

Demonstrações financeiras

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

30 de junho de 2018

com relatório de auditoria das demonstrações financeiras

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras..... 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais 2

Demonstrações do resultado..... 4

Demonstrações do resultado abrangente 5

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido..... 6

Demonstrações dos fluxos de caixa..... 7

Demonstrações dos valores adicionados..... 8

Notas explicativas às demonstrações financeiras..... 9

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balancos patrimoniais

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	78.140	29.001	104.314	43.798
Títulos e valores mobiliários	5.2	11.216	1.408	11.215	6.972
Operações com derivativos	6	28.299	3.199	28.299	4.090
Contas a receber e créditos diversos	7	35.635	20.051	95.176	54.026
Estoques	8	38.244	13.030	69.622	22.658
Ativos biológicos	9	27.529	17.649	61.993	38.260
Transações com partes relacionadas	27	34.580	3.714	1.660	1.298
		253.643	88.052	372.279	171.102
Não circulante					
Ativos biológicos	9	12.078	8.820	34.053	13.435
Títulos e valores mobiliários restritos	5.2	9.588	8.982	18.226	17.088
Operações com derivativos	6	4.053	1	4.053	1
Tributos diferidos	16.1	18.281	30.609	32.742	53.780
Contas a receber e créditos diversos	7	14.226	16.094	74.775	44.605
Propriedades para investimento	10	80.219	78.303	557.152	389.799
Transações com partes relacionadas	27	-	35.640	-	35.640
Investimentos	11.a	607.119	491.546	86	101.426
Imobilizado	12	36.511	31.885	84.830	54.745
Intangível		1.331	1.634	1.403	1.672
		783.406	703.514	807.320	712.191
Total do ativo		1.037.049	791.566	1.179.599	883.293

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balanços patrimoniais

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores e outras obrigações	14	60.920	27.944	106.445	55.615
Empréstimos, financiamentos, arrendamentos financeiros e debêntures	15	16.282	43.141	70.088	56.620
Obrigações trabalhistas		11.573	9.813	14.300	11.513
Operações com derivativos	6	10.432	3.978	10.489	3.978
Contas a pagar por aquisições	13	-	22.085	-	24.646
Transações com partes relacionadas	27	5.343	5.781	1.831	4.784
		<u>104.550</u>	<u>112.742</u>	<u>203.153</u>	<u>157.156</u>
Não circulante					
Fornecedores e outras obrigações	14	-	-	11.298	1.520
Empréstimos, financiamentos, arrendamentos financeiros e debêntures	15	173.524	9.976	205.932	55.555
Operações com derivativos	6	2.145	-	2.145	-
Provisão para demandas judiciais	25	966	1.380	1.207	1.594
		<u>176.635</u>	<u>11.356</u>	<u>220.582</u>	<u>58.669</u>
Total do passivo		<u>281.185</u>	<u>124.098</u>	<u>423.735</u>	<u>215.825</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	17.a	584.224	584.224	584.224	584.224
Reserva de capital		1.997	1.525	1.997	1.525
Ações em tesouraria	17.c	(35.208)	(36.797)	(35.208)	(36.797)
Reservas de lucro		164.968	68.615	164.968	68.615
Dividendos adicionais propostos	17.d	-	6.486	-	6.486
Resultados abrangentes	17.e	39.883	43.415	39.883	43.415
Total do patrimônio líquido		<u>755.864</u>	<u>667.468</u>	<u>755.864</u>	<u>667.468</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>1.037.049</u>	<u>791.566</u>	<u>1.179.599</u>	<u>883.293</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2016 a 30/06/2017
Receita líquida	19.a	137.123	102.882	244.278	146.911
Ganho com venda de fazenda	19.b	-	-	39.817	26.716
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	40.544	3.409	99.083	12.266
Reversão de provisão (provisão) do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	529	(927)	883	(1.655)
Custo das vendas	20	(120.949)	(96.212)	(228.319)	(136.362)
Lucro bruto		57.247	9.152	155.742	47.876
Despesas com vendas	20	(5.536)	(4.777)	(10.087)	(6.676)
Despesas gerais e administrativas	20	(29.651)	(27.274)	(34.945)	(30.941)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	35.616	(6.123)	35.432	(6.019)
Equivalência patrimonial	11.a	97.244	35.479	14.671	(4.425)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro e impostos		154.920	6.457	160.813	(185)
Resultado financeiro, líquido					
Receitas financeiras	23	81.597	82.357	129.323	110.090
Despesas financeiras	23	(97.811)	(60.464)	(137.879)	(76.646)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		138.706	28.350	152.257	33.259
Imposto de renda e contribuição social	16.2	(12.368)	(1.040)	(25.919)	(5.949)
Lucro líquido do exercício		126.338	27.310	126.338	27.310
Lucro básico por ação - reais	24	2,3505	0,4771	2,3505	0,4771
Lucro diluído por ação - reais	24	2,3477	0,4742	2,3477	0,4742

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora e Consolidado	
	Notas	
	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2016 a 30/06/2017
Lucro líquido do exercício	126.338	27.310
Resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do período em períodos subsequentes:		
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e 27.084	3.410
Baixa de efeito na conversão de <i>joint venture</i> por cisão	17.e / 1.1 (30.616)	-
Total do resultado abrangente	122.806	30.720

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

Notas	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reservas de Lucro		Dividendos adicionais propostos	Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
				Reserva legal	Reserva de investimento e expansão				
Saldo em 30 de junho de 2016 - Reapresentado	584.224	1.771	(37.203)	9.020	82.138	7.533	40.005	-	687.488
Proposta de dividendos adicionais	17d	-	-	-	(22.000)	22.000	-	-	-
Pagamento de dividendos adicionais	17d	-	-	-	-	(29.533)	-	-	(29.533)
Exercício opções de ações outorgadas	17.c	-	(246)	1.076	-	-	-	-	830
Cancelamento de ações em tesouraria	17.c	-	-	14.881	(14.881)	-	-	-	-
Aquisição de ações em tesouraria	17.c	-	-	(15.551)	-	-	-	-	(15.551)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	27.310	27.310
Constituição de reserva legal	17d	-	-	1.366	-	-	-	(1.366)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17d	-	-	-	-	-	-	(6.486)	(6.486)
Dividendos adicionais propostos	17d	-	-	-	-	6.486	-	(6.486)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão	17d	-	-	-	12.972	-	-	(12.972)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e	-	-	-	-	-	3.410	-	3.410
Saldo em 30 de junho de 2017	584.224	1.525	(36.797)	10.386	58.229	6.486	43.415	-	667.468
Pagamento de dividendos adicionais	17d	-	-	-	-	(6.486)	-	-	(6.486)
Dividendos prescritos e não reclamados	17d	-	-	-	-	-	-	20	20
Plano de remuneração em ações	21.b	-	844	-	-	-	-	-	844
Exercício opções de ações outorgadas	17.c	-	(372)	2.199	-	-	-	-	1.827
Cancelamento de ações em tesouraria	17.f	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição de ações em tesouraria	17.c	-	-	(610)	-	-	-	-	(610)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	126.338	126.338
Constituição de reserva legal	17.d	-	-	6.317	-	-	-	(6.317)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	-	-	-	-	-	-	(30.005)	(30.005)
Dividendos adicionais propostos	17.d	-	-	-	-	10.995	-	(10.995)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão	17.d	-	-	-	79.041	-	-	(79.041)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e	-	-	-	-	-	27.084	-	27.084
Baixa de efeito na conversão de <i>joint venture</i> por cisão	17.e / 1.1	-	-	-	-	-	(30.616)	-	(30.616)
Saldo em 30 de junho de 2018	584.224	1.997	(35.208)	16.703	137.270	10.995	39.883	-	755.864

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2016 a 30/06/2017
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido do exercício		126.338	27.310	126.338	27.310
Ajustes para conciliação do lucro exercício					
Depreciação e amortização	20	13.022	9.681	23.222	15.027
Ganho de mais valia obtido por cisão	1.1	(5.098)	-	(5.098)	-
Ganho na venda de fazenda	19.b	-	-	(39.817)	(26.716)
Baixa de efeito na conversão de joint venture por cisão	17.e / 22	(30.616)	-	(30.616)	-
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienados		405	1.895	433	1.896
Baixas de propriedades para investimento		116	26	10.793	8.246
Equivalência patrimonial	11.a	(97.244)	(35.479)	(14.671)	4.425
Ganho não realizado com derivativos, líquidos	23	(1.808)	(1.513)	(1.772)	(1.513)
Aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos		8.693	(9.813)	12.191	(8.546)
Ajuste a valor presente de contas a receber pela venda de fazendas, máquinas e leasing financeiro, líquido	23	80	111	(12.721)	(8.029)
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA		755	-	844	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.2	12.328	1.040	21.044	1.814
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	9	(40.544)	(3.409)	(99.083)	(12.266)
Provisão (reversão) do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	(529)	927	(883)	1.655
Provisão para crédito de recebíveis	20	144	(518)	(133)	(516)
Provisão para demandas judiciais	22	(414)	113	(387)	139
		(14.372)	(9.629)	(10.316)	2.926
Variação do capital circulante operacional					
Clientes		(15.798)	2.743	(6.746)	(7.297)
Estoques		(26.370)	(3.724)	(58.442)	(6.329)
Ativos biológicos		28.326	9.698	60.312	5.576
Impostos a recuperar		3.963	4.590	1.943	2.754
Operações com derivativos		(17.892)	1.174	(16.982)	18.996
Outros créditos		(75)	5.520	(2.356)	3.779
Fornecedores		6.897	4.855	11.178	24.996
Partes relacionadas		(181)	13.285	(2.338)	16.714
Tributos a pagar		395	(2.318)	1.718	(2.769)
Imposto de renda e contribuição social		-	-	1.323	(970)
Obrigações trabalhistas		1.760	1.171	2.787	2.657
Adiantamento de clientes		2.063	3.570	15.540	5.353
Outras obrigações		113	(37)	115	(1.335)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(31.171)	30.898	(2.264)	65.051
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adições ao imobilizado e intangível		(11.574)	(13.111)	(43.105)	(25.478)
Adições às propriedades para investimento		(9.128)	(6.656)	(23.861)	(119.150)
Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários, líquido		(8.845)	85.824	(4.001)	125.090
Dividendos recebidos		29.376	32.960	-	-
Redução (aumento) de investimento e participações		(23.820)	(71.647)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		(3.318)	(12.623)	-	-
Caixa recebido por venda de fazendas		-	-	5.267	6.011
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		(27.309)	14.747	(65.700)	(13.527)
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos por compra de Fazendas		(12.853)	-	(15.559)	-
Empréstimos e financiamentos captados	15	203.831	37.024	270.310	39.469
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	15	(5.514)	(1.879)	(10.347)	(6.327)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	15	(65.883)	(21.148)	(105.408)	(48.308)
Aquisição de ações em tesouraria, líquida de recebimento pelas opções de ações exercidas		(610)	(14.721)	(610)	(14.721)
Dividendos pagos		(12.972)	(32.043)	(12.972)	(32.043)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		105.999	(32.767)	125.414	(61.930)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		47.519	12.878	57.450	(10.406)
Efeito da variação cambial nas disponibilidades		1.620	-	3.066	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.1	29.001	16.123	43.798	54.204
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5.1	78.140	29.001	104.314	43.798
		49.139	12.878	60.516	(10.406)

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos valores adicionados
Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2016 a 30/06/2017
Receitas					
Receita operacional bruta	19	141.532	106.583	252.751	152.305
Ganho com venda de fazenda		-	-	39.817	26.716
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	40.544	3.409	99.083	12.266
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	529	(927)	883	(1.655)
Outras receitas e despesas		35.616	(480)	35.432	(445)
Provisão para crédito de recebíveis	20	145	(518)	(134)	(516)
		<u>218.366</u>	<u>108.067</u>	<u>427.832</u>	<u>188.671</u>
Insumos adquiridos de terceiros					
Custo das vendas		(108.530)	(87.232)	(205.913)	(122.036)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(12.582)	(15.531)	(17.875)	(18.017)
		<u>(121.112)</u>	<u>(102.763)</u>	<u>(223.788)</u>	<u>(140.053)</u>
Valor adicionado bruto		<u>97.254</u>	<u>5.304</u>	<u>204.044</u>	<u>48.618</u>
Depreciação e amortização	20	(13.022)	(9.681)	(23.222)	(15.027)
Valor adicionado líquido produzido (utilizado) pela Companhia		<u>84.232</u>	<u>(4.377)</u>	<u>180.822</u>	<u>33.591</u>
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	11.a	97.244	35.479	14.671	(4.425)
Receitas financeiras	23	81.597	82.357	129.323	110.090
		<u>178.841</u>	<u>117.836</u>	<u>143.994</u>	<u>105.665</u>
Valor adicionado total a distribuir		<u>263.073</u>	<u>113.459</u>	<u>324.816</u>	<u>139.256</u>
Pessoal e encargos					
Remuneração direta		17.645	15.851	19.763	17.494
Benefícios		2.524	2.794	2.893	3.018
F.G.T.S.		355	331	416	378
Impostos, taxas e contribuições					
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)		16.097	7.300	34.351	15.015
Estaduais		850	403	1.348	755
Municipais		435	285	648	338
Financiadores					
Despesas financeiras		98.359	58.589	138.371	74.220
Aluguéis		470	596	688	728
Remuneração do capital próprio					
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	30.005	6.486	30.005	6.486
Dividendos adicionais propostos	17.d	10.995	6.486	10.995	6.486
Lucro líquido do exercício retido		<u>85.338</u>	<u>14.338</u>	<u>85.338</u>	<u>14.338</u>
Valor adicionado distribuído		<u>263.073</u>	<u>113.459</u>	<u>324.816</u>	<u>139.256</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

(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 e no Paraguai no Estado de Boquerón.

A Companhia participa no capital de outras empresas (“controladas”), conforme Nota 2.1, tem como objeto social atividades de:

- exploração da atividade agrícola, pecuária e florestal de qualquer espécie e natureza e prestação de serviços direta ou indiretamente relacionados;
- importação e exportação de produtos e insumos agrícolas e relacionados à atividade pecuária;
- compra, venda e/ou locação de propriedades, terrenos, edificações e imóveis em áreas rurais e/ou urbanas;
- intermediação em operações de natureza imobiliária de quaisquer tipos;
- participação, como sócia, em outras sociedades, simples ou empresárias e em empreendimentos comerciais de qualquer natureza, no Brasil e/ou no exterior, relacionadas direta ou indiretamente aos objetivos aqui descritos, e
- administração de bens próprios e de terceiros.

A Companhia e suas controladas atuam em 10 (dez) fazendas distribuídas em 6 (seis) estados do Brasil e 1 (uma) fazenda no Paraguai, com área de 198.158 hectares de terras próprias e 26.763 de hectares de terras arrendadas.

1.1. Cisão Joint Venture Cresca S.A

Em 05 de outubro de 2016, foi celebrado acordo com Carlos Casado S.A., única sócia da Companhia na Joint Venture Cresca S.A., cada uma com participação de 50% do capital social, por meio do qual as sócias se comprometeram a vender a terceiros ou dividir em partes equivalentes a totalidade dos ativos e passivos que atendem a definição de um negócio, incluindo as propriedades rurais, dentro de um prazo estabelecido contratualmente.

Devido não ter sido consumada a venda a terceiros no prazo definido, as partes decidiram por realizar a divisão dos ativos e passivos da Cresca na proporção de participação do capital de cada um conforme acordo assinado em 31 de dezembro de 2016.

Em decorrência desta operação a Companhia passou a ter 2 entidades controladas para receber os referidos ativos e passivos cindidos da Cresca, sendo:

- Palmeiras S.A. (“Palmeiras”) – Entidade que recebeu integralmente gado, estoque e contratos (incluindo empregados) cuja transferência dos mesmos para a esta subsidiária foi concluída em 30 de junho de 2017, conforme divulgado na Nota 1.6 às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2017.

- Agropecuária Moroti S.A. (“Moroti”) – Entidade que recebeu em 09 de fevereiro de 2018, na conclusão do processo formal de cisão, todos os demais ativos e passivos da Cresca atribuídos a Brasilagro incluindo terras e dívidas.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Em 09 de fevereiro de 2018, deu-se a finalização do processo de cisão da Cresca, sendo a parcela dos ativos e passivos da Cresca atribuíveis à Companhia transferida para a subsidiária integral Agropecuária Moroti S.A.

Como parte do processo de cisão, a Companhia e Carlos Casado, sócios da *Joint Venture*, deliberaram pelo perdão de juros moratórios dos mútuos contraídos pela Cresca S.A em favor das sócias no total de R\$32.962, sendo a parte da Brasilagro no valor de R\$16.563 (Nota 23).

Após a cisão, considerando que a Companhia passou a ter o controle dos ativos e passivos anteriormente controlados em conjunto, conforme requerido pelo IFRS 3 – Combinações de Negócios, os ativos adquiridos e os passivos assumidos foram remensurados ao valor justo na data da aquisição, sendo o ganho/perda registrado no resultado.

O valor justo estimado dos ativos e passivos cindidos e aportados na Moroti em 09 de fevereiro de 2018 está demonstrado a seguir:

	Valor contábil	Efeito de mais valia	Valor justo
Ativos	134.446	11.502	145.948
Contas a receber, estoques e outros créditos	4.616	36	4.652
Impostos a recuperar	13	(13)	-
Propriedades para investimento	129.750	11.202	140.952
Outros imobilizados que não terras	67	277	344
Passivos	18.968	6.404	25.372
Fornecedores, impostos e outras obrigações	254	6.322	6.576
Empréstimo	18.714	82	18.796
Valor justo dos ativos líquidos cindidos	115.478	5.098	120.576

Conforme demonstrado acima, como o investimento estava registrado na Companhia pelo valor de R\$115.478 e o valor justo apurado foi de R\$120.576, a Companhia reconheceu um ganho no resultado no montante de R\$5.098 (nota 22). O valor justo de ativos e passivos foi estimado de forma preliminar e concluído em 30 de junho de 2018, dentro do período de 12 meses permitido pelo IFRS 3 – Combinações de Negócios.

Adicionalmente, a Companhia mantinha registrado em outros resultados abrangentes os efeitos de conversão de investimentos no exterior. Com a cisão, conforme requerido pelas práticas contábeis, o efeito acumulado de conversão de investimentos no exterior foi baixado de outros resultados abrangentes e reconhecido no resultado do exercício, no montante de R\$30.616, na rubrica “Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas” (Nota 22).

1.2. Venda de Fazenda

Em 03 de maio de 2018, a Companhia realizou a venda de uma área de 956 hectares (660 hectares agricultáveis) da Fazenda Araucária. O valor da venda foi de 1.208 sacas de soja por hectare útil ou R\$66.224 de valor nominal. A transação determinou o pagamento inicial de 79.200 sacas de soja no valor de R\$5.267, uma segunda parcela referente a mesma quantidade de sacas de soja a ser recebida em 01 de setembro de 2018 e o saldo remanescente a ser liquidado em seis parcelas anuais (Nota 7.1.e

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

– Araucária V).

O impacto contábil no resultado está demonstrado na Nota 19.b.

2. Base de preparação e apresentação

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 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.

O Conselho de Administração da Companhia tem o poder de alterar as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas da Companhia, após a sua emissão. Em 24 de agosto de 2018, 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 as 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 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, em 30 de junho de 2018 e 2017, apresentadas abaixo e na nota de investimento - Nota 11.

Controladas e controlada em conjunto (%)	30/06/2018	30/06/2017
Jaborandi Agrícola	99,99	99,99
Jaborandi	99,99	99,99
Cremaq	99,99	99,99
Engenho	99,99	99,99
Araucária	99,99	99,99
Mogno	99,99	99,99
Cajueiro	99,99	99,99
Ceibo	99,99	99,99
Flamboyant	99,99	99,99
Palmeiras	99,99	99,99
Moroti (a)	99,99	-
Cresca (b)	50,00	50,00
Fundo Exclusivo FIM Guardian (c)	-	100,00

(a) Subsidiária criada durante o processo de cisão da Cresca, conforme Nota 1.1.

(b) *Joint Venture* – não consolida e é registrada como investimento sujeita à equivalência patrimonial.

(c) Durante o exercício a Companhia encerrou seu fundo de investimentos exclusivos (FIM Guardian).

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 a, 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 e controlada em conjunto são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas são eliminadas 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 Palmeiras S.A. ("Palmeiras") e Agropecuária Moroti S.A. ("Moroti") e a *Joint Venture* Cresca S.A. ("Cresca"), empresas com sede no Paraguai, a moeda funcional é o dólar norte americano.

b) Transações e saldos em moedas estrangeiras

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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.

c) Empresas do grupo no exterior

Na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras das empresas Palmeiras, Moroti e Cresca, cuja moeda funcional é o dólar norte americano 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 ajustes a valor justo reconhecidos na constituição da controlada Moroti são expressos na moeda funcional da Moroti e convertidos pela taxa de câmbio na data de encerramento de cada 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, os depósitos bancários, com vencimentos de até 90 dias da data de sua contratação e operações compromissadas de curto prazo de alta liquidez, para os quais não existem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato junto ao emissor do instrumento.

Os equivalentes de caixa são registrados pelos valores de custo acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedam o seu valor de mercado ou de realização.

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.

Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia, não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o justo. Os saldos contábeis são registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das demonstrações

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

financeiras apurado pelo critério *pro-rata temporis*.

As aplicações em certificados de depósitos 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 o juro decorridos sem qualquer penalidade. Esses títulos são classificados como equivalentes de caixa. As aplicações em certificados de depósitos que não reúnem condições de resgates sem penalidade são mantidas em títulos e valores mobiliários.

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

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

As demonstrações do fluxo de caixa, no que se referem às atividades de financiamentos e investimentos, incluem apenas as transações que efetivamente tiveram impacto no caixa e equivalentes de caixa.

2.5. Instrumentos financeiros

2.5.1. Classificação e mensuração

Nos exercícios apresentados, a Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros nas seguintes categorias: mensurados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A classificação dos ativos e passivos financeiros é determinada no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros designados pela Companhia como ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial. Um ativo financeiro é classificado como mantido para negociação se foi adquirido, principalmente:

(i) para fins de venda no curto prazo; (ii) se for um derivativo (a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge para fins contábeis) ou, (iii) se a mensuração a valor justo diminui ou elimina alguma inconsistência de mensuração de acordo com a gestão financeira da Companhia.

A Companhia designa certos ativos financeiros no reconhecimento inicial pelo valor justo por meio do resultado. Esta designação não pode ser alterada posteriormente. Estes ativos são representados, principalmente, por títulos e valores mobiliários, derivativos e por recebíveis pela venda de fazendas, que consistem em instrumentos de dívidas reconhecidos no balanço consolidado dentro de "Clientes".

Variações de valor justo relativos aos créditos com a venda de fazendas designados ao valor justo através de resultados são reconhecidos em "Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber" dentro de "Receitas financeiras".

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

b) Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes).

Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem, contas a receber de clientes, demais contas a receber, títulos e valores mobiliários dados em garantia dos empréstimos e financiamentos e transações com partes relacionadas. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva. A amortização do método de juros efetivo é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado.

c) Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda, quando aplicável, são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento ou (c) ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado. Esses ativos financeiros incluem instrumentos patrimoniais e de títulos de dívida. Títulos de dívida nessa categoria são aqueles que se pretendem manter por um período indefinido e que podem ser vendidos para atender às necessidades de liquidez ou em resposta às mudanças nas condições de mercado.

Após mensuração inicial, ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados, reconhecidos diretamente na reserva de disponíveis para venda dentro dos outros resultados abrangentes até a baixa do investimento, com exceção das perdas por redução ao valor recuperável, dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos no resultado do exercício.

Quando o investimento é desreconhecido ou quando for determinada perda por redução ao valor recuperável, os ganhos ou perdas cumulativos anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes devem ser reconhecidos no resultado.

d) Passivos financeiros

A Companhia reconhece os títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. A amortização do método de juros efetivo é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. Os passivos financeiros da Companhia incluem, principalmente, contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos, arrendamento financeiro, operações com derivativos e contas a pagar por aquisição.

2.5.2. Reconhecimento

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescido dos custos da transação. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber os fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.

2.5.3 *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia avalia no final de cada exercício se há evidência objetiva de que o ativo financeiro está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
 - (ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
 - (iii) 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;
 - (iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
 - (v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras;
 - (vi) 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:
- Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
 - Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante de perda é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor de perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

2.6. Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data da celebração e são posteriormente remensurados pelo seu valor justo. O método de reconhecimento do ganho ou perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como instrumento de *hedge*. 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 23). O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 6.

2.7. Clientes

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

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

Contas a receber de clientes relacionados 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 designadas a valor justo pelo resultado no reconhecimento inicial. 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 "Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber" (Nota 23).

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 Administração, 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 deste produtos. Neste momento é iniciado um processo interno de registro,

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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, sorgo, cana-de-açúcar e gado bovino. 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. 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". 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 à 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 e sorgo são culturas temporárias, nas quais o produto agrícola é colhido após um período de tempo que varia de 110 a 180 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 à 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), Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), New York Board of Trade

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

(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 foram determinados 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

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.

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 apenas gado para produção de carne: bezerras, novilhas, novilhas prenhas, vacas prenhas, vacas cria, bezerros, novilhos e touros.

O valor justo do gado bovino 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 9). A Companhia considerou os preços praticados no mercado de gado na região da Bahia, 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

de cada propriedade está divulgado na Nota 10.

Edifícios, benfeitorias e aberturas de áreas em propriedades para investimento são avaliadas pelo seu custo histórico menos a depreciação acumulada de acordo com os mesmos critérios descritos para o ativo imobilizado na Nota 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 também os custos de financiamento relacionados à aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item fluam 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>2018/2017</u>
Edifícios e benfeitorias	2-20
Equipamentos e instalações	10
Veículos e máquinas agrícolas	13-20
Móveis e Utensílios	10
Aberturas de áreas	10-20
Culturas permanentes	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 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 ativos biológicos, propriedades para investimento, ativo imobilizado e ativo intangível são submetidos a

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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.

Em 30 de junho de 2018 e 2017 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 período 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 3.a).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 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, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

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 que 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 16).

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 (opções e ações) 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia e de suas subsidiárias do número de instrumentos patrimoniais que serão adquiridos.

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

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

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

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

b) Participação nos lucros

A Companhia oferece aos colaboradores um programa de participação nos resultados, nos termos do qual todos os colaboradores têm o direito de receber bônus anuais com base nos resultados financeiros e operacionais consolidados da Companhia, e também 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. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos no curso normal das atividades da Companhia, ou ainda arrendamentos. 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 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) 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 a venda de cana-de-açúcar, a Companhia geralmente realiza contratos de venda para entrega futura onde 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 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

entregues ao comprador no local determinado, conforme os termos de venda acordados.

Quanto a venda de gado, a operação da empresa consiste tipicamente em um projeto de produção e venda de bezerros de corte após o desmame (denominado recria), contudo, alguns animais que se mostrarem incapaz de procriar podem ser vendidos a frigoríficos para abate. A precificação das vendas para recria são feitas 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 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.

d) Receita de arrendamentos operacionais

As receitas de arrendamentos operacionais de terras são reconhecidas linearmente no prazo do arrendamento. Quando o preço de arrendamento está definido em quantidade de produtos agrícolas, o valor do arrendamento é reconhecido considerando a cotação do produto agrícola ou pecuário vigente na data de fechamento do balanço ou na data estabelecida contratualmente, conforme o caso. Os valores recebidos antecipadamente a título de arrendamento, quando aplicável, são reconhecidos no passivo circulante na rubrica "Fornecedores e outras obrigações". Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais.

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 fazendas os quais foram classificados como operacionais na medida em que uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador e arrendamentos de plantações de cana-de-açúcar, classificados como arrendamentos financeiros, na medida em que uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é transferida ao arrendatário. As despesas com arrendamento são inicialmente contabilizadas como parte dos ativos biológicos e contabilizadas como custo de venda dos produtos agrícolas no momento da venda.

Os pagamentos desses arrendamentos tem seu valor baseado na cotação futura da soja ou cana-de-açúcar e por tanto não tem um valor fixo, mas seu valor depende da cotação da soja numa data futura são considerados pagamentos contingentes.

2.23. Distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam 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 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. Novas normas, alterações e interpretações de normas

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez no exercício corrente

A Companhia entende que as alterações e revisões de normas emitidas pelo IASB e CPC, de adoção obrigatória pela primeira vez no exercício corrente não produziram impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Normas emitidas mas ainda não vigentes em 30 de junho de 2018

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. Pelo fato do exercício da Companhia iniciar em 01 de julho de cada ano, as normas de aplicação obrigatória a partir de 01 de janeiro de 2018 serão adotadas pela Companhia no exercício que se inicia em 01 de julho de 2018. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

a. IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos Financeiros

Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final da IFRS 9 Instrumentos Financeiros (CPC 48 – Instrumentos Financeiros), que substitui a IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e todas as versões anteriores da IFRS 9. A IFRS 9 reúne os três aspectos do projeto de contabilização de instrumentos financeiros: classificação e mensuração, redução ao valor recuperável do ativo e contabilização de hedge. A norma é efetiva para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, sendo obrigatória sua adoção para o primeiro exercício de vigência, exceto os itens relacionados a contabilidade de hedge, conforme ofício circular emitido pela CVM.

A partir de 1 de julho de 2018, a Companhia aplicará o IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos Financeiros como base para reconhecimento, classificação e mensuração de instrumentos financeiros.

Os principais aspectos da nova norma aplicáveis à Companhia estão descritos a seguir:

i. Classificação e mensuração de ativos financeiros

A IFRS 9 contém uma nova abordagem de classificação e mensuração de ativos financeiros que reflete o modelo de negócios em que os ativos são administrados e suas características de fluxo de caixa e contém três principais categorias de classificação para os instrumentos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A norma elimina as categorias existentes na IAS 39 de mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. Essa mudança de nomenclatura não altera a forma de mensuração subsequente dos instrumentos financeiros e causa impacto apenas nas divulgações dos instrumentos financeiros por categoria nas demonstrações financeiras, conforme abaixo:

Instrumentos Financeiros	30/06/2018		Categoria	
	Controlada	Cosolidado	IAS 39/CPC 38	IFRS 9/CPC 48
Contas a receber de clientes	30.277	57.185	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Transações com Partes Relacionadas	34.580	1.660	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	24.113	48.518	Passivos financeiros ao custo amortizado	Custo amortizado
Empréstimos e financeiros	188.130	255.805	Passivos financeiros ao custo amortizado	Custo amortizado

ii. Redução no valor recuperável (Impairment)

A nova norma substitui o modelo de “perdas incorridas” do CPC 38 (IAS 39) por um modelo prospectivo de “perdas de crédito esperadas”. Isso exigirá um julgamento relevante sobre como as mudanças em fatores econômicos afetam as perdas esperadas de crédito. Referidas provisões serão mensuradas em: perdas de crédito esperadas para 12 meses e perdas de crédito esperadas

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro.

A Companhia aplicará a abordagem simplificada do IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos financeiros para mensurar as perdas de crédito esperadas durante toda a vida do instrumento financeiro.

Durante o exercício, a Companhia realizou uma avaliação de impacto detalhada dos aspectos da IFRS 9. Essa avaliação toma por base informações atualmente disponíveis e pode estar sujeita a mudanças decorrentes de informações razoáveis e passíveis de sustentação que estão sendo disponibilizadas à Companhia durante o próximo exercício, quando a Companhia passará a adotar a IFRS 9. Em geral, a Companhia não prevê nenhum impacto significativo na adoção desta norma.

b. IFRS 15/CPC 47 – Receitas com contratos de Clientes

A IFRS 15 (CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente) foi emitida em maio de 2014, alterada em abril de 2016 e estabelece um modelo de cinco etapas para contabilização das receitas decorrentes de contratos com clientes. De acordo com a IFRS 15, a receita é reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma entidade espera ter direito em troca de transferência de bens ou serviços para um cliente. A nova norma para receita substituirá todos os requisitos atuais de reconhecimento de receita de acordo com as IFRS.

A partir de 1 julho de 2018, a Companhia adotará o IFRS 15/CPC 47 – Receitas de contratos com clientes.

A aplicação retrospectiva completa ou a aplicação retrospectiva modificada será exigida para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018. A Companhia planeja adotar a nova norma na data de vigência requerida com base no método retrospectivo modificado.

A norma traz os princípios para uma entidade aplicar para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada 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.

As alterações estabelecem os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de valor.

A Companhia e suas controladas avaliaram a nova norma e não identificaram impactos relevantes em suas demonstrações financeiras, considerando a natureza de suas transações de venda, na qual as obrigações de desempenho são claras e a transferência do controle dos bens não são complexas, sendo feita na medida em que a posse e benefício são transferidos aos beneficiários.

(c) IFRS 16 – Arrendamentos mercantis

A IFRS 16 (CPC - 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil) foi emitida em janeiro de 2016 e substitui a IAS 17 Operações de arrendamento mercantil, a IFRIC 4 Como determinar se um acordo

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

contém um arrendamento, o SIC-15 Arrendamentos operacionais – Incentivos - e o SIC-27 Avaliação da substância de transações envolvendo a forma legal de arrendamento. A IFRS 16 estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e evidenciação de arrendamentos e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos sob um único modelo no balanço patrimonial, semelhante à contabilização de arrendamentos financeiros segundo a IAS 17.

A IFRS 16 entra em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. O arrendatário pode optar pela adoção da norma utilizando a retrospectiva completa ou uma abordagem modificada da retrospectiva. As provisões transitórias da norma permitem determinadas isenções.

A Companhia avaliou de forma preliminar e entende que a norma deve gerar impactos em suas demonstrações financeiras. A avaliação quantitativa do efeito potencial da IFRS 16 nas suas demonstrações financeiras será realizada durante o exercício a findar-se em 30 de junho de 2019.

d) IFRS 2 - Classificação e mensuração de transações com pagamentos baseados em ações - Alterações

O IASB emitiu alterações à norma que abordam três áreas principais: os efeitos das condições de aquisição de direitos sobre a mensuração de uma transação de pagamento baseada em ações liquidada em dinheiro; a classificação de uma transação de pagamento baseada em ações com características de liquidação pelo valor líquido para obrigações relacionadas a impostos retidos na fonte; e contabilidade quando uma adotar as alterações sem atualizar períodos anteriores, mas a adoção retrospectiva é permitida se aplicada para as três alterações e os outros critérios forem atendidos.

As alterações estão em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando a nova norma e não prevê nenhum impacto significativo nas demonstrações financeiras.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

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 25. 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 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. O julgamento inclui considerações sobre os dados como, por exemplo, preço, produtividade, custo de plantio e custo de produção.

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

Um aumento ou redução de 1% na produtividade esperada da cana de açúcar e dos grãos resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$1.117 e um aumento ou redução de 1% no preço da cana e dos grãos resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$1.623.

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 2018, 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 a unidade no Paraguai. Os valores unitários das fazendas à venda (pesquisas de mercado) foram obtidos em sacos de soja por

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 2018, foi de R\$58,91 (Região do Oeste Baiano – BA), R\$59,78 (Região de Balsas – MA), R\$57,18 (Região de Alto Taquari – MT) e R\$57,18 (Região de Mineiros – GO) e o Dólar de fechamento para o mesmo período foi de R\$/USD 3,88. 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 16, 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.

4. Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 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, preços esses que variam dependendo da taxa de câmbio.

b) Riscos com taxa de juros e índices

Esse risco é oriundo da possibilidade da 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 a 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

4.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação

O uso de instrumentos derivativos com objetivo de proteção que reduz os riscos de alterações nos fluxos de caixa decorrentes dos riscos cambiais, riscos de taxas de juros e de índices de preços, e riscos de preços de *commodities* agrícolas, que atualmente são soja e milho.

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

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

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

À medida que a Companhia não fixa o preço de venda de soja por meio de instrumentos financeiros derivativos, mas estabelece uma gama de preços de venda por meio de opções, a quantidade de dólares a ser recebida com a venda de soja para os clientes e com a liquidação das opções é uma gama de montantes.

Caso o montante nominal de contratos futuros celebrados para a venda de dólares for menor do que a quantidade real de dólares recebidos, a Companhia estará exposta a mudanças na taxa de câmbio entre o dólar e o real para o montante protegido em excesso e vice-versa, se o montante nominal de contratos futuros celebrados para a venda de dólares for maior do que a quantidade real de dólares recebidos.

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:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

- 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;
- Reporte diário de um relatório de risco com a posição consolidada a um grupo formado pela Diretoria e alguns membros do Conselho de Administração;
- 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

O valor justo dos instrumentos derivativos cotados em bolsas organizadas (BM&F BOVESPA 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 2018, 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. As premissas e cenários são como segue:

	30/06/2018				
	Cenário provável	Cenário I -25%	Cenário II -50 %	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja - R\$ / sc – 12 de Julho de 2018 (CBOT)	74,81	56,11	37,41	93,51	112,22
Soja - R\$ / sc – 13 de Julho de 2018 (CBOT)	72,98	54,74	36,49	91,23	109,47
Soja - R\$ / sc – 27 de Julho de 2018 (CBOT)	73,89	55,42	36,95	92,36	110,84
Soja - R\$ / sc – 26 de Outubro de 2018 (CBOT)	74,81	56,11	37,41	93,51	112,22
Etanol - R\$ / m³ – 31 de Julho de 2018 (BM&F)	1.610,00	1.207,50	805,00	2.012,50	2.415,00
Etanol - R\$ / m³ – 31 de Agosto de 2018 (BM&F)	1.680,00	1.260,00	840,00	2.100,00	2.520,00
Etanol - R\$ / m³ – 28 de Setembro de 2018 (BM&F)	1.705,00	1.278,75	852,50	2.131,25	2.557,50
Dólar - 26 de Outubro de 2018	3,92	2,94	1,96	4,90	5,88
Juros (taxa%) - 02 de Julho de 2018	6,41%	4,81%	3,21%	8,01%	9,62%
Juros (taxa%) - 27 de Agosto de 2018	6,51%	4,88%	3,26%	8,14%	9,77%
Juros (taxa%) - 10 de Maio de 2019	7,53%	5,65%	3,77%	9,41%	11,30%
Juros (taxa%) - 15 de agosto de 2023	11,09%	8,32%	5,55%	13,86%	16,64%
	30/06/2017				
	Cenário provável	Cenário I -25%	Cenário II -50 %	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja - R\$ / sc – Julho 2017 (CBOT)	68,72	51,54	34,36	85,90	103,08
Boi - R\$ / @ – Outubro 2017 (BMF)	124,58	93,44	62,29	155,73	186,87
Soja - R\$ / sc – Novembro 2017 (CBOT)	69,64	52,23	34,82	87,05	104,46
Soja - R\$ / sc – Abril 2018 (CBOT)	3,60	2,70	1,80	4,50	5,40
Soja - R\$ / sc – Junho 2018 (CBOT)	4,44	3,33	2,22	5,55	6,66
Soja - R\$ / sc – Julho 2018 (CBOT)	71,31	53,48	35,66	89,14	106,97
Dólar - 03 de Agosto de 2017	3,33	2,50	1,67	4,16	5,00
Dólar - 28 de Julho de 2017	3,33	2,50	1,67	4,16	5,00
Dólar - 30 de Maio de 2018	3,49	2,62	1,75	4,36	5,24

¹ PTAX referente ao dia de fechamento do relatório

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".

(*) taxas médias anuais		Valores expressos em milhares de reais R\$													
		CONSOLIDADO				Cenário I - Provável	Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		
		Saldos em 30 de junho de 2018					Queda -25%		Queda -50%		Aumento 25%		Aumento 50%		
		Saldo (R\$)	Notional	Taxa			Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	
Operação	Risco	Saldo (R\$)	Notional	Taxa		Saldo (R\$)	Taxa (%)	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Caixa e equivalentes	CDI	81.213	-	6,39%	(983)	7,60%	(1.543)	5,70%	(3.086)	3,80%	1.543	9,50%	3.086	11,40%
Títulos e Valores Mobiliários - LFT	SELIC	10.086	-	6,40%	(122)	7,61%	(193)	5,71%	(383)	3,81%	193	9,51%	383	11,42%
Títulos e Valores Mobiliários	CDI	19.355	-	6,39%	(234)	7,60%	(368)	5,70%	(735)	3,80%	368	9,50%	735	11,40%
Caixa - USD	USD	22.700	3.079	3,86	(416)	3,99	(3.072)	2,99	(6.145)	2,00	3.072	4,99	6.145	5,99
Total Caixa e equivalentes de caixa		133.354	3.079		(1.755)		(5.176)		(10.349)		5.176		10.349	

Financiamento no Paraguai - Palmeiras	USD	(486)	(126)	3,86	(66)	3,99	485	2,99	970	2,00	(485)	4,99	(970)	5,99
Debêntures	CDI	(141.642)	-	6,39%	(1.714)	7,60%	2.691	5,70%	5.382	3,80%	(2.691)	9,50%	(5.382)	11,40%
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	TJLP	(1.317)	-	6,60%	-	6,60%	22	4,95%	43	3,30%	(22)	8,25%	(43)	9,90%
Financiamento de cana de açúcar	TJLP	(11.893)	-	6,60%	-	6,60%	196	4,95%	392	3,30%	(196)	8,25%	(392)	9,90%
Total Financiamentos (b)		(155.338)	(126)		(1.780)		3.394		6.787		(3.394)		(6.787)	

Araucária III	Sacas de Soja	8.527	121.692	80,60	-	80,60	(2.132)	60,45	(4.264)	40,30	2.132	100,75	4.264	120,89
Araucária IV	Sacas de Soja	9.017	129.499	86,08	-	86,08	(2.254)	64,56	(4.509)	43,04	2.254	107,60	4.509	129,12
Araucária V	Sacas de Soja	50.594	717.840	93,27	-	93,27	(12.649)	69,96	(25.297)	46,64	12.649	116,59	25.297	139,91
Jatobá Gleba 12A	Sacas de Soja	8.657	120.000	88,14	-	88,14	(2.164)	66,10	(4.329)	44,07	2.164	110,17	4.329	132,21
Total Recebíveis de Fazenda		76.795	1.089.031		-		(19.199)		(38.399)		19.199		38.399	

Operações com derivativos, líquidas	Grãos	805	(1.819.921)	(a)	-	(a)	12.36	5	(a)	23.06	8	(a)	(9.041)	(a)	(19.744)	(a)
Operações com derivativos, líquidas	USD	(2.079)	(35.800)	(a)	-	(a)	28.85	7	(a)	58.79	9	(a)	(31.027)	(a)	(60.970)	(a)
Operações com derivativos, líquidas	Etanol	216	(2.100)	(a)	-	(a)	1.105	(a)	(a)	1.997	(a)	(a)	(675)	(a)	(1.566)	(a)
Operações com derivativos, líquidas	Swap	(14)	64.810	(a)	-	(a)	331	(a)	(a)	321	(a)	(a)	344	(a)	350	(a)
Margem - LFT Socopa	SELIC	20.790	-	6,40%	(249)	7,60%	(395)	5,70%	(790)	3,80%	395	9,50%	790	11,40%		
Total Derivativos (a)		19.718			(249)		42.263		83.395		(40.004)		(81.140)			

Cresca, líquida	USD	(1.450)	(376)	3,86	(51)	3,99	375	2,99	751	2,00	(375)	4,99	(751)	5,99
Cresud, líquida	USD	267	69	3,86	8	3,99	(69)	2,99	(138)	2,00	69	4,99	138	5,99
Total Partes Relacionadas		(1.183)	(307)		(43)		306		613		(306)		(613)	

(*) 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 não foram considerados aqueles com taxa fixa.

b) Risco de crédito

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

A tabela a seguir demonstra os principais passivos financeiros da Companhia por grupo de vencimento com base no exercício 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. Com relação às aquisições a pagar por compra de fazendas, todos os valores em aberto em 30 de junho de 2018 e 30 de junho de 2017 são devidos mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes pelos vendedores e, por isso, sua data de pagamento não pode ser determinada. Assim são considerados como pagáveis à vista na tabela a seguir, sendo que juros ou outros encargos financeiros não foram considerados.

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 2018						
Fornecedores	14.1	48.518	-	-	-	48.518
Operações com derivativos	6	10.489	2.145	-	-	12.634
Empréstimos e Financiamentos	15	70.088	21.298	143.793	40.841	276.020
Aquisições a pagar	13	-	-	-	-	-
Transações com partes relacionadas	27	1.831	-	-	-	1.831
Em 30 de junho de 2017						
Fornecedores	14.1	37.805	-	-	-	37.805
Operações com derivativos	6	3.978	-	-	-	3.978
Empréstimos e Financiamentos	15	56.620	16.428	15.129	23.998	112.175
Aquisições a pagar	13	24.646	-	-	-	24.646
Transações com partes relacionadas	27	4.784	-	-	-	4.784

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.

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 capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

A Companhia apresenta dívida líquida de empréstimos e financiamentos, aquisições a pagar e fornecedores e o índice de alavancagem financeira:

	Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 15)	276.020	112.175
Total de aquisições a pagar (Nota 13)	-	24.646
Total de fornecedores (Nota 14.1)	48.518	37.805
Total de derivativos (Nota 6)	12.634	3.978

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

	337.172	178.604
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 5.1)	(104.314)	(43.798)
Menos: títulos e valores mobiliários (Notas 5.2)	(29.441)	(24.060)
	(133.755)	(67.858)
Dívida líquida	203.417	110.746
Total do patrimônio líquido	755.864	667.468
Índice de alavancagem financeira	26,91%	16,59%

4.10. Hierarquia do valor justo e instrumentos financeiros por categoria

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

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

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

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

Consolidado - R\$ mil	Nota	30/06/2018				30/06/2017			
		Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Fair value Nível 2	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Fair value Nível 2
Ativo									
Circulante									
Equivalentes de caixa	5.1	81.213	-	81.213	81.213	28.639	-	28.639	28.639
Títulos e valores mobiliários	5.2	11.215	-	11.215	11.215	6.972	-	6.972	6.972
Clientes, líquidos	7.1	-	57.185	57.185	57.185	-	35.167	35.167	35.167
Crédito por venda de fazenda, líquido	7.1	21.372	-	21.372	21.372	9.136	-	9.136	9.136
Operações com derivativos (c)	6	28.299	-	28.299	7.293	4.090	-	4.090	670
Transações com partes relacionadas	27	-	1.660	1.660	1.660	-	1.298	1.298	1.298
Não circulante									
Títulos e valores mobiliários	5.2	18.226	-	18.226	18.226	17.088	-	17.088	17.088
Clientes, líquidos	7.1	-	-	-	-	-	100	100	100
Crédito por venda de fazenda, líquido	7.1	55.423	-	55.423	55.423	22.592	-	22.592	22.592
Operações com derivativos (c)	6	4.053	-	4.053	4.053	1	-	1	-
Transações com partes relacionadas	27	-	-	-	-	-	35.640	35.640	35.640
Total		219.801	58.845	278.646	257.640	88.518	72.205	160.723	157.302

Consolidado - R\$ mil	Nota	30/06/2018				30/06/2017			
		Designados a valor justo por meio do resultado	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total	Fair value Nível 2	Designados a valor justo por meio do resultado	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total	Fair value Nível 2
Passivo									
Circulante									

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Fornecedores	14.1	-	48.518	48.518	48.518	-	37.805	37.805	37.805
Empréstimos e financiamentos (a)	15	-	68.412	68.412	68.412	-	55.001	55.001	55.001
Arrendamento financeiro canavial - Parceria III (b)	15	1.676	-	1.676	-	1.619	-	1.619	-
Operações com derivativos (c)	6	10.489	-	10.489	9.214	3.978	-	3.978	809
Contas a pagar por aquisição	13	-	-	-	-	-	24.646	24.646	24.646
Não circulante									
Empréstimos e financiamentos (a)	15	-	187.393	187.393	187.393	-	33.095	33.095	33.095
Arrendamento financeiro canavial - Parcerias III e IV (b)	15	18.539	-	18.539	-	22.460	-	22.460	-
Operações com derivativos (c)	6	2.145	-	2.145	2.145	-	-	-	-
Total		32.849	304.323	337.172	315.682	28.057	150.547	178.604	151.356

(a) O valor contábil dos empréstimos e financiamentos 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) O arrendamento financeiro é mensurado ao valor justo no Nível 3;

(c) As operações com derivativos negociadas em mercado ativo, são mensuradas ao valor justo no Nível 01, as operações negociadas em balcão são mensuradas ao Nível 02, conforme apresentado no quadro acima.

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

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

		Controladora		Consolidado	
	CDI	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Caixa e bancos		12.169	10.068	23.101	15.159
Operações compromissadas (a)	55% a 65%	-	18.933	15.242	28.639
Certificado de depósitos bancários	99%	33.137	-	33.137	-
Letra de arrendamento mercantil	101% a 102%	32.834	-	32.834	-
		78.140	29.001	104.314	43.798

(a) A Companhia utiliza esse tipo de aplicação para os recursos que serão resgatados em menos de 30 dias, de acordo com o fluxo de caixa projetado e também em caso de necessidade de aplicar recursos que entraram após o horário de expediente dos bancos.

A Companhia possui R\$11.873 (R\$9.839 em 30 de junho de 2017) na Controladora e R\$22.700 no Consolidado (R\$13.155 em 30 de junho de 2017), de saldos bancários denominados em moeda estrangeira sobre os quais não há remuneração.

5.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Cotas de fundos exclusivo - FIM GUARDIAN (a)	-	-	-	2
Operações com renda variável	-	1.408	-	-
Certificado de depósitos bancários (a)	1.130	-	1.129	-
Banco do Nordeste (BNB)	-	-	-	5.502
Letra financeira do tesouro (c)	10.086	-	10.086	1.468
Total Circulante	11.216	1.408	11.215	6.972
Certificado de depósitos bancários (a)	9.588	8.982	9.588	8.982
Banco do Nordeste (BNB) (a) (b)	-	-	8.638	8.106
Total não circulante	9.588	8.982	18.226	17.088
Títulos e valores mobiliários	20.804	10.390	29.441	24.060

(a) Indexados a índices em 98% a 102,5% do CDI – Certificado de depósito interbancário;

(b) Os títulos no BNB consistem em CDBs dados em garantias de financiamentos junto ao Banco e devem ser mantidos até o fim da vigência do contrato que vence em julho de 2019.

(c) Títulos do Tesouro Nacional indexados à taxa Selic.

6. Operações com derivativos

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

30/06/2018											
				Controladora		Consolidado		Total	Volume / Posição		
		Instrumentos derivativos em		A		A		Saldo	Posição		
Risco	Vencimento	aberto	Contraparte	receber	A pagar	receber	A pagar	líquido	Notiona l ('000)	comprada (vendida)	Unidade
Moeda US\$	outubro-18	Opções	FC Stone	1.490	(2.484)	1.490	(2.484)	(994)	(4.800)	-	US\$
Moeda US\$	junho-18	Dólar - 1º Futuro	BM&F	1	(1.086)	1	(1.086)	(1.085)	(31.000)	-	US\$
		Circulante		1.491	(3.570)	1.491	(3.570)	(2.079)	(35.800)	-	US\$
		Não Circulante		-	-	-	-	-	-	-	US\$
		Total Risco com Moeda		1.491	(3.570)	1.491	(3.570)	(2.079)	(35.800)	-	US\$
Soja CBOT	julho-18	Opções de Soja	Trading Companies/Ban cos/CBOT	-	(7)	-	(7)	(7)	-	(77.107)	scs.
Soja CBOT	outubro-18	Opções de Soja	Trading Companies/Ban cos/CBOT	-	(1.274)	-	(1.275)	(1.275)	-	(1.294.946)	scs.
Soja CBOT	julho-18	Futuros de Soja	Trading Companies/Ban cos/CBOT	5.451	(5.569)	5.451	(5.569)	(118)	-	-	scs.
Soja CBOT	outubro-18	Futuros de Soja	Trading Companies/Ban cos/CBOT	351	-	351	-	351	-	(16.975)	scs.
Soja CBOT	julho-19	Futuros de Soja	Trading Companies/Ban cos/CBOT	3.999	(2.145)	3.999	(2.145)	1.854	-	(430.893)	scs.
Etanol BM&F	julho-18	Futuros de Etanol	BM&F	42	-	42	-	42	-	(300)	m^3
Etanol BM&F	agosto-18	Futuros de Etanol	BM&F	94	-	94	-	94	-	(900)	m^3
Etanol BM&F	setembro-18	Futuros de Etanol	BM&F	80	-	80	-	80	-	(900)	m^3
		Circulante (sacas)		5.802	(6.850)	5.802	(6.851)	(1.049)	-	(1.389.028)	sacas
		Circulante (Etanol)		216	-	216	-	216	-	(2.100)	metros cúbicos
		Não Circulante (sacas)		3.999	(2.145)	3.999	(2.145)	1.854	-	(430.893)	sacas
		Total Risco com commodities		10.017	(8.995)	10.017	(8.996)	1.021	-	(1.822.021)	
Juros R\$	janeiro-18	SWAP DI x Dólar	Banco Safra	-	-	-	-	-	-	-	BRL
Juros R\$	agosto-23	SWAP Pré-DI	Bradesco	54	-	54	-	54	14.810	-	BRL
Juros R\$	julho-18	SWAP Pré-DI	ABC	-	(12)	-	(12)	(12)	10.000	-	BRL
Juros R\$	agosto-18	SWAP Pré-DI	Itaú BBA Jaborandi	-	-	-	(11)	(11)	20.000	-	BRL
Juros R\$	maio-19	SWAP Pré-DI	Itaú BBA Jaborandi	-	-	-	(45)	(45)	20.000	-	BRL
		Circulante		-	(12)	-	(68)	(68)	50.000	-	BRL
		Não Circulante		54	-	54	-	54	14.810	-	BRL
		Total Risco com Juros		54	(12)	54	(68)	(14)	64.810	-	BRL
		Total Riscos		11.562	(12.577)	11.562	(12.634)	(1.072)	29.010	(1.822.021)	
		Margem depositada		20.790	-	20.790	-	20.790			
		Circulante		28.299	(10.432)	28.299	(10.489)				
		Não circulante		4.053	(2.145)	4.053	(2.145)				
		Resultado em 30 de junho de 2018 (Nota 23)		62.683	(67.988)	62.965	(68.300)				

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	Controladora		Consolidado		Total	30/06/2017		
				A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido	Volume / Posição		Unidade
									Notional ('000)	Posição comprada (vendida)	
Moeda US\$	agosto-17	BM&F	BM&F	15	-	15	-	15	2.000	-	US\$
Moeda US\$	julho-17	NDF	FC Stone	423	-	423	-	423	(2.000)	-	US\$
Moeda US\$	janeiro-18	Opções	FC Stone	-	(638)	-	(638)	(638)	(2.500)	-	US\$
Moeda US\$	maio-18	Acumulador	Macquarie	4	-	4	-	4	(30)	-	US\$
Moeda US\$	junho-18	Opções	FC Stone	154	(171)	154	(171)	(17)	(1.000)	-	US\$
		Circulante		596	(809)	596	(809)	(213)	(3.530)	-	US\$
		Não Circulante		-	-	-	-	-	-	-	US\$
		Total Risco com Moeda		596	(809)	596	(809)	(213)	(3.530)	-	US\$
Soja CBOT	julho-17	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/ CBOT	1.377	(2.219)	1.377	(2.219)	(842)	-	-	sacas
Soja CBOT	novembro-17	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/ CBOT	5	-	5	-	5	-	(24.946)	sacas
Soja CBOT	abril-18	Opções de Soja	Trading Companies/Bancos/ CBOT	-	(408)	-	(408)	(408)	-	(113.393)	sacas
Soja CBOT	junho-18	Opções de Soja	Trading Companies/Bancos/ CBOT	-	(514)	-	(514)	(514)	-	(72.571)	sacas
Soja CBOT	julho-18	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/ CBOT	1	-	1	-	1	-	(335)	sacas
Boi Gordo BM&F	outubro-17	Futuros de Boi Gordo	BM&F	14	-	14	-	14	-	660	Cabeças
		Circulante (sacas)		1.382	(3.141)	1.382	(3.141)	(1.759)	-	(210.910)	sacas
		Circulante (cabeças)		14	-	14	-	14	-	660	cabeças
		Não Circulante (sacas)		1	-	1	-	1	-	(335)	sacas
		Total Risco com commodities		1.397	(3.141)	1.397	(3.141)	(1.744)	-	(210.585)	
Juros R\$	novembro-17	SWAP Pré-DI	Itaú BBA	89	-	89	-	89	7.000	-	US\$
		Circulante		89	-	89	-	89	7.000	-	US\$
		Não Circulante		-	-	-	-	-	-	-	US\$
		Total Risco com Juros		89	-	89	-	89	7.000	-	US\$
		Ajustes diários - Moeda		-	(15)	-	(15)	(15)			
		Ajustes diários - Commodities		-	(13)	-	(13)	(13)			
		Total Riscos		2.082	(3.978)	2.082	(3.978)	(1.896)	3.470	(210.585)	
		Margem depositada		1.118	-	2.009	-	2.009			
		Circulante		3.199	(3.978)	4.090	(3.978)				
		Não circulante		1	-	1	-				
		Resultado em 30 de junho de 2017 (Nota 23)		56.653	(43.688)	62.226	(44.791)				

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

passivo circulante se o período remanescente para o vencimento do instrumento derivativo for inferior a um ano.

7. Contas a receber e créditos diversos

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Cientes	7.1	30.277	14.523	78.557	44.303
Impostos a recuperar	7.2	1.783	4.219	9.479	7.126
Adiantamentos a fornecedores		3.268	414	6.711	1.866
Outros créditos		307	895	429	731
Total circulante		35.635	20.051	95.176	54.026
Cientes	7.1	-	100	55.423	22.692
Impostos a recuperar	7.2	12.910	14.374	17.847	20.124
Depósitos judiciais	25.c	1.316	1.620	1.505	1.789
Total não circulante		14.226	16.094	74.775	44.605

7.1 Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Venda de cana de açúcar	21.095	6.884	36.742	23.637
Venda de grãos	9.150	8.249	14.757	11.958
Venda pecuária	589	-	589	-
Arrendamentos e aluguéis	94	-	5.747	184
Venda de máquinas	213	249	216	249
Venda de fazendas	-	-	21.372	9.136
	31.141	15.382	79.423	45.164
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(864)	(859)	(866)	(861)
Total circulante	30.277	14.523	78.557	44.303
Venda de máquinas	-	100	-	100
Venda de fazendas	-	-	55.423	22.592
Total não circulante	-	100	55.423	22.692

a) Movimentação da provisão para crédito de liquidação duvidosa:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2016	1.156	1.163
Constituição da provisão	53	49
Baixa ou reversão	(350)	(351)
Em 30 de junho de 2017	859	861
Constituição da provisão	152	284
Baixa ou reversão	(147)	(279)
Em 30 de junho de 2018	864	866

(b) Composição do contas a receber por vencimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
A vencer:				
Até 30 dias	19.836	5.461	34.305	8.020
De 31 a 90 dias	7.594	2.406	19.611	15.025
De 91 a 180 dias	100	100	9.159	100

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

De 181 a 360 dias	2.643	6.260	15.316	20.967
Acima de 360 dias	-	100	55.423	22.692
Vencidos:				
Até 30 dias	47	21	106	22
De 31 a 90 dias	57	275	60	169
De 91 a 180 dias	1	5	2	5
De 181 a 360 dias	8	1	8	1
Acima de 360 dias	855	853	856	855
	<u>31.141</u>	<u>15.482</u>	<u>134.846</u>	<u>67.856</u>

(c) Venda de cana-de-açúcar

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

Todos os riscos foram cobertos durante o exercício de 30 de junho de 2018, não havendo histórico de inadimplência até a data de divulgação destas Demonstrações Financeiras.

(d) Venda de grãos

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017, as vendas de milho e soja foram efetuadas, principalmente, aos clientes: Bunge Alimentos, Amaggi e Cargill.

(e) Composição dos créditos por venda de fazenda

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

	Araucária I	Araucária II	Araucária III	Araucária IV	Araucária V (*)	Jatobá I	Consolidado
Em 30 de junho de 2016	1.930	14.411	-	-	-	-	16.341
Constituição	-	-	12.451	16.987	-	10.145	39.583
Recebimentos	(1.950)	(8.188)	(2.124)	(3.009)	-	(878)	(16.149)
Atualização do valor nominal	(23)	(4.733)	412	273	-	-	(4.071)
Realização do AVP	43	2.913	(1.950)	(3.256)	-	(1.726)	(3.976)
Em 30 de junho de 2017	-	4.403	8.789	10.995	-	7.541	31.728
Constituição	-	-	-	-	52.405	-	52.405
Recebimentos	-	(4.994)	(2.493)	(4.250)	(5.267)	(877)	(17.881)
Atualização do valor nominal	-	142	1.542	1.510	6.632	2.187	12.013
Realização do AVP	-	449	689	762	(3.176)	(194)	(1.470)
Em 30 de junho de 2018	-	-	8.527	9.017	50.594	8.657	76.795
Circulante							21.372
Não circulante							55.423

(*) As informações sobre as vendas realizadas e os valores recebidos no exercício findo em 30 de junho de 2018 estão apresentadas nas Notas 1.2 e 19.b.

7.2 Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	1.273	3.085	3.843	4.940
IRPJ/CSLL base negativa	-	-	148	-
Outros impostos e contribuições a compensar (a)	510	1.134	5.488	2.186
Total circulante	<u>1.783</u>	<u>4.219</u>	<u>9.479</u>	<u>7.126</u>
ICMS a recuperar	6.825	7.195	8.429	7.658
ICMS a recuperar sobre ativo imobilizado	198	400	409	684
PIS e COFINS não cumulativo a compensar	5.543	4.645	6.837	7.031
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	344	2.134	2.172	4.751

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Total não circulante	12.910	14.374	17.847	20.124
----------------------	--------	--------	--------	--------

(a) Dos valores consolidados em 30 de junho de 2018, o valor de R\$4.844 refere-se a IVA (Imposto sobre Valor Agregado) no Paraguai.

8. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Soja	30.326	6.342	50.289	6.837
Milho	2.375	3.134	6.247	6.819
Outros cultivos	246	50	1.153	50
Produtos agrícolas	32.947	9.526	57.689	13.706
Insumos	5.297	3.504	11.933	8.952
	38.244	13.030	69.622	22.658

8.1 Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos agrícolas

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2017	(732)	(1.212)
Reversão do valor recuperável de produtos agrícolas	529	883
Baixas	203	325
Em 30 de junho de 2018	-	(4)

9. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Gado para produção	12.078	8.820	34.053	13.435
Plantação de Grãos	1.002	215	2.203	1.385
Plantação de Cana	26.527	17.434	59.790	36.875
Total	39.607	26.469	96.046	51.695
Circulante	27.529	17.649	61.993	38.260
Não circulante	12.078	8.820	34.053	13.435

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)	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Grãos	-	-	1.322	-
Cana (a)	11.299	12.146	29.955	32.286
	11.299	12.146	31.277	32.286

(a) Para a cana-de-açúcar a área considerada acima se refere ao total de cana em pé a ser colhido, considerados no fluxo de caixa para cálculo do valor justo dos ativos biológicos. Nesta área está considerado os hectares arrendados da Brenco, conforme contrato firmado em 08 de maio de 2015, e os hectares referentes a Parceria IV, conforme contrato firmado em 07 de fevereiro de 2017.

Movimentação da atividade agrícola

	Controladora		Consolidado	
	Grãos	Cana	Grãos	Cana
Saldos em 30 de junho de 2016 - Reapresentado	-	22.285	-	22.285
Aumentos decorrentes de plantio	76.081	-	98.314	-
Aumentos decorrentes de tratos	-	52.141	-	63.513
Contrato de arrendamento Parceria IV	-	-	-	17.479

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Variação no valor justo (a) (Nota 18)	1.389	5.525	4.302	11.532
Reduções decorrentes da colheita	(77.255)	(62.517)	(101.231)	(77.934)
Saldo em 30 de junho de 2017	215	17.434	1.385	36.875
Aumentos decorrentes de plantio	47.376	-	81.080	-
Aumentos decorrentes de tratos	-	64.309	-	130.197
Variação no valor justo	27.596	16.429	54.892	43.952
Reduções decorrentes da colheita	(74.185)	(71.645)	(136.396)	(151.234)
Efeito de conversão	-	-	1.242	-
Saldo em 30 de junho de 2018	1.002	26.527	2.203	59.790

a) Para a cana-de-açúcar a área considerada acima se refere ao total a ser colhido em todos os cortes futuros, considerados no fluxo de caixa para cálculo do valor justo dos ativos biológicos. Nesta área está considerado os hectares arrendados da Brenco, conforme contrato firmado em 08 de maio de 2015, e o total de 15.000 hectares de parceria agrícola, conforme contrato firmado em 07 de fevereiro de 2017.

Movimentação da atividade pecuária

	Controladora	
	Cabeças de gado (em quantidade)	Gado para produção (\$)
Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado	4.148	5.241
Gastos com aquisição/nascimento	1.737	2.194
Gastos com manejo	-	4.950
Vendas	(1)	(1)
Mortes	(91)	(59)
Variação no valor justo	-	(3.505)
Em 30 de junho de 2017	5.793	8.820
Gastos com aquisição/nascimento	3.288	2.119
Gastos com manejo	-	6.246
Vendas	(846)	(1.445)
Mortes	(114)	(181)
Variação no valor justo	-	(3.481)
Em 30 de junho de 2018	8.121	12.078

	Consolidado	
	Cabeças de gado (em quantidade)	Gado para produção (\$)
Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado	4.148	5.241
Gastos com aquisição/nascimento (a)	4.729	6.476
Gastos com criação	-	5.667
Vendas	(136)	(312)
Mortes	(97)	(69)
Variação no valor justo	-	(3.568)
Em 30 de junho de 2017	8.644	13.435
Gastos com aquisição/nascimento	14.680	14.311
Gastos com manejo	-	9.415
Vendas	(2.006)	(4.332)
Mortes	(325)	(476)
Variação no valor justo	-	239
Efeito de conversão	-	1.461
Em 30 de junho de 2018	20.993	34.053

Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

	Controladora	Consolidado
	Gado para produção	Gado para produção
Em 30 de junho de 2017	5.793	8.644
Em 30 de junho de 2018	8.121	20.993

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2018

	Controladora	Consolidado	
	Valor	Valor	Valor Justo
Cana	26.527	59.790	Nível 3
Gado	12.078	34.053	Nível 2
Grãos	1.002	2.203	Nível 1

Variação do valor justo no resultado

	Controladora	Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018
Grãos	27.596	1.389	54.892
Cana	16.429	5.525	43.952
Gado	(3.481)	(3.505)	239
	40.544	3.409	99.083
			12.266

10. Propriedades para investimento - não circulante

	Controladora				
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento
Saldo inicial	21.010	20.202	31.485	72.697	5.648
Aquisições	3	68	241	312	6.344
Baixas	(3)	(22)	-	(25)	(1)
Transferências	-	3.182	5.467	8.649	(8.649)
(-) Depreciação / Amortização	-	(646)	(6.026)	(6.672)	-
Saldo contábil, líquido	21.010	22.784	31.167	74.961	3.342
Em 30 de junho de 2017					
Custo total	21.010	28.594	87.995	137.599	3.342
Depreciação acumulada	-	(5.810)	(56.828)	(62.638)	-
Saldo contábil, líquido	21.010	22.784	31.167	74.961	3.342
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	-	4-20	10-20	-	-
	Controladora				
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento
Saldo inicial	21.010	22.784	31.167	74.961	3.342
Aquisições	1.125	150	188	1.463	7.665
Baixas	-	(116)	-	(116)	-
Transferências	-	1.004	4.470	5.474	(5.474)
(-) Depreciação / Amortização	-	(648)	(6.448)	(7.096)	-
Saldo contábil, líquido	22.135	23.174	29.377	74.686	5.533
Em 30 de junho de 2018					
Custo total	22.135	29.632	92.653	144.420	5.533
Depreciação acumulada	-	(6.458)	(63.276)	(69.734)	-
Saldo contábil, líquido	22.135	23.174	29.377	74.686	5.533
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	-	4-20	10-20	-	-
	Consolidado				
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento
Saldo inicial	204.690	23.468	52.690	280.848	7.019
Aquisições	103.341	68	328	103.737	17.935
Baixas	(7.544)	(22)	(1.161)	(8.727)	(1)
Transferências	-	3.671	11.360	15.031	(15.031)
(-) Depreciação / Amortização	-	(816)	(10.196)	(11.012)	-
Saldo contábil, líquido	300.487	26.369	53.021	379.877	9.922
Em 30 de junho de 2017					

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Custo total	300.487	33.059	137.028	470.574	9.922	480.496
Depreciação acumulada	-	(6.690)	(84.007)	(90.697)	-	(90.697)
Saldo contábil, líquido	300.487	26.369	53.021	379.877	9.922	389.799
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	-	4-20	10-20	-	-	-

	Consolidado					30/06/2018
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	
Saldo inicial	300.487	26.369	53.021	379.877	9.922	389.799
Aquisições	2.231	152	1.390	3.773	20.088	23.861
Aquisições - reorganização societária	113.158	4.141	-	117.299	23.653	140.952
Baixas	(10.676)	(116)	-	(10.792)	(1)	(10.793)
Transferências	-	1.979	6.943	8.922	(8.922)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(983)	(11.916)	(12.899)	-	(12.899)
Efeito de conversão	19.879	710	36	20.625	5.607	26.232
Saldo contábil, líquido	425.079	32.252	49.474	506.805	50.347	557.152
Em 30 de junho de 2018						
Custo total	425.079	39.925	145.397	610.401	50.347	660.748
Depreciação acumulada	-	(7.673)	(95.923)	(103.596)	-	(103.596)
Saldo contábil, líquido	425.079	32.252	49.474	506.805	50.347	557.152
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	-	4-20	10-20	-	-	-

A Companhia possui três fazendas mantidas em garantia por empréstimos e financiamentos conforme Nota 15, representando no consolidado 33% do total das propriedades para investimento.

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

Fazenda	Estado	Hectares		Imobiliária	Aquisição	Valor Justo*		Valor Contábil	
		30/06/2018	30/06/2017			30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Jatobá	Bahia	30.981	30.981	Jaborandi Ltda	mar-07	340.942	360.758	56.963	59.057
Alto Taquari	Mato Grosso	5.394	5.394	Mogno Ltda	ago-07	158.726	119.706	35.962	35.783
Araucária	Goiás	5.534	6.493	Araucária Ltda	abr-07	137.796	172.327	43.198	53.001
Chaparral	Bahia	37.182	37.184	Cajueiro Ltda	nov-07	312.256	352.391	82.038	79.794
Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	32.145	23.407	23.116	21.998
Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	58.171	64.392	27.735	30.082
São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	156.798	156.981	106.387	105.138
	Boqueron			Agropecuária					
Moroti (a)	Paraguai	59.490	-	Moroti S/A	fev-18	188.946	-	166.477	-
		198.158	139.629			1.385.780	1.249.962	541.876	384.853

(*) Considerados como Nível 3 para o valor justo.

(a) Propriedade consolidada durante o processo de cisão da Cresca, vide Nota 1.1.

O valor de custo em 30 de junho de 2018 de R\$541.898 (R\$384.853 em 30 de junho de 2017) não é comparável com o valor da nota de propriedades para investimento, pois a nota contempla a Fazenda Avarandado (arrendada) e a mesma não faz parte do nosso portfólio de fazendas próprias.

11. Investimentos

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia		Participação no capital total - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Subsidiárias:												
Araucária	69.301	69.301	99,99	99,99	108.867	78.953	23.439	4.697	85.428	74.256	47.472	16.622
Cremaq	787	752	99,99	99,99	1.923	1.821	40	41	1.883	1.780	68	6.518
Engenho de Maracaju	77	10	99,99	99,99	1	8	1	1	-	7	(74)	-
Imobiliária Jaborandi	36.323	36.183	99,99	99,99	54.803	53.807	16.244	2.260	38.559	51.547	3.983	9.001
Jaborandi Ltda	111.254	87.732	99,99	99,99	225.447	142.780	135.206	92.990	90.241	49.790	16.880	1.892
Cajueiro	59.219	59.219	99,99	99,99	62.436	64.521	1.157	672	61.279	63.849	1.546	836
Mogno	35.134	35.134	99,99	99,99	35.371	36.272	201	146	35.170	36.126	1.392	951
Ceibo	108.500	108.820	99,99	99,99	107.522	104.547	2.639	2.779	104.883	101.768	3.436	1.157
Flamboyant	830	830	99,99	99,99	644	646	3	3	641	643	(2)	(7)
Palmeiras	11.425.000	11.425.000	99,99	99,99	41.541	17.299	19.437	7.533	22.104	9.766	8.209	2.934
Moroti (a)	68.962.000	-	99,99	-	172.215	-	50.714	-	121.501	-	(337)	-
Joint Venture: Cresca (b)	-	138	50,00	50,00	1.686	140.765	1.600	39.339	86	101.426	14.671	(4.425)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

561.775	490.958	97.244	35.479
---------	---------	--------	--------

(a) Subsidiária criada durante o processo de cisão da Cresca, vide Nota 1.1.

(b) Os valores de total do ativo, passivo, patrimônio líquido (pelo valor justo na data de aquisição atualizado até 30 de junho de 2018) e prejuízo do exercício estão demonstrados proporcionalmente à participação detida na Cresca.

a) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo 30 de junho de 2016	398.820	102.955
Aquisição de investimento	3	-
Aumento de capital	71.644	-
Dividendos	(30.433)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	12.623	-
Resultado de equivalência patrimonial	35.479	(4.425)
Efeito de conversão	3.410	2.896
Saldo 30 de junho de 2017	491.546	101.426
Aumento (redução) de capital	23.820	-
Dividendos recebidos	(59.876)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	22.114	-
Aquisição/baixa de investimento por cisão	5.098	(115.478)
Resultado de equivalência patrimonial	97.244	14.671
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	89	-
Efeito de conversão	27.084	(533)
Saldo em 30 de junho de 2018	607.119	86
Investimentos	561.775	86
Adiantamento para futuro aumento de capital	45.344	-
Saldo em 30 de junho de 2018	607.119	86

Os valores demonstrados no Consolidado representam o investimento na Cresca.

b) 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 2018:

	30/06/2018 (*)	30/06/2017
Ativos	3.371	281.529
Circulante	3.356	9.705
Caixa e equivalentes de caixa	333	503
Contas a receber, estoques e outros créditos	3.023	8.976
Contrato de compra de terras	-	226
Não circulante	15	271.824
Impostos a recuperar	-	3.311
Propriedades para investimento	-	268.267
Outros não circulantes	15	246
Passivos	3.200	78.677
Circulante	3.200	1.295
Fornecedores, impostos e empréstimos	3.200	1.295
Não circulante	-	77.382
Incluindo impostos e empréstimos	-	77.382

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Total ativos líquidos	171	202.852
Participação da Companhia - 50%	50%	50%
Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado	86	101.426
	30/06/2018	30/06/2017
Receita	83	12.916
Custo dos produtos vendidos	(684)	(14.404)
Prejuízo bruto	(601)	(1.488)
Despesas comerciais	(34)	(891)
Despesas administrativas	(374)	(979)
Outras receitas/despesas	437	(92)
Receita financeira	32.340	(578)
Despesa financeira	16	(5.257)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos sobre os lucros	31.784	(9.285)
Imposto de renda e contribuição social	(2.443)	-
Lucro (prejuízo) do exercício	29.341	(9.285)
Participação da Companhia - 50%	14.671	(4.643)
Amortização do ajuste a valor justo na data da compra (empréstimos de acionistas)	-	218
Resultado de equivalência patrimonial	14.671	(4.425)

(*) Balanço patrimonial após cisão ocorrida em 09 de fevereiro de 2018, conforme descrito na Nota 1.1.

12. Imobilizado

								Controladora
	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 2017								
Saldo inicial	28	1.616	5.818	392	7.854	4	19.236	27.094
Aquisições	-	161	1.502	46	1.709	210	10.962	12.881
Baixas	-	(129)	(324)	(2)	(455)	-	-	(455)
Transferências	169	45	-	-	214	(214)	-	-
Depreciação	(5)	(258)	(679)	(78)	(1.020)	-	(6.615)	(7.635)
Saldo contábil, líquido	192	1.435	6.317	358	8.302	-	23.583	31.885
Em 30 de junho de 2017								
Custo total	921	4.300	18.366	1.017	24.604	-	42.087	66.691
Depreciação acumulada	(729)	(2.865)	(12.049)	(659)	(16.302)	-	(18.504)	(34.806)
Saldo contábil, líquido	192	1.435	6.317	358	8.302	-	23.583	31.885
Em 30 de junho de 2018								
Saldo inicial	192	1.435	6.317	358	8.302	-	23.583	31.885
Aquisições	10	77	775	100	962	32	10.374	11.368
Baixas	-	(27)	(235)	(6)	(268)	-	(137)	(405)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(5)	(322)	(776)	(77)	(1.180)	-	(5.157)	(6.337)
Saldo contábil, líquido	197	1.163	6.081	375	7.816	32	28.663	36.511
Em 30 de junho de 2018								
Custo total	931	4.350	18.906	1.111	25.298	32	52.324	77.654
Depreciação acumulada	(734)	(3.187)	(12.825)	(736)	(17.482)	-	(23.661)	(41.143)
Saldo contábil, líquido	197	1.163	6.081	375	7.816	32	28.663	36.511
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	18	10	18	10			20	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

	Consolidado						
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2017							
Saldo inicial	28	1.858	6.182	495	8.563	4	27.803
Aquisições	-	687	2.633	108	3.428	340	36.780
Baixas	-	(129)	(324)	(3)	(456)	-	(456)
Transferências	169	116	-	-	285	(285)	-
Depreciação	(5)	(321)	(755)	(95)	(1.176)	-	(9.382)
Saldo contábil, líquido	192	2.211	7.736	505	10.644	59	54.745
Em 30 de junho de 2017							
Custo total	921	5.473	20.752	1.254	28.400	59	92.597
Depreciação acumulada	(729)	(3.262)	(13.016)	(749)	(17.756)	-	(37.852)
Saldo contábil, líquido	192	2.211	7.736	505	10.644	59	54.745
Em 30 de junho de 2018							
Saldo inicial	192	2.211	7.736	505	10.644	59	54.745
Aquisições	10	5.458	4.634	318	10.420	52	42.857
Aquisições - reorganização societária	-	215	74	55	344	-	344
Baixas	-	(55)	(235)	(6)	(296)	-	(433)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(5)	(856)	(1.214)	(110)	(2.185)	-	(12.683)
Saldo contábil, líquido	197	6.973	10.995	762	18.927	111	84.830
Em 30 de junho de 2018							
Custo total	931	11.091	25.225	1.621	38.868	111	136.886
Depreciação acumulada	(734)	(4.118)	(14.230)	(859)	(19.941)	-	(52.056)
Saldo contábil, líquido	197	6.973	10.995	762	18.927	111	84.830
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	18	10	18	10		20	

13. Contas a pagar por aquisições

	Índice de Correção	Controladora		Consolidado	
		30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Fazenda Nova Buriti (a)	IGP-M (*)	-	22.085	-	22.085
Fazenda São José	CDI (**)	-	-	-	2.561
		-	22.085	-	24.646

* IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado

(**) CDI – Certificado de Depósito Interbancário

- a) Em 30 de agosto de 2017 o total da dívida era R\$22.126, quando a escritura da fazenda Nova Buriti foi lavrada e por consequência ocorreu o pagamento parcial da fazenda, no montante de R\$5.802. Do valor remanescente, R\$1.500, foi pago em 18 de outubro de 2017, R\$ 3.665, em 10 de janeiro de 2018, e R\$1.886, em 29 de maio de 2018. Na negociação, o preço total da fazenda foi previamente ajustado, com a renúncia de toda atualização monetária (IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado) que seria devido pela Companhia. O valor de R\$9.273 foi reconhecido como receita financeira no trimestre findo em 30 de setembro de 2017, vide Nota 23.

14. Fornecedores e outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
Nota	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Fornecedores	14.1	24.113	16.659	48.518	37.805
Tributos a pagar		410	563	6.142	5.209
Dividendos a pagar		30.008	6.509	30.008	6.509
Adiantamentos de clientes		5.813	3.750	21.201	5.631
Outras obrigações		576	463	576	461
Total circulante		<u>60.920</u>	<u>27.944</u>	<u>106.445</u>	<u>55.615</u>
Tributos a pagar		-	-	11.298	1.520
Total não circulante		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.298</u>	<u>1.520</u>

14.1 Fornecedores

Em 30 de junho de 2018, a Companhia apresenta o saldo de fornecedores conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Insumos e serviços	8.541	5.916	25.859	24.618
Arrendamentos de terceiros	15.572	10.743	22.659	13.187
	<u>24.113</u>	<u>16.659</u>	<u>48.518</u>	<u>37.805</u>

15. Empréstimos, financiamentos, arrendamentos financeiros e debêntures

	Instituição	Vencimento	Taxa anual de juros e encargos - %	Garantia	Controladora		Consolidado	
					30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Circulante								
Financiamento de Custeio Agrícola	ABC e Itaú	setembro/18	Pré 7,22% a 9%	-	10.374	9.329	43.333	10.703
Financiamento Projeto Bahia (*)	BNB e HSBC	junho/19	Pré 4% a 9%	Fazendas Jatobá e Chaparral	3.131	3.131	3.131	15.236
Financiamento Capital de Giro	Rabobank	maio/18	1,40% a 2,30% + 100% do CDI	-	-	15.783	-	15.782
Financiamento Capital de Giro (USD)	Itaú	agosto/17	3,49%	-	-	5.031	-	5.031
Financiamento de Máquinas e Equipamentos	Rabobank e Itaú	junho/19	TJLP + 3,73% Pré 9% a 11%	Máquinas e Equipamentos	23	-	630	1

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Financiamento de cana de açúcar	Itaú, Rabobank, Banco do Brasil e Santander	junho/19	TJLP + 2,70 Pré 9% a 10%	Fazendas Morro Vermelho e Chaparral	1.078 1.676 16.282	8.248 1.619 43.141	21.318 1.676 70.088	8.248 1.619 56.620
Arrendamento Financeiro Canavial	Parceria III	novembro/18	6,62%	-				
Não circulante								
Financiamento Projeto Bahia (*)	BNB e HSBC	agosto/23	Pré 4% a 9%	Fazendas Jatobá e Chaparral	17.816	6.494	27.146	30.862
Financiamento de Máquinas e Equipamentos	Rabobank e Itaú	junho/24	TJLP + 3,73% Pré 9% a 11%	Máquinas e Equipamentos	872	792	5.411	1.208
Financiamento de cana de açúcar	Itaú, Rabobank, Banco do Brasil e Santander	dezembro/23	TJLP + 2,70 Pré 9% a 10%	Fazendas Morro Vermelho e Chaparral	13.194	1.025	13.194	1.025
Debêntures	Companhia securitizadora	julho/23	106,5% e 110% do CDI	Fazenda Chaparral	141.642	-	141.642	-
Arrendamento Financeiro Canavial	Parceria III	novembro/18	6,62%	-	-	1.665	-	1.665
Arrendamento Financeiro Canavial	Parceria IV	janeiro/32	R\$/Kg 0,6462	-	-	-	18.539	20.795
					173.524	9.976	205.932	55.555
					189.806	53.117	276.020	112.175

Referências:

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo

FINAME - Financiamento de Máquinas e Equipamentos (BNDES)

BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento

BNB - Banco do Nordeste do Brasil

A movimentação dos empréstimos e financiamentos durante o exercício findo em 30 de junho de 2018, encontra-se abaixo:

	30/06/2017							Controladora
	6	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento Juros	Apropriação de Juros	Variação Cambial	AVP	30/06/2017
Financiamento de Custeio Agrícola	18.044	8.687	(17.941)	(1.072)	1.611	-	-	9.329
Financiamento Projeto Bahia (*)	11.616	888	(2.856)	(519)	496	-	-	9.625
Financiamento Capital de Giro	-	15.000	-	(106)	889	-	-	15.783
Financiamento Capital de Giro (USD)	-	4.661	-	-	94	276	-	5.031
Financiamento de Máquinas e Equipamentos – FINAME	114	788	(109)	(5)	4	-	-	792
Financiamento de cana de açúcar	1.772	7.000	(242)	(177)	920	-	-	9.273
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	5.773	-	-	-	-	-	(2.489)	3.284
	37.319	37.024	(21.148)	(1.879)	4.014	276	(2.489)	53.117
	30/06/2017	Contratação	Pagamento do	Pagamento	Apropriação	Variação	AVP	Controladora 30/06/2018

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

		principal	Juros	de Juros	Cambial	
Financiamento de Custeio Agrícola	9.329	30.114	(29.749)	(1.221)	1.901	-
Financiamento Projeto Bahia	9.625	13.904	(1.660)	(1.818)	896	-
Financiamento Capital de Giro	15.783	7.000	(22.273)	(1.336)	826	-
Financiamento Capital de Giro (USD)	5.031	-	(4.703)	(83)	18	(263)
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	792	90	-	(78)	91	-
Financiamento de cana de açúcar	9.273	12.558	(7.498)	(978)	917	-
Debêntures	-	140.165	-	-	1.477	-
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	3.284	-	-	-	-	(1.608)
	53.117	203.831	(65.883)	(5.514)	6.126	(1.608)

	30/06/2017	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento Juros	Apropriação de Juros	Variação Cambial	AVP	Consolidado
	6							30/06/2017
Financiamento de Custeio Agrícola	35.087	10.000	(34.826)	(2.085)	2.527	-	-	10.703
Financiamento Projeto Bahia (*)	57.099	1.607	(13.131)	(3.954)	4.477	-	-	46.098
Financiamento Capital de Giro	-	15.000	-	(106)	888	-	-	15.782
Financiamento Capital de Giro (USD)	-	4.661	-	-	94	276	-	5.031
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	114	1.201	(109)	(5)	8	-	-	1.209
Financiamento de cana de açúcar	1.772	7.000	(242)	(177)	920	-	-	9.273
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	5.773	-	-	-	-	-	(2.489)	3.284
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria IV	-	29.049	-	-	-	-	(8.254)	20.795
	99.845	68.518	(48.308)	(6.327)	8.914	276	(10.743)	112.175

	30/06/2017	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento Juros	Apropriação de Juros	Variação Cambial	AVP	30/06/2018
Financiamento de Custeio Agrícola	10.703	62.734	(34.062)	(1.447)	4.003	1.402	-	43.333
Financiamento Projeto Bahia	46.098	13.904	(27.622)	(4.706)	2.603	-	-	30.277
Financiamento Capital de Giro	15.782	16.250	(31.523)	(1.893)	1.384	-	-	-
Financiamento Capital de Giro (USD)	5.031	-	(4.703)	(83)	18	(263)	-	-
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	1.209	4.700	-	(404)	461	75	-	6.041
Financiamento de cana de açúcar	9.273	32.557	(7.498)	(1.814)	1.994	-	-	34.512
Debêntures	-	140.165	-	-	1.477	-	-	141.642
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	3.284	-	-	-	-	-	(1.608)	1.676
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria IV	20.795	-	-	-	-	-	(2.256)	18.539
	112.175	270.310	(105.408)	(10.347)	11.940	1.214	(3.864)	276.020

(*) Financiamento para captação de recursos para abertura de áreas e melhorias nas fazendas Jatobá e Chaparral.

(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 2018 e 2017, os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas financeiras, apenas operacionais, com as quais a Companhia encontra-se adimplente.

(b) Debêntures

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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, o quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data vencimento da primeira série. As debêntures da segunda série têm vencimento em 31 de julho de 2023 ("data 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 DI, o quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data vencimento da segunda série.

Os custos diretamente relacionados com a captação das debêntures totalizaram R\$2.035 e serão amortizados durante a vigência do contrato.

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.

Cláusulas restritivas

As debêntures possuem cláusulas restritivas relacionadas à manutenção de certos indicadores financeiros, baseados na relação dívida líquida por valor justo das propriedades para investimento. A não observância, pela Companhia, desses indicadores, durante a vigência das debêntures, poderá acarretar no vencimento antecipado da dívida.

Em 30 de junho de 2018, a Companhia encontra-se adimplente com as cláusulas restritivas descritas acima.

16. Imposto de renda e contribuição social

16.1 Tributos diferidos

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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 2018 e 2017 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Ativo				
Não corrente				
Prejuízos fiscais	35.453	39.878	43.442	58.458
Ativos biológicos	-	-	5.942	2.401
Arrendamento Financeiro	-	-	2.103	-
Provisões de contingência, bônus e valor justo	6.804	5.519	11.125	6.162
Hedge	345	635	364	635
PDD	530	580	668	624
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
Provisão de outras contas a pagar e receber	1.340	189	1.794	2.918
	<u>44.642</u>	<u>46.971</u>	<u>65.608</u>	<u>71.368</u>
Passivo				
Não corrente				
Ativos biológicos	11.676	2.308	13.386	2.308
Arrendamento Financeiro	548	-	548	-
Provisões de contingência, bônus e valor justo	-	-	3.574	-
Mais valia sobre investimento	1.733	-	1.733	-
Custos de transações	499	-	499	-
Provisão do valor residual – vida útil do ativo imobilizado	1.330	1.206	1.633	1.397
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	10.575	12.848	11.493	13.883
	<u>26.361</u>	<u>16.362</u>	<u>32.866</u>	<u>17.588</u>
Saldo líquido	<u>18.281</u>	<u>30.609</u>	<u>32.742</u>	<u>53.780</u>

A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado	31.649	55.594
Prejuízo fiscal	(2.485)	(4.820)
Ajustes ativos biológicos e produtos agrícolas	1.089	2.182
Provisões de contingência e valor justo	309	(2.043)
Hedge	(192)	(192)
PDD	176	176
Provisão de outras contas a pagar e receber	189	2.918
Depreciação acelerada	(126)	(35)
Em 30 de junho de 2017	30.609	53.780
Prejuízo fiscal	(4.425)	(15.016)
Ajustes ativos biológicos e produtos agrícolas	(9.368)	(7.543)
Arrendamento Financeiro	(548)	1.555
Provisões de contingência e valor justo	1.285	1.389
Hedge	(290)	(271)
Mais valia sobre investimento (Nota 1.1)	(1.733)	(1.733)
Custos de transações	(499)	(499)
PDD	(50)	44
Provisão de outras contas a pagar e receber	1.151	(1.124)
Depreciação acelerada	2.149	2.154
Total sem efeito de conversão	<u>18.281</u>	<u>32.736</u>
Efeito de conversão	-	6
Em 30 de junho de 2018	<u>18.281</u>	<u>32.742</u>

Período estimado de realização do ativo diferido:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

	30/06/2018	
	Controladora	Consolidado
2019	6.031	20.721
2020	1.111	1.973
2021	1.493	1.935
2022	1.929	2.370
2023 a 2028	34.078	38.609
	<u>44.642</u>	<u>65.608</u>

Em 23 de agosto de 2018, o Conselho Fiscal aprovou a estimativa que corrobora a realização esperada do ativo fiscal diferido.

16.2 Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	138.706	28.350	152.257	33.259
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(47.160)	(9.639)	(51.767)	(11.308)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	33.063	12.063	4.988	(1.504)
Bônus da Administração	(2.331)	(2.025)	(2.331)	(2.025)
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	(208)	-	(208)	-
Despesas não dedutíveis	(135)	(709)	(135)	(709)
Resultado de joint venture no exterior	-	(378)	-	(378)
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	19.121	10.320
Efeito líquido da cisão da joint venture no exterior (Nota 1.1)	4.778	-	4.778	-
Outros impostos permanentes	(375)	(352)	(365)	(345)
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	(12.368)	(1.040)	(25.919)	(5.949)
Corrente	(40)	-	(4.875)	(4.135)
Diferido	(12.328)	(1.040)	(21.044)	(1.814)
	<u>(12.368)</u>	<u>(1.040)</u>	<u>(25.919)</u>	<u>(5.949)</u>
Alíquota efetiva	-9%	-4%	-17%	-18%

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

17. Patrimônio líquido

a) Capital social (em quantidade de ações)

	Número de Ações	
	30/06/2018	30/06/2017
Acionista		
Cresud S.A.C.I.F.Y.A. (a)	23.291.500	23.291.500
Conselho de Administração	8.431.700	161.900
Diretoria	168.267	159
Administradores	8.599.967	162.059
Tesouraria	3.086.748	3.254.556
Outros	21.910.701	30.180.801
Total ações do capital integralizado	<u>56.888.916</u>	<u>56.888.916</u>
Total de ações em circulação	<u>21.910.701</u>	<u>30.180.801</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Ações em circulação como percentual do total de ações (%)

39

53

(a) Sendo que 140.450 ações estão em nome da Agro Managers S.A. e 1.000 ações em nome da Agro Managers, controladas pela Cresud S.A.

Em 30 de junho de 2018 e 2017, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$584.224. A Companhia fica autorizada a aumentar seu capital social, independente da reforma estatutária, até o limite de R\$3.000.000, mediante deliberação do Conselho de Administração.

b) Plano de opção de compra de ações - stock option

As informações sobre o programa de opção de compra de ações e emissão de novas outorgas estão descritos na Nota 21.

c) Reserva legal e de retenção para investimento e expansão

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.

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

Nos termos do artigo 36, do Estatuto Social da Companhia, o lucro apurado no exercício social, terá a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) do lucro líquido serão destinados à constituição de reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social; (b) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, após a dedução objeto da letra (a) retro, serão destinados ao pagamento de dividendos obrigatórios e (iii) a parcela remanescente do lucro líquido ajustado, após a dedução objeto da letra (b) retro, poderá ser destinado à reserva de para investimento e expansão.

	30/06/2018	30/06/2017
Lucro líquido do exercício	126.338	27.310
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(6.317)	(1.366)
Lucro líquido ajustado	120.021	25.944
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(30.005)	(6.486)
(-) Dividendos adicionais propostos	(10.995)	(6.486)
Dividendos propostos	(41.000)	(12.972)
Constituição de reserva para investimentos e expansão	79.021	12.972

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Total ações do capital integralizado (lote de mil)	56.889	56.889
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(3.087)	(3.255)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	53.802	53.634
Dividendo por ação (R\$)	0,76	0,24

e) Resultado abrangente

Em 30 de junho de 2018, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras de Cresca, Palmeiras e Moroti, apresentaram saldo positivo de R\$27.084 (R\$3.410 em 30 de junho de 2017), sendo o efeito acumulado de R\$39.883 (R\$43.415 em 30 de junho de 2017), em consequência da baixa de R\$30.616 ocorrida na cisão da Cresca, conforme Nota 1.1.

f) Ações em tesouraria

As ações foram adquiridas por meio do plano de recompra de ações ordinárias de sua emissão, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 25 de junho de 2015. Na mesma data, o Conselho de Administração aprovou o plano de recompra de ações ordinárias de sua própria emissão para manutenção em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento sem redução do capital social.

A movimentação das ações em tesouraria no exercício segue demonstrada abaixo:

Ações em tesouraria	Quantidade de ações	Valor (R\$)
Em 30 de junho de 2016	3.344.211	37.203
Aquisições	1.345.400	15.551
Cancelamentos	(1.337.684)	(14.881)
Repasse à Diretoria - 3ª Outorga de Ações	(97.371)	(1.076)
Em 30 de junho de 2017	3.254.556	36.797
Aquisições	50.300	610
Repasse à Diretoria - 2ª e 3ª Outorga de Ações (Nota 21)	(218.108)	(2.199)
Em 30 de junho de 2018	3.086.748	35.208

g) Bônus de subscrição

Em 15 de março de 2006, o Conselho de Administração aprovou a emissão de 512.000 bônus de subscrição de ações, sendo 256.000 para a primeira emissão, e 256.000 para a segunda emissão, os quais foram entregues aos acionistas fundadores, na proporção de suas participações no capital social da Companhia na data da emissão dos bônus de subscrição. Cada uma das emissões dos bônus de subscrição confere aos titulares dos mesmos o direito à subscrição de ações de emissão da Companhia, no montante equivalente a 20% de seu capital social após o aumento decorrente do exercício integral dos bônus de subscrição de cada emissão.

Os bônus de subscrição da primeira emissão conferem aos seus titulares, a partir das datas em que se tornarem passíveis de exercício, o direito à subscrição de ações de emissão da Companhia mediante o pagamento do preço por ação praticado na oferta pública inicial, sujeito a determinadas regras de atualização e ajuste. Os bônus de subscrição da primeira emissão foram emitidos em três séries, que se diferenciam exclusivamente quanto à data em que tem início o direito de subscrever

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

as ações por eles conferido.

Excepcionalmente, os bônus de subscrição da primeira emissão poderão ser exercidos por seus titulares nas hipóteses de transferência do controle da Companhia ou aquisição de participação relevante, conforme definido nos termos do ato societário que deliberou a emissão dos bônus de subscrição.

Os bônus de subscrição da segunda emissão conferem aos seus titulares o direito de subscrever ações de emissão da Companhia por até 15 anos, contados da data de publicação do anúncio de encerramento da oferta pública inicial de ações e exclusivamente nas hipóteses de transferência do controle ou aquisição de participação acionária relevante na Companhia, conforme definido nos termos dos bônus de subscrição. Em tais hipóteses deverão ser apresentadas ofertas públicas de aquisição de todas as ações em circulação da Companhia. Para a subscrição de ações objeto dos bônus de subscrição da segunda emissão, os seus titulares estarão obrigados a pagar o mesmo preço por ação praticado nas referidas ofertas públicas de aquisição de ações da Companhia.

As quantidades de ações a serem subscritas conforme os bônus de subscrição serão ajustados em caso de grupamento ou desdobramento de ações. As informações relacionadas aos bônus de subscrição de segunda emissão estão demonstradas no quadro abaixo:

Brasilagro	Segunda emissão	
	30/06/2018	30/06/2017
Preço de mercado da ação - R\$	13,55	12,20
Vencimento (anos)	15	15
Vencimento (dia/mês/ano)	27/04/2021	27/04/2021
Preço de exercício no encerramento do exercício - R\$/ação	19,57	18,75
Número de ações em circulação	56.888.916	56.888.916
Percentual de ações do capital passíveis de conversão (percentagem de capital novo) - %	20	20
Quantidade de ações e dos bônus de subscrição em aberto	256.000	256.000

18. 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 cinco segmentos: (i) imobiliário (ii) grãos, (iii) cana-de-açúcar, (iv) pecuária e (v) outros. Os ativos operacionais relacionados a esses segmentos estão localizados somente no Brasil.

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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

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

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:

							Consolidado
							30/06/2018
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola			Outros	Não Alocado
			Grãos	Cana	Pecuária		
Receita líquida	244.278	5.133	97.180	138.143	4.081	(259)	-
Ganho com venda de fazenda	39.817	39.817	-	-	-	-	-
Ganho (perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas (Nota 9)	99.083	-	55.584	43.952	239	(692)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	883	-	905	-	-	(22)	-
Custo das vendas	(228.319)	-	(89.633)	(134.028)	(4.378)	(280)	-
Lucro bruto	155.742	44.950	64.036	48.067	(58)	(1.253)	-
Receitas (despesas) operacionais							
Despesas com vendas	(10.087)	-	(9.730)	-	(383)	26	-
Despesas gerais e administrativas	(34.945)	-	-	-	-	-	(34.945)
Outras receitas operacionais	35.432	-	-	-	-	-	35.432
Equivalência patrimonial	14.671	-	-	-	-	-	14.671
Resultado operacional	160.813	44.950	54.306	48.067	(441)	(1.227)	15.158
Receitas financeiras líquidas							
Receitas financeiras	129.323	20.843	12.388	18.208	-	18.501	59.383
Despesas financeiras	(137.879)	(5.158)	(6.606)	(20.597)	-	(18.261)	(87.257)
Resultado antes dos impostos	152.257	60.635	60.088	45.678	(441)	(987)	(12.716)
Imposto de renda e contribuição social	(25.919)	(20.616)	(20.430)	(15.531)	150	335	30.173
Lucro (prejuízo) líquido do período	126.338	40.019	39.658	30.147	(291)	(652)	17.457
Total do ativo	1.179.599	624.417	78.070	129.787	35.438	14.073	297.814
Total do passivo	423.735	-	73.610	52.310	-	-	297.815
							Consolidado
							30/06/2017
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola			Outros	Não Alocado
			Grãos	Cana	Pecuária		
Receita líquida	146.911	-	68.971	73.658	369	3.913	-
Ganho com venda de fazenda	26.716	26.716	-	-	-	-	-
Ganho (perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	12.266	-	4.302	11.531	(3.567)	-	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(1.655)	-	(1.652)	-	-	(3)	-
Custo das vendas	(136.362)	-	(59.770)	(74.498)	(156)	(1.938)	-
Lucro bruto	47.876	26.716	11.851	10.691	(3.354)	1.972	-
Receitas (despesas) operacionais							
Despesas com vendas	(6.676)	(8)	(6.143)	-	(80)	(445)	-
Despesas gerais e administrativas	(30.941)	-	-	-	-	-	(30.941)
Outras receitas operacionais	(6.019)	-	-	-	-	-	(6.019)
Equivalência patrimonial	(4.425)	-	-	-	-	-	(4.425)
Resultado operacional	(185)	26.708	5.708	10.691	(3.434)	1.527	(41.385)
Receitas financeiras líquidas							
Receitas financeiras	110.090	8.276	9.901	8.254	-	1.292	82.367
Despesas financeiras	(76.646)	(8.057)	(8.881)	(921)	-	(9.097)	(49.690)
Resultado antes dos impostos	33.259	26.927	6.728	18.024	(3.434)	(6.278)	(8.708)
Imposto de renda e contribuição social Corrente	(5.949)	(9.155)	(2.287)	(6.128)	1.168	2.134	8.319

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Diferido

Lucro (prejuízo) líquido do período	27.310	17.772	4.441	11.896	(2.266)	(4.144)	(389)
Total do ativo	883.293	421.769	27.938	112.670	5.952	1.257	313.707
Total do passivo	215.825	41.090	10.703	33.353	-	-	130.679

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 2018, a Companhia possui 5 clientes que representam 10% ou mais das receitas dos segmentos de cana de açúcar ou grãos, totalizando 83,2% do faturamento total de Companhia. Dos 5 clientes, 2 concentram 100% das receitas do segmento de cana de açúcar e 3 concentram 55,3% das receitas do segmento grãos.

No exercício findo em 30 de junho de 2017, a Companhia possuía 5 clientes que representavam 10% ou mais dos segmentos cana de açúcar e grãos, clientes esses que representavam 78,3% do faturamento total da Companhia. Dos 5 clientes, 2 concentravam 100% das receitas do segmento cana de açúcar e 3 concentravam 56,9% das receitas do segmento grãos.

b) Informações geográficas

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	
	2018	2017	2018	2017
Receita líquida	218.224	137.397	26.054	9.514
Ativo não circulante	646.528	736.170	182.628	3.749

19. Receitas

a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Receitas de grãos	55.924	44.668	99.875	71.272
Receitas de cana	83.504	59.811	142.037	75.986
Receitas de pecuária	1.265	-	4.115	-
Receitas de arrendamento	695	820	6.592	2.820
Outras receitas	144	1.284	132	2.227
Receita operacional bruta	141.532	106.583	252.751	152.305
Deduções de vendas				
Impostos sobre vendas	(4.409)	(3.701)	(8.473)	(5.394)
Receita líquida de vendas	137.123	102.882	244.278	146.911

b) Vendas de fazendas

Consolidado

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

	30/06/2018	30/06/2017
Valor nominal da venda	66.224	43.583
Ajuste a valor presente	(13.818)	(7.567)
Receita bruta na venda da fazenda	52.406	36.016
Impostos sobre vendas	(1.913)	(1.314)
Valor residual da fazenda vendida	(10.676)	(7.986)
Ganho com venda de fazenda	39.817	26.716
Despesas com vendas	-	(412)
Imposto de renda e contribuição social	(1.614)	(1.077)
Lucro líquido na venda de fazenda	38.203	25.227

20. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	12.419	-	603	13.022	22.406	-	816	23.222
Despesa com pessoal	2.512	2.227	21.230	25.969	4.265	2.223	24.133	30.621
Despesa com prestação de serviços	39.137	-	3.770	42.907	53.014	-	4.279	57.293
Arrendamento e aluguéis em geral	12.587	-	470	13.057	7.799	-	689	8.488
Valor justos do custo dos produtos agrícolas	48.341	-	-	48.341	130.188	-	-	130.188
Frete e armazenagem	-	3.453	-	3.453	-	7.731	-	7.731
Provisão para crédito de recebíveis	-	(144)	-	(144)	-	133	-	133
Manutenção, despesas com viagem e outras	5.953	-	3.578	9.531	10.647	-	5.028	15.675
Em 30 de junho de 2018	120.949	5.536	29.651	156.136	228.319	10.087	34.945	273.351
Depreciação e amortização	8.980	-	701	9.681	14.326	-	701	15.027
Despesa com pessoal	3.171	829	20.129	24.129	4.579	1.058	21.199	26.836
Despesa com prestação de serviços	37.966	-	3.387	41.353	52.706	-	3.772	56.478
Arrendamento e aluguéis em geral	15.455	-	596	16.051	11.089	-	728	11.817
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	29.407	-	-	29.407	50.024	-	-	50.024
Frete e armazenagem	-	3.430	-	3.430	-	5.025	-	5.025
Provisão para crédito de recebíveis	-	518	-	518	-	516	-	516
Venda de fazenda	-	-	-	-	-	8	-	8
Manutenção, despesas com viagem e outras	1.233	-	2.461	3.694	3.638	69	4.541	8.248
Em 30 de junho de 2017	96.212	4.777	27.274	128.263	136.362	6.676	30.941	173.979

21. Remuneração da Administração

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

		Consolidado
	30/06/2018	30/06/2017
Remuneração do conselho e diretoria executiva	2.491	2.531
Gratificações	6.856	5.957
	9.347	8.488

A remuneração global dos Administradores e Conselho da Administração da Companhia, para o exercício a findar-se em 30 de junho de 2018 no valor de R\$11.000, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 02 de outubro de 2017.

a) Plano de opção de compra de ações - stock options

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou a criação do Programa de Outorga de Opções autorizando a diretoria da Companhia a outorgar opções de compra de ações aos beneficiários eleitos nessa ocasião.

No Programa foram estabelecidos os beneficiários, o número de ações que cada um deles poderá adquirir no exercício das opções, o preço de exercício por ação a ser pago em dinheiro pelos beneficiários, e as condições das opções.

As opções de ações a serem outorgadas segundo o Plano poderão conferir direitos sobre um número de ações que não exceda, a qualquer tempo, o montante máximo e cumulativo de 2% das ações de emissão da Companhia, respeitando o preço mínimo da média da cotação das ações da Companhia nos pregões da Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA), ponderada pelo volume de negociação durante os 30 últimos pregões anteriores ao da outorga da opção.

A tabela abaixo apresenta a movimentação do plano de opção de compra de ações por outorga:

	Segunda outorga	Terceira outorga	Total
Em aberto em 1º de julho de 2017	109.054	109.054	218.108
Exercidas	(109.054)	(109.054)	(218.108)
Exercíveis em 30 de junho de 2018	-	-	-

Em 27 de setembro de 2017, a Companhia recebeu notificação de exercício da totalidade das opções de compra outorgadas no âmbito do Segundo e Terceiro Programa, sendo 109.054 opções de compra de ações, por um preço de exercício de R\$8,25 por ação e 109.054 opções de compra de ações, por um preço de exercício de R\$8,52 por ação respectivamente, correspondendo ao valor total de R\$1.827.

Em decorrência da notificação do exercício das opções de compra pelos beneficiários, a Companhia efetuou a transferência aos beneficiários da quantidade de ações equivalentes ao número de opções informadas, conforme o caso, sendo certo que ações a serem transferidas pela Companhia se encontram, atualmente, em tesouraria. Em contrapartida, os beneficiários efetuarão o pagamento do preço de exercício em dinheiro após a transferência das ações.

b) Plano de Incentivo de Longo Prazo em Ações

Em 2 de outubro de 2017, a Assembleia Geral de Acionistas aprovou a criação do Plano de Incentivo de Longo Prazo Baseado em Ações (o "Plano ILPA"). Pelos termos do Plano ILPA os participantes terão direito a receber uma quantidade de ações se permanecerem na Companhia num período de vesting e o

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

atingimento de certos indicadores-chaves de desempenho ("KPIs"). Os termos do Plano ILPA determinam que o Conselho de Administração terá amplos poderes para implementar o Plano ILPA e tomar todas as medidas necessárias para sua implementação. As ações a serem outorgadas segundo o Plano ILPA não poderão exceder, a qualquer tempo, o montante máximo e cumulativo de 2% das ações de emissão da Companhia.

A primeira outorga de incentivos foi aprovada pelo Conselho de Administração em 18 de junho de 2018 data na qual foi aprovado o 1o Programa ILPA e foram definidos os beneficiários, a quantidade de ações a serem entregues, o período de *vesting* e os KPIs a serem atingidos.

O período de *vesting* para o 1o Programa ILPA é o período entre 2 de outubro de 2017 e 2 de outubro de 2019 e os participantes foram selecionados entre aqueles que atuavam como colaboradores da Companhia no início do período de *vesting* considerando a sua categoria e remuneração nessa data.

Para as ações serem entregues aos participantes além de permanecerem na Companhia até o final do período de *vesting* deverão ser atingidos certos KPIs. Um dos KPIs é atingir um determinado percentual de valorização na cotação da ação AGRO3 no período de *vesting*; caso este percentual não seja atingido os participantes não terão direito a receber nenhuma ação. Caso o KPI de valorização das ações seja cumprido a quantidade de ações a serem entregues variará em 3 faixas dependendo do nível de atingimento de outros 3 KPIs, além de ser ajustados pelos dividendos por ação distribuídos no período de *vesting* assim como aumentará em uma quantidade estabelecida caso seja observada uma valorização da ação superior ao piso.

O valor justo do benefício foi estimado em R\$8,61. Na mensuração do valor justo do benefício foi considerada a cotação da ação AGRO3 na data da outorga e projetada a faixa provável de cotação da ação no final do período de *vesting* com base na evolução passada da cotação num período de 1 ano e 4 meses (compatível com o período entre a outorga em junho de 2018 e o final do período de *vesting* em outubro de 2018). Considerando a volatilidade da ação AGRO3 foi determinada a probabilidade do valor da cotação no final do período de *vesting* atingir o valor necessário para cumprir o KPI de valorização.

A quantidade máxima de ações a serem emitidas é 447.127 (outorgadas em 18 de junho de 2018 e em aberto em 30 de junho de 2018). Durante o período não houve cancelamentos nem foram emitidas ações aos beneficiários e a quantidade de ações será ajustada pelos dividendos por ação distribuídos durante o período de *vesting*.

Para determinar a quantidade de ações e o montante da despesa de remuneração, a Administração determina a cada exercício a quantidade estimada de ações a serem entregues com base no seu melhor julgamento do montante de cada um dos 3 KPIs que não dependem da cotação da ação e dos dividendos a serem pagos no período de *vesting*. O montante da despesa é ajustado em função dessa revisão e os efeitos reconhecidos prospectivamente. A despesa estimada é reconhecida a partir da outorga em junho de 2018, sendo apropriada linearmente durante o período de *vesting* entre 02 de outubro de 2017 e 02 de outubro de 2019 e no exercício findo em 30 de junho de 2018 foi lançada uma despesa de R\$844.

22. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Nota	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Ganho/perda na venda de imobilizado		(356)	(479)	(380)	(479)
Reversão de Management Fee - Cresca (a)		-	(3.318)	-	(3.318)
Provisões para demandas judiciais		414	(113)	387	(139)
Fazenda Alto Taquari		-	-	-	34
Ganho de mais valia obtido por cisão	1.1	5.098	-	5.098	-
Baixa de efeito na conversão de joint venture por cisão	1.1	30.616	-	30.616	-
Outros (b)		(156)	(2.213)	(289)	(2.117)
		35.616	(6.123)	35.432	(6.019)

(a) Em 05 de outubro de 2016, a Companhia celebrou o acordo com o acionista Carlos Casado S.A., no qual prevê o encerramento do contrato de consultoria em desenvolvimento de terras. O encerramento desse acordo ocasionou uma reversão na receita de R\$1.050. Em 31 de dezembro de 2016 foi realizado a baixa do contrato de assessoramento, existente na rubrica "Intangível", no valor de R\$1.440.

(b) R\$1.394 refere-se à rescisão contratual do Diretor Presidente conforme renúncia realizada em reunião do Conselho de Administração em 18 de agosto de 2016, e R\$630 pagamento de multa de ICMS sobre crédito indevido nas operações de uso e consumo, ativo imobilizado, óleo diesel e insumos agrícolas.

23. Receitas e despesas financeiras

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Receitas Financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	3.486	10.738	4.341	15.383
Juros ativos (a)	9.666	4.447	10.462	4.878
Variações monetárias (i)	160	619	160	619
Variações cambiais (ii)	5.344	9.551	12.058	11.166
Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber (iii)	258	349	39.337	15.818
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	6	16.822	14.003	19.576
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	6	45.861	42.650	42.650
	81.597	82.357	129.323	110.090
Despesas Financeiras				
Despesas de aplicações financeiras	(1.316)	(1.895)	(1.372)	(2.565)
Despesas bancárias	(516)	(774)	(685)	(1.080)
Juros passivos (b)	(23.026)	(4.049)	(28.768)	(8.963)
Variações monetárias (i)	(202)	(443)	(346)	(541)
Variações cambiais (ii)	(4.425)	(9.155)	(11.792)	(10.917)
Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber (iii)	(338)	(460)	(26.616)	(7.789)
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	6	(23.935)	(23.968)	(3.654)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	6	(44.053)	(41.137)	(44.332)	(41.137)
		(97.811)	(60.464)	(137.879)	(76.646)
Resultado Financeiro		(16.214)	21.893	(8.556)	33.444

(a) Representado principalmente pela receita financeira obtida na renegociação da fazenda Nova Buriti, no montante de R\$9.273, conforme Nota 13.
(b) O montante de R\$16.563 refere-se à renúncia de 100% dos juros apropriados sobre contratos mantidos com a Cresca, vide Nota 1.1.

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Variações monetárias (i)	(42)	176	(186)	78
Variações cambiais (ii)	919	396	266	249
Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber (iii)	(80)	(111)	12.721	8.029
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	(7.113)	11.452	(7.107)	15.922
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	1.808	1.513	1.772	1.513

24. Lucro por ação

	30/06/2018	30/06/2017
Lucro atribuível aos acionistas controladores	126.338	27.310
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	53.750	57.241
Efeito da diluição - ações	64	352
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	53.813	57.593
Lucro básico por ação	2,3505	0,4771
Lucro diluído por ação	2,3477	0,4742

25. Provisão para demandas judiciais

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

Riscos prováveis

	Controladora					Consolidado				
	Trabalhista	Administrativa	Fiscal	Cível	Total	Trabalhista	Administrativa	Fiscal	Cível	Total
Saldos em 30 de junho de 2017	1.185	-	195	-	1.380	1.399	-	195	-	1.594
Adições	131	300	-	22	453	131	300	-	22	453
Atualizações Monetárias	146	-	-	-	146	173	-	-	-	173
Reversão/Pagamentos	(713)	(300)	-	-	(1.013)	(713)	(300)	-	-	(1.013)
Saldos em 30 de junho de 2018	749	-	195	22	966	990	-	195	22	1.207

Riscos possíveis

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

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	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Processos cíveis	6.709	6.274	11.232	10.719
Processos fiscais	4.774	4.315	4.858	4.315
Processos trabalhistas	139	1.514	964	1.514
Processos ambientais	193	-	279	-
	<u>11.815</u>	<u>12.103</u>	<u>17.333</u>	<u>16.548</u>

Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Processos trabalhistas	88	442	277	611
Processos fiscais	1.099	1.051	1.099	1.051
Processos cíveis	129	127	129	127
(Nota 7)	<u>1.316</u>	<u>1.620</u>	<u>1.505</u>	<u>1.789</u>

26. Compromissos

a) Contratos de fornecimento de cana-de-açúcar entre Brasilagro e ETH Bioenergia

Para o exercício findo em 30 de junho de 2018, receita líquida de venda da produção de cana da Brasilagro para a ETH Bioenergia foi de R\$81,4 milhões, representando 33,3% da receita líquida total da Companhia.

	30/06/2018		30/06/2017	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor
Faturamento líquido de cana	<u>842.960</u>	<u>81.375</u>	<u>720.548</u>	<u>59.811</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 arrendamento Parceria (II)

	Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017
Contrato de arrendamento	1.877	2.081

Este contrato de parceria atende à definição de leasing operacional. O pagamento será realizado sempre em espécie (grãos de soja), a ser depositado até o dia 30 de junho de cada ano-safra. A

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

quantidade de sacas a serem pagas durante a vigência do contrato pode variar em função de duas variáveis: a produtividade e a área efetivamente plantada. De acordo com esse contrato a quantidade mínima a ser paga no longo prazo corresponderia a 479.181 sacas, sendo 59.898 sacas de soja em até um ano, 299.488 sacas de soja entre um e cinco anos e 119.795 sacas de soja com mais de cinco anos até a conclusão do contrato.

c) Contrato de parceria agrícola de cana-de-açúcar

Em 08 de maio de 2015 a Companhia celebrou três acordos com a ETH Bioenergia.

O primeiro acordo trata da subparceria rural para operar nove fazendas, no estado do Mato Grosso. A subparceria tem início na data de sua assinatura e seu término está previsto para 31 de março de 2026. Este contrato de parceria atende à definição de leasing operacional. O pagamento será realizado sempre em espécie (toneladas de cana-de-açúcar). De acordo com esse contrato a quantidade a ser paga no longo prazo corresponde a 529.975 toneladas, sendo 174.929 toneladas entre um e cinco anos e 355.046 toneladas com mais de cinco anos até a conclusão do contrato.

	Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017
Arrendamento operacional	3.407	1.017

O segundo acordo trata da regulação de direitos e obrigações entre parceiros agricultores, onde a Brasilagro adquiriu as lavouras de cana-de-açúcar plantadas pela ETH Bioenergia nas propriedades objeto do contrato de subparceria descrito acima. Este contrato atende à definição de leasing financeiro. O pagamento será realizado sempre em espécie (toneladas de cana-de-açúcar), a serem entregues na usina pertencente à ETH Bioenergia durante o período de colheita do produto. De acordo com esse contrato a quantidade a ser paga no longo prazo corresponde a 53.845 toneladas, sendo 18.604 toneladas em até um ano, 35.241 toneladas entre um e cinco anos.

	Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017
Arrendamento financeiro (canavial)	1.676	3.284

a) Contrato de parceria agrícola de cana-de-açúcar (IV) (Nota 1.1)

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 primeiro acordo trata de uma parceria agrícola para operar uma área de aproximadamente 15.000 hectares. A parceria agrícola tem duração de 15 anos, com opção de prorrogação pelo mesmo período, contados a partir da assinatura do contrato. Este contrato de parceria atende à definição de leasing operacional. O pagamento será realizado sempre em espécie (toneladas de cana-de-açúcar). A quantidade a ser paga corresponde a 10% de toda a produção obtida na área objeto do contrato, sendo estabelecido a quantidade base inicial a ser produzida na área, no primeiro ano de vigência do

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

contrato, em 850.000 toneladas. Após esse período, entre um e 5 anos, a quantidade mínima a ser produzida nas áreas de parceria é de 4.500.000 toneladas, e do sexto ano até a extinção do contrato, de 1.250.000 toneladas de cana-de-açúcar por ano-safra.

O segundo acordo trata da regulação de direitos e obrigações entre parceiros agricultores, onde a BrasilAgro adquiriu as lavouras de cana-de-açúcar plantadas pela parceira agrícola, nas áreas objeto do contrato de parceria descrito acima. Este contrato atende à definição de leasing financeiro. Como contraprestação desse contrato, a BrasilAgro obriga-se a devolver ao término do contrato, a área objeto de parceria com soqueiras existentes com a capacidade de produção de 850.000 toneladas de cana-de-açúcar, no ano-safra subsequente ao término do contrato de parceria agrícola.

	30/06/2018	Consolidado 30/06/2017
Arrendamento financeiro parceria IV	18.539	20.795

- (a) Arrendamento financeiro conforme Nota 15.
(b) Valores atualizados ao Consecana de 30.06.2018

O terceiro 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 2018, a receita líquida da venda da produção de cana-de-açúcar para a Parceira IV foi de R\$56,8 milhões, representando 23,3% da receita líquida total da Companhia.

	30/06/2018		Consolidado 30/06/2017	
	Quantidade (toneladas)	Valor	Quantidade (toneladas)	Valor
Faturamento líquido de cana parceria IV	838.501	56.848	217.797	16.175

27. Transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
<u>Ativo Circulante</u>				
Contas a receber	56	328	-	-
Dividendos a receber (a)	32.500	2.000	-	-
Cresud (b)	303	1.386	303	1.298
Outros (f)	1.721	-	1.357	-
	34.580	3.714	1.660	1.298
<u>Ativo não Circulante</u>				

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Cresca	-	35.640	-	35.640
	-	35.640	-	35.640
Passivo circulante - fornecedores				
Contas a pagar - Cresca (d)	-	-	1.450	3.451
Arrendamentos a pagar (e)	4.503	4.448	-	-
Cresud (b)	36	936	36	936
Cresca	-	397	-	397
Moroti	463	-	-	-
Ombu	332	-	332	-
Outros	9	-	13	-
	5.343	5.781	1.831	4.784
		Controladora		Consolidado
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Resultado				
Arrendamentos				
Imobiliária Araucária (e)	(2.542)	(2.057)	-	-
Imobiliária Cajueiro (e)	(2.533)	(1.635)	-	-
Imobiliária Mogno (e)	(2.113)	(1.604)	-	-
	(7.188)	(5.296)	-	-
Futuros e opções	-	(11)	-	-
	(7.188)	(5.307)	-	-

- a) Dividendos a receber de suas subsidiárias: Jaborandi, Araucária e Cajueiro, nos valores de R\$14.000, R\$18.000 e R\$500, respectivamente;
- b) Despesas e receitas referente Due Diligence de novas aquisições, implantação de sistema de controles e orçamento e reembolso de despesas gerais;
- c) Em 01 de fevereiro de 2018 a Companhia deliberou em Ata de Reunião da Diretoria, a renúncia de 100% dos juros apropriados sobre os contratos de mútuos e recebíveis que pertenciam a Cresca. No dia 09 de fevereiro de 2018, data de cisão da *joint venture* Cresca, a dívida foi transferida para a Moroti no montante de USD5.727 ou R\$18.796 na data da cisão (Nota 1.1);
- d) Compra de ativos biológicos e outros itens relacionados à operação de Palmeiras;
- e) Contratos de arrendamento - as imobiliárias possuem contratos de arrendamento com a Companhia, utilizando como premissas para atualização o preço da soja cotado em mercado ativo;
- f) Os valores referem-se substancialmente ao total de ações exercidas no âmbito do Segundo e Terceiro Programa de Outorga, conforme detalhado na Nota 21.

28. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm seguros (i) de responsabilidade civil com cobertura para todos os funcionários ativados em suas fazendas, (ii) sobre maquinários, (iii) de vida, à 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 2018:

Modalidade seguro	Cobertura R\$
Responsabilidade Civil (D&O)	30.000

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	5.000
Maquinário	8.432
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos(escritório)	775
Silo de Armazenagem (Fazenda Chaparral)	13.900
	<u><u>58.107</u></u>

29. Eventos subsequentes

Venda de fazenda

Em 13 de junho de 2018, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 9.784 hectares (7.485 hectares agricultáveis) da Fazenda Jatobá, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA, pelo valor de 285 sacas por hectare útil ou R\$177.862.

Em 31 de julho de 2018, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela de 300.000 sacas de soja, no valor de R\$21.000, e atendeu as condições previstas em contrato, obtendo a transferência da posse e possibilitando o reconhecimento da receita por parte da Companhia. O saldo remanescente será pago em sete parcelas anuais.