

Demonstrações financeiras

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

30 de junho de 2019

com relatório de auditoria das demonstrações financeiras

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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 da Administração às demonstrações financeiras	9

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balanços patrimoniais
Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Notas	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	64.111	78.140	106.627	104.314
Títulos e valores mobiliários	5.2	1.245	11.216	4.038	11.215
Operações com derivativos	6	5.906	28.299	5.906	28.299
Contas a receber e créditos diversos	7	55.283	35.635	125.320	95.176
Estoques	8	81.212	38.244	97.068	69.622
Ativos biológicos	9	51.674	27.529	99.881	61.993
Transações com partes relacionadas	27	28.641	34.580	1.987	1.660
		288.072	253.643	440.827	372.279
Não circulante					
Ativos biológicos	9	15.654	12.078	23.235	34.053
Títulos e valores mobiliários restritos	5.2	-	9.588	9.114	18.226
Operações com derivativos	6	1.013	4.053	1.013	4.053
Tributos diferidos	16.1	14.393	18.281	20.510	32.742
Contas a receber e créditos diversos	7	13.427	14.226	203.533	74.775
Propriedades para investimento	10	89.440	80.219	548.717	557.152
Investimentos	11.a	752.929	607.119	1.256	86
Imobilizado	12	37.609	36.511	107.852	84.830
Intangível		1.247	1.331	1.557	1.403
		925.712	783.406	916.787	807.320
Total do ativo		1.213.784	1.037.049	1.357.614	1.179.599

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 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Circulante					
Fornecedores e outras obrigações	14	89.605	60.920	119.203	106.445
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	41.960	14.606	76.608	68.412
Obrigações trabalhistas		13.938	11.573	17.093	14.300
Operações com derivativos	6	11.055	10.432	11.055	10.489
Transações com partes relacionadas	27	7.295	5.343	2.405	1.831
Arrendamentos financeiros	13	254	1.676	254	1.676
		164.107	104.550	226.618	203.153
Não circulante					
Fornecedores e outras obrigações	14	-	-	19.451	11.298
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	168.529	173.524	209.245	187.393
Arrendamentos financeiros	13	-	-	20.943	18.539
Operações com derivativos	6	-	2.145	-	2.145
Provisão para demandas judiciais	25	615	966	824	1.207
		169.144	176.635	250.463	220.582
Total do passivo		333.251	281.185	477.081	423.735
Patrimônio líquido					
Capital social	17.a	584.224	584.224	584.224	584.224
Reserva de capital		3.645	1.997	3.645	1.997
Ações em tesouraria	17.f	(35.208)	(35.208)	(35.208)	(35.208)
Reservas de lucro		281.052	153.973	281.052	153.973
Dividendos adicionais propostos	17.d	7.944	10.995	7.944	10.995
Resultados abrangentes	17.e	38.876	39.883	38.876	39.883
Total do patrimônio líquido		880.533	755.864	880.533	755.864
Total do passivo e patrimônio líquido		1.213.784	1.037.049	1.357.614	1.179.599

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 2019 e 2018

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

		Controladora		Consolidado	
	Notas	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2017 a 30/06/2018
Receita líquida de vendas de produtos e serviços	19.a	187.081	137.123	357.910	244.278
Ganho com venda de fazenda	19.b	-	-	142.812	39.817
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	21.043	40.544	56.718	99.083
(Provisão)/Reversão de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	(1.561)	529	(2.040)	883
Custo das vendas	20	<u>(170.537)</u>	<u>(120.949)</u>	<u>(319.214)</u>	<u>(228.319)</u>
Lucro bruto		36.026	57.247	236.186	155.742
Despesas com vendas	20	(6.472)	(5.536)	(10.536)	(10.087)
Despesas gerais e administrativas	20	(33.811)	(29.651)	(38.812)	(34.945)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	(165)	35.616	(1.064)	35.432
Resultado de equivalência patrimonial	11.a	<u>183.435</u>	<u>97.244</u>	<u>1.102</u>	<u>14.671</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		179.013	154.920	186.876	160.813
Resultado financeiro, líquido					
Receitas financeiras	23	132.955	81.597	310.538	129.323
Despesas financeiras	23	<u>(128.994)</u>	<u>(97.811)</u>	<u>(297.616)</u>	<u>(137.879)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		182.974	138.706	199.798	152.257
Imposto de renda e contribuição social	16.2	(5.895)	(12.368)	(22.719)	(25.919)
Lucro líquido do exercício		<u>177.079</u>	<u>126.338</u>	<u>177.079</u>	<u>126.338</u>
Lucro básico por ação - reais	24	<u>3,2913</u>	<u>2,3505</u>	<u>3,2913</u>	<u>2,3505</u>
Lucro diluído por ação - reais	24	<u>3,2727</u>	<u>2,3477</u>	<u>3,2727</u>	<u>2,3477</u>

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

Notas	Controladora e Consolidado	
	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2017 a 30/06/2018
Lucro líquido do exercício	177.079	126.338
Resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em exercícios subsequentes:		
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e (1.007)	27.084
Baixa de efeito na conversão de <i>joint venture</i> por cisão	17.e -	(30.616)
Total do resultado abrangente	176.072	122.806

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 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

		Reservas de Lucro					Dividendos adicionais propostos	Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
Notas	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão					
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	17.d	-	-	-	-	(6.486)	-	-	(6.486)	
Dividendos prescritos e não reclamados		-	-	-	-	-	-	20	20	
Plano de remuneração em ações	21.a	-	844	-	-	-	-	-	844	
Exercício opções de ações outorgadas	17.f	-	(372)	2.199	-	-	-	-	1.827	
Aquisição de ações em tesouraria	17.f	-	-	(610)	-	-	-	-	(610)	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	126.338	126.338	
Constituição de reserva legal	17.c	-	-	-	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.c	-	-	-	-	79.041	-	(79.041)	-	
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e	-	-	-	-	-	27.084	-	27.084	
Baixa de efeito na conversão de joint venture por cisão	17.e	-	-	-	-	-	(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	

		Reservas de Lucro					Dividendos adicionais propostos	Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
Notas	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão					
Saldo em 30 de junho de 2018										
	584.224	1.997	(35.208)	16.703	137.270	10.995	39.883	-	755.864	
Pagamento de dividendos adicionais	17.d	-	-	-	-	(10.995)	-	-	(10.995)	
Plano de remuneração em ações	21.a	-	1.648	-	-	-	-	-	1.648	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	177.079	177.079	
Constituição de reserva legal	17.c	-	-	-	8.854	-	-	(8.854)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	-	-	-	-	-	-	(42.056)	(42.056)	
Dividendos adicionais propostos	17.d	-	-	-	-	7.944	-	(7.944)	-	
Constituição de reserva de investimento e expansão	17.c	-	-	-	-	118.225	-	(118.225)	-	
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e	-	-	-	-	-	(1.007)	-	(1.007)	
Saldo em 30 de junho de 2019										
	584.224	3.645	(35.208)	25.557	255.495	7.944	38.876	-	880.533	

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 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2017 a 30/06/2018
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido do exercício		177.079	126.338	177.079	126.338
Ajustes para conciliação do lucro exercício					
Depreciação e amortização	20	13.938	13.022	23.078	23.222
Ganho de mais valia obtido por cisão		-	(5.098)	-	(5.098)
Ganho na venda de fazenda	19.b	-	-	(142.812)	(39.817)
Baixa de efeito na conversão de joint venture por cisão	17.e	-	(30.616)	-	(30.616)
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienados		305	405	433	433
Baixas de propriedades para investimento		-	116	-	10.793
Equivalência patrimonial	11.a	(183.435)	(97.244)	(1.102)	(14.671)
Ganho não realizado com derivativos, líquidos	23	4.533	(1.808)	4.475	(1.772)
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos		10.366	8.693	12.950	12.191
Variação no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas, máquinas e leasing financeiro, líquido	23	60	80	(11.523)	(12.721)
Plano de incentivo baseado em ações – ILPA	21.a	1.507	755	1.648	844
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.2	3.888	12.328	12.232	21.044
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	9	(21.043)	(40.544)	(56.718)	(99.083)
Provisão (reversão) do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	1.561	(529)	2.040	(883)
(Reversão) provisão de perdas esperadas com recebíveis	20	(654)	144	(530)	(133)
Provisão para demandas judiciais	25	(351)	(414)	(383)	(387)
		<u>7.754</u>	<u>(14.372)</u>	<u>20.867</u>	<u>(10.316)</u>
Variação nos ativos e passivos					
Clientes		(19.683)	(15.798)	3.401	(6.746)
Estoques		(46.011)	(26.370)	(31.094)	(58.442)
Ativos biológicos		(6.959)	28.326	34.627	60.312
Impostos a recuperar		2.017	3.963	536	1.943
Operações com derivativos		19.307	(17.892)	19.308	(16.982)
Outros créditos		(445)	(75)	316	(2.356)
Fornecedores		20.677	6.897	13.595	11.178
Partes relacionadas		1.731	(181)	276	(2.338)
Tributos a pagar		666	395	3.157	1.718
Imposto de renda e contribuição social		-	-	(413)	1.323
Obrigações trabalhistas		2.365	1.760	2.804	2.787
Adiantamento de clientes		(4.461)	2.063	(15.500)	15.540
Outras obrigações		(576)	113	(542)	115
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		<u>(23.618)</u>	<u>(31.171)</u>	<u>51.338</u>	<u>(2.264)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adições ao imobilizado e intangível		(11.250)	(11.574)	(43.670)	(43.105)
Adições às propriedades para investimento		(12.947)	(9.128)	(28.211)	(23.861)
Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários, líquido		23.173	(8.845)	21.737	(4.001)
Dividendos recebidos		49.709	29.376	-	-
Redução (aumento) de investimento e participações		22.223	(23.820)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		(28.989)	(3.318)	(49)	-
Caixa recebido por venda de fazendas		-	-	28.927	5.267
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		<u>41.919</u>	<u>(27.309)</u>	<u>(21.266)</u>	<u>(65.700)</u>
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos por compra de Fazendas		-	(12.853)	-	(15.559)
Empréstimos e financiamentos captados	15	25.393	203.831	90.594	270.310
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	15	(525)	(5.514)	(4.037)	(10.347)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	15	(15.908)	(65.883)	(73.178)	(105.408)
Aquisição de ações em tesouraria, líquida de recebimento pelas opções de ações exercidas		-	(610)	-	(610)
Dividendos pagos		(41.000)	(12.972)	(41.000)	(12.972)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		<u>(32.040)</u>	<u>105.999</u>	<u>(27.621)</u>	<u>125.414</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		<u>(13.739)</u>	<u>47.519</u>	<u>2.451</u>	<u>57.450</u>
Efeito da variação cambial nas disponibilidades		<u>(290)</u>	<u>1.620</u>	<u>(138)</u>	<u>3.066</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.1	<u>78.140</u>	<u>29.001</u>	<u>104.314</u>	<u>43.798</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5.1	<u>64.111</u>	<u>78.140</u>	<u>106.627</u>	<u>104.314</u>
		<u>(14.029)</u>	<u>49.139</u>	<u>2.313</u>	<u>60.516</u>

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 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2017 a 30/06/2018	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2017 a 30/06/2018
Receitas					
Receita operacional bruta	19	190.924	141.532	365.772	252.751
Ganho com venda de fazenda		-	-	142.812	39.817
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	21.043	40.544	56.718	99.083
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	(1.561)	529	(2.040)	883
Outras receitas e despesas		(165)	35.616	(1.064)	35.432
Provisão para crédito de recebíveis	20	654	145	530	(134)
		<u>210.895</u>	<u>218.366</u>	<u>562.728</u>	<u>427.832</u>
Insumos adquiridos de terceiros					
Custo das vendas		(157.156)	(108.530)	(296.720)	(205.913)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(13.873)	(12.582)	(18.432)	(17.875)
		<u>(171.029)</u>	<u>(121.112)</u>	<u>(315.152)</u>	<u>(223.788)</u>
Valor adicionado bruto		<u>39.866</u>	<u>97.254</u>	<u>247.576</u>	<u>204.044</u>
Depreciação e amortização	20	(13.938)	(13.022)	(23.078)	(23.222)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		<u>25.928</u>	<u>84.232</u>	<u>224.498</u>	<u>180.822</u>
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	11.a	183.435	97.244	1.102	14.671
Receitas financeiras	23	132.955	81.597	310.538	129.323
		<u>316.390</u>	<u>178.841</u>	<u>311.640</u>	<u>143.994</u>
Valor adicionado total a distribuir		<u>342.318</u>	<u>263.073</u>	<u>536.138</u>	<u>324.816</u>
Pessoal e encargos					
Remuneração direta		20.859	17.645	23.236	19.763
Benefícios		2.787	2.524	3.120	2.893
F.G.T.S.		421	355	490	416
Impostos, taxas e contribuições					
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)		10.685	16.097	32.062	34.351
Estaduais		710	850	1.496	1.348
Municipais		393	435	529	648
Financiadores					
Despesas financeiras		128.808	98.359	297.323	138.371
Aluguéis		576	470	803	688
Remuneração do capital próprio					
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	42.056	30.005	42.056	30.005
Dividendos adicionais propostos	17.d	7.944	10.995	7.944	10.995
Lucro líquido do exercício retido		<u>127.079</u>	<u>85.338</u>	<u>127.079</u>	<u>85.338</u>
Valor adicionado distribuído		<u>342.318</u>	<u>263.073</u>	<u>536.138</u>	<u>324.816</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 2019

(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”), 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 12 (doze) fazendas distribuídas em 6 (seis) estados do Brasil e 1 (uma) fazenda no Paraguai, totalizando uma área de 185.147 hectares de terras próprias e 51.812 de hectares de terras arrendadas.

1.1. Venda Fazenda Jatobá II

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 de soja por hectare útil equivalente a R\$123.335 em 31 de julho de 2018.

Em 31 de julho de 2018, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$21.000, equivalente a 300.000 sacas de soja, 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. (Nota 7.1.e – Jatobá II). O impacto contábil no resultado está demonstrado na Nota 19.b.

1.2. Venda Fazenda Alto Taquari I

Em 21 de novembro de 2018, a Companhia divulgou, Fato Relevante referente à venda de uma área de 103 hectares agricultáveis da Fazenda Alto Taquari pelo valor de 1.100 sacas por hectare útil, equivalente a R\$6.871 em 02 de julho de 2018.

Em 19 de novembro de 2018, o comprador realizou pagamento inicial de R\$1.491 equivalente a 22.656 sacas de soja e o saldo remanescente será pago em quatro anos, sendo duas parcelas por ano (Nota 7.1.e – Alto Taquari I).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

1.3. Venda Fazenda Jatobá III

Em 28 de junho de 2019, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 3.125 hectares (2.473 hectares úteis) da Fazenda Jatobá, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA, pelo valor de 285 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$47.016 em 28 de junho de 2019.

Em 28 de junho de 2019, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$5.000 e em 31 de julho 2019 efetuou o pagamento de mais R\$5.000. O saldo remanescente equivalente a 563.844 sacas de soja, será pago em seis parcelas anuais. (Nota 7.1.e – Jatobá III).

1.4. Arrendamento

a) Arrendamento fazenda Jatobá

Em 13 de junho de 2018, no mesmo compromisso de venda e compra da fazenda Jatobá conforme descrito na Nota 1.1, a Companhia arrendou uma outra parte da fazenda, com área útil total de 7.468 hectares, por um prazo de 5 anos, e pagamentos anuais de 6 sacas por hectares ou 17% da produção total, dos dois o maior.

b) Arrendamento Parceria V

Em 28 de agosto de 2018, a Companhia celebrou contrato de arrendamento para exploração de uma área agricultável de 23,5 mil hectares no município de São Félix do Araguaia, estado do Mato Grosso. A nova fazenda será denominada Parceria V (vide Nota 26). O arrendamento tem duração de até 10 anos e foi fixado em valores de mercado praticados na região.

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

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

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), emitidas pelo Comitê de Normas 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Em 26 de agosto de 2019, 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 Explicativa nº 3.

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

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, em 30 de junho de 2019 e 2018, conforme demonstrado abaixo.

Controladas (%)	30/06/2019	30/06/2018
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	99,99

(a) Subsidiária criada durante o processo de cisão da Cresca.

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 exercício 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

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 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 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

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

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

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

2.5. Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado.

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

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Mensuração subsequente

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

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo.

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

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

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

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

O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais.

Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, empréstimos a coligadas e títulos e valores mobiliários dados em garantia dos empréstimos e financiamentos.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplemento quando os pagamentos contratuais estão vencidos há 90 dias. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplemento quando informações internas ou externas indicam ser improvável a Companhia receber integralmente os valores contratuais em aberto antes de

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

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

b) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

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

Mensuração subsequente

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

i. Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

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

ii. Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

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

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos concedidos e contraídos, sujeitos a juros.

Para mais informações, vide Nota Explicativa nº 15.

2.6. Instrumentos financeiros derivativos

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

Quaisquer ganhos e perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são reconhecidos imediatamente na demonstração de resultado (Nota Explicativa nº 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 mensuração de perda de crédito esperada, 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 inicialmente classificados como ativos financeiros e mensurados a valor justo por meio de resultado. Nesses casos o valor das contas a receber é posteriormente remensurado em cada data de balanço, aplicando a quantidade de sacas de soja à cotação da soja para entrega futura na data de vencimento de cada

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

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

2.9. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia e suas controladas correspondem, substancialmente, às culturas de soja, milho, algodão, 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 algodão são culturas temporárias, nas quais o produto agrícola é colhido após um período de tempo que varia de 110 a 240 dias após a data do plantio, dependendo da cultura, variedade, localização geográfica e condições climáticas. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico dos grãos foi o fluxo de caixa descontado 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 (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 e no Paraguai a atividade principal é engorda.

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

O valor justo do gado 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 Explicativa nº 9). A Companhia considerou os preços praticados no mercado de gado na região da Bahia e Boqueron (Paraguai), considerado o mercado principal, e através das métricas utilizadas no mercado.

Dessa forma, tanto para o gado consumível, quando aplicável, quanto para o gado para produção, a

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

mensuração é baseada na arroba e faixa etária dos animais.

2.10. Propriedades para investimento

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

As terras de imóveis rurais compradas pela Companhia são registradas ao custo de aquisição, que não supera seu valor líquido de realização, e estão sendo apresentadas no ativo não circulante. O valor justo de cada propriedade está divulgado na Nota 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>2019/2018</u>
Edifícios e benfeitorias	2-25
Equipamentos e instalações	5-10
Veículos e máquinas agrícolas	13-20
Móveis e Utensílios	10
Aberturas de áreas	5-20
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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

2.12. Ativos intangíveis

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

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

2.13. Impairment de ativos não financeiros

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

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

Em 30 de junho de 2019 e 2018 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Os passivos contingentes decorrentes de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, contratuais, operacionais e de pleitos administrativos e judiciais, são provisionados pelo seu valor estimado quando a probabilidade de perda é considerada provável (Nota 3.a).

2.17. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 anuais para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social 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 2019

(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. Receita de contratos com clientes

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

transação e as características de cada venda.

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

a) Venda de produtos

A receita por venda de grãos e por venda de cana-de-açúcar é reconhecida quando os riscos significativos e os benefícios de propriedade das mercadorias são transferidos para o comprador, geralmente quando os produtos são entregues ao comprador no local determinado, conforme os termos de venda acordados.

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Quanto a venda de gado, a operação da empresa no Brasil consiste tipicamente em um projeto de produção e venda de bezerros de corte após o desmame (denominado recria), contudo, alguns animais que se mostrarem incapaz de procriar podem ser vendidos a frigoríficos para abate, já na operação no Paraguai o projeto consiste na engorda e venda desses animais para abate. A precificação das vendas para recria 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 nas operações do Brasil e Paraguai levam em consideração a arroba do boi gordo ou novilha/vaca na data da venda, para a praça em questão, aplicada sobre o rendimento da carcaça.

2.21. Receitas e despesas financeiras

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

2.22. Arrendamentos

A Companhia tem efetuado arrendamentos de 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.

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.

2.23. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral, conforme proposta apresentada pelo Conselho de Administração. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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.

Normas emitidas e aplicadas a partir de 1º de julho de 2018

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 foram 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:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 aplicou 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	30/06/2019		Categoria	
	Controladora	Cosolidado	IAS 39/CPC 38	IFRS 9/CPC 48
Contas a receber de clientes	50.614	71.295	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Transações com Partes Relacionadas	21.346	(418)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	(44.931)	(63.959)	Passivos financeiros ao custo amortizado	Custo amortizado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(210.489)	(285.853)	Passivos financeiros ao custo amortizado	Custo amortizado

ii. Redução a 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

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 aplicou 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 sofreu nenhum impacto significativo na adoção desta norma.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 adotou o IFRS 15/CPC 47 – Receitas de contratos com clientes. 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 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 avaliou a nova norma e não sofreu 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.

Normas emitidas mas ainda não vigêntes

a. IFRS 16 – Arrendamentos mercantis

A IFRS 16 (CPC - 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil) emitida em janeiro de 2016, substituiu a IAS 17 operações de arrendamento mercantil, a IFRIC 4 - Como determinar se um acordo contém um arrendamento, o SIC-15 Arrendamentos operacionais e o SIC-27 Avaliação da substância de transações envolvendo a forma legal de arrendamento.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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/CPC - 06 (R2) entrou em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. Através de avaliações preliminares elaboradas pela Administração, a referida norma poderá trazer impactos significativos para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, pois de acordo com os novos princípios estabelecidos pelo IFRS 16 a Companhia deverá reconhecer o passivo de arrendamento e o ativo de direito de uso na data da aplicação inicial para arrendamentos anteriormente classificados como arrendamento operacional. Atualmente os principais contratos da Companhia passíveis de aplicação do IFRS 16 se referem a operações de parcerias agrícolas e arrendamento de terras, conforme descrito nas Notas 13 e 26, além de outros contratos de menor relevância que envolvem o aluguel de veículos, imóveis e maquinários.

A Companhia optou pelo método retrospectivo modificado considerando o valor do direito de uso do ativo mensurado pelo valor equivalente ao passivo de arrendamento, calculado a valor presente pela taxa de juros incremental do arrendatário na data de transição. Desta forma, a partir da identificação dos contratos que poderiam estar sujeitos a aplicação da norma, a Companhia passou a estudar as características inerentes a cada transação e o tratamento a ser dispensado aos componentes dos contratos de arrendamento, em especial aqueles vinculados ao arrendamento de terras, que preveem, em sua maioria, o pagamento de um valor em reais (R\$) equivalente a uma quantidade fixa de soja ou cana, por exemplo, em uma determinada data. Esta avaliação está em andamento considerando a complexidade dos fatores envolvidos, que incluem a determinação da taxa de desconto a ser aplicada, com a finalidade de trazer a valor presente os fluxos de caixa projetados tendo como referência as commodities que lastreiam o valor do arrendamento, a apresentação líquida ou bruta de impostos, derivativos, dentre outros.

b. IFRS 3/CPC 15 (R1) - Combinações de negócios

As alterações esclarecem que, quando a entidade obtém o controle de um negócio que seja uma operação conjunta, ela deve aplicar os requisitos para uma combinação de negócios em estágios, inclusive a reavaliação de participações anteriormente detidas nos ativos e passivos da operação conjunta ao valor justo. Ao fazê-lo, a adquirente reavalia toda a participação anteriormente detida na operação conjunta.

A entidade deve aplicar estas alterações às combinações de negócios para as quais a data de aquisição ocorre a partir do início do primeiro período anual com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Estas alterações aplicam-se às combinações de negócios futuras da Companhia.

c. IFRS 11/CPC 19 (R2) – Negócios em conjunto

Uma parte que participe, mas não possua o controle conjunto de uma operação conjunta, poderá obter o controle conjunto da operação conjunta cuja atividade constitua um negócio, conforme definição do CPC 15 (R1). As alterações esclarecem que as participações anteriormente detidas nesta operação conjunta não serão reavaliadas.

A entidade deve aplicar estas alterações às operações cujo controle tenha sido obtido a partir do início do primeiro período anual com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

antecipada. Atualmente, estas alterações não são aplicáveis ao da Companhia, mas podem ser aplicáveis a transações futuras.

d. IAS 12/CPC 32 - Tributos sobre o lucro

As alterações esclarecem que as consequências do imposto de renda sobre dividendos estão vinculadas mais diretamente a transações ou eventos passados que geraram lucros distribuíveis do que às distribuições aos titulares. Portanto, a entidade reconhece as consequências do imposto de renda sobre dividendos no resultado, outros resultados abrangentes ou patrimônio líquido conforme o lugar em que a entidade originalmente reconheceu estas transações ou eventos passados.

A entidade deve aplicar estas alterações a períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2019, sendo permitida sua aplicação antecipada. Na adoção inicial destas alterações, a entidade deve aplicá-las às consequências do imposto de renda sobre dividendos reconhecidas a partir do início do período comparativo mais antigo. Como a prática atual do Grupo está alinhada a essas alterações, não se espera nenhum impacto sobre suas demonstrações financeiras consolidadas.

e. Interpretação IFRIC 23 - Incerteza sobre o tratamento do imposto de renda

A Interpretação (ainda sem correspondência equivalente emitida pelo CPC no Brasil, mas que será emitida como ICPC 22) trata da contabilização dos tributos sobre o lucro nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

- Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente.
- As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais.
- Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto.
- Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A entidade deve determinar se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos tributários incertos. Deve-se seguir a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza. A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição. A Companhia adotará a interpretação a partir da data em que entrar em vigor. Como a Companhia opera em um ambiente tributário multinacional complexo, a aplicação da Interpretação poderá afetar suas demonstrações financeiras consolidadas. Além disso, é possível que a Companhia necessite estabelecer processos e procedimentos para obter as informações necessárias para a aplicação da Interpretação em tempo hábil.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 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/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$1.404 e um aumento ou redução de 1% no preço da cana e dos grãos/algodão resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$1.788.

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 2019, 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;

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

- 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 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 2019, foi de R\$ 65,87 (Região do Oeste Baiano – BA), R\$ 67,89 (Região de Balsas – MA), R\$ 64,04 (Região de Alto Taquari – MT) e R\$ 64,04 (Região de Mineiros – GO) e o Dólar de fechamento para o mesmo período foi de R\$/USD 3,85. 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 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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.

4.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

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

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

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

4.6. Controles sobre utilização de instrumentos derivativos

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

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

- Existência de políticas definidas pelo Conselho de Administração;
- Restrição da contratação de operações com derivativos que não seja definida pela Diretoria-Executiva;
- Manutenção de um inventário centralizado de contratos derivativos em aberto de responsabilidade da Diretoria;
- 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 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 2019, 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:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

	30/06/2019				
	Cenário provável	Cenário I -25%	Cenário II -50 %	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja - R\$ / sc – 20 de Dezembro de 2019 (CBOT)	80,69	60,52	40,35	100,86	121,04
Soja - R\$ / sc – 21 de fevereiro de 2020 (CBOT)	79,55	59,66	39,78	99,44	119,33
Soja - R\$ / sc – 26 de Junho de 2020 (CBOT)	80,69	60,52	40,35	100,86	121,04
Soja - R\$ / sc – 29 de Junho de 2020 (CBOT)	80,69	60,52	40,35	100,86	121,04
Milho - R\$ / sc – 23 de Agosto de 2019 (CBOT)	38,45	28,84	19,23	48,06	57,68
Milho - R\$ / sc – 13 de Setembro de 2019 (CBOT)	38,45	28,84	19,23	48,06	57,68
Milho - R\$ / sc – 17 de Setembro de 2019 (BM&F)	37,16	27,87	18,58	46,45	55,74
Milho - R\$ / sc – 20 de Dezembro de 2019 (CBOT)	37,77	28,33	18,89	47,21	56,66
Milho - R\$ / sc – 24 de Agosto de 2020 (CBOT)	37,77	28,33	18,89	47,21	56,66
Boi Gordo - R\$ / @ – 31 de Julho de 2019 (BM&F)	156,00	117,00	78,00	195,00	234,00
Boi Gordo - R\$ / @ – 31 de Outubro de 2019 (BM&F)	164,15	123,11	82,08	205,19	246,23
Boi Gordo - R\$ / @ – 01 de Novembro de 2019 (BM&F)	164,15	123,11	82,08	205,19	246,23
Algodão - R\$ / @ – 12 de Julho de 2019 (CBOT)	83,74	62,81	41,87	104,68	125,61
Algodão - R\$ / @ – 11 de Novembro de 2019 (CBOT)	83,74	62,81	41,87	104,68	125,61
Algodão - R\$ / @ – 06 de Dezembro de 2019 (CBOT)	83,74	62,81	41,87	104,68	125,61
Dólar - 04 de Julho de 2019	3,83	2,87	1,92	4,79	5,75
Dólar - 05 de Julho de 2019	3,83	2,87	1,92	4,79	5,75
Dólar - 30 de Julho de 2019	3,85	2,89	1,93	4,81	5,78
Dólar - 31 de Julho de 2019	3,85	2,89	1,93	4,81	5,78
Dólar - 30 de Agosto de 2019	3,86	2,90	1,93	4,83	5,79
Dólar - 26 de Novembro de 2019	3,89	2,92	1,95	4,86	5,84
Dólar - 30 de Março de 2020	3,93	2,95	1,97	4,91	5,90
Juros (taxa%) - 15 de Agosto de 2023	6,83%	5,12%	3,42%	8,54%	10,25%
	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%

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

(*) 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 2019					Queda -25%		Queda -50%		Aumento 25%		Aumento 50%	
Operação	Risco	Saldo (R\$)	Notional	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa
Aplicações financeiras	CDI	81.013	-	6,40%	(486)	5,80%	(1.175)	4,35%	(2.349)	2,90%	1.175	7,25%	2.349	8,70%
Títulos e Valores Mobiliários - LFT	SELIC	55	-	6,40%	-	6,58%	(1)	4,94%	(2)	3,29%	1	8,23%	2	9,87%
Títulos e Valores Mobiliários	CDI	13.097	-	6,40%	(79)	5,80%	(190)	4,35%	(380)	2,90%	190	7,25%	380	8,70%
Caixa - USD	USD	21.390	5.582	3,83	(718)	3,96	(5.527)	2,97	(11.054)	1,98	5.527	4,95	11.054	5,94
Total Caixa e equivalentes de caixa		115.555	5.582		(1.283)		(6.893)		(13.785)		6.893		13.785	
Financiamento no Paraguai - Palmeiras	USD	(322)	(84)	3,83	(41)	3,96	319	2,97	638	1,98	(319)	4,95	(638)	5,94
Debêntures	CDI	(151.344)	-	6,40%	908	5,80%	2.194	4,35%	4.389	2,90%	(2.194)	7,25%	(4.389)	8,70%
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	TJLP	(1.284)	-	6,26%	-	6,26%	20	4,70%	40	3,13%	(20)	7,83%	(40)	9,39%
Financiamento de cana de açúcar	TJLP	(10.947)	-	6,26%	-	6,26%	171	4,70%	343	3,13%	(171)	7,83%	(343)	9,39%
Total Financiamentos (b)		(163.897)	(84)		867		2.704		5.410		(2.704)		(5.410)	
Araucária III	Sacas de Soja	5.222	78.508	71,16	-	71,16	(1.306)	53,37	(2.611)	35,58	1.306	88,95	2.611	106,74
Araucária IV	Sacas de Soja	7.238	106.393	73,70	-	73,70	(1.810)	55,28	(3.619)	36,85	1.810	92,13	3.619	110,55
Araucária V	Sacas de Soja	38.083	575.000	79,39	-	79,39	(9.521)	59,54	(19.042)	39,69	9.521	99,23	19.042	119,08
Jatobá I	Sacas de Soja	6.182	90.000	72,73	-	72,73	(1.546)	54,55	(3.091)	36,36	1.546	90,91	3.091	109,09
Jatobá II	Sacas de Soja	118.823	1.833.296	81,65	-	81,65	(29.706)	61,23	(59.412)	40,82	29.706	102,06	59.412	122,47
Jatobá III	Sacas de Soja	42.131	704.805	83,27	-	83,27	(10.533)	62,45	(21.066)	41,64	10.533	104,09	21.066	124,91
Alto Taquari	Sacas de Soja	4.269	67.968	73,55	-	73,55	(1.067)	55,16	(2.135)	36,78	1.067	91,94	2.135	110,33
Total Recebíveis de Fazenda		221.948	3.455.970		-		(55.489)		(110.976)		55.489		110.976	
Operações com derivativos, líquidas	Grãos	(8.383)	(2.588.394)	(a)	(8.798)	(a)	5.834	(a)	11.047	(a)	(39.369)	(a)	(76.354)	(a)
Operações com derivativos, líquidas	USD	894	(41.889)	(a)	957	(a)	37.699	(a)	74.440	(a)	(35.785)	(a)	(72.527)	(a)
Operações com derivativos, líquidas	Gado	(89)	(23.430)	(a)	40	(a)	1.692	(a)	3.344	(a)	(1.612)	(a)	(3.263)	(a)
Operações com derivativos, líquidas	Algodão	164	(1.674)	(a)	245	(a)	526	(a)	808	(a)	(7.016)	(a)	(28.189)	(a)
Operações com derivativos, líquidas	Swap	986	14.810	(a)	1.038	(a)	1.602	(a)	2.190	(a)	498	(a)	(21)	(a)
Margem - LFT Socopa	SELIC	2.292	-	6,40%	(14)	5,80%	(33)	4,35%	(66)	2,90%	33	7,25%	66	8,70%
Total Derivativos (a)		(4.136)			(6.532)		47.320		91.763		(83.251)		(180.288)	
Cresca, líquida	USD	(1.358)	(354)	3,83	(44)	3,96	350	2,97	701	1,98	(350)	4,95	(701)	5,94
Helmir, líquida	USD	301	79	3,83	12	3,96	(78)	2,97	(156)	1,98	78	4,95	156	5,94
Total Partes Relacionadas		(1.057)	(275)		(32)		272		545		(272)		(545)	

(*) 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

b) Risco de crédito

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

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 2019 e 30 de junho de 2018 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 2019						
Fornecedores	14.1	63.959	-	-	-	63.959
Operações com derivativos	6	11.055	-	-	-	11.055
Empréstimos e Financiamentos	15	76.608	78.326	124.191	6.728	285.853
Arrendamentos a pagar	13	254	-	-	20.943	21.197
Transações com partes relacionadas	27	2.405	-	-	-	2.405
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	68.412	21.298	143.793	22.302	255.805
Arrendamentos a pagar	13	1.676	-	-	18.539	20.215
Transações com partes relacionadas	27	1.831	-	-	-	1.831

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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	
	30/06/2019	30/06/2018
Total dos empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15)	285.853	255.805
Total dos arrendamentos (Nota 13)	21.197	20.215
Total de fornecedores (Nota 14.1)	63.959	48.518
Total de derivativos (Nota 6)	11.055	12.634
	382.064	337.172
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 5.1)	(106.627)	(104.314)
Menos: títulos e valores mobiliários (Notas 5.2)	(13.152)	(29.441)
	(119.779)	(133.755)
Dívida líquida	262.285	203.417
Total do patrimônio líquido	880.533	755.864
Índice de alavancagem financeira	29,79%	26,91%

4.10. Hierarquia do valor justo

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

			30/06/2019		
Consolidado – R\$ mil	Nota	Total	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
Ativos com valor justo divulgado					
Circulante					
Não circulante					
Propriedade para investimento	10	1.471.248	-	-	1.471.248
Ativos mensurados ao valor justo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	81.013	81.013	-	-
Títulos e valores mobiliários	5.2	4.038	4.038	-	-
Clientes, líquidos	7.1	71.295	-	71.295	-
Ativo biológico	9	99.881	-	13.887	85.994
Créditos por venda de fazenda, líquido (c)	7.1	41.351	-	-	41.351
Operações com derivativos (b)	6	5.906	3.084	2.822	-
Transações com partes relacionadas	27	1.987	-	1.987	-
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	5.2	9.114	9.114	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido (c)	7.1	180.597	-	-	180.597
Operações com derivativos (b)	6	1.013	27	986	-
Ativo biológico	9	23.235	-	23.235	-
Total		1.990.678	97.276	114.212	1.779.190
Passivos mensurados ao valor justo					
Circulante					
Fornecedores	14.1	63.959	-	63.959	-
Empréstimos e financiamentos (a)	15	76.608	-	76.608	-
Arrendamento financeiro canavial – Parceria III	13	254	-	254	-
Operações com derivativos (b)	6	11.055	9.127	1.928	-
Transações com partes relacionadas	27	2.405	-	2.405	-
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos (a)	15	209.245	-	209.245	-
Arrendamento financeiro canavial – Parcerias III e IV	13	20.943	-	20.943	-
Operações com derivativos (b)	6	-	-	-	-
Total		384.469	9.127	375.342	-

			30/06/2018		
Consolidado – R\$ mil	Nota	Total	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
Ativos com valor justo divulgado					
Circulante					
Não circulante					
Propriedade para investimento	10	1.385.780	-	-	1.385.780
Ativos mensurados ao valor justo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	81.213	81.213	-	-
Títulos e valores mobiliários	5.2	11.215	11.215	-	-
Clientes, líquidos	7.1	57.185	-	57.185	-
Ativo biológico	9	61.993	2.203	-	59.790
Créditos por venda de fazenda, líquido	7.1	21.372	-	21.372	-
Operações com derivativos (b)	6	28.299	21.006	7.293	-
Transações com partes relacionadas	27	1.660	-	1.660	-
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	5.2	18.226	18.226	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido	7.1	55.423	-	55.423	-
Operações com derivativos (b)	6	4.053	-	4.053	-
Ativo biológico	9	34.053	-	34.053	-
Total		1.760.472	133.863	181.039	1.445.570
Passivos mensurados ao valor justo					
Circulante					
Fornecedores	14.1	48.518	-	48.518	-
Empréstimos e financiamentos (a)	15	68.412	-	68.412	-
Arrendamento financeiro canavial – Parceria III	13	1.676	-	1.676	-
Operações com derivativos (b)	6	10.489	1.275	9.214	-
Transações com partes relacionadas	27	1.831	-	1.831	-
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos (a)	15	187.393	-	187.393	-
Arrendamento financeiro canavial – Parcerias III e IV	13	18.539	-	18.539	-
Operações com derivativos (b)	6	2.145	-	2.145	-
Total		339.003	1.275	337.728	-

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Os inputs significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo dos créditos por venda de fazenda classificado no Nível 3 da hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de Junho de 2019, são demonstrados abaixo:

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Variação de inputs não observáveis	Sensibilidade dos inputs ao valor justo
Créditos por venda de fazenda	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i>)	0,3 - 0,5 USD/bu	O aumento ou redução de 0,20 USD/bu no prêmio (ou <i>basis</i>) pago pela soja resultaria no impacto de R\$4.644. Um aumento ou redução de 2% nos recebíveis de fazenda.

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

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

		Controladora		Consolidado	
	CDI*	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Caixa e bancos		21.278	12.169	25.614	23.101
Operações compromissadas (a)	62%	-	-	12.632	15.242
Certificado de depósitos bancários	98% a 100%	37.672	33.137	46.262	33.137
Letra de arrendamento mercantil	101% a 102%	5.161	32.834	22.119	32.834
		64.111	78.140	106.627	104.314

(*) Certificado de Depósito Interbancário.

(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\$19.839 (R\$11.873 em 30 de junho de 2018) na Controladora e o valor de R\$ 21.390 (R\$22.700 em 30 de junho de 2018) no Consolidado, de saldos bancários denominados em moedas estrangeiras sobre o qual não há remuneração.

5.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Certificado de depósitos bancários (a)	1.190	1.130	3.983	1.129
Letra financeira do tesouro (c)	55	10.086	55	10.086
Total Circulante	1.245	11.216	4.038	11.215
Certificado de depósitos bancários (a)	-	9.588	-	9.588
Banco do Nordeste (BNB) (a) (b)	-	-	9.114	8.638
Total não circulante	-	9.588	9.114	18.226
Títulos e valores mobiliários	1.245	20.804	13.152	29.441

(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 dos contratos.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

6. Operações com derivativos

										30/06/2019
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	Controladora		Consolidado		Total	Volume / Posição	
				A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido	Notional ('000)	Posição comprada (vendida)
										Unidade
Moeda US\$	agosto-19	Opções	FC Stone	396	(182)	396	(182)	214	(4.000)	-
Moeda US\$	agosto-19	Opções	Olam	42	-	42	-	42	(500)	-
Moeda US\$	março-20	Opções	Itaú BBA	2.220	(1.536)	2.220	(1.536)	684	(14.000)	-
Moeda US\$	julho-19	NDF	Santander	7	-	7	-	7	(450)	-
Moeda US\$	julho-19	NDF	ABC	57	-	57	-	57	(370)	-
Moeda US\$	julho-19	NDF	Rabobank	-	(79)	-	(79)	(79)	(5.659)	-
Moeda US\$	julho-19	NDF	Itaú BBA	2	-	2	-	2	(250)	-
Moeda US\$	julho-19	NDF	Olam	-	(131)	-	(131)	(131)	(4.160)	-
Moeda US\$	novembro-19	NDF	Itaú BBA	77	-	77	-	77	(10.000)	-
Moeda US\$	novembro-19	NDF	Banco Safra	21	-	21	-	21	(2.500)	-
Circulante				2.822	(1.928)	2.822	(1.928)	894	(41.889)	-
Total Risco com Moeda				2.822	(1.928)	2.822	(1.928)	894	(41.889)	-
Soja CBOT	dezembro-19	Futuros e Acumuladores de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	428	(1.482)	428	(1.482)	(1.054)	-	(763.206)
Soja CBOT	junho-20	Futuros e Acumuladores de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(1.165)	-	(1.165)	(1.165)	-	(182.029)
Soja CBOT	junho-20	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	76	-	76	-	76	-	(12.891)
Soja CBOT	fevereiro-20	Opções de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(4.091)	-	(4.091)	(4.091)	-	(861.786)
Milho CBOT	agosto-19	Opções de Milho	RJO Brien	-	(428)	-	(428)	(428)	-	(99.484)
Milho BM&F	setembro-19	Opções de Milho	Itaú BBA	-	(246)	-	(246)	(246)	-	(83.250)
Milho BM&F	setembro-19	Opções de Milho	BM&F	-	(659)	-	(659)	(659)	-	(249.750)
Milho CBOT	setembro-19	Futuros de Milho	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(457)	-	(457)	(457)	-	(84.667)
Milho CBOT	dezembro-19	Futuros e Acumuladores de Milho	Trading Companies/Bancos /CBOT	40	(426)	40	(426)	(386)	-	(217.361)
Milho CBOT	agosto-20	Futuros e Acumuladores de Milho	Trading Companies/Bancos /CBOT	27	-	27	-	27	-	(33.970)
Boi Gordo BM&F	julho-19	Futuros de Boi Gordo	BM&F	-	-	-	-	-	-	(3.630)
Boi Gordo BM&F	setembro-19	Futuros de Boi Gordo	BM&F	-	-	-	-	-	-	(3.300)
Boi Gordo BM&F	outubro-19	Opções de Boi Gordo	BM&F	-	(51)	-	(51)	(51)	-	(9.900)
Boi Gordo BM&F	novembro-19	Opções de Boi Gordo	Itaú BBA	-	(38)	-	(38)	(38)	-	(6.600)
Algodão	julho-19	Opções de Algodão	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(84)	-	(84)	(84)	-	(1.473)
Algodão	novembro-19	Futuros e Acumuladores de Algodão	Trading Companies/Bancos /CBOT	106	-	106	-	106	-	(89)
Algodão	dezembro-19	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos /CBOT	142	-	142	-	142	-	(112)
Etanol BM&F	julho-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(600)
Etanol BM&F	agosto-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(600)
Etanol BM&F	setembro-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(300)
Circulante (sacas)				544	(8.954)	544	(8.954)	(8.410)	-	(2.554.424)
Circulante (arrobadas)				-	(89)	-	(89)	(89)	-	(23.430)
Circulante (toneladas)				248	(84)	248	(84)	164	-	(1.674)
Circulante (metros cúbicos)				-	-	-	-	-	-	(1.500)
Não Circulante (sacas)				-	-	-	-	-	-	(33.970)
Total Risco com commodities				819	(9.127)	819	(9.127)	(8.308)	-	(2.614.998)
Juros R\$	Agosto-23	SWAP Pré-DI	Bradesco	986	-	986	-	986	14.810	BRL
Circulante				-	-	-	-	-	-	BRL
Não Circulante				986	-	986	-	986	14.810	BRL
Total Risco com Juros				986	-	986	-	986	14.810	BRL
Total Riscos				4.627	(11.055)	4.627	(11.055)	(6.428)	(27.079)	(2.614.998)
Margem depositada				2.292	-	2.292	-	2.292	-	-
Circulante				5.906	(11.055)	5.906	(11.055)	-	-	-
Não circulante				1.013	-	1.013	-	-	-	-
Resultado em 30 de junho de 2019 (Nota 23)				113.960	(98.447)	114.300	(98.617)	-	-	-

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	Controladora		Consolidado		Total		30/06/2018 Volume / Posição	
				A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido	Notional ('000)	Posição 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/Bancos/CBOT	-	(7)	-	(7)	(7)	-	(77.107)	scs.
Soja CBOT	outubro-18	Opções de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(1.274)	-	(1.275)	(1.275)	-	(1.294.946)	scs.
Soja CBOT	julho-18	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	5.451	(5.569)	5.451	(5.569)	(118)	-	-	scs.
Soja CBOT	outubro-18	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	351	-	351	-	351	-	(16.975)	scs.
Soja CBOT	julho-19	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/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)	m³
Etanol BM&F	agosto-18	Futuros de Etanol	BM&F	94	-	94	-	94	-	(900)	m³
Etanol BM&F	setembro-18	Futuros de Etanol	BM&F	80	-	80	-	80	-	(900)	m³
		Circulante (sacas)		5.802	(6.850)	5.802	(6.851)	(1.049)	-	(1.389.028)	sacas
		Circulante (arrobos)		-	-	-	-	-	-	-	arrobos
		Circulante (Etanol)		216	-	216	-	216	-	(2.100)	s
		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\$	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	-	-	-	(11)	(11)	20.000	-	BRL
Juros R\$	maio-19	SWAP Pré-DI	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)				

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

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

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

7. Contas a receber e créditos diversos

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Cientes	7.1	50.614	30.277	112.646	78.557
Impostos a recuperar	7.2	739	1.783	5.950	9.479
Adiantamentos a fornecedores		3.211	3.268	5.790	6.711
Outros créditos		719	307	934	429
Total circulante		55.283	35.635	125.320	95.176
Cientes	7.1	-	-	180.597	55.423
Impostos a recuperar	7.2	11.959	12.910	21.269	17.847
Depósitos judiciais	25	1.468	1.316	1.667	1.505
Total não circulante		13.427	14.226	203.533	74.775

7.1. Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Venda de cana de açúcar	18.291	21.095	27.623	36.742
Venda de grãos	30.607	9.150	36.546	14.757
Venda pecuária	56	589	1.210	589
Arrendamentos e aluguéis	2.495	94	6.954	5.747
Venda de máquinas	71	213	121	216
Venda de fazendas	-	-	41.351	21.372
	51.520	31.141	113.805	79.423
Perdas de crédito esperadas	(906)	(864)	(1.159)	(866)
Total circulante	50.614	30.277	112.646	78.557
Venda de fazendas	-	-	180.597	55.423
Total não circulante	-	-	180.597	55.423

a) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

	Controladora	Consolidado
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
Constituição da provisão	126	397
Baixa ou reversão	(84)	(104)
Em 30 de junho de 2019	906	1.159

b) Composição do contas a receber por vencimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
A vencer:				
Até 30 dias	30.178	19.836	49.885	34.305
De 31 a 90 dias	1.147	7.594	24.456	19.611
De 91 a 180 dias	12.000	100	12.000	9.159
De 181 a 360 dias	1.664	2.643	20.555	15.316
Acima de 360 dias	-	-	180.597	55.423
Vencidos:				
Até 30 dias	5.518	47	5.642	106
De 31 a 90 dias	107	57	108	60
De 91 a 180 dias	-	1	-	2
De 181 a 360 dias	55	8	308	8
Acima de 360 dias	851	855	851	856
	51.520	31.141	294.402	134.846

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

(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 2019, não havendo histórico de inadimplência até a data de divulgação destas Demonstrações Financeiras.

(d) Venda de grãos

No exercício findo em 30 de junho de 2019, as vendas de milho e soja foram efetuadas, principalmente, aos clientes: Bunge Alimentos, Louis Dreyfus 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 II	Araucária III	Araucária IV	Araucária V	Jatobá I	Jatobá II	Jatobá III	Alto Taquari I	Consolidado
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 justo	591	2.231	2.272	3.456	1.993	-	-	-	10.543
Em 30 de junho de 2018	-	8.527	9.017	50.594	8.657	-	-	-	76.795
Constituição	-	-	-	-	-	123.335	47.016	6.871	177.222
Recebimentos	-	(2.980)	(1.525)	(10.115)	(2.513)	(21.000)	(5.000)	(2.927)	(46.060)
Atualização do valor justo	-	(325)	(254)	(2.396)	38	16.488	115	325	13.991
Em 30 de Junho de 2019	-	5.222	7.238	38.083	6.182	118.823	42.131	4.269	221.948
Circulante	-	2.409	3.025	8.367	4.132	17.836	4.864	718	41.351
Não circulante	-	2.813	4.213	29.716	2.050	100.987	37.267	3.551	180.597

As informações sobre as vendas realizadas e os valores recebidos no exercício findo em 30 de junho de 2019 estão apresentadas nas Notas 1.1 e 19.b.

7.2. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	242	1.273	3.284	3.843
IRPJ/CSLL base negativa	-	-	-	148
Outros impostos e contribuições a compensar	497	510	2.666	5.488
Total circulante	739	1.783	5.950	9.479
ICMS a recuperar	7.847	6.825	9.792	8.429
ICMS a recuperar sobre ativo imobilizado	57	198	194	409
PIS e COFINS não cumulativo a compensar	3.857	5.543	4.804	6.837
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	198	344	6.479	2.172
Total não circulante	11.959	12.910	21.269	17.847

8. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Soja	46.953	30.326	54.581	50.289
Milho	10.337	2.375	11.116	6.247
Algodão	4.349	-	4.349	-
Outros cultivos	249	246	255	1.153
Produtos agrícolas	61.888	32.947	70.301	57.689
Insumos	19.324	5.297	26.767	11.933
	81.212	38.244	97.068	69.622

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

8.1. Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos agrícolas

	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2017	(732)	(1.212)
Ajuste ao valor recuperável de produtos agrícolas	529	883
Baixas	203	325
Em 30 de junho de 2018	-	(4)
Ajuste ao valor recuperável de produtos agrícolas	(1.561)	(2.040)
Baixas	1.450	1.773
Em 30 de junho de 2019	(111)	(271)

9. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Gado	16.375	12.078	37.122	34.053
Plantação de Grãos	9.901	1.002	12.860	2.203
Plantação de Algodão	8.606	-	8.606	-
Plantação de Cana	32.446	26.527	64.528	59.790
Total	67.328	39.607	123.116	96.046
Circulante	51.674	27.529	99.881	61.993
Não circulante	15.654	12.078	23.235	34.053

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)	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Grãos	7.224	-	8.766	1.322
Algodão	976	-	976	-
Cana (i)	11.775	11.299	27.843	29.955
	19.975	11.299	37.585	31.277

(i) 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	Algodão	Cana	Grãos	Algodão	Cana
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)
Variação cambial	-	-	-	1.242	-	-
Saldo em 30 de junho de 2018	1.002	-	26.527	2.203	-	59.790
Aumentos decorrentes de plantio	144.323	14.538	-	173.367	13.323	-
Aumentos decorrentes de tratos	-	-	33.690	-	-	123.230
Variação no valor justo	4.756	1.404	14.441	18.062	2.619	34.511
Reduções decorrentes da colheita	(140.180)	(7.336)	(42.212)	(181.411)	(7.336)	(153.003)
Variação cambial	-	-	-	639	-	-
Saldo em 30 de junho de 2019	9.901	8.606	32.446	12.860	8.606	64.528

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Movimentação da atividade pecuária

		Controladora
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
Em 30 de junho de 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
Gastos com aquisição/nascimento	3.488	1.099
Gastos com manejo	-	6.111
Vendas	(1.909)	(3.254)
Mortes	(61)	(101)
Variação no valor justo	-	442
Em 30 de junho de 2019	9.639	16.375
		Consolidado
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
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)
Consumo	-	239
Variação cambial	-	1.461
Em 30 de junho de 2018	20.993	34.053
Gastos com aquisição/nascimento	8.981	7.917
Gastos com manejo	-	11.955
Vendas	(8.750)	(17.668)
Mortes	(357)	(581)
Consumo	(2)	(5)
Variação cambial	-	(75)
Variação no valor justo	-	1.526
Em 30 de junho de 2019	20.865	37.122

Dados quantitativos da atividade pecuária, expressos em cabeças de gado

		Controladora
	Gado consumível	Gado para produção
Em 30 de junho de 2018	-	8.121
Em 30 de junho de 2019	343	9.296
		Consolidado
	Gado consumível	Gado para produção
Em 30 de junho de 2018	-	20.993
Em 30 de junho de 2019	4.896	15.969

Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2019

	Controladora	Consolidado	
	Valor	Valor	Valor Justo
Cana	32.446	64.528	Nível 3
Gado	16.375	37.122	Nível 2
Grãos	9.901	12.860	Nível 3
Algodão	8.606	8.606	Nível 3

Os inputs significativos não observáveis utilizados na mensuração do valor justo da cana, grãos e algodão classificados no Nível 3 da hierarquia do valor justo, juntamente com uma análise de sensibilidade quantitativa em 30 de junho de 2019, são demonstrados abaixo:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Variação de inputs não observáveis	Aumento nos inputs	Sensibilidade dos inputs ao valor justo Redução nos inputs
Ativo biológico - Cana	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	Produtividade: toneladas por hectare.	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
		- ATR (Kg de açúcar por ton de cana)	Açúcar total recuperável: ATR por toneladas de cana.	Um aumento no ATR gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução no ATR gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
Milho Safrinha	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	Produtividade: toneladas por hectare.	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
		- ATR (Kg de açúcar por ton de cana)	Açúcar total recuperável: ATR por toneladas de cana.	Um aumento no ATR gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução no ATR gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
Algodão	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	Produtividade: toneladas por hectare.	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.

Não houve reclassificações entre os níveis durante o exercício.

Variação do valor justo no resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Grãos	4.756	27.596	18.062	54.892
Algodão	1.404	-	2.619	-
Cana	14.441	16.429	34.511	43.952
Gado	442	(3.481)	1.526	239
	<u>21.043</u>	<u>40.544</u>	<u>56.718</u>	<u>99.083</u>

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	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	<u>22.135</u>	<u>23.174</u>	<u>29.377</u>	<u>74.686</u>	<u>5.533</u>
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	<u>22.135</u>	<u>23.174</u>	<u>29.377</u>	<u>74.686</u>	<u>5.533</u>
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	22.135	23.174	29.377	74.686	5.533
Aquisições	358	4	143	505	12.442
Transferências	-	2.031	5.728	7.759	(7.759)
(-) Depreciação / Amortização	-	(583)	(3.143)	(3.726)	-
Saldo contábil, líquido	<u>22.493</u>	<u>24.626</u>	<u>32.105</u>	<u>79.224</u>	<u>10.216</u>
Em 30 de junho de 2019					
Custo total	22.493	31.667	98.524	152.684	10.216
Depreciação acumulada	-	(7.041)	(66.419)	(73.460)	-
Saldo contábil, líquido	<u>22.493</u>	<u>24.626</u>	<u>32.105</u>	<u>79.224</u>	<u>10.216</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	10-20		

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

	Consolidado				
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento
Saldo inicial	300.487	26.369	53.021	379.877	9.922
Aquisições	2.231	152	1.390	3.773	20.088
Aquisições - reorganização societária	113.158	4.141	-	117.299	23.653
Baixas	(10.676)	(116)	-	(10.792)	(1)
Transferências	-	1.979	6.943	8.922	(8.922)
(-) Depreciação / Amortização	-	(983)	(11.916)	(12.899)	-
Efeito de conversão	19.879	710	36	20.625	5.607
Saldo contábil, líquido	425.079	32.252	49.474	506.805	50.347
Em 30 de junho de 2018					
Custo total	425.079	39.925	145.397	610.401	50.347
Depreciação acumulada	-	(7.673)	(95.923)	(103.596)	-
Saldo contábil, líquido	425.079	32.252	49.474	506.805	50.347
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	425.079	32.252	49.474	506.805	50.347
Aquisições	718	92	408	1.218	26.993
Baixas	(14.416)	(2.098)	(10.662)	(27.176)	(765)
Transferências	-	10.641	45.726	56.367	(56.297)
(-) Depreciação / Amortização	-	(1.268)	(6.373)	(7.641)	-
Efeito de conversão	(820)	39	259	(522)	(612)
Saldo contábil, líquido	410.561	39.658	78.832	529.051	19.666
Em 30 de junho de 2019					
Custo total	410.561	48.599	181.128	640.288	19.666
Depreciação acumulada	-	(8.941)	(102.296)	(111.237)	-
Saldo contábil, líquido	410.561	39.658	78.832	529.051	19.666
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 30% 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 de Custo (**)	
		30/06/2019	30/06/2018			30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Jatobá	Bahia	18.073	30.981	Jaborandi Ltda	mar-07	231.646	340.942	33.930	56.963
Alto Taquari	Mato Grosso	5.291	5.394	Mogno Ltda	ago-07	174.580	158.726	35.247	35.962
Araucária	Goiás	5.534	5.534	Araucária Ltda	abr-07	163.008	137.796	44.672	43.198
Chaparral	Bahia	37.182	37.182	Cajueiro Ltda	nov-07	373.014	312.256	87.909	82.038
Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	35.822	32.145	23.466	23.116
Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	65.172	58.171	27.385	27.735
São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	211.988	156.798	110.157	106.387
Fazenda Marangatu y	Boqueron			Agropecuaria					
Udra	Paraguai	59.490	59.490	Moroti S/A	fev-18	216.018	188.946	164.190	166.477
		185.147	198.158			1.471.248	1.385.780	526.956	541.876

(*) O valor justo da propriedade para investimento em 30 de junho de 2019 foi de R\$1.471.248 (R\$1.385.780 em 30 de junho de 2018). O valor justo foi determinado utilizando uma abordagem comparativa de mercado e foi preparado por especialistas da Companhia. O valor de venda comparável das propriedades para investimento é ajustado considerando aspectos específicos de cada propriedade, sendo o preço por hectare o item mais relevante das premissas. O valor justo apresentado é considerado como nível 3 na hierarquia do valor justo e não houve reclassificações entre os níveis durante o exercício.

(**) O valor de custo em 30 de junho de 2019 de R\$ 526.966 (R\$541.876 em 30 de junho de 2018) não é comparável com o valor da nota de propriedades para investimento, pois a nota contempla investimentos realizados em algumas parcerias (fazendas arrendadas), que não fazem parte do nosso portfólio de fazendas próprias.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 exercício	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Subsidiárias:												
Araucária	69.301	69.301	99,99	99,99	90.949	108.867	6.556	23.439	84.393	85.428	(1.035)	47.472
Cremaq	832	787	99,99	99,99	2.044	1.923	38	40	2.006	1.883	78	68
Engenho de Maracaju	122	77	99,99	99,99	58	1	60	1	(2)	-	(48)	(74)
Imobiliária Jaborandi	44.445	36.323	99,99	99,99	202.187	54.803	41.422	16.244	160.765	38.559	147.774	3.983
Jaborandi Ltda	114.344	111.254	99,99	99,99	242.410	225.447	132.720	135.206	109.690	90.241	16.281	16.880
Cajueiro	59.219	59.219	99,99	99,99	64.084	62.436	1.326	1.157	62.758	61.279	7.564	1.546
Mogno	35.134	35.134	99,99	99,99	38.809	35.371	763	201	38.046	35.170	6.626	1.392
Ceibo	106.295	108.500	99,99	99,99	106.365	107.522	240	2.639	106.125	104.883	3.447	3.436
Flamboyant	830	830	99,99	99,99	643	644	3	3	640	641	(1)	(2)
Palmeiras	13.166.000	11.425.000	99,99	99,99	52.403	41.541	27.665	19.437	24.738	22.104	2.625	8.209
Moroti	68.962.000	68.962.000	99,99	99,99	170.574	172.215	8.190	50.714	162.384	121.501	(978)	(337)
Joint Venture:												
Cresca (b)	-	-	50,00	50,00	1.438	1.686	182	1.600	1.256	86	1.102	14.671
									752.799	561.775	183.435	97.244

(a) Subsidiária criada durante o processo de cisão da Cresca.

(b) Os valores de total do ativo, passivo, patrimônio líquido (pelo valor justo na data de aquisição atualizado até 30 de junho de 2019) e prejuízo do exercício estão demonstrados proporcionalmente à participação detida na Cresca.

a) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
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 30 de junho de 2018	607.119	86
Aumento (redução) de capital	(22.223)	-
Dividendos	(43.525)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	28.989	49
Resultado de equivalência patrimonial	183.435	1.102
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	141	-
Efeito de conversão	(1.007)	19
Saldo em 30 de junho de 2019	752.929	1.256
Investimentos	752.799	1.256
Adiantamento para futuro aumento de capital	130	-
Saldo em 30 de junho de 2019	752.929	1.256

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 2019:

	30/06/2019	30/06/2018
Ativos	2.876	3.371
Circulante	2.865	3.356
Caixa e equivalentes de caixa	349	333
Contas a receber, estoques e outros créditos	2.516	3.023
Não circulante	11	15
Outros não circulantes	11	15
Passivos	365	3.200
Circulante	365	3.200
Fornecedores, impostos e empréstimos	365	3.200
Total ativos líquidos	2.511	171
Participação da Companhia - 50%	50%	50%
Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado	1.256	86

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

	30/06/2019	30/06/2018
Receita	3	83
Custo dos produtos vendidos	(6)	(684)
Prejuízo bruto	(3)	(601)
Despesas comerciais	(43)	(34)
Despesas administrativas	(235)	(374)
Outras receitas/despesas	(72)	437
Receita financeira	-	32.340
Despesa financeira	(101)	16
Lucro (prejuízo) antes dos impostos sobre os lucros	(454)	31.784
Imposto de renda e contribuição social	2.658	(2.443)
Lucro (prejuízo) do exercício	2.204	29.341
Participação da Companhia - 50%	1.102	14.671
Resultado de equivalência patrimonial	1.102	14.671

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 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)
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
Em 30 de junho de 2019								
Saldo inicial	197	1.163	6.081	375	7.816	32	28.663	36.511
Aquisições	2	1.229	828	323	2.382	135	8.366	10.883
Baixas	-	(20)	(273)	(12)	(305)	-	-	(305)
Transferências	-	167	-	-	167	(167)	-	-
Depreciação	(67)	(399)	(646)	(89)	(1.201)	-	(8.279)	(9.480)
Saldo contábil, líquido	132	2.140	5.990	597	8.859	-	28.750	37.609
Em 30 de junho de 2019								
Custo total	933	5.726	19.461	1.422	27.542	-	60.690	88.232
Depreciação acumulada	(801)	(3.586)	(13.471)	(825)	(18.683)	-	(31.940)	(50.623)
Saldo contábil, líquido	132	2.140	5.990	597	8.859	-	28.750	37.609
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	2-20	10	13-20	10			16-27	
								Consolidado
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2018								
Saldo inicial	192	2.211	7.736	505	10.644	59	44.042	54.745
Aquisições	10	5.458	4.634	318	10.420	52	32.385	42.857
Aquisições - reorganização societária	-	215	74	55	344	-	-	344
Baixas	-	(55)	(235)	(6)	(296)	-	(137)	(433)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(5)	(856)	(1.214)	(110)	(2.185)	-	(10.498)	(12.683)
Saldo contábil, líquido	197	6.973	10.995	762	18.927	111	65.792	84.830
Em 30 de junho de 2018								
Custo total	931	11.091	25.225	1.621	38.868	111	97.907	136.886
Depreciação acumulada	(734)	(4.118)	(14.230)	(859)	(19.941)	-	(32.115)	(52.056)
Saldo contábil, líquido	197	6.973	10.995	762	18.927	111	65.792	84.830
Em 30 de junho de 2019								
Saldo inicial	197	6.973	10.995	762	18.927	111	65.792	84.830
Aquisições	2	7.835	1.850	453	10.140	289	32.609	43.038
Baixas	-	(94)	(322)	(17)	(433)	-	-	(433)
Transferências	-	330	-	-	330	(400)	-	(70)
Depreciação	(88)	(1.270)	(1.480)	(154)	(2.992)	-	(16.500)	(19.492)
Efeito de conversão	-	-	(21)	-	(21)	-	-	(21)
Saldo contábil, líquido	111	13.774	11.022	1.044	25.951	-	81.901	107.852
Em 30 de junho de 2019								
Custo total	933	19.162	26.732	2.057	48.884	-	130.516	179.400
Depreciação acumulada	(822)	(5.388)	(15.710)	(1.013)	(22.933)	-	(48.615)	(71.548)
Saldo contábil, líquido	111	13.774	11.022	1.044	25.951	-	81.901	107.852
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	2-20	10	13-20	10			16-27	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

13. Arrendamentos financeiros

			Controladora		Consolidado	
	Instituição	Vencimento	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Circulante						
Arrendamento Financeiro Canavial	Parceria III	novembro/18	254	1.676	254	1.676
			254	1.676	254	1.676
Não circulante						
Arrendamento Financeiro Canavial	Parceria IV	janeiro/32	-	-	20.943	18.539
			-	-	20.943	18.539
			254	1.676	21.197	20.215

Movimentações dos arrendamentos financeiros

	Controladora	
	30/06/2017	30/06/2018
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	3.284	1.676
	3.284	1.676
	Controladora	
	30/06/2018	30/06/2019
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	1.676	254
	1.676	254
	Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2018
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	3.284	1.676
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria IV	20.795	18.539
	24.079	20.215
	Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2019
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	1.676	254
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria IV	18.539	20.943
	20.215	21.197

14. Fornecedores e outras obrigações

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Fornecedores	14.1	44.931	24.113	63.959	48.518
Tributos a pagar		1.262	410	7.443	6.142
Dividendos a pagar		42.060	30.008	42.060	30.008
Adiantamentos de clientes		1.352	5.813	5.707	21.201
Outras obrigações		-	576	34	576
Total circulante		89.605	60.920	119.203	106.445
Tributos a pagar		-	-	19.451	11.298
Total não circulante		-	-	19.451	11.298

14.1. Fornecedores

Em 30 de junho de 2019, a Companhia apresenta o saldo de fornecedores conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Insumos e serviços	23.798	8.541	37.710	25.859
Arrendamentos de terceiros	21.133	15.572	26.249	22.659
	44.931	24.113	63.959	48.518

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

15. Empréstimos, financiamento e debêntures

					Controladora		Consolidado	
	Instituição	Vencimento	Taxa anual de juros e encargos - %	Garantia	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Circulante								
Financiamento de Custeio Agrícola	BNB e Itaú	junho/20	Pré 6,14% a 7%	Fazenda Preferência	23.448	10.374	38.588	31.847
Financiamento de Custeio Agrícola (PYG)	Itaú	novembro/19	Pré 7,25% a 8,25%	-	-	-	18.364	11.486
Financiamento Projeto Bahia	BNB e HSBC	junho/20	Pré 3,50% a 9%	Fazendas Jatobá e Chaparral	6.243	3.131	6.243	3.131
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	Rabobank	junho/20	TJLP + 3,73% Pré 8,50% a 10,5%	Máquinas e Equipament os	287	23	1.431	630
Financiamento de cana de açúcar	Itaú, Rabobank e Banco do Brasil	junho/20	TJLP + 2,70 a 3,80% Pré 6,14% a 10%	Fazenda Chaparral e Preferência	1.401	1.078	1.401	21.318
Debêntures	Companhia brasileira de securitização	junho/20	106,5% e 110% do CDI	Fazenda Chaparral	10.581	-	10.581	-
					41.960	14.606	76.608	68.412
Não circulante								
Financiamento Projeto Bahia	BNB e HSBC	agosto/23	Pré 3,50% a 9%	Fazendas Jatobá e Chaparral	12.679	17.816	22.291	27.146
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	Rabobank	junho/24	TJLP + 3,73% Pré 8,50% a 10,5%	Máquinas e Equipament os	587	872	4.111	5.411
Financiamento de cana de açúcar	Itaú, Rabobank e Banco do Brasil	dezembro/23	TJLP + 2,70 a 3,80% Pré 6,14% a 10%	Fazenda Chaparral e Preferência	14.501	13.194	42.081	13.194
Debêntures	Companhia brasileira de securitização	julho/23	106,5% e 110% do CDI	Fazenda Chaparral	140.762	141.642	140.762	141.642
					168.529	173.524	209.245	187.393
					210.489	188.130	285.853	255.805

Referências:

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo

FINAME - Financiamento de Máquinas e Equipamentos (BNDES)

BNB - Banco do Nordeste do Brasil

PYG - Moeda do Paraguai (Guarani)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Movimentações dos empréstimos e financiamentos

Controladora						
	30/06/2017	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento Juros	Apropriação de Juros	Variação 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	-
	49.833	203.831	(65.883)	(5.514)	6.126	(263)
						188.130
Controladora						
	30/06/2018	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento Juros	Apropriação de Juros	Variação Cambial
Financiamento de Custeio Agrícola	10.374	22.646	(10.380)	-	808	-
Financiamento Projeto Bahia (*)	20.947	-	(3.018)	(318)	1.311	-
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	895	-	(23)	(90)	92	-
Financiamento de cana de açúcar	14.272	2.747	(2.487)	(117)	1.487	-
Debêntures	141.642	-	-	-	9.701	-
	188.130	25.393	(15.908)	(525)	13.399	-
						210.489
Consolidado						
	30/06/2017	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento Juros	Apropriação de Juros	Variação Cambial
Financiamento de Custeio Agrícola	10.703	62.734	(34.062)	(1.447)	4.003	1.402
Financiamento Projeto Bahia	46.098	13.904	(27.622)	(4.706)	2.603	-
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
Financiamento de cana de açúcar	9.273	32.557	(7.498)	(1.814)	1.994	-
Debêntures	-	140.165	-	-	1.477	-
	88.096	270.310	(105.408)	(10.347)	11.940	1.214
						255.805
Consolidado						
	30/06/2018	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento Juros	Apropriação de Juros	Variação Cambial
Financiamento de Custeio Agrícola	31.847	37.523	(32.148)	-	1.366	-
Financiamento de Custeio Agrícola (PYG)	11.486	22.838	(15.046)	(1.297)	1.365	(982)
Financiamento Projeto Bahia (*)	30.277	-	(3.018)	(318)	1.593	-
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	6.041	-	(479)	(560)	538	2
Financiamento de cana de açúcar	34.512	30.233	(22.487)	(1.862)	3.086	-
Debêntures	141.642	-	-	-	9.701	-
	255.805	90.594	(73.178)	(4.037)	17.649	(980)
						285.853

(*) 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 2019 e 30 de junho de 2018, 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 saldo do valor nominal unitário das debêntures da primeira série incidirão juros remuneratórios

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

correspondentes a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta por cento) da taxa DI, os quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data 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 de depósito interbancário (“DI”), os quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data vencimento da segunda série.

As Debêntures foram vinculadas a uma operação de securitização, servindo de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), nos termos da Lei nº 11.076/2004 e da Instrução CVM nº 414/2004, os quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476/2009 (“Oferta Restrita”).

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

Os custos diretamente relacionados com a captação das debêntures totalizam R\$2.035. No exercício findo em 30 de junho de 2019, foi amortizado o montante de R\$79, restando o montante de R\$1.546 a amortizar em 30 de junho de 2019 (R\$1.466 em 30 de junho de 2018).

Cláusulas restritivas

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

Em 30 de junho de 2019, a Companhia encontra-se adimplente com as cláusulas restritivas descritas acima.

16. Imposto de renda e contribuição social

16.1. Tributos diferidos

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

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

A composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos em 30 de junho de 2019 e 2018 é a seguinte:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Ativo				
Prejuízos fiscais	36.082	35.453	54.555	43.442
Ativos biológicos	-	-	6.275	5.942
Arrendamento financeiro	-	-	3.443	2.103
Provisões de contingência, bônus, ajuste a valor presente e valor justo	7.541	6.804	9.374	11.125
Hedge	2.185	345	2.185	364
Provisão para créditos de liquidação duvidosas	308	530	488	668
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
Provisão de outras contas a pagar	1.938	1.340	2.468	1.794
	<u>48.224</u>	<u>44.642</u>	<u>78.958</u>	<u>65.608</u>
Passivo				
Ativos biológicos	11.289	11.676	11.546	13.386
Arrendamento financeiro	58	548	58	548
Provisões de contingência, bônus, ajuste a valor presente e valor justo	-	-	-	3.574
Mais valia sobre investimento	1.733	1.733	1.733	1.733
Custos de transações	526	499	526	499
Provisão do valor residual – vida útil do ativo imobilizado	1.592	1.330	1.880	1.633
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	18.633	10.575	42.705	11.493
	<u>33.831</u>	<u>26.361</u>	<u>58.448</u>	<u>32.866</u>
Saldo líquido	<u>14.393</u>	<u>18.281</u>	<u>20.510</u>	<u>32.742</u>

A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
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	(1.733)	(1.733)
Custos de transações	(499)	(499)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(50)	44
Provisão de outras contas a pagar e receber	1.151	(1.124)
Depreciação acelerada	2.149	2.154
Total sem o efeito de conversão	18.281	32.736
Efeito de conversão	-	6
Em 30 de junho de 2018	18.281	32.742
Prejuízos fiscais	629	11.113
Ativos biológicos	387	2.173
Arrendamento financeiro	490	1.830
Provisões de contingência, bônus, ajuste a valor presente e valor justo	737	1.823
Hedge	1.840	1.821
Custos de transações	(27)	(27)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(484)	(180)
Provisão de outras contas a pagar	598	674
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	(8.058)	(31.459)
Em 30 de junho de 2019	14.393	20.510

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Período estimado de realização do ativo diferido:

	30/06/2019	
	Controladora	Consolidado
2020	11.559	23.700
2021	103	12.290
2022	4.175	9.793
2023	3.035	3.085
2024 a 2029	29.352	30.090
	48.224	78.958

Em 26 de agosto de 2019, 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	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	182.974	138.706	199.798	152.257
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(62.211)	(47.160)	(67.931)	(51.767)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	62.368	33.063	375	4.988
Bônus da Administração	(2.827)	(2.331)	(2.827)	(2.331)
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	(232)	(208)	(232)	(208)
Despesas não dedutíveis	(51)	(135)	(126)	(135)
Efeito líquido de lucro tributado no exterior	(2.618)	-	(2.618)	-
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	51.126	19.121
Efeito líquido da cisão da joint venture no exterior	-	4.778	-	4.778
Outros impostos permanentes	(324)	(375)	(486)	(365)
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	(5.895)	(12.368)	(22.719)	(25.919)
Corrente	(2.007)	(40)	(10.487)	(4.875)
Diferido	(3.888)	(12.328)	(12.232)	(21.044)
	(5.895)	(12.368)	(22.719)	(25.919)
Alíquota efetiva	-3%	-9%	-11%	-17%

(*) 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	
	30/06/2019	30/06/2018
Acionista	23.291.500	23.291.500
Cresud S.A.C.I.F.Y.A.	8.462.700	8.431.700
Conselho de Administração	131.267	168.267
Diretoria	8.593.967	8.599.967
Administradores	3.086.748	3.086.748
Tesouraria	21.916.701	21.910.701
Outros	56.888.916	56.888.916
Total ações do capital integralizado	21.916.701	21.910.701
Total de ações em circulação		
Ações em circulação como percentual do total de ações(%)	39	39

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Em 30 de junho de 2019 e 30 de junho 2018, 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 Incentivo de Longo Prazo em Ações

As informações sobre o programa de remuneração baseada em ações 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

No dia 06 de novembro de 2018, a Companhia realizou pagamento dos dividendos aprovados em Assembleia Geral Ordinária de 16 de outubro de 2018, sendo, R\$30.005 de dividendos mínimos obrigatórios e R\$10.995 como dividendos adicionais propostos. De acordo com o Estatuto Social, artigo 40, os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

A destinação do lucro do exercício de 30 de junho de 2019 é a seguinte:

	30/06/2019	30/06/2018
Lucro líquido do exercício	177.079	126.338
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(8.854)	(6.317)
Lucro líquido ajustado	168.225	120.021
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(42.056)	(30.005)
(-) Dividendos adicionais propostos	(7.944)	(10.995)
Dividendos totais	(50.000)	(41.000)
Constituição de reserva para investimentos e expansão	118.225	79.021
Total ações do capital integralizado (lote de mil)	56.889	56.889
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(3.087)	(3.087)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	53.802	53.802
Dividendo por ação (R\$)	0,93	0,76

e) Resultado abrangente

Em 30 de junho de 2019, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras de Cresca, Palmeiras e Moroti, apresentaram saldo negativo de R\$1.007 (saldo positivo de R\$27.084 em 30 de junho de 2018), sendo o efeito acumulado de R\$38.876 (R\$39.883 em 30 de junho de 2018, em consequência da baixa de R\$30.616 ocorrida na cisão da Cresca, durante o exercício findo em 30 de junho de 2018).

f) Ações em tesouraria

Nos termos do art. 20, item XII, do Estatuto Social da Companhia, compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto Social, deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação. A Companhia aprovou 3 (três) Programas de Recompra de Ações por meio de reuniões do Conselho de Administração ocorridas em: (i) 02 de setembro de 2013; (ii) 25 de junho de 2016; e, finalmente, (iii) o último Programa de Recompra da Companhia, aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 20/09/2016, cujo prazo de 18 (dezoito) meses encerrou-se em 21 de março de 2018. Atualmente, não consta Programa de Recompra vigente e a quantidade de ações em tesouraria em 30 de junho de 2019 e 2018 é de 3.086.748

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

Ações em tesouraria	Quantidade de ações	Valor (R\$)
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
Em 30 de junho de 2019	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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 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	
	30/06/2019	30/06/2018
Preço de mercado da ação - R\$	16,60	13,55
Vencimento (anos)	15	15
Vencimento (dia/mês/ano)	27/04/2021	27/04/2021
Preço de exercício no encerramento do exercício - R\$/ação	20,23	19,57
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
Passíveis de conversão no exercício (ações)	-	-
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 seis segmentos: (i) imobiliário (ii) grãos, (iii) cana-de-açúcar, (iv) pecuária, (v) algodão e (vi) outros. Os ativos operacionais relacionados a esses segmentos estão localizados somente no Brasil.

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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

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

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

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

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

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

Consolidado								
30/06/2019								
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola			Pecuária	Outros	Não Alocado
			Grãos	Algodão	Cana			
Receita líquida	357.910	8.520	171.735	-	160.476	16.795	384	-
Ganho com venda de fazenda	142.812	142.812	-	-	-	-	-	-
Ganho/(perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas (Nota 9)	56.718	-	18.714	2.619	34.511	1.526	(652)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(2.040)	-	(2.040)	-	-	-	-	-
Custo das vendas	(319.214)	(1.788)	(156.656)	-	(142.303)	(17.118)	(1.349)	-
Lucro bruto	236.186	149.544	31.753	2.619	52.684	1.203	(1.617)	-
Receitas/(despesas) operacionais								
Despesas com vendas	(10.536)	(35)	(10.885)	-	-	(201)	585	-
Despesas gerais e administrativas	(38.812)	-	-	-	-	-	-	(38.812)
Outras receitas operacionais	(1.064)	-	-	-	-	-	-	(1.064)
Equivalência patrimonial	1.102	-	-	-	-	-	-	1.102
Resultado operacional	186.876	149.509	20.868	2.619	52.684	1.002	(1.032)	(38.774)
Receitas financeiras Líquidas								
Receitas financeiras	310.538	93.460	13.699	-	79.232	-	11.549	112.598
Despesas financeiras	(297.616)	(116.502)	(9.566)	-	(44.948)	-	-	(126.600)
Resultado antes dos impostos	199.798	126.467	25.001	2.619	86.968	1.002	10.517	(52.776)
Imposto de renda e contribuição social	(22.719)	(7.724)	(8.500)	-	(29.569)	(341)	(3.576)	26.991
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	177.079	118.743	16.501	2.619	57.399	661	6.941	(25.785)
Total do ativo	1.357.614	777.664	156.420	12.955	157.920	39.135	26.733	186.787
Total do passivo	477.081	-	85.486	-	43.482	-	-	348.113

Consolidado								
30/06/2018								
	Total	Imobiliária	Atividade Agrícola			Pecuária	Outros	Não Alocado
			Grãos	Algodão	Cana			
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 exercício	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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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

a) Informações sobre concentração de clientes

No exercício findo em 30 de junho de 2019, a Companhia possui 4 clientes que representam individualmente 10% ou mais das receitas dos segmentos de cana de açúcar ou grãos, totalizando 85% do faturamento total de Companhia. Dos 4 clientes, 2 concentram 100% das receitas do segmento de cana de açúcar e 2 concentram 71% das receitas do segmento grãos.

No exercício findo em 30 de junho de 2018, a Companhia possui 5 clientes que representam individualmente 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.

b) Informações geográficas consolidadas

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

	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Receita líquida	329.071	218.224	28.839	26.054
Ativo não circulante	516.768	505.625	188.785	191.251

19. Receitas

a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Receitas de grãos	109.491	55.924	175.000	99.875
Receitas de cana	74.661	83.504	163.114	142.037
Receitas de pecuária	3.383	1.265	16.974	4.115
Receitas de arrendamento	3.061	695	9.598	6.592
Outras receitas	328	144	1.086	132
Receita operacional bruta	190.924	141.532	365.772	252.751
Deduções de vendas				
Impostos sobre vendas	(3.843)	(4.409)	(7.862)	(8.473)
Receita líquida de vendas	187.081	137.123	357.910	244.278

b) Vendas de fazendas

	Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018
Venda de fazenda	238.414	66.224
Ajuste a valor presente	(61.192)	(13.818)
Receita bruta na venda da fazenda	177.222	52.406
Impostos sobre vendas	(6.469)	(1.913)
Valor residual da fazenda vendida	(27.941)	(10.676)
Ganho com venda de fazenda	142.812	39.817
Despesas com vendas	(35)	-
Imposto de renda e contribuição social	(5.459)	(1.614)
Lucro líquido na venda de fazenda	137.318	38.203

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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	13.381	-	557	13.938	22.494	-	584	23.078
Despesa com pessoal	9.557	1.241	25.536	36.334	18.660	1.423	28.679	48.762
Despesa com prestação de serviços	50.754	-	3.142	53.896	108.147	-	3.449	111.596
Arrendamento e alugueis em geral (i)	27.465	-	576	28.041	20.512	-	803	21.315
Custo da matéria prima	38.541	-	-	38.541	98.561	-	-	98.561
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	25.677	-	-	25.677	39.163	-	-	39.163
Frete e armazenagem	-	5.885	-	5.885	-	9.608	-	9.608
Perdas de crédito esperadas	-	(654)	-	(654)	-	(530)	-	(530)
Venda de fazenda	-	-	-	-	-	35	-	35
Manutenção, despesas com viagem e outras	5.162	-	4.000	9.162	11.677	-	5.297	16.974
Em 30 de junho de 2019	170.537	6.472	33.811	210.820	319.214	10.536	38.812	368.562
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 alugueis em geral	12.587	-	470	13.057	7.799	-	689	8.488
Custo da matéria prima	27.446	-	-	27.446	69.929	-	-	69.929
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	20.895	-	-	20.895	60.259	-	-	60.259
Frete e armazenagem	-	3.453	-	3.453	-	7.731	-	7.731
Perdas de crédito esperadas	-	(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

21. Remuneração da Administração e Plano ILPA

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

	Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018
Remuneração do conselho e diretoria executiva	2.869	2.491
Gratificações	8.315	6.856
Remuneração global	11.184	9.347
Outorga de ações	741	646
	11.925	9.993

A remuneração global dos Administradores e Conselho da Administração da Companhia, para o exercício a findar-se em 30 de junho de 2019 no valor de R\$13.500, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de outubro de 2018.

a) 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 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.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2019, as despesas de remuneração totalizaram R\$1.648 (R\$844 em 30 de junho de 2018), sendo o montante acumulado de R\$2.491.

22. Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Ganho/perda na venda de imobilizado	(62)	(356)	(64)	(380)
Provisões para demandas judiciais	351	414	383	387
Ganho de mais valia obtido por cisão (a)	-	5.098	-	5.098
Baixa de efeito na conversão de joint venture por cisão (a)	-	30.616	-	30.616
Outros (b)	(454)	(156)	(1.383)	(289)
	(165)	35.616	(1.064)	35.432

- (a) Em 09 de fevereiro de 2018, a Companhia finalizou o processo de cisão da Cresca, sendo a parcela dos ativos e passivos transferida para a subsidiária integral Agropecuária Moroti S.A. Como o investimento estava registrado pelo valor de R\$115.478 e o valor justo apurado foi de R\$120.576, um ganho de R\$5.098 foi reconhecido no resultado. Adicionalmente, o montante de R\$30.616 mantido em outros resultados abrangentes que acumulava os efeitos de conversão do investimento no exterior, foi baixado contra o resultado do exercício.
- (b) Durante o exercício, a Companhia realizou doações a instituições que totalizaram R\$545.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

23. Receitas(despesas) financeiras

		Controladora		Consolidado	
	Notas	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Receitas Financeiras					
Receitas de aplicações financeiras		3.340	3.486	5.507	4.341
Juros ativos		349	9.666	622	10.462
Variações monetárias (i)		-	160	-	160
Variações cambiais (ii)		14.997	5.344	17.110	12.058
Atualização ao valor justo (iii)		309	258	172.999	39.337
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	6	55.492	16.822	55.611	16.861
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	6	58.468	45.861	58.689	46.104
		132.955	81.597	310.538	129.323
Despesas Financeiras					
Despesas de aplicações financeiras		(186)	(1.316)	(294)	(1.372)
Despesas bancárias		(1.126)	(516)	(1.334)	(685)
Juros passivos		(13.899)	(23.026)	(18.171)	(28.768)
Variações monetárias (i)		-	(202)	-	(346)
Variações cambiais (ii)		(14.967)	(4.425)	(17.724)	(11.792)
Atualização ao valor justo (iii)		(369)	(338)	(161.476)	(26.616)
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	6	(35.446)	(23.935)	(35.453)	(23.968)
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	6	(63.001)	(44.053)	(63.164)	(44.332)
		(128.994)	(97.811)	(297.616)	(137.879)
Resultado Financeiro		3.961	(16.214)	12.922	(8.556)

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Variações monetárias (i)	-	(42)	-	(186)
Variações cambiais (ii)	30	919	(614)	266
Atualização ao valor justo (iii)	(60)	(80)	11.523	12.721
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	20.046	(7.113)	20.158	(7.107)
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	(4.533)	1.808	(4.475)	1.772

24. Lucro por ação

	30/06/2019	30/06/2018
Lucro atribuível aos acionistas controladores	177.079	126.338
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	53.802	53.750
Efeito da diluição - ações (em milhares)	306	64
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	<u>54.108</u>	<u>53.813</u>
Lucro básico por ação	<u>3,2913</u>	<u>2,3505</u>
Lucro diluído por ação	<u>3,2727</u>	<u>2,3477</u>

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	Adm.	Fiscal	Ambiental	Total	Trabalhista	Adm.	Fiscal	Ambiental	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
Adições	278	-	-	-	278	278	-	-	25	303
Atualizações Monetárias	90	-	-	-	90	114	-	-	-	114
Reversão/Pagamentos	(504)	-	(195)	(20)	(719)	(580)	-	(195)	(25)	(800)
Saldos em 30 de junho de 2019	613	-	-	2	615	802	-	-	22	824

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

Riscos possíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Processos cíveis	4.450	6.709	9.190	11.232
Processos fiscais	3.966	4.774	4.062	4.858
Processos trabalhistas	-	139	825	964
Processos ambientais	279	193	279	279
	<u>8.695</u>	<u>11.815</u>	<u>14.356</u>	<u>17.333</u>

Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Processos trabalhistas	190	88	389	277
Processos fiscais	1.143	1.099	1.143	1.099
Processos cíveis	135	129	135	129
(Nota 7)	<u>1.468</u>	<u>1.316</u>	<u>1.667</u>	<u>1.505</u>

26. Compromissos

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

Para o exercício findo em 30 de junho de 2019, receita líquida de venda da produção de cana da Brasilagro para a Brenco foi de R\$73,5 milhões, representando 20,5% da receita líquida total da Companhia.

	30/06/2019		30/06/2018	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor
Faturamento líquido de cana	<u>761.996</u>	<u>73.480</u>	<u>842.960</u>	<u>81.299</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	
	30/06/2019	30/06/2018
Contrato de arrendamento	2.399	1.877

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 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

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

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 Brenco.

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	
	30/06/2019	30/06/2018
Arrendamento Operacional	2.686	3.407

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 Brenco 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 Brenco 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	
	30/06/2019	30/06/2018
Arrendamento Financeiro (canavial)	254	1.676

(a) Arrendamento financeiro conforme Nota 13.

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

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

O 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 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-

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

açúcar, no ano-safra subsequente ao termino do contrato de parceria agrícola.

	Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018
Arrendamento Financeiro Parceria IV (a)/(b)	20.943	18.539

(a) Arrendamento financeiro conforme Nota 13.

(b) Valores atualizados ao Consecana de 30.06.2019

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 2019, a receita líquida da venda da produção de cana-de-açúcar para a Parceria IV foi de R\$86,9 milhões, representando 24,3% da receita líquida total da Companhia.

	30/06/2019		Consolidado 30/06/2018	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor
Faturamento líquido de cana Parceria IV	1.019.232	86.996	838.501	56.844

e) Contrato de parceria agrícola V

Em 28 de agosto de 2018, a Companhia firmou um contrato de arrendamento operacional para utilização de uma área de 23,5 mil hectares. A área objeto de arrendamento está localizada no município de São Félix do Araguaia, no estado de Mato Grosso, e a nova fazenda será denominada Parceria V. Este contrato tem duração de 10 anos safras, dos quais o pagamento por ano safra do arrendamento será de no mínimo 9,39 sacas de soja por hectare ou 17% da produção total, o que for maior.

	Consolidado
	30/06/2019
Contrato de arrendamento Parceria V	1.181

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2019

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

29. Eventos subsequentes

Em 11 de julho de 2019, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 1.134 hectares (893 hectares agricultáveis) da Fazenda Jaborandi, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA, pelo valor de R\$23.183.

Em 02 de setembro de 2019, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela de 38.000 sacas de soja, no valor de R\$2.698. O saldo remanescente será pago em seis parcelas anuais.