	73.477	235,09
Jatobá III	Sacas de Soja	55.911	429.066	162,11	-	162,11	(13.978)	121,58	(27.956)	81,05	13.978	202,63	27.956	243,16
Jatobá IV	Sacas de Soja	19.088	146.000	160,59	-	160,59	(4.772)	120,44	(9.544)	80,29	4.772	200,73	9.544	240,88
Jatobá V	Sacas de Soja	40.887	317.340	161,16	-	161,16	(10.222)	120,87	(20.444)	80,58	10.222	201,45	20.444	241,74
Jatobá VI	Sacas de Soja	38.442	300.048	173,62	-	173,62	(9.611)	130,21	(19.221)	86,81	9.611	217,02	19.221	260,43
Alto Taquari I	Sacas de Soja	2.972	22.656	141,66	-	141,66	(743)	106,24	(1.486)	70,83	743	177,07	1.486	212,49
Alto Taquari II	Sacas de Soja	3.780	28.600	144,74	-	144,74	(945)	108,56	(1.890)	72,37	945	180,93	1.890	217,11
Alto Taquari III	Sacas de Soja	11.459	86.478	158,24	-	158,24	(2.865)	118,68	(5.730)	79,12	2.865	197,80	5.730	237,37
Total Recebíveis de fazenda (b)		366.806	2.811.602		-		(91.703)		(183.405)		91.703		183.405	

Operações com derivativos	Grãos (scs)	(34.674)	(849.566)	(a)	(34.673)	(a)	58.377	(a)	125.842	(a)	(34.891)	(a)	(72.253)	(a)
Operações com derivativos	USD	16.593	(69.313)	(a)	16.593	(a)	95.386	(a)	198.102	(a)	(104.580)	(a)	(208.820)	(a)
Operações com derivativos	Gado (@)	-	(4.950)	(a)	-	(a)	394	(a)	787	(a)	(394)	(a)	(787)	(a)
Operações com derivativos	Algodão (lbs)	(2.770)	(3.591.000)	(a)	(2.769)	(a)	3.196	(a)	6.248	(a)	(3.565)	(a)	(7.130)	(a)
Operações com derivativos	Etanol (M³)	-	(900)	(a)	-	(a)	644	(a)	1.287	(a)	(644)	(a)	(1.287)	(a)
Operações com derivativos	Swap (BRL)	(1.994)	34.482	(a)	(1.994)	(a)	376	(a)	699	(a)	(419)	(a)	(866)	(a)
Margem - LFT Socopa e XP	SELIC	8.844	-	4,15%	(241)	6,87%	(152)	5,15%	(304)	3,44%	152	8,59%	304	10,31%
Total Derivativos (a)		(14.001)			(23.084)		158.221		332.661		(144.341)		(290.839)	

Cresca, líquida	USD	(1.467)	(293)	5,00	(107)	5,37	393	4,03	787	2,69	(393)	6,72	(787)	8,06
Helmir, líquida	USD	(4.687)	(937)	5,00	(347)	5,37	1.258	4,03	2.517	2,69	(1.258)	6,72	(2.517)	8,06
Total Partes relacionadas		(6.154)	(1.230)		(454)		1.651		3.304		(1.651)		(3.304)	

Fazenda Serra Grande	Sacas de Soja	(14.632)	108.000	146,64	-	146,64	3.658	109,98	7.316	73,32	(3.658)	183,30	(7.316)	219,96
Total Aquisições a pagar		(14.632)	108.000		-		3.658		7.316		(3.658)		(7.316)	

(*) 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

b) Risco de crédito

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

Para reduzir o risco de crédito presente nas operações comerciais, a Companhia adota a prática de definir limites de créditos onde analisa 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.

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. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa contratuais descontados, além dos derivativos por montantes líquidos, cujo valor justo é divulgado.

Passivos financeiros consolidados	Nota	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos	Total
Em 30 de junho de 2021						
Fornecedores	15.1	75.224	-	-	-	75.224
Operações com derivativos	6	48.574	645	1.320	-	50.539
Empréstimos, financiamentos e debêntures	16	322.046	55.984	38.355	246.796	663.181
Arrendamentos a pagar	14	30.545	70.683	86.319	11.448	198.995
Transações com partes relacionadas	29	5.568	2.519	-	-	8.087
Aquisições a pagar	18	45.133	7.295	-	-	52.428
Em 30 de junho de 2020						
Fornecedores	15.1	55.603	-	-	-	55.603
Operações com derivativos	6	18.333	1.462	-	-	19.795
Empréstimos, financiamentos e debêntures	16	217.274	198.793	82.037	16.009	514.113
Arrendamentos a pagar	14	25.849	26.200	45.330	54.984	152.363
Transações com partes relacionadas	29	2.849	-	-	-	2.849
Aquisições a pagar	18	5.017	29.777	4.597	-	39.391

4.9. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 e o índice de alavancagem financeira:

	Nota	Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020
Empréstimos, financiamentos e debêntures	16	663.181	514.113
Aquisições a pagar	18	52.428	39.391
Operações com derivativos	6	14.001	10.869
		729.610	564.373
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	(1.059.107)	(171.045)
Títulos e valores mobiliários	5.2	(10.455)	(5.044)
		(1.069.562)	(176.089)
Dívida líquida / (Caixa líquido)		(339.952)	388.284
Total do patrimônio líquido		2.182.601	1.121.569
Índice de alavancagem financeira		(15,57%)	34,62%

4.10. Hierarquia do valor justo

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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

				30/06/2021		
Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Clientes, líquidos	7.1	84.950	84.950	-	84.950	-
Transações com partes relacionadas	29	488	488	-	488	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	29	2.680	2.680	-	2.680	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	1.000.892	1.000.892	1.000.892	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido (c)	7.1	77.540	77.540	-	-	77.540
Operações com derivativos (b)	6	32.657	32.657	17.047	15.610	-
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	5.2	10.455	10.455	10.455	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido (c)	7.1	324.937	324.937	-	-	324.937
Operações com derivativos (b)	6	3.881	3.881	36	3.845	-
Ativos não financeiros mensurados ao valor justo						
Circulante						
Ativos biológicos	9	210.489	210.489	-	11.727	198.762
Não circulante						
Ativos biológicos	9	34.585	34.585	-	34.585	-
Ativos não financeiros mensurados ao custo						
Não circulante						
Propriedades para investimento	10	952.109	3.443.849	-	-	3.443.849
Total		2.735.663	5.227.403	1.028.430	153.885	4.045.088
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Fornecedores	15.1	75.224	75.224	-	75.224	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	16	322.046	322.046	-	322.046	-
Transações com partes relacionadas	29	5.568	5.568	-	5.568	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	29	2.519	2.519	-	2.519	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	16	341.135	341.135	-	341.135	-
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Arrendamentos a pagar	14	30.545	30.545	-	30.545	-
Operações com derivativos (b)	6	48.574	48.574	45.368	3.206	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	18	37.796	37.796	20.510	16.506	780
Não circulante						
Arrendamentos a pagar	14	168.450	168.450	-	168.450	-
Operações com derivativos (b)	6	1.965	1.965	314	1.651	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	18	7.295	7.295	-	-	7.295
Total		1.041.117	1.041.117	66.192	966.850	8.075

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

				30/06/2020		
Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Clientes, líquidos	7.1	72.014	72.014	-	72.014	-
Transações com partes relacionadas	29	701	701	-	701	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	29	1.511	1.511	-	1.511	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	141.095	141.095	141.095	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido (c)	7.1	73.678	73.678	-	-	73.678
Operações com derivativos (b)	6	7.180	7.180	6.121	1.059	-
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	5.2	5.044	5.044	5.044	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido (c)	7.1	240.074	240.074	-	-	240.074
Operações com derivativos (b)	6	1.746	1.746	305	1.441	-
Ativos não financeiros mensurados ao valor justo						
Circulante						
Ativo biológico	9	115.553	115.553	-	9.037	106.516
Não circulante						
Ativo biológico	9	25.444	25.444	-	25.444	-
Ativos não financeiros mensurados ao custo						
Não circulante						
Propriedade para investimento	10	822.304	1.872.701	-	-	1.872.701
Total		1.506.344	2.556.741	152.565	111.207	2.292.969
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Circulante						
Fornecedores	15.1	55.603	55.603	-	55.603	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	16	217.274	217.274	-	217.274	-
Transações com partes relacionadas	29	2.849	2.849	-	2.849	-
Não circulante						
Empréstimos, financiamentos e debêntures (a)	16	296.839	296.839	-	296.839	-
Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado						
Circulante						
Arrendamentos a pagar	14	25.849	25.849	-	25.849	-
Operações com derivativos (b)	6	18.333	18.333	5.900	12.433	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	18	5.017	5.017	-	-	5.017
Não circulante						
Arrendamentos a pagar	14	126.514	126.514	-	126.514	-
Operações com derivativos (b)	6	1.462	1.462	645	817	-
Ações com restrição de venda	18	13.490	13.490	13.490	-	-
Bônus de subscrição	18	10.860	10.860	-	10.860	-
Dividendos bônus de subscrição	18	778	778	-	-	778
Contas a pagar por aquisição de fazenda	18	9.246	9.246	-	-	9.246
Total		784.114	784.114	20.035	749.038	15.041

(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.

(c) Em virtude da volatilidade do mercado um dos *inputs* não observáveis tornou-se significativo e os créditos por venda de fazenda foram reclassificados do Nível 2 para o Nível 3. A política da Companhia é reconhecer transferências para e do Nível 3 na data do evento ou mudança nas circunstâncias que causaram a transferência.

Os *inputs* significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo dos créditos por venda de fazenda e das contas a pagar por aquisição de fazendas, classificados como Nível 3 na hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de junho de 2021, 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 9 e 10, respectivamente:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Variação de inputs não observáveis	Sensibilidade dos inputs ao valor justo
Créditos por venda de fazenda	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i>)	-0,08 – 0,32 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\$5.572 Um aumento ou redução de 1,4% nos recebíveis de fazenda.
Obrigação por aquisição da Fazenda Serra Grande	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i>)	-0,08 – 0,32 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\$235 Um aumento ou redução de 1,6% no contas a pagar de fazenda.

5. Caixa e equivalentes de caixa e valores mobiliários

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

	CDI*	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Caixa e bancos		28.228	25.992	58.215	29.950
Operações compromissadas	62%	-	-	-	15.446
Certificado de depósitos bancários	90% a 114%	838.909	57.721	1.000.892	125.649
		<u>867.137</u>	<u>83.713</u>	<u>1.059.107</u>	<u>171.045</u>

(*) Certificado de Depósito Interbancário.

A Companhia possui saldos bancários em moeda estrangeira sobre os quais não há remuneração, sendo R\$26.173 (R\$24.534 em 30 de junho de 2020) na Controladora e R\$36.987 (R\$27.688 em 30 de junho de 2020) no Consolidado.

5.2. Títulos e valores mobiliários restritos

	CDI*	Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020
Certificado de depósitos bancários (a)	98 a 99%	5.224	5.044
Títulos dados em garantia (b)		5.231	-
		<u>10.455</u>	<u>5.044</u>

(*) Certificado de Depósito Interbancário.

(a) As aplicações são mantidas para pagamento dos financiamentos contratados junto ao BNB e não podem ser resgatadas até a data de liquidação dos contratos.

(b) Os valores classificados como "Títulos dados em garantia" referem-se à contratação de carta fiança pela subsidiária Ombú, dada em garantia num processo de natureza trabalhista. O processo transita na Bolívia e tem como objeto da ação o recolhimento de encargos previdenciários sobre trabalhadores terceirizados.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

6. Operações com derivativos

				30/06/2021				
				Controladora/Consolidado				
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	A receber	A pagar	Saldo Líquido	VOLUME/ Posição	Unidade
Moeda US\$	jul/21	Opção Put	Itaú BBA/Santander	676	-	676	5.000	US\$
Moeda US\$	jul/21	Opção Call	Itaú BBA/Santander	-	(71)	(71)	(5.000)	US\$
Moeda US\$	mai/23	Opção Put	Bradesco	196	-	196	1.023	US\$
Moeda US\$	mai/23	Opção Call	Bradesco	-	(92)	(92)	(1.023)	US\$
Moeda US\$	jun/23	Opção Put	Bradesco	322	-	322	1.606	US\$
Moeda US\$	jun/23	Opção Call	Bradesco	-	(165)	(165)	(1.606)	US\$
Moeda US\$	jul/23	Opção Put	XP	716	-	716	3.484	US\$
Moeda US\$	jul/23	Opção Call	XP	-	(408)	(408)	(3.484)	US\$
Moeda US\$	mar/24	Opção Put	Bradesco	507	-	507	2.500	US\$
Moeda US\$	mar/24	Opção Call	Bradesco	-	(713)	(713)	(2.500)	US\$
Moeda US\$	abr/24	Opção Put	Bradesco	147	-	147	802	US\$
Moeda US\$	abr/24	Opção Call	Banco do Brasil	-	(199)	(199)	(802)	US\$
Moeda US\$	jul/21	NDF	Banco do Brasil	1.300	-	1.300	(2.000)	US\$
Moeda US\$	jul/21	NDF	Banco do Brasil/Robobank	873	-	873	(2.890)	US\$
Moeda US\$	jul/21	NDF	Itaú BBA/Banco do Brasil	5.405	-	5.405	(9.500)	US\$
Moeda US\$	ago/21	NDF	XP	-	(189)	(189)	(3.733)	US\$
Moeda US\$	ago/21	NDF	Banco Bradesco/XP	95	(46)	49	(3.722)	US\$
Moeda US\$	ago/21	NDF	XP	-	(9)	(9)	(966)	US\$
Moeda US\$	set/21	NDF	Itaú BBA/Robobank/XP	1.798	(9)	1.789	(5.930)	US\$
Moeda US\$	nov/21	NDF	Rabobank/Bradesco	215	-	215	(1.490)	US\$
Moeda US\$	nov/21	NDF	Macquarie	213	-	213	(280)	US\$
Moeda US\$	mar/22	NDF	Bradesco	-	(273)	(273)	(3.630)	US\$
Moeda US\$	mai/22	NDF	XP	531	-	531	(2.292)	US\$
Moeda US\$	mai/22	NDF	Macquarie	171	-	171	(430)	US\$
Moeda US\$	jun/22	NDF	Itaú BBA	1.716	-	1.716	(8.400)	US\$
Moeda US\$	jun/22	NDF	Cargill	236	-	236	(2.000)	US\$
Moeda US\$	jun/22	NDF	Banco do Brasil/Bradesco/ABC	2.382	-	2.382	(17.200)	US\$
Moeda US\$	jul/22	NDF	Itaú BBA	658	-	658	(1.000)	US\$
Moeda US\$	jul/22	NDF	Banco do Brasil	46	-	46	(2.000)	US\$
Moeda US\$	nov/22	NDF	Bradesco	-	(76)	(76)	(850)	US\$
Moeda US\$	jan/23	NDF	Banco do Brasil/Santander	640	-	640	(1.000)	US\$
Total Risco Moeda				18.843	(2.250)	16.593	(69.313)	US\$
Soja	out/21	Opções de Soja Put	Tradings/Bancos/CBOT	1.368	-	1.368	396.875	scs.
Soja	out/21	Opções de Soja Call	Tradings/Bancos/CBOT	1.723	-	1.723	167.821	scs.
Soja	out/21	Opções de Soja Put	Tradings/Bancos/CBOT	884	-	884	249.464	scs.
Soja	fev/22	Opções de Soja Put	Tradings/Bancos/CBOT	855	-	855	192.768	scs.
Soja	fev/22	Opções de Soja Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(1.201)	(1.201)	(192.768)	scs.
Soja	jun/22	Opções de Soja Put	Tradings/Bancos/CBOT	2.002	-	2.002	249.464	scs.
Soja	jun/22	Opções de Soja Call	Tradings/Bancos/CBOT	-	(1.401)	(1.401)	(249.464)	scs.
Soja	ago/21	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(644)	(644)	(49.893)	scs.
Soja	nov/21	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(26.688)	(26.688)	(478.518)	scs.
Soja	dez/21	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(784)	(784)	(20.411)	scs.
Milho	ago/21	Opções de Milho Put	Trading Companies/Bancos/CBOT	3	(187)	(184)	(254.011)	scs.
Milho	ago/21	Opções de Milho Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	1.327	(3.765)	(2.438)	(84.670)	scs.
Milho	ago/21	Opções de Milho Put	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(218)	(218)	(254.011)	scs.
Milho	ago/21	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(7.213)	(7.213)	(254.011)	scs.
Milho	set/22	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	-	-	(92.700)	scs.
Milho	set/22	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(314)	(314)	(83.250)	scs.
Milho	set/21	Futuro Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	-	-	(9.000)	scs.
Milho	set/21	Acumulador	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(421)	(421)	(83.251)	scs.
Algodão	nov/21	Opções de Algodão Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(1.770)	(1.770)	(1.500.000)	lbs.
Algodão	dez/21	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	39	(793)	(754)	(1.150.000)	lbs.
Algodão	nov/22	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	36	-	36	(500.000)	lbs.
Algodão	nov/21	Acumulador	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(282)	(282)	(441.000)	lbs.
Etanol	jul/21	Futuros de Etanol	Balcão/Bolsa	-	-	-	(300)	m³
Etanol	ago/21	Futuros de Etanol	Balcão/Bolsa	-	-	-	(300)	m³
Etanol	set/21	Futuros de Etanol	Balcão/Bolsa	-	-	-	(300)	m³
Boi Gordo	out/21	Futuros de Boi Gordo	Balcão/Bolsa	-	-	-	(4.950)	@
Margem depositada				8.844	-	8.844		
Total Risco Commodities				17.081	(45.681)	(28.600)		
Juros R\$	nov/21	SWAP EUR Pré-DI	Bancos	-	(2.608)	(2.608)	25.000	BRL
Juros R\$	ago/23	SWAP Pré-DI	Bancos	614	-	614	9.482	BRL
Total Risco Juros				614	(2.608)	(1.994)	34.482	BRL
Risco Total				36.538	(50.539)	(14.001)		
Circulante				32.657	(48.574)			
Não circulante				3.881	(1.965)			
Resultado em 30 de junho de 2021 (Nota 25)				590.108	(715.598)			

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

				30/06/2020				
				Controladora/Consolidado				
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	A receber	A pagar	Saldo Líquido	VOLUME/ Posição	Unidade
Moeda US\$	ago/20	NDF	Rabobank	141	-	141	(4.600)	US\$
Moeda US\$	nov/20	NDF	Rabobank	-	(221)	(221)	(1.500)	US\$
Moeda US\$	nov/20	NDF	Itaú BBA	-	(8.958)	(8.958)	(14.000)	US\$
Moeda US\$	jun/21	NDF	OLAM	733	-	733	(1.500)	US\$
Moeda US\$	jun/21	NDF	Banco do Brasil	185	-	185	(1.300)	US\$
Moeda US\$	jun/21	NDF	Rabobank	-	(1.426)	(1.426)	(4.930)	US\$
Moeda US\$	jun/21	NDF	Banco do Brasil	-	(1.828)	(1.828)	(6.500)	US\$
Moeda US\$	jun/21	NDF	Banco do Brasil	106	(311)	(205)	(1.450)	US\$
Moeda US\$	jun/21	NDF	Rabobank	-	(367)	(367)	(1.440)	US\$
Moeda US\$	nov/21	NDF	Rabobank	-	(139)	(139)	(520)	US\$
Moeda US\$	nov/21	NDF	Macquarie	78	-	78	(280)	US\$
Total Risco Moeda				1.243	(13.250)	(12.007)	(38.020)	US\$
Soja	jul/20	Opções de Soja Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(1)	(1)	(83.344)	scs.
Soja	fev/21	Opções de Soja Put	Trading Companies/Bancos/CBOT	252	-	252	199.571	scs.
Soja	fev/21	Opções de Soja Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(774)	(774)	(399.142)	scs.
Soja	jun/21	Opções de Soja Put	Trading Companies/Bancos/CBOT	1.571	-	1.571	553.357	scs.
Soja	jun/21	Opções de Soja Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	147	(1.916)	(1.769)	(854.982)	scs.
Soja	nov/20	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(16)	(16)	(77.107)	scs.
Soja	dez/20	Acumulador	Trading Companies/Bancos/CBOT	47	(40)	7	(83.911)	scs.
Milho	jul/20	Opções de Milho Call	Itaú BBA	-	(55)	(55)	(16.650)	scs.
Milho	set/20	Opções de Milho Call	Itaú BBA	-	(682)	(682)	(166.500)	scs.
Milho	set/20	Opções de Milho Call	Balcão/Bolsa	-	(1.431)	(1.431)	(253.350)	scs.
Milho	ago/21	Opções de Milho Put	FC Stone	178	-	178	84.664	scs.
Milho	ago/21	Opções de Milho Call	FC Stone	-	(130)	(130)	(169.334)	scs.
Milho	set/20	Futuros de Milho	Macquarie	-	(529)	(529)	(83.250)	scs.
Milho	set/20	Futuros de Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	51	(200)	(149)	(211.500)	scs.
Milho	ago/21	Futuros de Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(257)	(257)	(254.011)	scs.
Algodão	nov/20	Opções de Algodão Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(256)	(256)	(625)	lbs.
Algodão	nov/21	Opções de Algodão Put	Trading Companies/Bancos/CBOT	127	-	127	669	lbs.
Algodão	nov/21	Opções de Algodão Call	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(258)	(258)	(669)	lbs.
Algodão	dez/20	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	1.038	-	1.038	(893)	lbs.
Etanol	ago/20	Futuros de Etanol	Balcão/Bolsa	-	-	-	(150)	m³
Etanol	set/20	Futuros de Etanol	Balcão/Bolsa	-	-	-	(450)	m³
Etanol	out/20	Futuros de Etanol	Balcão/Bolsa	-	-	-	(150)	m³
Boi Gordo	out/20	Futuros de Boi Gordo	Balcão/Bolsa	-	-	-	(54.450)	@
Margem depositada				3.015	-	3.015		
Total Risco Commodities				6.426	(6.545)	(119)		
Juros R\$	ago/23	SWAP Pré-DI	Bradesco	1.257	-	1.257	11.847	BRL
Total Risco Juros				1.257	-	1.257	11.847	BRL
Risco Total				8.926	(19.795)	(10.869)		
Circulante				7.180	(18.333)			
Não circulante				1.746	(1.462)			
Resultado em 30 de junho de 2020 (Nota 25)				206.199	(254.367)			

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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

7. Contas a receber e créditos diversos

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Cientes	7.1	40.503	36.442	162.490	145.692
Impostos a recuperar	7.2	1.647	1.563	8.644	9.305
Adiantamentos a fornecedores (*)		15.413	16.435	19.329	20.609
Outros créditos		1.590	1.164	2.143	7.744
Total circulante		59.153	55.604	192.606	183.350
Cientes	7.1	-	333	324.937	240.407
Impostos a recuperar	7.2	10.622	9.259	21.876	20.274
Depósitos judiciais	27	1.834	1.487	2.120	1.706
Total não circulante		12.456	11.079	348.933	262.387

(*) O saldo contém adiantamentos a fornecedores efetuados pela Companhia para compra de insumos que serão utilizados na próxima safra. Os insumos serão incorporados aos estoques quando de seu efetivo recebimento.

7.1. Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Venda de cana de açúcar	13.680	11.972	43.233	30.031
Venda de grãos	24.927	22.266	34.502	36.777
Venda pecuária	155	55	155	636
Arrendamentos e aluguéis	2.199	2.792	6.896	4.868
Venda de máquinas	393	263	1.893	918
Venda de fazendas	-	-	77.540	73.678
	41.354	37.348	164.219	146.908
Perdas esperadas	(851)	(906)	(1.729)	(1.216)
Total circulante	40.503	36.442	162.490	145.692
Venda de máquinas	-	333	-	333
Venda de fazendas	-	-	324.937	240.074
Total não circulante	-	333	324.937	240.407

a) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2019	906	1.159
Constituição da provisão	-	213
Aquisição Agrifirma	-	3.782
Baixa ou reversão	-	(3.938)
Em 30 de junho de 2020	906	1.216
Constituição da provisão	-	539
Aquisições - combinações de negócios	-	193
Baixa ou reversão	(55)	(219)
Em 30 de junho de 2021	851	1.729

b) Composição do contas a receber por vencimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
A vencer:				
Até 30 dias	32.948	25.287	63.403	57.188
De 31 a 90 dias	3.170	7.827	23.035	44.424
De 91 a 180 dias	2.553	1.549	18.480	8.748
De 181 a 360 dias	1.593	1.635	57.328	34.954
Acima de 360 dias	-	333	324.937	240.407
Vencidos:				
Até 30 dias	200	144	205	378

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

De 31 a 90 dias	39	-	39	-
De 181 a 360 dias	-	-	456	-
Acima de 360 dias	851	906	1.273	1.216
	<u>41.354</u>	<u>37.681</u>	<u>489.156</u>	<u>387.315</u>

c) Venda de cana-de-açúcar

A Companhia possui dois contratos de fornecimento de cana-de-açúcar. O primeiro junto à empresa Brenco Companhia Brasileira de Energia Renovável e o segundo constante no Contrato de parceria IV, conforme Nota explicativa de Compromissos, onde os riscos de crédito são avaliados de acordo com a política interna conforme apresentada na Nota explicativa 4.8b.

Todos os riscos foram cobertos durante o exercício de 30 de junho de 2021, não havendo histórico de inadimplência até a data de divulgação destas Demonstrações Financeiras.

Venda de grãos

No exercício findo em 30 de junho de 2021, os principais saldo a receber de milho e soja são dos clientes Novaagri, Louis Dreyfus e Bunge, as vendas de milho e soja foram efetuadas, principalmente, aos clientes: Bunge, Cargill e Agribrazil.

d) Composição dos créditos por venda de fazenda

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

	30/06/2020	Constituição	Aquisições - combinações de negócios	Recebimentos	Atualização do valor justo	Variação Cambial	Contraprestação variável	30/06/2021	Circulante	Não circulante
Araucária III	3.336	-	-	(5.084)	1.748	-	-	-	-	-
Araucária IV	7.258	-	-	(6.475)	3.683	-	-	4.466	4.466	-
Araucária V	37.504	-	-	(16.191)	21.535	-	-	42.848	16.582	26.266
Jatobá I	2.569	-	-	(3.945)	1.376	-	-	-	-	-
Jatobá II	129.741	-	-	(48.158)	62.466	-	2.904	146.953	10.033	136.920
Jatobá III	47.384	3.796	-	(18.530)	23.261	-	-	55.911	3.744	52.167
Jatobá IV	15.481	-	-	(4.882)	8.489	-	-	19.088	5.033	14.055
Jatobá V	33.029	-	-	(9.243)	17.101	-	-	40.887	10.139	30.748
Jatobá VI	-	52.063	-	(12.376)	(1.245)	-	-	38.442	6.599	31.843
Alto Taquari I	3.545	-	-	(3.493)	2.758	-	162	2.972	1.489	1.483
Alto Taquari II	3.554	-	-	(2.217)	2.443	-	-	3.780	1.895	1.885
Alto Taquari III	7.946	-	-	(1.085)	4.598	-	-	11.459	940	10.519
Bananal IX	22.405	-	-	(7.000)	217	-	-	15.622	9.638	5.984
Bananal X	-	26.841	-	(7.500)	(107)	-	-	19.234	6.167	13.067
Fon Fon I	-	-	559	-	-	(51)	-	508	508	-
Fon Fon II	-	-	356	(369)	-	13	-	-	-	-
San Cayetano	-	-	335	-	-	(28)	-	307	307	-
Total	313.752	82.700	1.250	(146.548)	148.323	(66)	3.066	402.477	77.540	324.937

	30/06/2019	Constituição	Aquisições - combinações de negócios	Recebimentos	Atualização do valor justo	30/06/2020	Circulante	Não circulante
Araucária III	5.222	-	-	(4.547)	2.661	3.336	3.131	205
Araucária IV	7.238	-	-	-	20	7.258	4.728	2.530
Araucária V	38.083	-	-	(8.980)	8.401	37.504	10.596	26.908
Jatobá I	6.182	-	-	(4.680)	1.067	2.569	2.569	-
Jatobá II	118.823	-	-	(18.359)	29.277	129.741	22.690	107.051
Jatobá III	42.131	-	-	(5.008)	10.261	47.384	8.140	39.244
Jatobá IV	-	18.974	-	(6.731)	3.238	15.481	3.325	12.156
Jatobá V	-	37.919	-	(5.000)	110	33.029	8.541	24.488
Alto Taquari I	4.269	-	-	(1.659)	935	3.545	930	2.615
Alto Taquari II	-	3.576	-	(2.046)	2.024	3.554	1.200	2.354
Alto Taquari III	-	11.037	-	(1.761)	(1.330)	7.946	614	7.332
Bananal IX	-	-	21.272	-	1.133	22.405	7.214	15.191
Total	221.948	71.506	21.272	(58.771)	57.797	313.752	73.678	240.074

As informações sobre as vendas realizadas e os valores recebidos no exercício findo em 30 de

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

junho de 2021 estão apresentadas nas Notas explicativas 1.1 e 21.b.

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 – 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.

Abaixo, a composição dos créditos por venda de fazenda sem o efeito redutor da contraprestação variável, considerando a contas a receber em sua totalidade:

	30/06/2021	Contraprestação variável (2,3%)	30/06/2021
Jatobá III	55.911	1.286	57.197
Jatobá IV	19.088	439	19.527
Jatobá V	40.887	940	41.827
Jatobá VI	38.442	884	39.326
Total	154.328	3.549	157.877

7.2. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	1.483	476	2.237	3.508
ICMS a recuperar	-	-	-	3.155
PIS e COFINS a compensar	164	1.087	164	977
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	6.226	1.665
Outros impostos a recuperar	-	-	17	-
Total circulante	1.647	1.563	8.644	9.305
ICMS a recuperar	6.682	7.602	9.378	9.786
ICMS a recuperar sobre ativo imobilizado	-	19	-	83
PIS e COFINS a compensar LP	3.934	1.402	3.934	1.486
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	6	236	82	454
INSS a recuperar	-	-	21	-
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	8.461	8.465
	10.622	9.259	21.876	20.274

8. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Soja	123.602	57.600	169.927	68.975
Milho	36.586	33.839	40.678	37.223
Feijão	11.969	2.437	11.969	3.279
Algodão	11.114	3.500	11.114	3.500
Outros cultivos	176	77	224	340
Produtos agrícolas	183.447	97.453	233.912	113.317
Insumos	15.807	17.373	31.947	25.461
	199.254	114.826	265.859	138.778

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

8.1. Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos

	Controladora	Consolidado
Saldo Inicial	(111)	(271)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas	(2.402)	(4.153)
Baixas	574	1.763
Em 30 de junho de 2020	(1.939)	(2.661)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas	(19.545)	(22.728)
Baixas	1.805	1.905
Em 30 de junho de 2021	(19.679)	(23.484)

9. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Gado consumível	130	5	11.727	9.037
Gado para produção	34.585	22.152	34.585	25.444
Plantação de grãos	49.033	18.526	64.554	20.749
Plantação de algodão	13.863	13.724	13.862	13.724
Plantação de cana	36.117	30.154	120.346	72.043
Total	133.728	84.561	245.074	140.997
Circulante	99.143	62.409	210.489	115.553
Não circulante	34.585	22.152	34.585	25.444

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.

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

	Controladora		Consolidado	
	Área plantada (hectares)		Área plantada (hectares)	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Grãos	10.664	9.360	12.643	9.836
Algodão	732	1.404	732	1.404
Cana	8.696	10.513	26.914	26.959
	20.092	21.277	40.289	38.199

Movimentação da atividade agrícola

	Controladora			Consolidado		
	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente
	Grãos	Algodão	Cana	Grãos	Algodão	Cana
Saldo em 30 de junho de 2019	9.901	8.606	32.446	12.860	8.606	64.528
Aumentos decorrentes de plantio	176.444	14.398	-	208.934	13.702	-
Aumentos decorrentes de tratos	-	-	67.931	-	-	144.177
Aquisição – combinação de negócios	-	-	-	4.883	-	-
Variação no valor justo	79.839	677	12.633	84.435	1.373	75.861
Reduções decorrentes da colheita	(247.658)	(9.957)	(82.856)	(291.798)	(9.957)	(212.523)
Variação cambial	-	-	-	1.435	-	-
Saldo em 30 de junho de 2020	18.526	13.724	30.154	20.749	13.724	72.043
Aumentos decorrentes de plantio	219.122	15.726	-	260.502	14.978	-
Aquisições - combinação de negócios	-	-	-	11.614	-	6.619
Aumentos decorrentes de tratos	-	-	54.630	-	-	162.037
Variação no valor justo	305.595	29.303	28.659	344.761	30.051	142.302
Reduções decorrentes da colheita	(494.210)	(44.890)	(77.326)	(571.199)	(44.891)	(262.107)
Variação cambial	-	-	-	(1.873)	-	(548)
Saldo em 30 de junho de 2021	49.033	13.863	36.117	64.554	13.862	120.346

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Movimentação da atividade pecuária

		Controladora
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
Em 30 de junho de 2019	9.639	16.375
Gastos com aquisição/nascimento	3.585	796
Gastos com manejo	-	7.608
Vendas	(4.017)	(7.010)
Mortes	(91)	(136)
Varição no valor justo	-	4.524
Em 30 de junho de 2020	9.116	22.157
Gastos com aquisição/nascimento	4.475	1.957
Gastos com manejo	-	7.101
Vendas	(2.879)	(7.508)
Mortes	(187)	(362)
Varição no valor justo	-	11.370
Em 30 de junho de 2021	10.525	34.715

		Consolidado
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
Em 30 de junho de 2019	20.865	37.122
Gastos com aquisição/nascimento	9.767	9.964
Gastos com manejo	-	18.158
Vendas	(15.159)	(33.230)
Mortes	(409)	(685)
Varição cambial	-	4.450
Varição no valor justo	-	(1.298)
Em 30 de junho de 2020	15.064	34.481
Gastos com aquisição/nascimento	9.719	14.238
Gastos com manejo	-	15.751
Vendas	(9.685)	(26.781)
Mortes	(253)	(528)
Consumo	(40)	(101)
Varição cambial	-	(982)
Varição no valor justo	-	10.234
Em 30 de junho de 2021	14.805	46.312

Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

			Controladora
	Gado consumível	Gado para produção	Total
Em 30 de junho de 2020	1	9.115	9.116
Em 30 de junho de 2021	42	10.483	10.525

			Consolidado
	Gado consumível	Gado para produção	Total
Em 30 de junho de 2020	2.624	12.440	15.064
Em 30 de junho de 2021	4.322	10.483	14.805

Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2021

	Controladora	Consolidado	Valor Justo
	Valor	Valor	
Cana	36.117	120.346	Nível 3
Gado	34.715	46.312	Nível 2
Grãos	49.033	64.554	Nível 3
Algodão	13.863	13.862	Nível 3

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 2021, são demonstrados abaixo:

Descrição	Método de avaliação	<i>Inputs</i> significativos não observáveis	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	Produtividade: 51 a 117 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)	Açúcar total recuperável: ATR 134 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	Produtividade: Média 88,4 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	Produtividade: Média 4,2 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.
Feijão	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	Produtividade: Média 17,0 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.

Variação do valor justo no resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Grãos	305.595	79.839	344.761	84.435
Algodão	29.303	677	30.051	1.373
Cana	28.659	12.633	142.302	75.861
Gado	11.370	4.524	10.234	(1.298)
	<u>374.927</u>	<u>97.673</u>	<u>527.348</u>	<u>160.371</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

10. Propriedades para investimento - não circulante

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2020
Em 30 de Junho de 2020						
Saldo inicial	22.493	24.626	32.105	79.224	10.216	89.440
Aquisições	-	185	432	617	8.410	9.027
Transferências	-	1.972	10.597	12.569	(12.569)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(729)	(4.202)	(4.931)	-	(4.931)
Saldo contábil, líquido	22.493	26.054	38.932	87.479	6.057	93.536
Em 30 de Junho de 2020						
Custo total	22.493	33.424	86.170	142.087	6.057	148.144
Depreciação acumulada	-	(7.370)	(47.238)	(54.608)	-	(54.608)
Saldo contábil, líquido	22.493	26.054	38.932	87.479	6.057	93.536
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	5-20			

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2021
Em 30 de Junho de 2021						
Saldo inicial	22.493	26.054	38.932	87.479	6.057	93.536
Aquisições	-	144	482	626	35.914	36.540
Baixas	-	(31)	-	(31)	-	(31)
Transferências	-	2.703	9.218	11.921	(13.407)	(1.486)
(-) Depreciação / Amortização	-	(2.169)	(4.905)	(7.074)	-	(7.074)
Saldo contábil, líquido	22.493	26.701	43.727	92.921	28.564	121.485
Em 30 de Junho de 2021						
Custo total	22.493	33.841	95.870	152.204	28.564	180.768
Depreciação acumulada	-	(7.140)	(52.143)	(59.283)	-	(59.283)
Saldo contábil, líquido	22.493	26.701	43.727	92.921	28.564	121.485
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		3	5			

						Consolidado
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2020
Em 30 de Junho de 2020						
Saldo inicial	410.561	39.658	78.832	529.051	19.666	548.717
Aquisições	24.861	197	445	25.503	16.029	41.532
Aquisições - combinação de negócios	197.710	7.906	-	205.616	-	205.616
Baixas	(4.199)	(301)	(1.559)	(6.059)	-	(6.059)
Transferências	-	6.469	12.528	18.997	(18.997)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(1.830)	(8.257)	(10.087)	-	(10.087)
Efeito de conversão	57.118	4.896	22.544	84.558	(6.016)	78.542
Saldo contábil, líquido	686.051	56.995	104.533	847.579	10.682	858.261
Em 30 de Junho de 2020						
Custo total	686.051	69.276	177.255	932.582	10.682	943.264
Depreciação acumulada	-	(12.281)	(72.722)	(85.003)	-	(85.003)
Saldo contábil, líquido	686.051	56.995	104.533	847.579	10.682	858.261
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	5-20			

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

						Consolidado
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2021
Em 30 de Junho de 2021						
Saldo inicial	686.051	56.995	104.533	847.579	10.682	858.261
Aquisições	313	144	482	939	54.253	55.192
Aquisições - combinação de negócios	124.253	11.683	-	135.936	81	136.017
Baixas	(1.652)	(443)	(1.582)	(3.677)	-	(3.677)
Transferências	-	2.861	11.293	14.154	(15.665)	(1.511)
(-) Depreciação / Amortização	-	(2.341)	(9.375)	(11.716)	-	(11.716)
Efeito de conversão	(27.714)	(2.285)	(4.570)	(34.569)	(897)	(35.466)
Saldo contábil, líquido	781.251	66.614	100.781	948.646	48.454	997.100
Em 30 de Junho de 2021						
Custo total	781.251	79.325	179.209	1.039.785	48.454	1.088.239
Depreciação acumulada	-	(12.711)	(78.428)	(91.139)	-	(91.139)
Saldo contábil, líquido	781.251	66.614	100.781	948.646	48.454	997.100
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		3	5			

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**	
		30/06/2021	30/06/2020			30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Fazenda Jatobá	Bahia	13.276	14.930	Jaborandi Ltda	mar-07	386.391	242.504	29.612	28.352
Fazenda Alto Taquari	Mato Grosso	5.103	5.103	Mogno Ltda	ago-07	304.710	194.504	33.547	33.259
Fazenda Araucária	Goiás	5.534	5.534	Araucária Ltda	abr-07	333.233	190.276	46.166	45.488
Fazenda Chaparral	Bahia	37.182	37.182	Cajueiro Ltda	nov-07	766.971	417.660	91.737	89.558
Fazenda Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	33.829	35.313	23.448	23.454
Fazenda Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	89.436	68.160	28.350	27.067
Fazenda São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	407.025	247.572	112.463	110.443
Fazenda Marangatu y Udra	Boqueron Paraguai	59.585	59.585	Agropecuaria Moroti S/A	fev-18	449.590	235.270	211.362	232.976
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.642	16.642	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	214.208	88.482	96.076	84.825
Fazenda Rio do Meio	Bahia	12.288	12.288	Agrifirma Bahia Ltda	jan-20	252.328	122.687	117.912	120.791
Fazenda Serra Grande	Piauí	4.489	4.489	Imobiliária Cremaq	abr-20	71.790	30.273	36.739	26.091
Fazenda Acres del Sud	Bolívia	9.875	-	Acres Del Sud	fev-21	209.441	-	124.697	-
		223.551	215.330			3.518.952	1.872.701	952.109	822.304

(*) Em 30 de junho de 2021, as propriedades foram avaliadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. Através de laudo de avaliação independente e apresentaram saldo de R\$3.518.952 (R\$1.872.701 em 30 de junho de 2020). O valor de venda comparável das propriedades para investimento é ajustado considerando aspectos específicos de cada propriedade, sendo o preço por hectare o item mais relevante das premissas. O valor justo apresentado é considerado como nível 3 na hierarquia do valor justo e não houve reclassificações entre os níveis durante o exercício.

(**) O valor de custo em 30 de junho de 2021 de R\$952.109 (R\$822.304 em 30 de junho de 2020) não é comparável com o valor da nota explicativa de propriedades para investimento, pois a nota contempla investimentos realizados em algumas parcerias (fazendas arrendadas), que não fazem parte do nosso portfólio de fazendas próprias.

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possuía quatro fazendas mantidas em garantia por empréstimos e financiamentos, que representa 67% do total das propriedades para investimento no consolidado.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

11. Investimentos

O total de investimentos é composto conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Investimentos	1.439.082	951.979	5.609	5.742
Ágio	47	47	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	143.844	-	-
	<u>1.439.129</u>	<u>1.095.870</u>	<u>5.609</u>	<u>5.742</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 exercício	Resultado de equivalência patrimonial	
									Ajustes IFRS 16/CPC06*	Resultado da equivalência
<i>Subsidiárias</i>										
Araucária	69.301	100,00	118.261	29.715	88.546	(1.850)	86.696	28.961	(2.177)	26.784
Cremaq	19.967	100,00	29.837	14.845	14.992	(374)	14.618	(6.607)	(374)	(6.981)
Engenho de Maracaju	282	100,00	64	-	64	-	64	(51)	-	(51)
Imobiliária Jaborandi	44.445	100,00	386.272	77.861	308.411	5.730	314.141	152.375	5.114	157.489
Jaborandi Ltda	-	100,00	-	-	-	-	-	28.343	-	28.343
Cajueiro	59.219	100,00	72.148	1.143	71.005	(2.469)	68.536	7.865	944	8.809
Mogno	35.134	100,00	60.552	9.094	51.458	(1.628)	49.830	12.043	(1.894)	10.149
Ceibo	103.945	100,00	112.946	786	112.160	(3.762)	108.398	8.196	(4.556)	3.640
Flamboyant	838	100,00	647	-	647	1	648	(2)	-	(2)
Palmeiras	13.166.000	100,00	76.024	53.433	22.591	-	22.591	(18.458)	-	(18.458)
Moroti	68.962.000	100,00	221.914	11.467	210.447	-	210.447	(457)	-	(457)
Agrifirma	563.099.245	100,00	714.930	297.717	417.213	(1.520)	415.693	103.805	(1.520)	102.285
Acre	848	100,00	83.845	36.284	47.561	-	47.561	(3.195)	-	(3.195)
Ombú	411	100,00	51.345	21.512	29.833	-	29.833	(2.705)	-	(2.705)
Yuchán	97	100,00	34.393	29.059	5.334	-	5.334	(2.370)	-	(2.370)
Yatay	282	100,00	59.243	170	59.073	-	59.073	(382)	-	(382)
Avante (*)	10	100,00	10	-	10	-	10	-	-	-
<i>Joint Venture</i>										
Cresca	-	50,00	1.955	473	1.482	-	1.482	11	-	11
Agrofy	-	-	-	-	4.127	-	4.127	-	-	-
			<u>2.024.386</u>	<u>583.559</u>	<u>1.444.954</u>	<u>(5.872)</u>	<u>1.439.082</u>	<u>307.372</u>	<u>(4.463)</u>	<u>302.909</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 fosse igual, conforme previsto no ICPC 09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial.

a) Movimentação dos investimentos

	30/06/2020	Aquisição	Incorporação	Aumento de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Efeito de conversão	30/06/2021
Cremaq	13.952	-	-	7.647	-	(6.981)	-	14.618
Engenho Imobiliária	15	-	-	100	-	(51)	-	64
Jaborandi	216.652	-	-	-	(60.000)	157.489	-	314.141
Jaborandi Ltda	86.189	-	(75.272)	-	(39.260)	28.343	-	-
Araucária	77.912	-	-	-	(18.000)	26.784	-	86.696
Mogno	41.681	-	-	-	(2.000)	10.149	-	49.830
Cajueiro	59.727	-	-	-	-	8.809	-	68.536
Ceibo	109.758	-	-	-	(5.000)	3.640	-	108.398
Flamboyant	643	-	-	7	-	(2)	-	648
Palmeiras	14.568	-	-	28.407	-	(18.458)	(1.926)	22.591
Moroti	230.847	-	-	-	-	(456)	(19.944)	210.447
Agrifirma	238.137	-	75.272	-	-	102.284	-	415.693
Acre	-	51.345	-	4.064	-	(3.195)	(4.653)	47.561
Ombú	-	29.696	-	5.559	-	(2.705)	(2.717)	29.833
Yuchán	-	8.323	-	-	-	(2.370)	(619)	5.334
Yatay	-	65.369	-	-	-	(382)	(5.914)	59.073
Cresca	1.615	-	-	-	-	11	(144)	1.482

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Agrofy	4.127	-	-	-	-	-	-	4.127
Avante	-	-	10	-	-	-	-	10
	<u>1.095.823</u>	<u>154.733</u>	<u>-</u>	<u>45.794</u>	<u>(124.260)</u>	<u>302.909</u>	<u>(35.917)</u>	<u>1.439.082</u>
Ágio	-	-	-	-	-	-	-	-
Agrifirma	47	-	-	-	-	-	-	47
	<u>1.095.870</u>	<u>154.733</u>	<u>-</u>	<u>45.794</u>	<u>(124.260)</u>	<u>302.909</u>	<u>(35.917)</u>	<u>1.439.129</u>

(*) Empresa criada em 14 de maio de 2021 com objetivo de comercializar parte dos grãos da Companhia e suas parcerias. Na data destas demonstrações financeiras a empresa permanece sem operação.

	30/06/2019	Aquisição	Aumento (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	ILPA	Efeito de conversão	30/06/2020
Cremaq	2.037	-	11.456	-	459	-	-	13.952
Engenho	58	-	-	-	(43)	-	-	15
Imobiliária	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaborandi	160.765	-	-	(34.000)	89.887	-	-	216.652
Jaborandi Ltda	109.690	-	(50.000)	-	26.769	(270)	-	86.189
Araucária	84.393	-	-	(19.444)	12.963	-	-	77.912
Mogno	38.046	-	-	(11.435)	15.070	-	-	41.681
Cajueiro	62.758	-	-	(9.104)	6.073	-	-	59.727
Ceibo	106.125	-	(2.350)	-	5.983	-	-	109.758
Flamboyant	643	-	3	-	(3)	-	-	643
Palmeiras	24.774	-	-	-	(16.529)	(101)	6.424	14.568
Moroti	162.384	-	-	-	(1.067)	-	69.530	230.847
Agrifirma	-	106.049	132.353	-	1	-	(266)	238.137
Cresca	1.256	-	-	-	(150)	-	509	1.615
Agrofy	-	4.127	-	-	-	-	-	4.127
	<u>752.929</u>	<u>110.176</u>	<u>91.462</u>	<u>(73.983)</u>	<u>139.413</u>	<u>(371)</u>	<u>76.197</u>	<u>1.095.823</u>
Ágio Agrifirma	-	47	-	-	-	-	-	47
	<u>752.929</u>	<u>110.223</u>	<u>91.462</u>	<u>(73.983)</u>	<u>139.413</u>	<u>(371)</u>	<u>76.197</u>	<u>1.095.870</u>

b) Empresas controladas indiretamente

A Companhia mantém participação no capital de outras empresas de maneira indireta por meio da sua subsidiária Agrifirma. O quadro abaixo demonstra os principais ativos e passivos e resultado do Grupo Agrifirma consolidados em 30 de junho de 2021:

	Participação (%)	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Lucro do exercício
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	99,99	86.563	194	86.369	5.462
I.A. Agro Ltda.	99,99	252	4.101	(3.849)	-
GL Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	4.112	6	4.106	-
		<u>90.927</u>	<u>4.301</u>	<u>86.626</u>	<u>5.462</u>

c) Participação em Joint Venture

As informações financeiras resumidas da Cresca, 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 2021:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

	30/06/2021	30/06/2020
Ativos	3.207	3.489
Circulante	3.167	3.447
Caixa e equivalentes de caixa	146	175
Contas a receber, estoques e outros créditos	3.021	3.272
Não circulante	40	42
Outros não circulantes	40	42
Passivos	244	260
Circulante	244	260
Fornecedores, impostos e empréstimos	244	260
Total ativos líquidos	2.963	3.229
Participação da Companhia - 50%	1.482	1.615
	30/06/2021	30/06/2020
Despesas administrativas	(10)	(28)
Outras receitas/despesas	(9)	-
Receita financeira	41	-
Despesa financeira	-	(272)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos sobre os lucros	22	(300)
Lucro (Prejuízo) do exercício	22	(300)
Participação da Companhia - 50%	11	(150)

12. Imobilizado

	Controladora						
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Imobilizado Total
Em 30 de Junho de 2020							
Saldo inicial	132	2.140	5.990	597	8.859	-	37.609
Aquisições	-	832	404	160	1.396	52	5.742
Baixas	-	(19)	(4.173)	(2)	(4.194)	-	(4.194)
Transferências	108	48	-	-	156	(52)	-
Depreciação	(40)	(457)	(311)	(111)	(919)	-	(9.648)
Saldo contábil, líquido	200	2.544	1.910	644	5.298	-	29.509
Em 30 de Junho de 2020							
Custo total	1.041	5.951	3.960	1.372	12.324	-	79.216
Depreciação acumulada	(841)	(3.407)	(2.050)	(728)	(7.026)	-	(49.707)
Saldo contábil, líquido	200	2.544	1.910	644	5.298	-	29.509
Em 30 de junho de 2021							
Saldo inicial	200	2.544	1.910	644	5.298	-	29.509
Aquisições	-	2.211	3.658	392	6.261	417	10.748
Baixas	-	(428)	(2.983)	(4)	(3.415)	-	(3.415)
Transferências	-	2.234	-	-	2.234	(417)	1.817
Depreciação	(64)	(528)	(270)	(120)	(982)	-	(8.283)
Saldo contábil, líquido	136	6.033	2.315	912	9.396	-	30.376
Em 30 de junho de 2021							
Custo total	1.041	10.127	4.668	1.749	17.585	-	88.546
Depreciação acumulada	(905)	(4.094)	(2.353)	(837)	(8.189)	-	(58.170)
Saldo contábil, líquido	136	6.033	2.315	912	9.396	-	30.376
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10		20	

Consolidado

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
Em 30 de Junho de 2020								
Saldo inicial	111	13.774	11.022	1.044	25.951	-	81.901	107.852
Aquisições	-	1.391	2.519	238	4.148	96	20.508	24.752
Aquisições - combinação de negócios	-	-	14.279	1.356	15.635	-	-	15.635
Baixas	-	(115)	(4.968)	(10)	(5.093)	-	-	(5.093)
Transferências	108	92	-	-	200	(96)	(104)	-
Depreciação	(47)	(1.817)	(5.294)	(235)	(7.393)	-	(20.740)	(28.133)
Efeito de conversão	-	87	776	49	912	-	-	912
Saldo contábil, líquido	172	13.412	18.334	2.442	34.360	-	81.565	115.925
Em 30 de Junho de 2020								
Custo total	1.041	19.540	46.668	4.065	71.314	-	152.403	223.717
Depreciação acumulada	(869)	(6.128)	(28.334)	(1.623)	(36.954)	-	(70.838)	(107.792)
Saldo contábil, líquido	172	13.412	18.334	2.442	34.360	-	81.565	115.925
Em 30 de Junho de 2021								
Saldo inicial	172	13.412	18.334	2.442	34.360	-	81.565	115.925
Aquisições	-	2.829	6.926	455	10.210	461	8.019	18.690
Aquisições - combinação de negócios	-	1.730	341	52	2.123	-	4.916	7.039
Baixas	-	(894)	(5.154)	(261)	(6.309)	-	-	(6.309)
Transferências	-	1.431	766	42	2.239	(461)	-	1.778
Depreciação	(64)	(1.464)	(808)	(359)	(2.695)	-	(23.212)	(25.907)
Efeito de conversão	-	(157)	(248)	(21)	(426)	-	(400)	(826)
Saldo contábil, líquido	108	16.887	20.157	2.350	39.502	-	70.888	110.390
Em 30 de junho de 2021								
Custo total	1.041	22.975	53.200	4.292	81.508	-	172.457	253.965
Depreciação acumulada	(933)	(6.088)	(33.043)	(1.942)	(42.006)	-	(101.569)	(143.575)
Saldo contábil, líquido	108	16.887	20.157	2.350	39.502	-	70.888	110.390
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	3	7	7	10			20	

13. Direitos de uso

	Controladora			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
Em 30 de junho de 2020				
Adoção Inicial	161.263	525	1.254	163.042
Novos contratos	28.365	-	185	28.550
Atualização	5.269	104	(766)	4.607
(-) Depreciação / Amortização	(30.404)	(539)	(456)	(31.399)
Saldo contábil, líquido	164.493	90	217	164.800
Em 30 de junho de 2020				
Custo total	194.897	629	673	196.199
Depreciação acumulada	(30.404)	(539)	(456)	(31.399)
Saldo contábil, líquido	164.493	90	217	164.800
Em 30 de junho de 2021				
Saldo inicial	164.493	90	217	164.800
Novos contratos	41.879	1.194	3.344	46.417
Atualização	(4.561)	-	(439)	(5.000)
(-) Depreciação / Amortização	(31.807)	(171)	(524)	(32.502)
	170.004	1.113	2.598	173.715
Em 30 de junho de 2021				
Custo total	232.215	1.823	3.578	237.616
Depreciação acumulada	(62.211)	(710)	(980)	(63.901)
Saldo contábil, líquido	170.004	1.113	2.598	173.715
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
Em 30 de junho de 2020				
Adoção Inicial	87.209	538	5.047	92.794
Novos contratos	28.365	-	601	28.966
Atualização	6.873	331	(2.511)	4.693
(-) Depreciação / Amortização	(23.335)	(580)	(1.723)	(25.638)
Efeito de conversão	251	3	24	278
Saldo contábil, líquido	99.363	292	1.438	101.093
Em 30 de junho de 2020				
Custo total	122.698	872	3.161	126.731
Depreciação acumulada	(23.335)	(580)	(1.723)	(25.638)
Saldo contábil, líquido	99.363	292	1.438	101.093
Em 30 de junho de 2021				
Saldo inicial	99.363	292	1.438	101.093
Novos contratos	-	1.194	3.881	5.075
Atualização	(3.745)	-	(455)	(4.200)
(-) Depreciação / Amortização	(19.742)	(252)	(1.898)	(21.892)
Efeito de conversão	-	(9)	(35)	(44)
	75.876	1.225	2.931	80.032
Em 30 de junho de 2021				
Custo total	118.953	2.057	6.552	127.562
Depreciação acumulada	(43.077)	(832)	(3.621)	(47.530)
Saldo contábil, líquido	75.876	1.225	2.931	80.032
Taxa % (média ponderada)	10	3	7	

14. Arrendamentos a pagar

	Natureza	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Circulante					
Arrendamento financeiro canavial	Parceria III	-	287	-	287
Arrendamentos operacionais – IFRS 16		57.194	34.833	30.545	25.562
		57.194	35.120	30.545	25.849
Não circulante					
Arrendamento financeiro canavial	Parceria IV	-	-	97.223	34.011
Arrendamentos operacionais – IFRS 16	-	159.344	150.261	71.227	92.503
		159.344	150.261	168.450	126.514
		216.538	185.381	198.995	152.363

Movimentações dos arrendamentos

	Controladora				
	30/06/2020	Variação cambial	Atualização	Pagamentos	Novos contratos
Arrendamento financeiro canavial – Parceria III	287	-	-	(287)	-
Arrendamentos operacionais – IFRS 16	185.094	-	31.809	(46.782)	46.417
	185.381	-	31.809	(47.069)	46.417
	30/06/2020	Variação cambial	Atualização	Pagamentos	Novos contratos
Arrendamento financeiro canavial – Parceria III	287	-	-	(287)	-
Arrendamento financeiro canavial – Parceria IV	34.011	-	63.212	-	-
Arrendamentos operacionais – IFRS 16	118.065	(44)	9.438	(30.762)	5.075
	152.363	(44)	72.650	(31.049)	5.075

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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.

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

Em 30 de junho de 2021, a Companhia e suas controladas possuem contratos de arrendamento de terceiros e aluguéis de prédios, assim distribuídos:

			Controladora
Denominação	Localização	Moeda	Passivo de arrendamento
Parceria II	Ribeiro Gonçalves – PI	R\$	10.950
Parceria III	Alto Taquari – MT	R\$	30.988
Parceria V	São Félix do Xingu – MT	R\$	23.690
Parceria VII	Baixa Grande do Ribeiro – PI	R\$	27.870
Arrendamentos Intercompany	N.A.	R\$	116.170
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	581
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	2.119
Terrenos - Outros	N.A.	R\$	4.170
R\$			216.538

			Consolidado
Denominação	Localização	Moeda	Passivo de arrendamento
Parceria II	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	10.950
Parceria III	Alto Taquari - MT	R\$	30.988
Parceria IV – Arrendamento canavial	São Raimundo de Mangabeira	R\$	97.223
Parceria V	São Félix do Xingu - MT	R\$	23.690
Parceria VII	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	27.870
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	1.070
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	2.493
Terrenos - Outros	N.A.	R\$	4.170
Aluguéis de veículos e escritório no Paraguai	Assunção - Paraguai	R\$	541
R\$			198.995

Os passivos de arrendamento acima demonstrados, que fazem parte do escopo do IFRS 16, apresentam uma taxa de desconto com intervalo de 4,80% a 10,92%.

Os contratos de arrendamentos com terceiros da Companhia são indexados pela cotação da saca de soja na região onde se localiza cada unidade, salvo no caso da Parceria III, onde a fixação acontece via Consecana, respectivamente. Nos casos em que os pagamentos são indexados à 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 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.

Em relação aos contratos de arrendamento de terceiros informamos também que:

- (i) Não temos cláusula de pagamento contingente;

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

- (ii) Os contratos de arrendamento parceria II, V e Araucária são indexados, em sua maioria, à variação do preço da saca de soja, onde somente no caso da parceria II há uma cláusula do reajuste do pagamento por bônus de produtividade;
- (iii) Não há restrições impostas, tais como as relativas a dividendos e juros sobre capital próprio, dívida adicional, ou qualquer que requeira divulgação adicional.

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

	Controladora	Consolidado
1 ano	57.194	30.545
2 anos	45.076	70.683
3 anos	30.213	67.471
4 anos	24.503	10.308
5 anos	20.018	8.540
Acima de 5 anos	39.534	11.448
	216.538	198.995

15. Fornecedores e outras obrigações

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Fornecedores	15.1	27.849	31.219	75.224	55.603
Tributos a pagar	15.2	441	983	16.254	12.396
Dividendos a pagar		75.441	28.394	75.441	28.394
Adiantamentos de clientes (*)		10.873	5.367	19.141	10.249
Outras obrigações		270	4.392	830	4.528
Total circulante		114.874	70.355	186.890	111.170
Tributos a pagar	15.2	-	-	30.110	25.770
Outras obrigações		-	-	4.792	2.232
Total não circulante		-	-	34.902	28.002

(*) O passivo representa a obrigação contratual da Companhia de entregar grãos em contrapartida a antecipações recebidas. O saldo está vinculado a contratos com clientes de grãos que relataram atraso em suas exportações e optaram por postergar a retirada das mercadorias nas fazendas da Companhia.

15.1. Fornecedores

Em 30 de junho de 2021 e 2020, a Companhia apresenta o saldo de fornecedores conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Insumos e serviços	27.849	31.219	75.224	55.603
	27.849	31.219	75.224	55.603

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

15.2. Tributos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
ISS a pagar	162	278	316	409
Impostos retidos	150	141	261	394
FETHAB a pagar	106	553	105	553
ICMS diferencial de alíquota	7	1	21	6
PIS e COFINS a pagar	-	-	5.108	5.930
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	6.095	5.094
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	4.187	-
Outros impostos a pagar	16	10	161	10
	441	983	16.254	12.396
PIS e COFINS a pagar	-	-	11.165	8.210
IRPJ e CSLL a pagar	-	-	9.421	7.134
Imposto sobre valor agregado - IVA (Paraguai/Bolívia)	-	-	9.524	10.426
	-	-	30.110	25.770

16. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Indexador	Taxa anual de juros e encargos - %		Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Financiamento de custeio agrícola	Pré + CDI	1,80% + 100%	1,80% + 100%	40.561	40.568	40.561	40.568
	Pré	3,24%	-	-	-	8.055	-
	Pré	3,90%	3,90%	-	4.536	-	9.072
	Pré	6,30%	6,30%	111.590	108.057	111.590	108.057
	Pré	6,34%	6,34%	-	-	2.436	3.251
	Pré	3,50%	-	3.078	-	3.078	-
	Pré	7,64%	7,64%	9.779	9.076	9.779	9.076
	Pré	4,91%	-	25.716	-	25.716	-
				190.724	162.237	201.215	170.024
Financiamento de custeio agrícola (USD)	Pré	7,00%	7,00%	-	-	2.564	2.787
	Pré	-	8,50%	-	-	-	5.573
				-	-	2.564	8.360
Financiamento de custeio agrícola (PYG)	Pré	8,00%	8,00%	-	-	-	7.940
	Pré	8,25%	8,25%	-	-	18.101	19.749
	Pré	9,50%	-	-	-	8.191	-
				-	-	26.292	27.689
Financiamento projeto Bahia	Pré	3,50%	3,50%	-	-	10.373	10.023
	Pré	-	6,50%	-	66	-	66
	Pré	-	7,50%	-	165	-	165
				-	231	10.373	10.254
Financiamento capital de giro	Pré + CDI	2% + 100%	2% + 100%	-	55.368	-	77.516
				-	55.368	-	77.516
Financiamento capital de giro (EUR)*	Pré + CDI	1,32% + 100%	-	23.230	-	23.230	-
				23.230	-	23.230	-
FINAME	Pré	-	7,22%	-	-	-	230
				-	-	-	230
Financiamento de cana de açúcar	Pré	6,76%	6,76%	1.963	2.447	1.963	2.447
	Pré	0,00%	6,14%	-	-	-	40.857
	Pré	6,34%	6,34%	-	-	31.879	29.986
	Pré	3,76%	-	-	-	28.150	-
				1.963	2.447	61.992	73.290

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Debêntures	CDI	106,50%	106,50%	58.045	88.884	58.045	88.884
	CDI	110,00%	110,00%	43.717	59.548	43.717	59.548
	Pré + IPCA	5,37% + 100%	-	244.565	-	244.565	-
				346.327	148.432	346.327	148.432
(-) Custos da transação				(8.812)	(1.579)	(8.812)	(1.682)
				553.432	367.136	663.181	514.113
Circulante				252.151	112.582	322.046	217.274
Não circulante				301.281	254.554	341.135	296.839

Referências:

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo

FINAME - Financiamento de Máquinas e Equipamentos (BNDES)

BNB - Banco do Nordeste do Brasil

PYG - Moeda do Paraguai (Guarani)

IPCA - Índice nacional de preço ao consumidor

*O empréstimo em EUR tem um swap atrelado para CDI + 1,85% a.a.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Pré	143.314	122.768	253.063	247.597
CDI e Pré + CDI	165.553	244.368	165.553	266.516
Pré + IPCA	244.565	-	244.565	-
	553.432	367.136	663.181	514.113

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
1 ano	252.151	112.582	322.046	217.274
2 anos	42.341	191.818	55.984	198.793
3 anos	15.205	44.695	21.904	51.670
4 anos	3.097	15.773	9.448	22.098
5 anos	652	2.268	7.003	8.269
Acima de 5 anos	239.986	-	246.796	16.009
	553.432	367.136	663.181	514.113

Movimentações dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora						
	30/06/2020	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Variação cambial	30/06/2021
Financiamento de custeio agrícola	162.237	28.000	(7.500)	(1.910)	9.897	-	190.724
Financiamento projeto Bahia	231	-	(226)	(8)	3	-	-
Financiamento capital de giro	55.368	185.000	(215.000)	(1.689)	1.504	(1.953)	23.230
Financiamento de cana de açúcar	2.447	-	(549)	(65)	130	-	1.963
Debêntures	148.432	240.000	(42.647)	(6.557)	7.099	-	346.327
Custos da transação	(1.579)	(8.246)	-	-	1.013	-	(8.812)
	367.136	444.754	(265.922)	(10.229)	19.646	(1.953)	553.432

	Controladora						
	30/06/2019	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Variação cambial	30/06/2020
Financiamento de custeio agrícola	23.448	158.056	(22.646)	(1.076)	4.455	-	162.237
Financiamento projeto Bahia	18.922	-	(16.953)	(2.864)	1.126	-	231
Financiamento capital de giro	-	55.000	-	-	368	-	55.368
Financiamento de máquinas e Equipamentos - FINAME	874	-	(853)	(82)	61	-	-
Financiamento de cana de açúcar	15.902	-	(12.689)	(1.977)	1.211	-	2.447
Debêntures	152.889	-	-	(11.626)	7.169	-	148.432
Custos da transação	(1.546)	-	-	-	(33)	-	(1.579)
	210.489	213.056	(53.141)	(17.625)	14.357	-	367.136

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

	Consolidado						30/06/2021
	30/06/2020	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	Variação cambial	
Financiamento de custeio agrícola	170.024	35.856	(12.939)	(2.062)	10.336	-	201.215
Financiamento de custeio agrícola no exterior	36.049	8.095	(13.303)	(2.919)	2.809	(1.875)	28.856
Financiamento projeto Bahia	10.254	-	(226)	(8)	353	-	10.373
Financiamento capital de giro	77.516	185.000	(237.000)	(2.355)	2.022	(1.953)	23.230
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	230	-	(218)	(8)	4	(8)	-
Financiamento de cana de açúcar	73.290	27.486	(39.497)	(2.582)	3.295	-	61.992
Debêntures	148.432	240.000	(42.647)	(6.557)	7.099	-	346.327
Custos da transação	(1.682)	(8.247)	-	-	1.117	-	(8.812)
	514.113	488.190	(345.830)	(16.491)	27.035	(3.836)	663.181

	Consolidado						30/06/2020
	30/06/2019	Combinação de negócios	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	
Financiamento de custeio agrícola	38.588	-	166.346	(38.185)	(1.848)	5.123	170.024
Financiamento de custeio agrícola no exterior	18.364	-	14.181	(4.017)	(1.020)	2.007	36.049
Financiamento projeto Bahia	28.534	-	-	(16.953)	(2.864)	1.537	10.254
Financiamento capital de giro	-	123.862	77.000	(63.777)	(65.980)	3.369	77.516
Financiamento de máquinas e equipamentos - FINAME	5.542	-	-	(5.346)	(481)	433	230
Financiamento de cana de açúcar	43.482	-	43.482	(15.689)	(2.194)	4.208	73.290
Debêntures	152.889	-	-	-	(11.626)	7.169	148.432
Custos da transação	(1.546)	-	-	-	-	(136)	(1.682)
	285.853	123.862	301.009	(143.967)	(86.013)	23.710	514.113

(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 de 2021 e 30 de junho de 2020, os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas financeiras, apenas operacionais, com as quais a Companhia encontra-se adimplente.

(b) Debêntures

1ª Emissão

No dia 25 de maio de 2018, foram subscritas e integralizadas 142.200 (cento e quarenta e duas mil e duzentas) debêntures, não conversíveis em ações, com garantia real, no total de R\$142.200, sendo R\$85.200 na primeira série e R\$57.000 na segunda série.

As debêntures da primeira série têm vencimento em 1º de agosto de 2022 (“data de vencimento da primeira série”) e o pagamento de seu valor nominal unitário será realizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo a primeira em 30 de julho de 2020 e a última na data de vencimento da primeira série. Sobre o saldo do valor nominal unitário das debêntures da primeira série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta por cento) da taxa DI, os quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data de vencimento da primeira série. As debêntures da segunda série têm vencimento em 31 de julho de 2023 (“data

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

de vencimento da segunda série”) e o pagamento de seu valor nominal unitário será realizado em 4 (quatro) parcelas anuais, sendo a primeira em 30 de julho de 2020 e a última na data de vencimento da segunda série. Sobre o saldo do valor nominal unitário das debêntures da segunda série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 110,00% (cento e dez por cento) da taxa de depósito interbancário (“DI”), os quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data vencimento da segunda série.

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 Lei nº 11.076/2004 e da Instrução CVM nº 414/2004, os quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 (“Oferta Restrita”).

As Debêntures contam com garantia real na forma de alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia registrados sob as matrículas números 6.254, 6.267 e 6.405, todas do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Correntina – BA.

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, 6.335, 6.377, 6.405 e 6.462, todas do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Correntina – BA.

Cláusulas restritivas

As debêntures possuem cláusulas restritivas relacionadas à manutenção de certos indicadores financeiros, baseados na relação dívida líquida pelo valor justo das propriedades para investimento. A não observância, pela Companhia, desses indicadores, durante a vigência das debêntures, poderá acarretar o vencimento antecipado da dívida.

Em 30 de junho de 2021, a Companhia encontra-se adimplente com as cláusulas restritivas descritas acima.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

17. Imposto de renda e contribuição social

17.1. 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 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 2021 e 30 junho de 2020 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Ativo				
Não circulante				
Prejuízos fiscais	69.513	53.432	141.860	63.066
Ativos biológicos	-	-	2.133	1.389
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	14.535	6.876	24.820	13.886
Ajuste a valor presente e outras provisões	2.648	1.545	26.709	4.794
Hedge	7.767	4.720	7.767	4.720
Perdas esperadas	305	403	775	890
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
Outras contas a pagar	2.073	2.074	2.182	2.550
Valor justo de outros passivos relevantes	4.665	358	4.665	358
	<u>101.676</u>	<u>69.578</u>	<u>211.081</u>	<u>91.823</u>
Passivo				
Não circulante				
Ativos biológicos	66.025	27.341	87.901	27.735
Ganho com investimento	1.733	1.733	1.733	1.733
Custos de transações	2.996	536	2.996	570
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	521	611	2.592	981
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	17.679	17.504	43.516	44.606
Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma	-	-	26.714	26.947
	<u>88.954</u>	<u>47.725</u>	<u>165.452</u>	<u>102.572</u>
Ativos diferidos líquidos	12.722	21.853	72.343	23.282
Passivos diferidos líquidos	-	-	(26.714)	(34.031)
Saldo líquido	<u>12.722</u>	<u>21.853</u>	<u>45.629</u>	<u>(10.749)</u>

A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2019	14.393	20.510
Prejuízos fiscais	17.350	8.511
Ativos biológicos	(16.052)	(21.075)
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	6.934	10.501
Ajuste a valor presente e outras provisões	(5.996)	(4.580)
Hedge	2.535	2.535
Custos de transações	(10)	(44)
Perdas esperadas	1.076	402
Outras contas a pagar	136	82
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	1.129	(1.002)
Valor justo de outros passivos relevantes	358	358

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Aquisições - combinações de negócios	-	(27.731)
Impostos diferidos sobre mais valia	-	784
Total sem o efeito de conversão	21.853	(10.749)
Em 30 de junho de 2020	21.853	(10.749)
Prejuízos fiscais	16.081	78.794
Ativos biológicos	(38.684)	(59.422)
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	7.659	10.934
Ajuste a valor presente e outras provisões	1.103	21.915
Hedge	3.047	3.047
Custos de transações	(2.460)	(2.426)
Perdas esperadas	(98)	(115)
Outras contas a pagar	(1)	(368)
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	(175)	1.090
Valor justo de outros passivos relevantes	4.307	4.307
Impostos diferidos sobre mais valia	-	233
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	90	(1.611)
Em 30 de junho de 2021	12.722	45.629

Período estimado de realização do ativo diferido:

	30/06/2021	
	Controladora	Consolidado
2022	58.198	113.845
2023	19.421	34.955
2024	20.389	35.137
2025	3.436	3.638
2026 a 2031	232	23.506
	<u>101.676</u>	<u>211.081</u>

Em 31 de agosto de 2021, o Conselho Fiscal aprovou a estimativa que corrobora a realização esperada do ativo fiscal diferido.

17.2. Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	333.144	115.298	298.131	133.529
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(113.269)	(39.201)	(101.365)	(45.400)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	102.989	47.401	4	(51)
Bônus da Administração	(2.795)	(2.411)	(2.795)	(2.411)
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	-	126	-	126
Despesas não dedutíveis	-	-	(6)	-
Efeito líquido de lucro tributado no exterior	-	(1.070)	-	(1.070)
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	53.717	35.999
Reconhecimento de impostos diferidos (a)	-	-	73.888	-
Outros	(2.423)	(589)	(3.928)	(1.168)
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	<u>(15.498)</u>	<u>4.256</u>	<u>19.515</u>	<u>(13.975)</u>
Corrente	(523)	(3.204)	(31.021)	(10.447)
Diferido	<u>(14.975)</u>	<u>7.460</u>	<u>50.536</u>	<u>(3.528)</u>
	<u>(15.498)</u>	<u>4.256</u>	<u>19.515</u>	<u>(13.975)</u>
Alíquota efetiva	-5%	4%	7%	-10%

(*) 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

(a) Foi reconhecido no exercício o montante de R\$73.888 de impostos diferidos ativos sobre prejuízos fiscais da Agrifirma, não reconhecidos anteriormente devido à expectativa de não gerar lucro tributável suficiente para suportar a realização de tais impostos. Após a incorporação da Jaborandi Agrícola pela Agrifirma, as projeções de lucro tributável futuros foram revistas e passou-se a ter expectativa de lucro tributável futuro necessária para reconhecimento de tais impostos.

18. Aquisições a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Fazenda Serra Grande (a)	-	-	14.632	14.263
Agrifirma (b)	37.796	25.128	37.796	25.128
	37.796	25.128	52.428	39.391
Circulante	37.796	-	45.133	5.017
Não circulante	-	25.128	7.295	34.374

a) Em 18 de maio de 2020, a Companhia adquiriu 4.489 hectares da Fazenda Serra Grande pelo valor de R\$ 25.047. Em 30 de junho de 2021, a obrigação refere-se predominantemente à entrega de 108.000 sacas de soja em 2 parcelas anuais de 54.000 sacas cada. A Companhia mantém sua obrigação mensurada a valor justo por meio do resultado.

b) A contraprestação transferida em troca do controle da Agrifirma se divide em 3 classes, classificadas nas demonstrações financeiras de acordo com as características. As ações restritas e o bônus de subscrição, por possuírem um fator de variabilidade, estão registradas no passivo e são mensuradas a valor justo por meio do resultado (Nota explicativa 24).

Os vencimentos das aquisições a pagar apresentam a seguinte composição:

	Controladora	Consolidado
1 ano	37.796	45.133
2 anos	-	7.295
	37.796	52.428

Abaixo, a composição da contraprestação transferida em troca do controle da Agrifirma:

	30/06/2021	30/06/2020
Ações com restrição de venda	20.510	13.490
Bônus de subscrição	16.506	10.860
Dividendos bônus de subscrição	780	778
Total	37.796	25.128

19. Patrimônio líquido

a) Capital social (em quantidade de ações)

	Número de ações	
	30/06/2021	30/06/2020
Acionista		
Cresud S.A.C.I.F.Y.A. e controladas (*)	40.366.917	19.910.800
Conselho de Administração	190.800	192.800
Diretoria	263.353	263.453
Administradores	454.153	456.253
Tesouraria	3.185.087	2.761.820
Outros	58.370.851	38.975.428
Total ações do capital integralizado	102.377.008	62.104.301
Total de ações em circulação	58.370.851	38.975.428
Ações em circulação como percentual do total de ações (%)	57	63

(*) A Cresud mantém participação no capital da Companhia através de outras subsidiárias, das quais possui controle integral. Na data destas demonstrações financeiras, 13.942.265 ações eram de posse da Cresud e 26.424.652 de posse dessas controladas.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

(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 2021, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.587.985 (R\$699.811 em 30 de junho de 2020).

Durante o exercício a Companhia realizou 2 aumentos de capital social, sendo: (i) capitalização de R\$440.000 através de oferta pública com 20.000.000 ações a um preço de R\$22,00 cada, realizada no Brasil em mercado balcão não organizado com esforços de colocação no exterior, com gastos administrativos mensurados em R\$17.186 contabilizados diretamente no patrimônio líquido na rubrica "Gastos com emissão de ações", líquidos dos efeitos fiscais calculados em R\$5.843 (Nota explicativa 1.2); (ii) aporte de R\$448.174 mediante a emissão de 20.272.707 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, oriundas do exercício de direitos de subscrição, emitidos pela Companhia em 15 de março de 2006 (Nota explicativa 1.5).

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. 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 considera apenas uma das três classes de ações envolvidas no acordo (Ações não restritas). As outras duas classes estão classificadas no passivo (Nota explicativa 18).

O quadro abaixo demonstra a formação da reserva:

	Quantidade de ações	Valor (R\$)
Ações não restritas	4.402.404	97.569
Ações com restrição de venda	812.981	18.018
Ações emitidas na relação de troca inicial / Aumento do capital	5.215.385	115.587
Ações não restritas (relação de troca final) / Aumento patrimonial	4.044.654	82.021
Reserva de ágio na emissão de ações		(33.566)
Devolução de ações - Aquisição Agrifirma		8.584
		(24.982)

No acordo de compra da Agrifirma, os acionistas vendedores receberam previamente 5.215.385 ações, calculadas com base no patrimônio líquido da adquirida em 30 de junho de 2019 (Relação de Troca Inicial).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Com a atualização do patrimônio líquido da Agrifirma até a data da transação (Relação de Troca Final), as partes definiram que 423.815 ações deveriam retornar à Companhia, das quais 423.267 foram devolvidas neste exercício (Nota explicativa 19.f).

Ademais, o acordo estabelece obrigações de indenização em caso de certas perdas, identificadas contratualmente, se materializem no prazo de 2 anos contados a partir da data da transação. Por consequência, os sócios vendedores devem devolver uma quantidade adicional de ações e bônus de subscrição em 27 de janeiro de 2022, em função da resolução de uma contingência avaliada em R\$3.500.

Pagamento baseado em ações

O plano de remuneração vigente possui vencimento em 30 de junho de 2023 e acumula provisões de pagamento baseado em ações no valor de R\$2.550 que foram contabilizadas integralmente no resultado deste exercício (Nota explicativa 23.a). O saldo devedor de R\$726 apresentado em 01 de julho de 2020 é formado por diferenças residuais estritamente contábeis, acumuladas durante a constituição e o pagamento de antigos planos de remuneração.

Transações de capital entre sócios

Conforme Nota explicativa 1.3, a diferença entre os ativos líquidos das sociedades adquiridas na Bolívia e a contraprestação transferida, foi reconhecido diretamente no patrimônio líquido por se tratar de combinação de negócio de empresas sob controle comum, conforme tabela abaixo:

	<u>30/06/2021</u>
Contraprestação	165.764
Ativos líquidos adquiridos	(154.733)
Ágio gerado	<u>11.031</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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 aprovado pela Assembleia Geral.

O saldo das reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar o valor do capital social. Uma vez atingido esse limite máximo, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

d) Dividendos

Em 16 de outubro de 2020, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos por meio de Assembleia Geral Ordinária, sendo, R\$28.394 de dividendos mínimos obrigatórios e R\$13.606 como dividendos adicionais propostos. De acordo com o Estatuto Social, artigo 40, os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Nos termos do artigo 36, do Estatuto Social da Companhia, o lucro apurado no exercício social, terá a seguinte destinação após a constituição da reserva legal: (i) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, serão destinados ao pagamento de dividendos obrigatórios e (ii) a parcela remanescente, poderá ser destinado à reserva para investimento e expansão. A destinação do lucro do exercício de 30 de junho de 2021 é a seguinte:

	30/06/2021	30/06/2020
Lucro líquido do exercício	317.646	119.554
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(15.882)	(5.978)
Lucro líquido ajustado	301.764	113.576
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(75.441)	(28.394)
(-) Dividendos adicionais propostos	(184.559)	(13.606)
Dividendos propostos	(260.000)	(42.000)
Constituição de reserva para investimentos e expansão	41.764	71.576
Total ações do capital integralizado (lote de mil)	102.377	62.104
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(3.185)	(2.762)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	99.192	59.342
Dividendo por ação - em reais	2,62	0,71

e) Outros resultados abrangentes

Em 30 de junho de 2021, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras das empresas no exterior, apresentaram o efeito de (R\$35.917) (R\$76.463 em 30 de junho de 2020), sendo o efeito acumulado de R\$79.422 (R\$115.339 em 30 de junho de 2020).

f) Ações em tesouraria

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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. A Companhia aprovou 3 (três) Programas de Recompra de Ações por meio de reuniões do Conselho de Administração ocorridas em: (i) 02 de setembro de 2013; (ii) 25 de junho de 2016; e, finalmente, (iii) o último Programa de Recompra da Companhia, aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de setembro de 2016, cujo prazo de 18 (dezoito) meses encerrou-se em 21 de março de 2018. Atualmente, não consta Programa de Recompra vigente e a quantidade de ações em tesouraria em 30 de junho de 2021 é de 3.185.087 que corresponde a R\$40.085.

Ações em tesouraria	Quantidade de ações	Valor (R\$)
Em 30 de junho de 2019	3.086.748	35.208
Transferências	(324.928)	(3.707)
Em 30 de junho de 2020	2.761.820	31.501
Devolução de ações - Aquisição Agrifirma	423.267	8.584
Em 30 de junho de 2021	3.185.087	40.085

20. 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. 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 selecionadas de resultado e de ativos por segmento, que foram mensuradas de acordo com as mesmas práticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

								Consolidado
								30/06/2021
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola				Outros	Não Alocado
			Grãos	Algodão	Cana	Pecuária		
Receita líquida	662.952	11.365	330.417	27.771	264.978	28.966	(545)	-
Ganho com venda de fazenda	53.097	53.097	-	-	-	-	-	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	527.348	-	348.307	30.051	142.302	10.234	(3.546)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(22.728)	-	(22.728)	-	-	-	-	-
Custo das vendas	(729.145)	(1.874)	(431.126)	(37.082)	(231.543)	(25.596)	(1.924)	-
Lucro (Prejuízo) bruto	491.524	62.588	224.870	20.740	175.737	13.604	(6.015)	-
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas com vendas	(27.951)	(491)	(26.073)	(289)	(563)	(535)	-	-
Despesas gerais e administrativas	(46.852)	-	-	-	-	-	-	(46.852)
Outras receitas operacionais	(22.613)	-	-	-	-	-	-	(22.613)
Equivalência patrimonial	11	-	-	-	-	-	-	11
Resultado operacional	394.119	62.097	198.797	20.451	175.174	13.069	(6.015)	(69.454)
Receitas financeiras	849.623	269.001	524.696	3.253	3.406	4.113	-	45.154
Despesas financeiras	(945.611)	(233.339)	(601.953)	(7.431)	(8.929)	(7.273)	-	(86.686)
Resultado antes dos impostos	298.131	97.759	121.540	16.273	169.651	9.909	(6.015)	(110.986)
Imposto de renda e contribuição social	19.515	(10.762)	(41.324)	(5.533)	(57.681)	(3.369)	2.045	136.139
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	317.646	86.997	80.216	10.740	111.970	6.540	(3.970)	25.153
Total do ativo	3.428.318	1.486.493	392.283	25.289	218.017	47.587	33.238	1.225.411
Total do passivo	1.245.717	251.423	283.420	2.563	61.992	-	-	646.319

								Consolidado
								30/06/2020
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola				Outros	Não Alocado
			Grãos	Algodão	Cana	Pecuária		
Receita líquida	487.568	14.680	233.413	13.052	192.942	32.674	807	-
Ganho com venda de fazenda	61.420	61.420	-	-	-	-	-	-
Ganho (perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	160.371	-	86.373	1.373	75.861	(1.298)	(1.938)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(4.153)	-	(4.153)	-	-	-	-	-
Custo das vendas	(483.813)	(4.876)	(245.805)	(13.529)	(184.811)	(32.436)	(2.356)	-
Lucro bruto	221.393	71.224	69.828	896	83.992	(1.060)	(3.487)	-
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas com vendas	(14.300)	3.731	(16.247)	(282)	(1.136)	(366)	-	-
Despesas gerais e administrativas	(43.890)	-	-	-	-	-	-	(43.890)
Outras receitas operacionais	1.231	-	-	-	-	-	-	1.231
Equivalência patrimonial	(150)	-	-	-	-	-	-	(150)
Resultado operacional	164.284	74.955	53.581	614	82.856	(1.426)	(3.487)	(42.809)
Receitas financeiras	375.413	146.161	11.325	886	-	-	23.053	193.988
Despesas financeiras	(406.168)	(133.795)	(39.362)	(3.651)	(4.828)	(1.532)	(43.175)	(179.825)
Resultado antes dos impostos	133.529	87.321	25.544	(2.151)	78.028	(2.958)	(23.609)	(28.646)
Imposto de renda e contribuição social	(13.975)	(6.722)	(8.685)	731	(26.530)	1.006	8.027	18.198
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	119.554	80.599	16.859	(1.420)	51.498	(1.952)	(15.582)	(10.448)
Total do ativo	2.044.368	1.171.762	226.733	17.224	161.706	35.905	26.678	404.360
Total do passivo	922.799	161.609	220.751	-	73.290	-	-	467.149

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

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

a) Informações sobre concentração de clientes

No exercício findo em 30 de junho de 2021, a Companhia possui 3 clientes que representam individualmente 10% ou mais das receitas consolidadas, totalizando 50% do faturamento total de Companhia. Dos 3 clientes, 2 concentram 99% das receitas do segmento de cana de açúcar e 1 concentra 23% das receitas do segmento grãos. Não existem clientes nos outros segmentos que concentrem 10% ou mais da receita em relação ao faturamento total.

b) Informações geográficas consolidadas

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

	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receita líquida	616.611	467.658	46.341	22.570
	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Ativo não circulante	865.060	853.957	387.754	275.957

21. Receitas

a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas de grãos	284.496	186.988	336.115	237.904
Receitas de algodão	28.475	13.104	28.475	13.104
Receitas de cana	87.705	82.764	265.062	192.943
Receitas de pecuária	8.212	7.960	29.566	33.609
Receitas de arrendamento	4.019	4.642	19.350	18.127
Outras receitas	1.005	575	1.301	1.658
Receita operacional bruta	413.912	296.033	679.869	497.345
Deduções de vendas				
Impostos sobre vendas	(6.399)	(4.462)	(16.917)	(9.777)
Receita líquida de vendas	407.513	291.571	662.952	487.568

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

b) Vendas de fazendas

	Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Venda de fazenda	102.011	83.179
Ajuste a valor presente	(16.245)	(11.687)
Receita bruta na venda da fazenda	85.766	71.492
Impostos sobre vendas	(2.151)	(2.610)
Valor residual da fazenda vendida	(30.518)	(7.462)
Ganho com venda de fazenda	53.097	61.420
Imposto de renda e contribuição social	(1.815)	(2.201)
Lucro líquido na venda de fazenda	51.282	59.219

O cumprimento de determinadas obrigações vinculadas a vendas de anos anteriores possibilitou o reconhecimento de receitas que ficaram pendentes na data da assinatura. Do total da Receita bruta na venda da fazenda, R\$3.796 refere-se à entrega de uma área de cerrado de 133 hectares negociada na venda Jatobá III, e R\$2.904 por realizar a medição oficial da fazenda Jatobá II, condição relacionada ao conceito de contraprestação variável previsto no CPC 47 – Receita, mencionado na Nota explicativa 7.1(d).

A venda da fazenda Bananal X (Nota explicativa 1.1.e) não afetou o Ganho com venda de fazenda porque o ativo estava registrado pelo valor justo menos as despesas de venda, conforme previsto pelo CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado
	30/06/2021
Venda de fazenda	28.000
Ajuste a valor presente	(1.159)
Receita bruta na venda da fazenda	26.841
Custo da venda	(25.231)
Comissão sobre a venda	(1.610)
Ganho com venda de fazenda	-

22. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo das Vendas	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo das Vendas	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	75.435	-	805	76.240	109.023	-	981	110.004
Despesa com pessoal	21.788	2.580	27.871	52.239	30.293	3.060	32.406	65.759
Despesa com prestação de serviços	108.096	-	5.057	113.153	193.254	-	6.482	199.736
Arrendamento e alugueis em geral	12.404	-	194	12.598	11.368	-	397	11.765
Custo da matéria prima	20.358	-	-	20.358	53.684	-	-	53.684
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	243.488	-	-	243.488	316.636	-	-	316.636
Frete e armazenagem	-	16.105	-	16.105	-	24.740	-	24.740
(Reversão) de perdas esperadas com recebíveis	-	(289)	-	(289)	-	151	-	151
Manutenção, despesas com viagem e outras	8.059	-	4.506	12.565	14.887	-	6.586	21.473
Em 30 de junho de 2021	489.628	18.396	38.433	546.457	729.145	27.951	46.852	803.948
Depreciação e amortização	40.029	-	1.083	41.112	58.737	-	1.512	60.249
Despesa com pessoal	15.293	2.107	26.746	44.146	25.115	2.290	30.681	58.086
Despesa com prestação de serviços	70.792	-	3.821	74.613	143.808	-	5.593	149.401
Arrendamento e alugueis em geral	20.370	-	188	20.558	13.462	-	175	13.637
Custo da matéria prima	80.451	-	-	80.451	134.972	-	-	134.972
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	51.704	-	-	51.704	96.689	-	-	96.689
Frete e armazenagem	-	11.988	-	11.988	-	14.450	-	14.450

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

(Reversão) de perdas esperadas com recebíveis	-	279	-	279	-	(2.440)	-	(2.440)
Manutenção, despesas com viagem e outras	5.566	-	4.284	9.850	11.030	-	5.929	16.959
Em 30 de junho de 2020	284.205	14.374	36.122	334.701	483.813	14.300	43.890	542.003

23. Remuneração da Administração e Pagamento Baseado em Ações

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

	Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020
Remuneração do conselho e diretoria executiva	3.803	3.789
Gratificações	8.220	7.093
Remuneração global	12.023	10.882
Outorga de ações	1.416	1.117
	13.439	11.999

A remuneração global dos Administradores e Conselho da Administração da Companhia, para o exercício findo em 30 de junho de 2021 no valor de R\$14.082, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de outubro de 2020.

a) Pagamento Baseado em Ações

Em 02 de outubro de 2017, a Assembleia Geral de Acionistas aprovou a criação do Plano de Incentivo de Longo Prazo Baseado em Ações (“Plano ILPA”), um programa de remuneração no qual os participantes têm direito a receber uma quantidade de ações de emissão da Companhia se os objetivos definidos no acordo forem atingidos. O Plano ILPA foi dividido em 3 programas e exige que os beneficiários permaneçam na Companhia durante um determinado período (*period vesting*), além de possuir indicadores-chaves de desempenho (“KPIs”) cumulativos que podem definir, aumentar ou diminuir a quantidade de ações, classificando o resultado de acordo com as 3 categorias que compõem o plano. O 1º programa de remuneração (“ILPA 1”) foi aprovado pelo Conselho de Administração em 18 de junho de 2018 e encerrado durante o exercício de 30 de junho de 2020. As despesas acumuladas do plano atingiram R\$6.020 com remuneração e R\$4.193 em encargos.

Em 06 de maio de 2021, o Conselho de Administração aprovou os termos do 2º programa de remuneração baseado em ações (“ILPA 2”), em continuidade ao Plano ILPA, estabelecendo características e regras gerais do novo plano, tais como o número máximo de ações e a relação dos funcionários elegíveis, indicados por um comitê designado e aprovado pelo Conselho. A estrutura do 2º programa mantém-se de acordo com as diretrizes básicas do Plano ILPA, que incluem, basicamente, a permanência dos funcionários durante o período de *vesting* e o atingimento dos indicadores-chaves de desempenho (“KPIs”) de forma cumulativa entre 01 de julho de 2020 e 30 de junho de 2023 (*vesting period*).

O Plano ILPA se enquadra no escopo do CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações, dado que a Companhia recebe serviços dos participantes e em contrapartida assume o compromisso de entregar ações de emissão própria se as condições forem atendidas. A norma determina que os benefícios liquidáveis em ações devem ser mensurados ao valor justo na data de outorga do benefício, definida como 30 junho de 2021, e não voltam a ser mensurados (exceto na existência

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

de um evento de remensuração como uma modificação nos termos do plano), com a despesa sendo reconhecida ao longo do *vesting period*. Na data destas demonstrações financeiras as despesas do ILPA 2 totalizaram R\$2.550.

24. Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Ganho/Perda na venda de imobilizado	(180)	(246)	(1.378)	(151)
Despesas com demandas judiciais	(428)	41	(1.404)	(601)
Indenizações de seguro agrícola	-	-	-	6.315
Perdas contratuais	-	-	(1.392)	-
Doações para o Instituto BrasilAgro	(2.057)	-	(2.057)	-
Créditos tributários não utilizados	-	-	(3.964)	-
Despesas na aquisição Agrifirma	-	(2.530)	-	(2.530)
Bônus de subscrição e ações restritas (a)	(12.668)	(1.053)	(12.668)	(1.053)
Outros	(964)	(435)	250	(749)
	(16.297)	(4.223)	(22.613)	1.231

(a) A contraprestação transferida em troca do controle da Agrifirma se divide em 3 classes, classificadas nas demonstrações financeiras de acordo com as características. As ações restritas e o bônus de subscrição, por possuírem um fator de variabilidade, estão registradas no passivo (Nota explicativa 18) e são mensuradas a valor justo por meio do resultado.

25. Receitas(despesas) financeiras

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	6.323	2.623	8.193	5.396
Juros ativos	361	1.257	1.165	3.619
Variações cambiais (ii)	18.548	12.755	20.257	14.038
Receita na atualização dos arrendamentos (iii)	-	3	2.895	15.246
Receita na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)	-	-	227.005	130.915
Resultado realizado com derivativos (v)	6 76.885	50.484	76.885	50.484
Resultado não realizado com derivativos (vi)	6 513.223	155.715	513.223	155.715
	615.340	222.837	849.623	375.413
Despesas financeiras				
Despesas de aplicações financeiras	(716)	(589)	(1.383)	(1.456)
Despesas bancárias	(3.450)	(495)	(6.140)	(706)
Juros passivos	(19.799)	(15.268)	(28.693)	(25.248)
Variações monetárias (i)	-	-	(682)	-
Variações cambiais (ii)	(28.037)	(11.483)	(29.292)	(15.765)
Despesa na atualização dos arrendamentos (iii)	(17.646)	(12.668)	(74.160)	(36.091)
Despesa na atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)	-	-	(89.663)	(72.535)
Resultado realizado com derivativos (v)	6 (193.415)	(91.196)	(193.415)	(91.196)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	6 (522.183)	(163.171)	(522.183)	(163.171)
	(785.246)	(294.870)	(945.611)	(406.168)
	(169.906)	(72.033)	(95.988)	(30.755)

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Variações monetárias (i)	-	-	(682)	-
Variações cambiais (ii)	(9.489)	1.272	(9.035)	(1.727)
Atualização dos arrendamentos (iii)	(17.646)	(12.665)	(71.265)	(20.845)
Atualização dos recebíveis/aquisições de fazendas (iv)	-	-	137.342	58.380

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Resultado realizado com derivativos (v)	(116.530)	(40.712)	(116.530)	(40.712)
Resultado não realizado com derivativos (vi)	(8.960)	(7.456)	(8.960)	(7.456)

26. Lucro por ação

		Consolidado
	30/06/2021	30/06/2020
Lucro atribuível aos acionistas controladores	317.646	119.554
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	69.642	56.681
Efeito da diluição - ações	1.774	420
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	71.416	57.101
Lucro básico por ação - em reais	<u>4,5611</u>	<u>2,1092</u>
Lucro diluído por ação - em reais	<u>4,4478</u>	<u>2,0937</u>

27. 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 decorrentes destas ações e procedimentos são estimadas e atualizadas pela Companhia, amparadas pela opinião dos assessores legais da Companhia.

Riscos prováveis

	Controladora				Consolidado			
	Trabalhista	Cível	Ambiental	Total	Trabalhista	Cível	Ambiental	Total
Saldos em 30 de junho de 2019	613		2	615	802	-	22	824
Adições	29	65	-	94	418	65	378	861
Atualizações Monetárias	58	2	-	60	103	2	-	105
Reversões	(195)	-	-	(195)	(365)	-	-	(365)
Aquisição Agrifirma	-	-	-	-	60	-	-	60
Saldos em 30 de junho de 2020	505	67	2	574	1.018	67	400	1.485
Adições	439	-	260	699	1.010	-	260	1.270
Atualizações Monetárias	71	2	-	73	150	2	34	186
Reversões	(13)	(69)	(262)	(344)	279	(69)	(262)	(52)
Pagamentos	(828)	-	-	(828)	(1.444)	-	-	(1.444)
Saldos em 30 de junho de 2021	174	-	-	174	1.013	-	432	1.445

Riscos possíveis

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de natureza cível, trabalhista, ambiental e 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. As contingências passivas estão assim representadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Processos cíveis	5.303	4.696	10.570	9.532
Processos fiscais	3.426	4.408	3.532	4.511
Processos trabalhistas	-	2.564	825	3.389
Processos ambientais	-	193	-	193

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

<u>8.729</u>	<u>11.861</u>	<u>14.927</u>	<u>17.625</u>
--------------	---------------	---------------	---------------

Depósitos Judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Processos trabalhistas	53	159	339	378
Processos fiscais	1.195	1.178	1.195	1.178
Processos ambientais	434	-	434	-
Processos cíveis	152	150	152	150
	<u>1.834</u>	<u>1.487</u>	<u>2.120</u>	<u>1.706</u>

28. Compromissos

a) Contratos de fornecimento de cana-de-açúcar entre Brasilagro e Brenco

Para o exercício findo em 30 de junho de 2021, receita líquida de venda da produção de cana da Brasilagro para a Brenco foi de R\$ 87,7 milhões, representa 13,2% do total da receita líquida da Companhia.

	30/06/2021		30/06/2020	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor
Faturamento líquido de cana	<u>644.503</u>	<u>87.705</u>	<u>840.625</u>	<u>82.763</u>

O preço da tonelada da cana de açúcar entregue foi calculado com base no Açúcar Total Recuperável (ATR) apurados nas datas de venda.

Há um saldo futuro a entregar de cana, cujas estimativas de quantidade e valores são de difícil determinação considerando os cenários de oscilação de valores de mercado e produtividade da colheita.

b) Contrato de parceria agrícola de cana-de-açúcar (IV)

Em 07 de fevereiro de 2017 a Companhia celebrou parceria agrícola em uma propriedade no município de São Raimundo das Mangabeiras no estado do Maranhão, denominado Parceria IV.

O acordo trata do fornecimento de cana-de-açúcar, onde as partes visam a regular, além do preço e condições do fornecimento propriamente dito, as obrigações que lhes cabem num sistema cíclico, que envolve a necessidade de fornecimento de cana-de-açúcar, num determinado ritmo horário de entrega consistente e condizente com a capacidade de recebimento e produção da compradora.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2021, a receita líquida da venda da produção de cana-de-açúcar para a Parceria IV foi de R\$ 174,8 milhões, representa 26,4% do total da receita líquida da Companhia.

	30/06/2021		Consolidado 30/06/2020	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Faturamento líquido de cana	1.360.001	174.830	1.221.728	110.179
-----------------------------	-----------	---------	-----------	---------

29. Transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Ativo circulante				
Contas a receber	-	101	488	-
Dividendos a receber (a)	85.791	38.679	-	-
Helmir* (b)	-	314	-	314
Cresud (b)	-	176	-	176
Outros	-	587	-	211
	<u>85.791</u>	<u>39.857</u>	<u>488</u>	<u>701</u>
Ativo não circulante				
Outros (e)	1.871	1.511	1.625	1.511
Moroti	229	-	-	-
Cresud (b)	546	-	546	-
Cresca	-	-	116	-
Helmir* (b)	393	-	393	-
	<u>3.039</u>	<u>1.511</u>	<u>2.680</u>	<u>1.511</u>
Passivo circulante				
Contas a pagar - Cresca (c)	-	-	-	1.724
Cresud (b)	-	814	-	814
Moroti	-	657	-	-
Outros	488	258	488	311
Helmir* (d)	-	-	5.080	-
	<u>488</u>	<u>1.729</u>	<u>5.568</u>	<u>2.849</u>
Passivo não circulante				
Contas a pagar - Cresca (c)	-	-	1.583	-
Cresud (b)	882	-	936	-
Moroti	601	-	-	-
	<u>1.483</u>	<u>-</u>	<u>2.519</u>	<u>-</u>

(*) Helmí S.A. ("Helmí") é subsidiária integral da Cresud e mantém participação no capital social da Companhia.

a) Dividendos a receber de suas subsidiárias: Jaborandi, Araucária, Cajueiro, Mogno e Ceibo, nos valores de R\$52.095, R\$25.445, R\$500, R\$7.251 e R\$ 500, respectivamente;

b) Despesas e receitas referentes a suporte em tecnologia, implantação de sistemas e reembolso de despesas em geral;

c) Compra de ativos biológicos e outros itens relacionados à operação

d) As subsidiárias na Bolívia adquiridas em 04 de fevereiro de 2021 possuem dívidas referentes a operações de empréstimos contratadas antes da combinação de negócios.

e) Refere-se às ações exercidas no âmbito do segundo e terceiro programa de outorga e o saldo a receber das subsidiárias sobre o 2º plano ILPA.

30. 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 2021:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2021

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

Modalidade seguro	Cobertura R\$
Responsabilidade Civil (D&O)	30.000
Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	15.004
Maquinário/Automóveis	10.553
Seguro Garantia	10.067
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos	6.607
Multirisco Rural	181.004
	253.235