

## **Demonstrações financeiras**

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

30 de junho de 2020  
com relatório de auditoria das demonstrações financeiras

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

## Demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	3
Relatório da Administração .....	13
Parecer do Conselho Fiscal .....	15
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras.....	16
Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes.....	17
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais .....	18
Demonstrações do resultado.....	20
Demonstrações do resultado abrangente .....	21
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	22
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	23
Demonstrações dos valores adicionados.....	24
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras .....	25

# **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de junho de 2020**

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

**BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas**

São Paulo - SP

## **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Companhia”)**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas** em 30 de junho de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

## **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## **Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### **Análise de recuperabilidade das propriedades para investimento**

Em 30 de junho de 2020, o saldo de propriedades para investimento, representados pelas terras e respectivas infraestruturas das fazendas, mensuradas ao seu valor de custo, líquido da depreciação, totalizava R\$ 93.536 mil na Controladora e R\$ 858.261 mil no Consolidado. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo dessas propriedades, utilizado como base para a análise de recuperabilidade (impairment), foram baseadas em dados comparativos de mercado e formação de custos, além de premissas subjetivas adotadas pela Administração da Companhia e pelos avaliadores externos por ela contratados, e envolvem razoável grau de julgamento e informações e condições de mercado.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo e aos potenciais riscos ao resultado do exercício no caso de identificação de ajustes por falta de recuperabilidade do ativo, além das incertezas inerentes à determinação dos valores esperados de recuperação, dado à utilização de informações de mercado e elevado grau de julgamento exercido pela Administração e pelos avaliadores contratados na determinação das premissas de seu cálculo. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas e dados comparativos de mercado utilizados, analisando também a exatidão dos dados sobre as propriedades fornecidos pela Administração da Companhia e pelos avaliadores externos. Analisamos informações que pudessem contradizer às premissas mais significativas, os valores de mercado e às metodologias selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Companhia. Realizamos testes sobre os custos que foram adicionados e sobre a depreciação incorridos durante o exercício. Analisamos, também, a adequação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relacionadas a esse assunto.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, no tocante à sua recuperabilidade, os saldos de propriedade para investimentos registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

## **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas- -Continuação**

### **Análise de realização dos tributos diferidos ativos**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 17.1, a Companhia possui no ativo não circulante, o montante de R\$ 21.853 mil na Controladora, e R\$ 23.282 mil no Consolidado, referente a créditos tributários diferidos provenientes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e de diferenças temporárias dedutíveis cujo reconhecimento e recuperabilidade estão fundamentados em estudo elaborado pela administração sobre a geração de lucros tributáveis futuros.

A estimativa de geração de lucros tributáveis futuros requer julgamento e interpretação de leis tributárias, bem como a projeção desses lucros futuros. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos valores em relação ao total dos ativos, bem como em relação aos efeitos no resultado do exercício, e grau de julgamento utilizado nas projeções de lucros tributáveis futuros, suas estimativas e premissas, e do impacto que eventuais alterações nessas premissas e estimativas poderiam trazer às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a utilização de profissionais especializados em tributos para a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente, e de especialistas em avaliação para nos auxiliar na validação das premissas e metodologia usadas pela Companhia nas projeções dos lucros tributáveis futuros, tais como evolução das vendas e custos, lucro tributável, alíquotas dos tributos, cálculos aritméticos, bem como comparamos certos dados, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócio aprovados pelos órgãos competentes da Companhia. Adicionalmente, analisamos a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, no tocante à sua realização, os saldos dos tributos diferidos ativos registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

### **Avaliação de ativo biológico**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 9, a Companhia e suas controladas mensuraram seus ativos biológicos, que correspondem a produtos agrícolas e gado bovino em desenvolvimento, com base no seu valor justo, calculado com base no valor de produto agrícola no mercado ativo (gado) ou com base no fluxo de caixa descontado da safra em formação (grãos e cana), quando não existe mercado ativo. Essa mensuração é uma estimativa significativa e é baseada em diversas premissas e metodologias adotadas pela Administração da Companhia, para as quais foram

## **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas- -Continuação**

## **Avaliação de ativo biológico--Continuação**

utilizadas informações internas e externas, principalmente relacionadas ao preço de mercado ativo, à produtividade, preços e taxa de juros para desconto dos fluxos de caixa, e ainda por envolver áreas de plantação. Em 30 de junho de 2020, a Companhia possuía saldo de R\$ 84.561 mil na Controladora, e R\$ 140.997 mil no Consolidado, na rubrica “Ativos biológicos”, no ativo circulante e não circulante, de acordo com o prazo de safra/corte dos produtos agrícolas.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos valores dos ativos biológicos sobre o total de ativos e sobre o resultado do exercício, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa, bem como ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do seu valor justo.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a utilização de profissionais especializados em avaliação para nos auxiliar na validação das premissas e metodologia usadas pela Companhia, em particular relacionadas às cotações de mercado (gado) e às estimativas de produtividade, preços futuros das commodities e taxas de juros para desconto dos fluxos de caixa. Adicionalmente, envolvemos profissionais especializados para realizar, em base de testes, a inspeção física de áreas plantadas, para avaliar a existência dos produtos agrícolas e suas condições físicas, bem como realizamos testes sobre os custos que foram adicionados durante o exercício. Analisamos, também, a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, no tocante à sua avaliação, os saldos de ativo biológico registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

### **Reconhecimento de venda de fazendas**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas reconheceram R\$ 61.420 mil no resultado do exercício referente aos ganhos nas vendas de propriedades agrícolas, conforme mencionado nas Notas Explicativas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 21b. O reconhecimento da venda de fazendas é feito na medida em que são transferidos significativamente os riscos e benefícios das propriedades aos compradores. O processo do reconhecimento da venda de terras envolve uma análise criteriosa sobre os dados contratuais, avaliações da capacidade de pagamento do comprador, envolve risco sobre o período correto de reconhecimento, atualização do saldo a receber e dos controles internos relacionados, visando assegurar que as

## **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação**

### **Reconhecimento de venda de fazendas--Continuação**

fazendas que tiveram os riscos e benefícios repassados de acordo com o período correto de competência, à luz das regras contábeis vigentes. Tal fato também envolve julgamento significativo por parte da Administração da Companhia.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria conforme as razões expostas acima e ainda em função do risco do reconhecimento antecipado da venda e da atualização dos saldos com base nos indexadores contratados, sua magnitude sobre o resultado do exercício e o risco de reconhecimento de venda por valor diferente da transação, bem como ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração no reconhecimento da receita relacionado a tais vendas.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a análise dos contratos de venda juntamente com as evidências e análises da transferência significativa de riscos e benefícios, incluindo a análise de crédito referente ao comprador; (ii) teste do valor justo na data da transação, considerando os prazos de vencimento e taxas de desconto; (iii) análise de recuperação do saldo do contas a receber e teste sobre a atualização do saldo com base nos indexadores negociados; (iv) envio de cartas de confirmação à contraparte sobre o saldo de contas a receber para confirmação da existência da transação. Analisamos, também, a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, no tocante ao seu reconhecimento, os saldos de venda de fazendas registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

### **Adoção do novo pronunciamento contábil CPC06 (R2)**

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.27.a, a Companhia adotou o CPC06(R2) / IFRS 16 – ‘Arrendamentos’ a partir de 1º de julho de 2019, utilizando a abordagem retrospectiva modificada, que permite que as informações comparativas de períodos anteriores não sejam reapresentadas. A adoção dessa nova norma deu origem a ativos de direito de uso e passivos de arrendamento de R\$ 92.794 mil em 1º de julho de 2019. A adoção inicial do novo pronunciamento contábil foi considerada como um principal assunto de auditoria devido a sua complexidade e relevância, pois envolveu (i) análise de volume significativo de contratos de arrendamento, (ii) adaptações de sistemas de informação e controles internos, bem como, (iii) o uso de julgamento significativo da Administração na definição de premissas, tais como: a taxa incremental de empréstimo e a determinação dos prazos de arrendamentos, além da adoção dos expedientes práticos trazidos pela nova norma, entre outros.

## **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação**

### **Adoção do novo pronunciamento contábil CPC06 (R2)--Continuação**

#### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Nossos procedimentos relacionados a adoção do novo pronunciamento contábil CPC06 (R2) incluíram, entre outros, (i) o entendimento e avaliação dos controles internos relevantes relacionados ao processo de captura dos contratos, identificação dos arrendamentos, monitoramento de alterações contratuais, mensuração, registro e divulgação dos arrendamentos; (ii) avaliação, com o apoio de especialistas, das principais premissas utilizadas pela Administração da Companhia para a adoção inicial da referida norma, bem como dos expedientes práticos adotados permitidos pela norma; (iii) para uma amostra de contratos, foi efetuada a conferência de dados do arrendamento e recálculo de valores apurados; e, (iv) discussão das principais premissas e estimativas utilizadas pela Administração para mensuração do passivo financeiro de arrendamento e do direito de uso dos ativos, bem como das contabilizações efetuadas, incluindo aspectos quantitativos e qualitativos. Analisamos, também, a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, no tocante à sua adoção, os saldos provenientes da adoção do novo pronunciamento contábil CPC06 (R2) registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

#### **Combinação de negócios**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.6, em 22 de novembro de 2019 a BrasilAgro e a Agrifirma Brasil Holding (Agrifirma Holding) celebraram Acordo de Incorporação, no qual acordaram que a totalidade do patrimônio líquido da Agrifirma Holding seria incorporado pela BrasilAgro, sucedendo está em todos os seus bens, direitos e obrigações. Adicionalmente, a consumação do acordo vinculada ao cumprimento de determinadas condições suspensivas que foram inteiramente satisfeitas em 27 de janeiro de 2020, finalizou com a incorporação (extinção) da Agrifirma Holding pela BrasilAgro e concedeu à BrasilAgro o controle das operações do Grupo Agrifirma, formado por Agrifirma Brasil Agropecuária S.A e suas subsidiárias.

Esse assunto foi considerado significativo para nossa auditoria, pelos julgamentos envolvidos na identificação e determinação do valor justo dos ativos adquiridos, passivos assumidos, alocação do preço de aquisição assim como da contraprestação ocorrida em 27 de janeiro de 2020 descrita na Nota Explicativa nº 1.6.3., além da magnitude dos montantes envolvidos.

## **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação**

### **Combinação de negócios--Continuação**

#### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Nossos procedimentos relacionados a combinação de negócio incluíram, entre outros: (i) o entendimento dos controles internos chaves implementados pela Companhia relacionados ao processo de aquisições de empresas; (ii) o envolvimento de nossos especialistas de finanças corporativas para nos auxiliar na avaliação das premissas e metodologia utilizadas para determinação e reconhecimento do valor justo de ativos adquiridos, passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura e a contraprestação realizada; e, (iii) realizamos a revisão dos papéis de trabalho do auditor independente da Agrifirma Holding na data base de 31 de dezembro de 2019. Analisamos, também, a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, os saldos provenientes da combinação de negócios registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

#### **Outros assuntos**

##### **Demonstração do Valor Adicionado (DVA)**

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.

Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação**

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de agosto de 2020.

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.**

CRC 2SP-031.269/O-1

**Fábio Rodrigo Muralo**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

## Relatório da Administração

Mais uma vez a força do agronegócio se mostrou fundamental para garantir o abastecimento de alimentos e energia para a população durante esse momento de grave crise. Durante este período, nosso time não mediu esforços para servir o nosso propósito de produzir alimentos com responsabilidade. Acreditamos que fizemos a diferença, não só em produzir em alimentos, mas especialmente no desenvolvimento de nossas atividades e na vida das pessoas.

Desde o início da pandemia em março, adotamos medidas para preservar a saúde dos nossos colaboradores, contribuir com a contenção do Covid-19 e mitigar seus efeitos em nossas operações. As nossas unidades de produção no Brasil e Paraguai continuam operando e os resultados não sofreram grandes impactos em decorrência da pandemia – para maiores detalhes ver seção Covid-19 deste release.

Os resultados alcançados no ano-safra 19/20 (exercício encerrado em 30 de junho de 2020) não deixam dúvidas que nosso modelo de negócios e a execução da nossa estratégia foram assertivos e nos permitiram enfrentar com resiliência esse momento tão turbulento.

Encerramos o exercício 2019/2020 com Lucro Líquido de R\$119,6 milhões e EBITDA Ajustado de R\$177,6 milhões, resultado que reflete uma Receita Líquida de R\$559,1 milhões, composta por R\$71,5 milhões de venda de fazendas e R\$487,6 milhões de vendas de produtos agrícolas e arrendamentos.

Durante o exercício 2019/2020 realizamos a venda de 3.199 hectares, com valor nominal total de R\$84,7 milhões, o que representa um ganho de R\$61,4 milhões, com TIRs entre 14,3% e 21,4%.

Neste ano tivemos uma grande conquista, a Incorporação da Agrifirma. A Agrifirma era detentora de 28.930 hectares agrícolas localizadas no oeste da Bahia, o que trouxe sinergia e ganho de escala com as operações do cluster Bahia, já que as áreas são próximas às fazendas Chaparral e Jatobá, além de outros benefícios financeiros e comerciais.

Outra importante transação foi a aquisição da Fazenda Serra Grande, localizada no Município de Baixa Grande do Ribeiro no estado do Piauí. A fazenda tem uma área de 4,5 mil hectares, dos quais 2,9 mil hectares são agricultáveis a serem desenvolvidos, com aptidão para o cultivo de grãos.

Com a Incorporação da Agrifirma e aquisição da Fazenda Serra Grande, nosso portfólio passou a ter 269.065 hectares, dos quais 30% estão desenvolvidos, 28% estão em desenvolvimento e 42% refere-se ao banco de terras.

Ainda em relação a geração de valor na parte imobiliária, transformamos 2,0 mil hectares no Paraguai, terminamos o processo de transformação de 3,2 mil hectares iniciados no ano passado e desenvolvemos mais 500 hectares no Brasil.

Em 2020, a Companhia também realizou investimento de USD 1,0 milhão na Ag-Fintech Agrofy, focada no desenvolvimento da cadeia operacional do setor agrícola. Tal esforço busca inovação e melhor utilização da tecnologia e visa a maior eficiência e sustentabilidade do negócio. A startup consiste em um marketplace online, com um leque completo de soluções de e-commerce,

customizados para as necessidades dos comerciantes e seus respectivos canais parceiros, visando uma rota alternativa para conectar fazendeiros e fornecedores.

Do ponto de vista das operações agrícolas, entregamos forte resultado – EBITDA Ajustado de Operações (excluindo venda de fazendas) de R\$ 116,2 milhões, reflexo da comercialização de 252,4 mil toneladas de grãos, 4,5 mil toneladas de algodão, 2,1 milhão de toneladas de cana-de-açúcar e 5,7 mil toneladas de carne durante o exercício.

Momentos de crise trazem muitos desafios, mas também geram oportunidades de aprendizado e crescimento. Encerramos o ano-safra 2019/2020 com muitas perspectivas e preparados para os desafios que virão pela frente e iniciamos o novo ano mais robustos, com ferramentas e processos mais sofisticados, seguros de termos tomado as decisões corretas e de estarmos prontos para capturar as melhores oportunidades e gerar resultados sustentáveis.

### **Aderência à Câmara de Arbitragem do Mercado**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

### **Relacionamento com Auditores Externos**

Os Auditores Independentes, Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S., que auditaram as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2020, prestaram serviços à BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas relacionados à auditoria e revisões trimestrais referentes aos trimestres findos em 30 de setembro e 31 de dezembro de 2019 e 31 de março de 2020

### **Considerações Finais**

A Administração da BrasilAgro agradece aos acionistas, clientes, fornecedores e instituições financeiras pela colaboração e confiança depositados e, em especial, aos seus colaboradores pela dedicação e esforço empreendidos.

Permanecemos à disposição para quaisquer outras informações.

#### **André Guillaumon**

CEO e Diretor de Operações

#### **Gustavo Javier Lopez**

Diretor Administrativo e de Relações com Investidores

## **Parecer do Conselho Fiscal**

Os membros do Conselho Fiscal da Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinaram o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as Demonstrações Financeiras Consolidadas elaboradas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e as práticas contábeis adotadas no Brasil, todos referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2020.

Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o parecer da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes, emitido nesta data, bem como as informações e esclarecimentos prestados pela Administração, os membros do Conselho Fiscal concluíram que referidos documentos foram devidamente elaborados e estão, em todos os seus aspectos relevantes, adequados, devendo, portanto, ser encaminhados à aprovação da Assembleia Geral da Companhia.

São Paulo, 27 de agosto de 2020.

**Fabiano Nunes Ferrari**

**Ivan Luvisotto Alexandre**

**Débora de Souza Morsch**

## DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre e ano encerrados em 30 de junho de 2020.

São Paulo, 27 de agosto de 2020.

André Guillaumon

CEO e Diretor de Operações

Gustavo Javier Lopez

Diretor Administrativo e Diretor de Relações com Investidores

## DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre e ano encerrados em 30 de junho de 2020, emitido nesta data.

São Paulo, 27 de agosto de 2020.

André Guillaumon

CEO e Diretor de Operações

Gustavo Javier Lopez

Diretor Administrativo e Diretor de Relações com Investidores

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balanços patrimoniais  
Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	83.713	64.111	171.045	106.627
Títulos e valores mobiliários	5.2	-	1.245	-	4.038
Operações com derivativos	6	7.180	5.906	7.180	5.906
Contas a receber e créditos diversos	7	55.604	55.283	183.350	125.320
Estoques	8	114.826	81.212	138.778	97.068
Ativos biológicos	9	62.409	51.674	115.553	99.881
Transações com partes relacionadas	29	39.857	28.641	701	1.987
		363.589	288.072	616.607	440.827
Ativo não circulante mantido para venda	30	-	-	25.857	-
Não circulante					
Ativos biológicos	9	22.152	15.654	25.444	23.235
Títulos e valores mobiliários restritos	5.2	-	-	5.044	9.114
Operações com derivativos	6	1.746	1.013	1.746	1.013
Tributos diferidos	17.1	21.853	14.393	23.282	20.510
Contas a receber e créditos diversos	7	11.079	13.427	262.387	203.533
Propriedades para investimento	10	93.536	89.440	858.261	548.717
Transações com partes relacionadas	29	1.511	-	1.511	-
Investimentos	11	1.095.870	752.929	5.742	1.256
Imobilizado	12	29.509	37.609	115.925	107.852
Intangível		1.184	1.247	1.469	1.557
Direitos de uso	13	164.800	-	101.093	-
		1.443.240	925.712	1.401.904	916.787
Total do ativo		1.806.829	1.213.784	2.044.368	1.357.614

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balancos patrimoniais  
Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
Circulante					
Fornecedores e outras obrigações	15	70.355	68.472	111.170	92.954
Empréstimos, financiamentos e debêntures	16	112.582	41.960	217.274	76.608
Obrigações trabalhistas		15.162	13.938	19.600	17.093
Operações com derivativos	6	18.333	11.055	18.333	11.055
Outros passivos	18	-	-	5.017	-
Transações com partes relacionadas	29	1.729	1.302	2.849	2.405
Arrendamentos a pagar	14	35.120	27.380	25.849	26.503
		<u>253.281</u>	<u>164.107</u>	<u>400.092</u>	<u>226.618</u>
Não circulante					
Fornecedores e outras obrigações	15	-	-	28.002	19.451
Empréstimos, financiamentos e debêntures	16	254.554	168.529	296.839	209.245
Tributos diferidos	17.1	-	-	34.031	-
Arrendamentos a pagar	14	150.261	-	126.514	20.943
Operações com derivativos	6	1.462	-	1.462	-
Provisão para demandas judiciais	27	574	615	1.485	824
Outros passivos	18	25.128	-	34.374	-
		<u>431.979</u>	<u>169.144</u>	<u>522.707</u>	<u>250.463</u>
Total do passivo		<u>685.260</u>	<u>333.251</u>	<u>922.799</u>	<u>477.081</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	19.a	699.811	584.224	699.811	584.224
Reservas de capital	1.4	(34.292)	3.645	(34.292)	3.645
Ações em tesouraria	19.f	(31.501)	(35.208)	(31.501)	(35.208)
Reservas de lucro		358.606	281.052	358.606	281.052
Dividendos adicionais propostos	19.d	13.606	7.944	13.606	7.944
Resultados abrangentes	19.e	115.339	38.876	115.339	38.876
Total do patrimônio líquido		<u>1.121.569</u>	<u>880.533</u>	<u>1.121.569</u>	<u>880.533</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>1.806.829</u>	<u>1.213.784</u>	<u>2.044.368</u>	<u>1.357.614</u>

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2018 a 30/06/2019
Receita líquida	21.a	291.571	187.081	487.568	357.910
Ganho com venda de fazenda	21.b	-	-	61.420	142.812
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	97.673	21.043	160.371	56.718
Constituição de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	(2.402)	(1.561)	(4.153)	(2.040)
Custo das vendas	22	<u>(284.205)</u>	<u>(170.537)</u>	<u>(483.813)</u>	<u>(319.214)</u>
<b>Lucro bruto</b>		102.637	36.026	221.393	236.186
Despesas com vendas	22	(14.374)	(6.472)	(14.300)	(10.536)
Despesas gerais e administrativas	22	(36.122)	(33.811)	(43.890)	(38.812)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	(4.223)	(165)	1.231	(1.064)
Equivalência patrimonial	11.a	<u>139.413</u>	<u>183.435</u>	<u>(150)</u>	<u>1.102</u>
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>		187.331	179.013	164.284	186.876
<b>Resultado financeiro, líquido</b>					
Receitas financeiras	25	222.837	132.955	375.413	310.538
Despesas financeiras	25	<u>(294.870)</u>	<u>(128.994)</u>	<u>(406.168)</u>	<u>(297.616)</u>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		115.298	182.974	133.529	199.798
Imposto de renda e contribuição social	17.2	4.256	(5.895)	(13.975)	(22.719)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u>119.554</u>	<u>177.079</u>	<u>119.554</u>	<u>177.079</u>
Lucro básico por ação - em reais	26	<u>2,1092</u>	<u>3,2913</u>	<u>2,1092</u>	<u>3,2913</u>
Lucro diluído por ação - em reais	26	<u>2,0937</u>	<u>3,2727</u>	<u>2,0937</u>	<u>3,2727</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 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora e Consolidado	
		01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2018 a 30/06/2019
<b>Lucro líquido do período</b>		119.554	177.079
Resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do período em períodos subsequentes:			
Efeito na conversão de investimentos no exterior	19.e	76.463	(1.007)
<b>Total do resultado abrangente</b>		<b>196.017</b>	<b>176.072</b>

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

Notas	Reserva de Capital				Reservas de Lucro			Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de capital	Pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão	Dividendos adicionais propostos			
<b>Saldo em 30 de junho de 2018</b>	584.224	-	1.997	(35.208)	16.703	137.270	10.995	39.883	-	755.864
Pagamento de dividendos adicionais	19.d	-	-	-	-	-	(10.995)	-	-	(10.995)
Plano de remuneração em ações	23.a	-	-	1.648	-	-	-	-	-	1.648
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	177.079	177.079
Constituição de reserva legal		-	-	-	8.854	-	-	-	(8.854)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	-	-	(42.056)	(42.056)
Dividendos adicionais propostos		-	-	-	-	-	7.944	-	(7.944)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão		-	-	-	-	118.225	-	-	(118.225)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior		-	-	-	-	-	-	(1.007)	-	(1.007)
<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	584.224	-	3.645	(35.208)	25.557	255.495	7.944	38.876	-	880.533

Notas	Reserva de Capital				Reservas de Lucro			Resultados abrangentes	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Ágio na emissão de ações	Pagamento baseado em ações	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão	Dividendos adicionais propostos			
<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	584.224	-	3.645	(35.208)	25.557	255.495	7.944	38.876	-	880.533
Pagamento de dividendos adicionais	19.d	-	-	-	-	-	(7.944)	-	-	(7.944)
Aquisição Agrifirma	1.4	115.587	(33.566)	-	-	-	-	-	-	82.021
Plano de remuneração em ações	23.a	-	-	3.529	-	-	-	-	-	3.529
Transferência de ações em tesouraria	19.f	-	-	(3.707)	3.707	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos do plano ILPA	23.a	-	-	(4.193)	-	-	-	-	-	(4.193)
Transferência de saldo remanescente do plano ILPA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	119.554	119.554
Constituição de reserva legal	19.c	-	-	-	5.978	-	-	-	(5.978)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	19.d	-	-	-	-	-	-	-	(28.394)	(28.394)
Dividendos adicionais propostos	19.d	-	-	-	-	-	13.606	-	(13.606)	-
Constituição de reserva de investimento e expansão	19.c	-	-	-	-	71.576	-	-	(71.576)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	19.e	-	-	-	-	-	-	76.463	-	76.463
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	699.811	(33.566)	(726)	(31.501)	31.535	327.071	13.606	115.339	-	1.121.569

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 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

Notas	Controladora		Consolidado	
	01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2018 a 30/06/2019
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido do período	119.554	177.079	119.554	177.079
<b>Ajustes para conciliação do lucro exercício</b>				
Depreciação e amortização	22	41.112	13.938	60.249
Outros resultados com investimentos		166	-	-
Ganho na venda de fazenda	21.b	-	-	(61.420)
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienados		4.194	305	3.089
Baixas de propriedades para investimento		-	-	600
Equivalência patrimonial	11.a	(139.413)	(183.435)	150
Ganho não realizado com derivativos, líquidos	25	7.456	4.533	7.456
Rendimentos de aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos		23.370	10.426	42.276
Variação no valor justo do contas a receber pela venda de fazendas e outros passivos financeiros	25	1.053	-	(57.327)
Plano de incentivo baseado em ações – ILPA		1.827	1.507	1.510
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17.2	(7.460)	3.888	3.528
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas não realizados	9	(97.673)	(21.043)	(160.371)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	2.402	1.561	4.153
Provisão (reversão) de perdas esperadas com recebíveis	22	279	(654)	(2.440)
Provisão para demandas judiciais	27	(41)	(351)	601
		(43.174)	7.754	(38.392)
<b>Variação nos ativos e passivos</b>				
Clientes		13.560	(19.683)	50.692
Estoques		(36.016)	(46.011)	(43.268)
Ativos biológicos		85.703	(6.959)	157.355
Impostos a recuperar		1.908	2.017	3.829
Operações com derivativos		3.893	19.307	3.893
Outros créditos		(13.620)	(445)	(21.210)
Fornecedores		5.411	17.087	(35.698)
Partes relacionadas		(136)	241	(440)
Tributos a pagar		(868)	666	31.146
Imposto de renda e contribuição social		-	-	-
Obrigações trabalhistas		(806)	2.365	(2.704)
Adiantamento de clientes		4.015	(4.461)	(212)
Arrendamentos a pagar		(50.863)	5.080	(42.688)
Outras obrigações		4.388	(576)	6.721
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		(26.605)	(23.618)	69.024
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Adições ao imobilizado e intangível		(6.076)	(11.250)	(25.087)
Adições às propriedades para investimento		(9.027)	(12.947)	(24.173)
Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários, líquido		(2.591)	23.173	7.483
Dividendos recebidos		61.620	49.709	-
Redução (aumento) de investimento e participações	11	(91.462)	(6.766)	-
Caixa adquirido em combinação de negócios	1.4	-	-	1.071
Aquisição de investimento e participações	11	(4.127)	-	(4.127)
Caixa recebido por venda de fazendas		-	-	15.538
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>		(51.663)	41.919	(29.295)
<b>FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Pagamentos por compra de Fazendas		-	-	(2.578)
Empréstimos e financiamentos captados	16	213.056	25.393	301.009
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	16	(17.625)	(525)	(86.013)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	16	(53.141)	(15.908)	(143.967)
Dividendos pagos	19.d	(50.000)	(41.000)	(50.000)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		92.290	(32.040)	18.451
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>14.022</b>	<b>(13.739)</b>	<b>58.180</b>
<b>Efeito da variação cambial nas disponibilidades</b>		<b>5.580</b>	<b>(290)</b>	<b>6.238</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5.1	64.111	78.140	106.627
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	5.1	83.713	64.111	171.045

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 2020 e 2019  
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2018 a 30/06/2019	01/07/2019 a 30/06/2020	01/07/2018 a 30/06/2019
<b>Receitas</b>					
Receita operacional bruta	21	296.033	190.924	497.345	365.772
Ganho com venda de fazenda	21	-	-	61.420	142.812
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	97.673	21.043	160.371	56.718
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	(2.402)	(1.561)	(4.153)	(2.040)
Outras receitas e despesas		(4.223)	(165)	1.231	(1.064)
Provisão para crédito de recebíveis	22	(279)	654	2.440	530
		<u>386.802</u>	<u>210.895</u>	<u>718.654</u>	<u>562.728</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>					
Custo das vendas		(326.400)	(157.156)	(545.572)	(296.720)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(21.748)	(13.873)	(26.756)	(18.432)
		<u>(348.148)</u>	<u>(171.029)</u>	<u>(572.328)</u>	<u>(315.152)</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>					
Depreciação e amortização	22	41.112	(13.938)	60.249	(23.078)
<b>Valor adicionado líquido produzido (utilizado) pela Companhia</b>		<u>79.766</u>	<u>25.928</u>	<u>206.575</u>	<u>224.498</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	11.a	139.413	183.435	(150)	1.102
Receitas financeiras	25	222.837	132.955	375.413	310.538
		<u>362.250</u>	<u>316.390</u>	<u>375.263</u>	<u>311.640</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<u><b>442.016</b></u>	<u><b>342.318</b></u>	<u><b>581.838</b></u>	<u><b>536.138</b></u>
<b>Pessoal e encargos</b>					
Remuneração direta		20.143	20.859	22.834	23.236
Benefícios		2.509	2.787	3.042	3.120
F.G.T.S.		572	421	723	490
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>					
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)		3.485	10.685	28.821	32.062
Estaduais		835	710	1.248	1.496
Municipais		449	393	729	529
<b>Financiadores</b>					
Despesas financeiras		294.281	128.808	404.712	297.323
Aluguéis		188	576	175	803
<b>Remuneração do capital próprio</b>					
Dividendos mínimos obrigatórios	19.d	28.394	42.056	28.394	42.056
Dividendos adicionais propostos	19.d	13.606	7.944	13.606	7.944
Lucro líquido do exercício retido		77.554	127.079	77.554	127.079
<b>Valor adicionado distribuído</b>		<u><b>442.016</b></u>	<u><b>342.318</b></u>	<u><b>581.838</b></u>	<u><b>536.138</b></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 2020

(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 é controlada pela Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (“Cresud S.A.C.I.F.Y.A.”), empresa situada na Argentina que tem como principais atividades a exploração agropecuária e imobiliária.

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 16 (dezesesseis) fazendas distribuídas em 6 (seis) estados do Brasil e 1 (uma) fazenda no Paraguai, totalizando uma área de 215.330 hectares de terras próprias e 53.735 de hectares de terras arrendadas.

### 1.1. Vendas de Fazendas

#### Vendas de fazendas realizadas no exercício anterior

##### **a) 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.

##### **b) 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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

sacas de soja e o saldo remanescente será pago em quatro anos, sendo duas parcelas por ano (Nota 7.1.e – Alto Taquari I).

### **c) 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).

#### Vendas de fazendas realizadas dentro do exercício

### **d) Venda Fazenda Jatobá IV**

Em 11 de julho de 2019, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 1.134 hectares (893 hectares úteis) da Fazenda Jatobá, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA, pelo valor de 270.000 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$23.183.

Em 02 de setembro de 2019, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$2.698. O saldo remanescente equivalente a 232.000 sacas de soja, será pago em seis parcelas anuais. (Nota 7.1.e – Jatobá IV).

### **e) Venda Fazenda Alto Taquari II**

Em 29 de outubro de 2019, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 85 hectares (65 hectares agricultáveis) da Fazenda Alto Taquari, propriedade rural localizada no Município de Alto Taquari – MT, pelo valor de 71.500 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$5.513. Na mesma data, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$1.044. O saldo remanescente equivalente a 57.200 sacas de soja será pago em quatro parcelas anuais.

### **f) Venda Fazenda Alto Taquari III**

Em 29 de maio de 2020, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 105 hectares (105 hectares agricultáveis) da Fazenda Alto Taquari, propriedade rural localizada no Município de Alto Taquari – MT, pelo valor de 115.478 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$11.037. Na mesma data, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$1.763. O saldo remanescente equivalente a 93.478 sacas de soja será pago em cinco parcelas anuais.

### **g) Venda Fazenda Jatobá V**

Em 30 de junho de 2020, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra em uma área total de 1.875 hectares (1.500 hectares úteis) da Fazenda Jatobá, propriedade rural localizada no Município de Jaborandi – BA, pelo valor de 450.000 sacas de soja por hectare útil, equivalente a R\$45.015.

Na mesma data, o comprador realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$5.000. O saldo remanescente equivalente a 397.368 sacas de soja, será pago em sete parcelas anuais. (Nota 7.1.e – Jatobá V).

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 1.2. Aquisição da Fazenda Serra Grande

Em 18 de maio de 2020, a Companhia celebrou Compromisso de Compra de uma área total de 4.489 hectares da Fazenda Serra Grande, propriedade rural localizada no Município de Baixa Grande do Ribeiro – PI, pelo valor de R\$25.047. Em 18 de maio de 2020, a Companhia realizou o pagamento da primeira parcela no valor de R\$8.047 para obter a posse da terra. Em 30 de junho de 2020, a obrigação refere-se predominantemente à entrega de 162.000 sacas de soja em 3 parcelas anuais de 54.000 sacas cada. A Companhia mantém sua obrigação mensurada a valor justo por meio do resultado, conforme requerido pelo CPC 46/IFRS 13.

## 1.3. Novos investimentos

### Agrofy

Em 27 de junho de 2019, o Conselho de Administração aprovou um investimento de US\$1.000 (R\$4.127) na Ag-Fintech Agrofy, que representa uma participação de 1,8% da startup. Em 23 de setembro de 2019, foi feito o pagamento de 50% do valor (R\$2.087), em 16 de dezembro de 2019 foi pago o valor remanescente (Nota 11).

## 1.4. Combinação de negócios - Agrifirma

A Companhia celebrou em 22 de novembro de 2019 um acordo de incorporação com Agrifirma Holding S.A. (“Agrifirma Holding”). O acordo estabelece que a BrasilAgro deverá incorporar a Agrifirma Holding e receber todos os seus bens, direitos e obrigações, passando a ser titular de 100% do capital social da subsidiária Agrifirma Agropecuária bem como seus investimentos. Em contrapartida, os acionistas vendedores receberão ações ordinárias e Bônus de Subscrição (“Bônus Agrifirma”) de emissão da BrasilAgro.

Agrifirma Brasil Agropecuária S.A. (“Agrifirma”) e suas subsidiárias atuam na produção, industrialização, armazenagem, comercialização de produtos agrícolas e prestação de serviços agrícolas, bem como a administração e exploração de suas propriedades. Por ser um grupo que opera em atividades do mesmo segmento da incorporadora, são esperados de imediato: benefícios operacionais, financeiros e comerciais, tais como, diluição das despesas gerais e administrativa, sinergias e ganho de escala com as operações e potencial de geração de valor imobiliário em áreas não desenvolvidas.

O Grupo Agrifirma é formado por sua controladora (Agrifirma Brasil Agropecuária S.A.) e quatro subsidiárias, sendo: Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda., I.A. Agro Ltda., GL Empreendimentos e Participações Ltda. e Agrifirma Delaware LLC, para as quais a Agrifirma mantém 99,99% de participação.

A incorporação estava vinculada a determinadas exigências, obrigações estipuladas em contrato que poderiam suspender o negócio caso não se realizassem. Em 27 de janeiro de 2020, essas condições suspensivas foram inteiramente superadas e a BrasilAgro incorporou a Agrifirma Holding, passando a consolidar seus ativos e passivos integralmente e o resultado a partir desta data.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 1.4.1 Quantidade de ações entregues como contraprestação

A definição da quantidade de ações pode ser compreendida por meio de três etapas principais: Relação de Troca Inicial (números preliminares), Relação de Troca Final (ajuste na relação de troca) e Ajustes por Indenizações:

### Relação de Troca Inicial

Para promover as negociações durante as diversas etapas e aprovações previstas em contrato, as partes definiram uma primeira relação de troca com base em patrimônios líquidos preliminares levantados em 30 de junho de 2019, levando-se em consideração, em especial, os imóveis detidos pela BrasilAgro e Agrifirma Holding, conforme avaliação realizada por um terceiro independente. Ficou estabelecido que a quantidade necessária para adquirir a Agrifirma Holding seria de 5.869.872 ações, segregadas nas seguintes categorias:

	<u>Relação de Troca Inicial</u>
Ações não restritas	4.402.404
Ações com restrição de venda	812.981
<b>Ações emitidas e entregues (i)</b>	<b>5.215.385</b>
Bônus Agrifirma (ii)	654.487
	<b>5.869.872</b>

(i) O capital social da BrasilAgro foi aumentado em R\$115.587, passando de R\$ 584.224 para R\$699.811, mediante a emissão de 5.215.385 novas ações ordinárias da Companhia, as quais foram subscritas e integralizadas pelos acionistas da Agrifirma Holding, e

(ii) Emissão do Bônus Agrifirma em favor de um dos acionistas vendedores, o qual lhe dá o direito de subscrever até 654.487 novas ações ordinárias da Companhia em 22 de janeiro de 2022, com preço de exercício de R\$0,01 real por ação.

### Relação de Troca Final

Nos termos do Acordo de Incorporação, a Relação de Troca Inicial deve ser ajustada para refletir a variação dos patrimônios líquidos das Companhias do balanço preliminar em 30 de junho de 2019 até a data de consumação da incorporação em 27 de janeiro de 2020, data de aquisição da Agrifirma pela BrasilAgro.

Em 01 de abril de 2020, a BrasilAgro comunicou aos acionistas da Agrifirma Holding que a Relação de Troca Final baseada na evolução dos patrimônios líquidos até 27 de janeiro de 2020, atingiu o número de 5.392.872 ações, quantidade mínima fixada em contrato:

	<u>Relação de Troca Inicial</u>	<u>Ajuste na relação de troca</u>	<u>Relação de Troca Final</u>
Ações não restritas	4.402.404	(357.750)	4.044.654
Ações com restrição de venda	812.981	(66.065)	746.916
<b>Total de ações (i)</b>	<b>5.215.385</b>	<b>(423.815)</b>	<b>4.791.570</b>
Bônus de Subscrição (ii)	654.487	(53.185)	601.302
	<b>5.869.872</b>	<b>(477.000)</b>	<b>5.392.872</b>

i) O ajuste na relação de troca determina que os acionistas vendedores, detentores das 5.215.385 ações previamente calculadas na primeira relação de troca, deverão devolver 423.815 ações, pois a evolução patrimonial da incorporada demonstrou uma redução do seu valor em comparação à etapa inicial de

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

negociações. O processo de devolução das ações está em andamento e deverá ser concluído no terceiro trimestre de 2020.

- ii) A devolução de ações não se aplica ao Bônus Agrifirma porque as ações que compõem o benefício não forem entregues, contudo, o ajuste na relação de troca diminuiu o valor do benefício em 53.185 ações, que não poderão ser exercidas na data do seu vencimento.

## Ajustes por indenizações

O acordo estabelece obrigações de indenização tanto pela BrasilAgro como pelos acionistas vendedores em caso de certas perdas identificadas contratualmente se materializem no prazo de 2 anos contados a partir da data da transação.

Em 18 de junho de 2020, a BrasilAgro e os acionistas vendedores assinaram um Settlement Agreement pelo qual se aprova a Relação de Troca Final que resulta no número mínimo de 5.392.872 ações. As partes também acordaram que em função da resolução de uma contingência até a data do Settlement Agreement, os acionistas vendedores deverão devolver o montante de R\$3.500.000 em ações restritas e Bônus Agrifirma em 27 de janeiro de 2022, sendo a quantidade calculada pelo valor de indenização dividido pela cotação da ação AGRO3 nos 90 dias anteriores à data em questão.

O quadro abaixo demonstra os ajustes realizados para estimar o montante dado em troca do controle em 27 de janeiro de 2020:

	<b>Relação de Troca final</b>	<b>Ajustes por indenizações (a)</b>	<b>Relação de troca final ajustada por indenizações</b>
Ações não restritas	4.044.654	-	4.044.654
Ações com restrição de venda	746.916	(109.291)	637.625
<b>Total de ações</b>	<b>4.791.570</b>	<b>(109.291)</b>	<b>4.682.279</b>
Bônus de Subscrição	601.302	(87.985)	513.317
	<b>5.392.872</b>	<b>(197.276)</b>	<b>5.195.596</b>

(a) Para estimar a quantidade de ações restritas a devolver e a redução na quantidade de ações a serem emitidas pelo exercício do Bônus Agrifirma na data da aquisição, o valor foi dividido pela média da cotação de ações AGRO3 num período de 90 dias antes de 27 de janeiro de 2020.

## **1.4.2 Contabilização da transação pela BrasilAgro**

Com base nas informações disponíveis na data destas demonstrações financeiras, a BrasilAgro realizou uma estimativa do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Agrifirma Holding assim como da contraprestação em 27 de janeiro de 2020. Para fins de mensuração da estimativa da contraprestação foi considerada a quantidade de ações ordinárias atualizada pelo valor das indenizações.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## Patrimônio líquido a valor justo

O quadro abaixo demonstra os ativos e passivos identificáveis do Grupo Agrifirma ao seu valor justo em 27 de janeiro de 2020:

<b>Ativos</b>	<b>27/01/2020</b>
Caixa e equivalentes de caixa	1.071
Contas a receber de clientes	3.313
Estoques	1.461
Ativos biológicos	4.883
Impostos e contribuições a recuperar	3.012
Ativo não circulante mantido para venda	23.842
Partes relacionadas	36
Outros créditos	6.025
	<b>43.643</b>
Outros créditos	15.986
Propriedades para investimento	197.711
Ativo imobilizado	23.541
	<b>237.238</b>
<b>Total dos ativos</b>	<b>280.881</b>
<b>Passivos</b>	<b>27/01/2020</b>
Fornecedores	792
Empréstimos e financiamentos	123.862
Imposto de renda e contribuição social a recolher	19
Impostos a recolher	646
Obrigações trabalhistas	2.894
Outras contas a pagar	15.590
	<b>143.803</b>
Provisão para contingências	60
Outras contas a pagar	3.206
Passivo fiscal diferido	27.763
<b>Total dos passivos</b>	<b>31.029</b>
<b>Total dos Ativos identificáveis líquidos ao Valor Justo</b>	<b>106.049</b>
Ágio por expectativa de rentabilidade futura (a)	47
Total da contraprestação	106.096

a) O ágio por expectativa de rentabilidade futura (*goodwill*) é atribuído à rentabilidade esperada com os ganhos de sinergia e escala nas operações agrícolas e na geração de valor imobiliário em áreas não desenvolvidas. A BrasilAgro estima que a amortização do ágio não é dedutível para fins tributários.

A tabela a seguir, resume a alocação da estimativa da contraprestação entre os ativos e passivos da Agrifirma Holding:

## Estimativa da contraprestação ao valor justo

	<b>Quantidade</b>	<b>Cotação em 27.01.2020</b>	<b>Valor</b>
Ações restritas e não restritas (Relação de Troca Inicial)	5.215.385	-	115.587
Reserva de capital (Nota 19.b)	-	-	(33.566)
<b>Ações não restritas</b>	<b>4.044.654</b>	<b>20,28</b>	<b>82.021</b>
Ações com restrição de venda	637.625	20,28	12.930
Bônus Agrifirma (a)	513.317	20,27	10.405
Dividendos Bônus Agrifirma (b)			740
<b>Estimativa da contraprestação ao valor justo</b>	<b>5.195.596</b>		<b>106.096</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

Para valorização da contraprestação a valor justo na data da aquisição foram consideradas as seguintes premissas:

- a) Ações não restritas e ações restritas: para estimar o valor justo das ações restritas e não restritas, a quantidade ações conforme relação de troca final ajustada pelas indenizações foram valorizadas considerando a cotação da Agro3 na B3 em 27 de janeiro de 2020.
- b) Bônus Agrifirma: é mensurado de acordo com a cotação da Agro3 na B3 em 27 de janeiro de 2020 descontando o valor simbólico de 0,01 centavo estipulado como pagamento para o seu exercício.
- c) Dividendos Bônus Agrifirma: para estimar o valor justo do Dividendos Bonus Agrifirma foi considerado o Dividend yield médio dos últimos 4 anos, aplicado a cotação da Agro3 na B3 em 27 de janeiro de 2020 e descontado a valor presente.

A contraprestação transferida pelo controle da Agrifirma está reconhecida no patrimônio líquido e no passivo, na rubrica Outros passivos. Ações restritas, Bônus Agrifirma e Dividendos Bônus Agrifirma podem variar em função de certos eventos identificados no acordo e por esse motivo não atendem a definição de instrumento patrimonial conforme IAS 32 – *Financial Instruments*, portanto são reconhecidas como passivos financeiros a valor justo contra resultado. As ações restritas estão sendo consideradas no cálculo do lucro básico por ação e o bônus de subscrição está sendo considerado como ação ordinária potencial, sendo considerado no cálculo do lucro diluído por ação.

A classe de ações sem restrição não possui o elemento de variabilidade sendo a única reconhecida dentro do patrimônio líquido. A diferença entre o aumento de capital (conforme protocolo de incorporação) e a contraprestação das ações não restritas em 27 de janeiro de 2020 é registrada como Reserva de Capital.

## 1.4.4. Outras Informações

Os resultados do Grupo Agrifirma são consolidados pela BrasilAgro no período de 27 de janeiro de 2020 a 30 de junho de 2020 e o montante incorporado nestas demonstrações financeiras é apresentado a seguir:

	27/01/2020 a 30/06/2020
Receita líquida	19.194
Lucro líquido do período	1

Caso a transação tivesse sido consumada em 1 de julho de 2019 a receita e os resultados consolidados da BrasilAgro teriam sido os apresentados a seguir:

	01/07/2019 a 30/06/2020
Receita líquida	27.949
Prejuízo do exercício	(64.305)

## 1.5. Impactos COVID-19

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

- Criação de um Comitê de Prevenção e Risco para avaliação contínua da situação geral, atualização das medidas preventivas e ações de minimização de riscos, assim como para coordenação da execução de planos de ação;
- Rotina de trabalho remoto (home office) para grupos de risco e colaboradores do escritório corporativo em São Paulo;
- Adoção de diversas medidas e protocolos no sentido de preservar a segurança de todas as pessoas envolvidas em seu contexto operacional, seguindo as orientações do Ministério da Saúde;
- Planos de contingência para sustentação de suas operações;

As operações no Brasil e Paraguai continuam normalmente e, até o momento, a Companhia não sofreu qualquer impacto material causado pela disseminação do COVID-19.

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

Em relação ao seu negócio, fator que merece destaque é a forte demanda por exportações, favorecidas pela valorização do dólar. Em relação à cadeia logística, cabe salientar que não foram verificadas rupturas relevantes nas operações e logística de exportação, bem como nas operações de recebimento de insumos, os quais já estão em grande parte adquiridos. A respeito dos compromissos de venda para clientes firmados para safra 2019/2020, a Companhia não identificou alterações relevantes em sua composição, visto que sua origem reside em uma forte correlação com a forma como as negociações são realizadas e os *players* escolhidos como parceiros comerciais, não tendo sido identificados, até o momento, questões relacionadas a estes compromissos. Adicionalmente, a Companhia está bem posicionada para ultrapassar os efeitos advindos da COVID-19, tendo como principais preocupações a manutenção do caixa, a alavancagem financeira e a eficiência de custos e dívidas, alinhadas com as políticas de risco adotadas pela Companhia.

A liquidez de curto e longo prazo estão preservadas e, mesmo eventuais alterações em embarques e recebimentos, estão dimensionados para que não afetem de forma relevante a posição financeira da Companhia. A BrasilAgro não identificou riscos relevantes em relação à sua capacidade de continuar operando. Por fim, não foram constatados eventos subsequentes relevantes a serem divulgados, relacionados a fatos que tenham se tornado conhecidos após a data base de 30 de junho de 2020

## 1.6. Ataque cibernético

Em 21 outubro de 2019, a Companhia, sofreu um ataque cibernético de *ransomware* que causou uma interrupção parcial e temporária de suas operações. A Companhia executou seus planos de contingência, continuou operando parcialmente durante o ataque cibernético e reconectou progressivamente seus sistemas operacionais desde o ataque.

Após o incidente, tomamos algumas medidas preventivas adicionais, revalidamos nossos processos tecnológicos, aprimoramos nossos controles de maneira a minimizar os riscos cibernéticos aos quais estávamos expostos. Embora o vetor de entrada do ataque cibernético não possa ser identificado, o processo e as características do ataque cibernético puderam ser identificados satisfatoriamente.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

Acreditamos que isso nos ajudará a revisar nossos sistemas de tecnologias da informação para evitar novos ataques cibernéticos.

## 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.

Em 27 de agosto de 2020, 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.

Para melhorar apresentação sobre os impactos da adoção inicial da IFRS 16/CPC 06 (R2) e garantir a comparabilidade das informações contábil-financeiras, a Companhia realizou reclassificações no ano comparativo. Contratos de arrendamentos que foram apresentados em 30 de junho de 2019 nas rubricas fornecedores e outras obrigações, transações com partes relacionadas e Arrendamentos financeiros foram reclassificados para a nova rubrica Arrendamentos a pagar (Nota 14).

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, em 30 de junho de 2020 e 2019, conforme demonstrado abaixo.

<u>Controladas e controlada em conjunto (%)</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
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
Agrifirma	99,99	-
Agrifirma Bahia (*)	99,99	-
I.A. Agro (*)	99,99	-
GL (*)	99,99	-
Delaware (*)	100,00	-
Palmeiras	99,99	99,99
Moroti	99,99	99,99

(\*) Subsidiárias da Agrifirma – controle indireto.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de obtenção de controle, sendo consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. O investidor controla a investida quando está exposto 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 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.

## **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"

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

nas Demonstrações da Mutação do Patrimônio Líquido e na Demonstrac o do Resultado Abrangente.

## 2.3. Investimentos em controladas e em joint venture

Nas demonstrac es 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*   um acordo por meio do qual as partes que tenham controle conjunto, têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto   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 contratac o e opera es compromissadas de curto prazo de alta liquidez, para os quais não existem multas ou quaisquer outras restri es para seu resgate imediato junto ao emissor do instrumento. Os títulos e valores mobiliários incluem as aplica es financeiras dadas em garantia de empréstimos e financiamentos registrados no ativo não circulante com base nos vencimentos dos empréstimos e financiamentos a que se referem.

Os equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários são mensurados a valor justo por meio do resultado. As aplica es em certificados de depósitos e opera es compromissadas podem ter prazos de vencimento superior a 90 dias da data e contratac o, e podem ter garantia de recompra fornecida contratualmente pela institui o financeira emissora do título, permitindo o resgate dos títulos ao valor investido originalmente mais os juros decorridos sem qualquer penalidade. Esses títulos são classificados como equivalentes de caixa. As aplica es em certificados de depósitos que não reúnem condi es de resgates sem penalidade são mantidas em títulos e valores mobiliários.

Certos acordos de d vida exigem que a Companhia mantenha títulos e valores mobiliários como garantia para os saldos em aberto. Tais aplica es são vinculadas enquanto mantidas em garantia. A Companhia contabiliza as compras e as vendas de tais aplica es como atividades de investimentos na demonstra o de fluxos de caixa.

Os investimentos de renda fixa têm como objetivo a manuten o 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 Administra o.

## 2.5. Instrumentos financeiros

### a) Ativos financeiros

#### *Reconhecimento inicial e mensura o*

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

A classifica o 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 transa o determinado de acordo com o CPC 47.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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 a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

### *Mensuração subsequente*

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

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

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

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

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

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

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

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

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos 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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

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

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

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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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.

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 16.

## 2.6. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

## 2.7. Contas a receber

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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 parcela (ou com base em estimativas e cotações de corretores quando não há cotação da soja para entrega futura em uma data específica de vencimento) e multiplicando o valor resultante em dólares pela taxa de câmbio de USD para R\$ para entrega futura também na mesma data de vencimento (considerando-se que as cotações futuras de soja são denominadas em dólares) e o montante em reais resultante é descontado ao valor presente. O ganho (perda) na remensuração dos recebíveis é reconhecido no resultado financeiro em "Receita/Despesa na atualização dos recebíveis de fazenda" (Nota 25).

## 2.8. Estoques

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

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

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

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

## 2.9. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia e suas controladas correspondem, substancialmente, às culturas de soja, milho, feijão, algodão, cana-de-açúcar e gado (ou criação de gado). Os mesmos são mensurados pelo valor justo menos as despesas de venda.

### Atividade Agrícola

O valor justo dos ativos biológicos é determinado no seu reconhecimento inicial e em cada data de balanço.

O ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos é determinado pela diferença entre o valor justo e os custos incorridos com o plantio e tratos culturais dos ativos biológicos até o momento da avaliação, sendo registrado no resultado do exercício na rubrica "Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas". Em determinadas circunstâncias, a estimativa do valor justo menos as despesas de venda se aproximam do correspondente valor de custo de formação até aquele momento, especialmente quando apenas uma pequena transformação biológica ocorre desde o momento inicial ou quando não se espera que o impacto dessa transformação sobre o preço seja material. Os ativos biológicos continuam registrados pelo seu valor justo.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

As lavouras de cana-de-açúcar possuem ciclo produtivo médio de cinco anos, sendo que, para que um novo ciclo se inicie depende da finalização de seu ciclo precedente. Deste modo, o ciclo atual é classificado como ativo biológico no curto prazo, e o valor de constituição da sua soqueira (portadora dos demais ciclos) são classificadas como cultura permanente no imobilizado. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico "cana" foi o fluxo de caixa descontado à uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. Para tanto projetamos os fluxos de caixa futuros de acordo com o ciclo de produtividade projetado para cada corte, levando-se em consideração a vida útil estimada de cada área, os preços do Açúcar Total Recuperável (ATR), as produtividades estimadas e os correspondentes custos estimados de produção, inclusive o custo da terra e os custos relacionados à colheita, carregamento e transporte para cada hectare plantado.

As lavouras de soja, milho, algodão e feijão são culturas temporárias, nas quais o produto agrícola é colhido após um período que varia de 90 a 240 dias após a data do plantio, dependendo da cultura, variedade, localização geográfica e condições climáticas. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico dos grãos foi o fluxo de caixa descontado 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), Brasil, Bolsa, Balcão (B3), New York Board of Trade (NYBOT). Para os produtos agrícolas que não apresentam esse tipo de mercado, utilizamos os preços obtidos por meio de pesquisas diretas de mercado ou divulgados por empresas especializadas, a partir dos preços de mercado realizamos os descontos logísticos e tributários correspondentes a fim de encontrar os preços de cada um desses produtos em cada unidade de produção da Companhia.

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

## Atividade Pecuária

Em 2016, a Companhia iniciou a atividade pecuária, que consiste tipicamente em um projeto de produção e venda de bezeros 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, bezeros, novilhos e touros.

O valor justo do gado é calculado através do valor de mercado, em virtude da existência de mercado ativo. O ganho ou perda, na variação do valor justo dos ativos biológicos é reconhecido no resultado no período em que ocorre (Nota Explicativa 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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

## 2.10. Propriedades para investimento

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

As terras de imóveis rurais compradas pela Companhia são registradas ao custo de aquisição, que não supera seu valor líquido de realização, e estão sendo apresentadas no ativo não circulante. O valor justo de cada propriedade está divulgado na Nota 10.

Edifícios, benfeitorias e aberturas de áreas em propriedades para investimento são avaliados pelo seu custo histórico menos a depreciação acumulada de acordo com os mesmos critérios descritos para o ativo imobilizado na Nota 2.11.

## 2.11. Imobilizado

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

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

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, cujas taxas anuais de depreciação estão descritas a seguir:

### Taxa anual de depreciação %

	<u>2020/2019</u>
Edifícios e benfeitorias	2-25
Equipamentos e instalações	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 2020

(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 2020 e 2019 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 2020

(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 17).

## 2.18. Benefícios a empregados

### a) Remuneração com base em ações

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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 transação e as características de cada venda.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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.

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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 terras e parcerias agrícolas, não obstante disso a Companhia também tem efetuado contratos de prestação de serviços, como tomadora do serviço. Desta forma, a Companhia avalia, na data de início de todos seus contratos pactuados, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

### Companhia como arrendatário

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. A Companhia reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

### Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos.

Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente pelo prazo do arrendamento.

### Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, pagamentos fixos) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos de arrendamento incluem ainda o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa de ser exercida pela Companhia e pagamentos de multas pela rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir a Companhia exercendo a opção de rescindir a arrendamento.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos como despesas (salvo se forem incorridos para produzir estoques) no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juro implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

## Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento de ativos de baixo valor a arrendamentos de equipamentos de escritório considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

## Companhia como arrendador

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

## **2.23. Distribuição de dividendos**

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

## **2.24. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

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

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

A taxa utilizada de desconto varia de acordo com as características do ativo ou passivo em questão. Ou

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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. Obrigação não financeira

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

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

A BrasilAgro entende que quando o custo de aquisição de propriedades para investimento sujeitas ao IAS 40 inclui a obrigação de entregar produtos agrícolas em datas futura essa obrigação é medida inicialmente pelo seu valor justo na data o reconhecimento da propriedade. A Companhia adota o critério de remensurar a obrigação de entrega de produtos agrícolas para a compra de propriedades ao seu valor justo na data de cada balanço contra resultado. O ganho (perda) na remensuração dessa obrigação é reconhecida no resultado financeiro.

## 2.28. Combinações de negócios

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida ao valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo na contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 48 na demonstração do resultado.

## 2.29. Ativos não circulantes mantidos para venda

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

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

## 2.30. Mensuração do valor justo

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

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

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

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

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

## 2.31. Novas normas, alterações e interpretações de normas

*Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez no exercício corrente*

A Companhia entende que, com exceção às mudanças introduzidas pelo IFRS 16/CPC - 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil, 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 2019**

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 2019 foram adotadas pela Companhia no exercício que se iniciou em 01 de julho de 2019. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

#### **a. IFRS 16 – Arrendamentos mercantis**

A IFRS 16/CPC - 06 (R2) – Arrendamento, emitida em janeiro de 2016, substitui 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.

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 em 1º de janeiro de 2019. A referida norma trouxe impactos significativos às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, pois a Companhia passou reconhecer o passivo de arrendamento e o ativo de direito de uso na data da aplicação inicial para arrendamentos anteriormente classificados como arrendamento operacional. Os principais contratos da Companhia se referem a operações de parcerias agrícolas e arrendamento de terras, além de outros contratos de menor relevância que envolvem o aluguel de maquinários, veículos e imóveis (Nota 13). No exercício que se iniciou em 01 de julho de 2019, Companhia adotou pela primeira vez a IFRS 16/CPC – 06 (R2).

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

Os principais impactos da adoção inicial da IFRS 16/CPC 06 (R2) no balanço em 01 de julho de 2019 são apresentados a seguir:

	Controladora			
	Originalmente apresentado	Reclassificações	Impactos - IFRS 16	Ajustado
Ativos				
Direitos de uso em arrendamentos (Nota 13)	-	-	163.042	163.042
Outros ativos	1.213.784	-	-	1.213.784
Total	1.213.784	-	163.042	1.376.826
Passivos e patrimônio líquido				
Arrendamentos a pagar (Nota 14)	-	27.380	163.042	190.422
Fornecedores e outras obrigações	89.605	(21.133)	-	68.472
Transações com partes relacionadas	7.295	(5.993)	-	1.302
Arrendamentos financeiros	254	(254)	-	-
Outros passivos	236.097	-	-	236.097
Patrimônio líquido	880.533	-	-	880.533
Total	1.213.784	-	163.042	1.376.826
Consolidado				
	Originalmente apresentado	Reclassificações	Impactos - IFRS 16	Ajustado
Ativos				
Direitos de uso em arrendamentos (Nota 13)	-	-	92.794	92.794
Outros ativos	1.357.614	-	-	1.357.614
Total	1.357.614	-	92.794	1.450.408
Passivos e patrimônio líquido				
Arrendamentos a pagar (Nota 14)	-	47.446	92.794	140.240
Fornecedores e outras obrigações	138.654	(26.249)	-	112.405
Arrendamentos financeiros	21.197	(21.197)	-	-
Transações com partes relacionadas	2.405	-	-	2.405
Outros passivos	314.825	-	-	314.825
Patrimônio líquido	880.533	-	-	880.533
Total	1.357.614	-	92.794	1.450.408

## Método adotado

A Companhia optou pelo método retrospectivo modificado com os efeitos acumulados registrados em 01 de julho de 2019, considerando o valor do direito de uso do ativo mensurado pelo valor equivalente ao passivo de arrendamento, ajustado pelo valor de quaisquer pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados referentes a esses arrendamentos que tiverem sido reconhecidos no balanço patrimonial imediatamente antes da aplicação inicial da norma. Os passivos de arrendamento serão descontados a valor presente pela taxa de juros incremental do arrendatário na data de transição.

## Outros impactos

A Companhia possui contratos de arrendamentos de terras com suas controladas, de modo que a adoção da referida norma ocasionou diferenças entre o resultado da controladora e do consolidado, as quais foram ajustadas no cálculo de equivalência patrimonial da controladora, de forma que o resultado do período da controladora e o resultado consolidado atribuído aos acionistas controladores fosse igual, com base no previsto no ICPC 09 (R2) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial. O cálculo da equivalência patrimonial está demonstrado na nota explicativa 11.

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

A Interpretação (equivalente ao 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 (CPC32) e não se aplica

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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. A Companhia realizou a adoção inicial da norma em 01 de julho de 2019 e concluiu que não há impactos relevantes em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **Normas emitidas mas ainda não vigentes**

### **a. Alterações ao CPC 15 (R1): Definição de negócios**

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à definição de negócios em IFRS 3, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 15 (R1) para ajudar as entidades a determinar se um conjunto adquirido de atividades e ativos consiste ou não em um negócio. Elas esclarecem os requisitos mínimos para uma empresa, eliminam a avaliação sobre se os participantes no mercado são capazes de substituir qualquer elemento ausente, incluem orientações para ajudar entidades a avaliar se um processo adquirido é substantivo, delimitam melhor as definições de negócio e de produtos e introduzem um teste de concentração de valor justo opcional. Novos casos ilustrativos foram fornecidos juntamente com as alterações.

Como as alterações se aplicam prospectivamente a transações ou outros eventos que ocorram na data ou após a primeira aplicação, a Companhia não será afetado por essas alterações na data de transição.

### **b. Alterações ao CPC 26 (R1) e IAS 8: Definição de omissão material**

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à IAS 1 e IAS 8 *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 26 (R1) e o CPC 23 para alinhar a definição omissão em todas as normas e a informação é material se sua omissão, distorção ou obscurecimento pode influenciar, razoavelmente, decisões que os principais usuários das demonstrações financeiras de propósito geral fazem com base nessas demonstrações financeiras, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade.

Não é esperado que essas alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e outros fatores, entre os quais expectativas de acontecimentos futuros considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

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

### a) Demandas judiciais

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota 27. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis (obrigação presente, resultante de evento passado e provável saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação, com estimativa confiável de valor). A avaliação da probabilidade de perda inclui a opinião dos consultores jurídicos externos. A administração acredita que essas demandas judiciais estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras.

### b) Ativos biológicos

O valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial (Nota 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\$1.544 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\$2.203.

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 2020, foi realizada a avaliação das propriedades para investimentos, onde foi aplicada a metodologia de análise comparativa ajustada pelas suas respectivas características:

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

- i) O trabalho de avaliação utilizou como base, entre outras, as seguintes informações: (i) localização das fazendas, (ii) área total e seus respectivos percentuais de abertura e utilização;
- ii) O valor de mercado apresentado para a fazenda corresponde à parcela de terra nua, para pagamento à vista, não incluindo máquinas, equipamentos, implementos agrícolas, culturas. O fator de correção do solo (preparação da terra para plantio) foi considerado na ponderação dos preços;
- iii) O valor das terras destinadas à agricultura, na região pesquisada, tem como referência o preço da saca de soja para as unidades brasileiras, e em Dólar por hectare para a unidade no Paraguai. Os valores unitários das fazendas à venda (pesquisas de mercado) foram obtidos em sacos de soja por 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 2020, foi de R\$ 85,86 (Região do Oeste Baiano – BA), R\$ 86,76 (Região de Balsas – MA), R\$ 84,05 (Região de Alto Taquari – MT) e R\$ 84,05 (Região de Mineiros – GO) e o Dólar de fechamento para o mesmo período foi de R\$/USD 5,48. 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 17, com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações financeiras e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. A Companhia revisa regularmente os impostos diferidos ativos em termos de possibilidade de recuperação, considerando-se o lucro histórico gerado e o lucro tributável futuro projetado, de acordo com um estudo de viabilidade técnica elaborado pela Companhia.

### e) Arrendamentos mercantis

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

### f) Obrigações não financeiras

A Companhia analisa seus contratos de acordo com os requisitos da IFRS 16/CPC 06 (R2) e reconhece o ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento para as operações de arrendamento as quais os contratos se enquadram no escopo da norma. A Administração da Companhia considera como componente de arrendamento somente o valor mínimo fixo para fins de mensuração do passivo de arrendamento. A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total de pagamentos futuros de arrendamento e aluguéis, ajustado a valor presente, considerando a taxa nominal de desconto as quais se apresentam dentro de um intervalo de 4,82% a 6,91%.

Nos casos em que os pagamentos são indexados a saca de soja, os pagamentos futuros mínimos são estimados em quantidade de sacas de soja, convertidos para a moeda nacional, utilizando-se a cotação da soja em cada região, na data base da adoção inicial do IFRS 16 / CPC 06, e ajustados ao preço corrente no

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

momento do pagamento. Já para os pagamentos indexados ao Consecana, os pagamentos são fixados em toneladas de cana e convertidos para moeda nacional através do Consecana vigente à época.

## 4. Gestão de risco financeiro

### 4.1. Fatores de risco financeiro

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

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

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

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

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

a) Caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e créditos diversos, empréstimos com partes relacionadas e contas a pagar. Os valores contabilizados aproximam-se do valor justo estimado.

b) Empréstimos e financiamentos. O valor contábil dos empréstimos e financiamentos em reais tem suas taxas fixas ou atreladas à variação da TJLP, Selic 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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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.

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

continua existindo na mesma proporção do descasamento, o qual pode ser gerado por uma redução na produtividade esperada de determinada *commoditie* 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.

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

Metodologias específicas utilizadas para os instrumentos financeiros derivativos da Companhia:

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 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 2020, foram considerados como referência para os cenários provável para os próximos 12 meses, I, II, III e IV uma variação em relação ao mercado atual de 0%, -25%, -50%, +25%, +50%, respectivamente.

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

As premissas e cenários são como segue:

	30/06/2020				
	Cenário provável	Cenário I -25%	Cenário II -50 %	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Soja - R\$ / sc - 03 de julho de 2020 (CBOT)	106,76	80,07	53,38	133,45	160,14
Soja - R\$ / sc - 13 de novembro de 2020 (CBOT)	106,51	79,88	53,26	133,14	159,77
Soja - R\$ / sc - 28 de dezembro de 2020 (CBOT)	106,67	80,00	53,34	133,34	160,01
Soja - R\$ / sc - 19 de fevereiro de 2021 (CBOT)	106,09	79,57	53,05	132,61	159,14
Soja - R\$ / sc - 25 de junho de 2021 (CBOT)	106,67	80,00	53,34	133,34	160,01
Milho - R\$ / sc - 15 de julho de 2020 (CBOT)	48,10	36,08	24,05	60,13	72,15
Milho - R\$ / sc - 16 de julho de 2020 (CBOT)	46,26	34,70	23,13	57,83	69,39
Milho - R\$ / sc - 15 de setembro de 2020 (CBOT)	46,26	34,70	23,13	57,83	69,39
Milho - R\$ / sc - 16 de setembro de 2020 (CBOT)	46,26	34,70	23,13	57,83	69,39
Milho - R\$ / sc - 27 de agosto de 2021 (CBOT)	47,44	35,58	23,72	59,30	71,16
Boi Gordo - R\$ / @ - 30 de outubro de 2020 (BM&F)	215,85	161,89	107,93	269,81	323,78
Algodão - R\$ / @ - 13 de novembro de 2020 (CBOT)	110,25	82,69	55,13	137,81	165,38
Algodão - R\$ / @ - 08 de dezembro de 2020 (CBOT)	110,25	82,69	55,13	137,81	165,38
Algodão - R\$ / @ - 12 de novembro de 2021 (CBOT)	109,16	81,87	54,58	136,45	163,74
Dólar - 31 de agosto de 2020	5,45	4,09	2,73	6,81	8,18
Dólar - 30 de novembro de 2020	5,46	4,10	2,73	6,83	8,19
Dólar - 28 de junho de 2021	5,50	4,13	2,75	6,88	8,25
Dólar - 29 de junho de 2021	5,50	4,13	2,75	6,88	8,25
Dólar - 30 de junho de 2021	5,50	4,13	2,75	6,88	8,25
Dólar - 15 de julho de 2021	5,51	4,13	2,76	6,89	8,27
Dólar - 16 de novembro de 2021	5,56	4,17	2,78	6,95	8,34
Dólar - 17 de novembro de 2021	5,56	4,17	2,78	6,95	8,34
Juros (taxa%) - 15 de agosto de 2023	4,67%	3,50%	2,34%	5,84%	7,01%

	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%

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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".

		Valores expressos em milhares de reais R\$												
		CONSOLIDADO			Cenário I - Provável		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto	
(*) taxas médias anuais		Saldos em 30 de junho de 2020			Saldo (R\$) Taxa		Saldo (R\$) Taxa		Saldo (R\$) Taxa		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
<b>Total Caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>173.827</b>	<b>5.056</b>		<b>(447)</b>		<b>(7.816)</b>		<b>(15.646)</b>		<b>7.816</b>		<b>15.646</b>	
<b>Total Financiamentos (b)</b>		<b>(275.106)</b>	<b>(1.569)</b>		<b>(632)</b>		<b>13.894</b>		<b>27.792</b>		<b>(13.894)</b>		<b>(27.792)</b>	
<b>Total Recebíveis de Fazenda</b>		<b>291.347</b>	<b>3.502.482</b>		<b>-</b>		<b>(72.837)</b>		<b>(145.676)</b>		<b>72.837</b>		<b>145.676</b>	
<b>Total Derivativos (a)</b>		<b>(10.869)</b>			<b>(13.797)</b>		<b>78.303</b>		<b>171.044</b>		<b>(107.166)</b>		<b>(199.894)</b>	
<b>Total Partes Relacionadas</b>		<b>(1.410)</b>	<b>(258)</b>		<b>(9)</b>		<b>355</b>		<b>709</b>		<b>(355)</b>		<b>(709)</b>	
<b>Total Aquisições a pagar</b>		<b>(14.263)</b>	<b>162.000</b>		<b>-</b>		<b>3.566</b>		<b>7.132</b>		<b>(3.566)</b>		<b>(7.132)</b>	

(\*) FONTE Riscos: Bloomberg

(a) Para as análises de sensibilidade das posições de Derivativos, foram utilizadas as taxas *forward* e preços de cada vencimento de operação, conforme quadro anterior.

(b) Para as análises de sensibilidade dos financiamentos não foram considerados aqueles com taxa fixa.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

(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 2020 e 30 de junho de 2019 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
<b>Em 30 de junho de 2020</b>						
Fornecedores	15.1	55.603	-	-	-	55.603
Operações com derivativos	6	18.333	1.462	-	-	19.795
Empréstimos e Financiamentos	16	217.274	198.793	82.037	16.009	514.113
Arrendamentos a pagar	14	25.849	26.200	45.330	54.984	152.363
Transações com partes relacionadas	29	2.849	-	-	-	2.849
Outros passivos	18	5.017	29.777	4.597	-	39.391
<b>Em 30 de junho de 2019</b>						
Fornecedores	15.1	37.710	-	-	-	37.710
Operações com derivativos	6	11.055	-	-	-	11.055
Empréstimos e Financiamentos	16	76.608	78.326	124.191	6.728	285.853
Arrendamentos a pagar	14	26.503	-	-	20.943	47.446
Transações com partes relacionadas	29	2.405	-	-	-	2.405

## 4.9. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos,

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Total dos empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 16)	514.113	285.853
Total de aquisições a pagar (Nota 18)	39.391	-
Total de derivativos (Nota 6)	10.869	4.136
	<u>564.373</u>	<u>289.989</u>
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 5.1)	(171.045)	(106.627)
Menos: títulos e valores mobiliários (Notas 5.2)	(5.044)	(13.152)
	<u>(176.089)</u>	<u>(119.779)</u>
Dívida líquida	<u>388.284</u>	<u>170.210</u>
Total do patrimônio líquido	1.121.569	880.533
Índice de alavancagem financeira	34,62%	19,33%

### 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 2020

(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:

Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	30/06/2020	
					Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
<b>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>						
Circulante						
Clientes, líquidos	7.1	72.014	72.014	-	72.014	-
Transações com partes relacionadas	29	701	701	-	701	-
Não circulante						
Transações com partes relacionadas	29	1.511	1.511	-	1.511	-
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	141.095	141.095	141.095	-	-
Títulos e valores mobiliários	5.2	-	-	-	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido						
(c)	7.1	73.678	73.678	-	-	73.678
Operações com derivativos (b)	6	7.180	7.180	6.121	1.059	-
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	5.2	5.044	5.044	5.044	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido (c)	7.1	240.074	240.074	-	-	240.074
Operações com derivativos (b)	6	1.746	1.746	305	1.441	-
<b>Ativos não financeiros mensurados ao valor justo</b>						
Circulante						
Ativo biológico	9	115.553	115.553	-	9.037	106.516
Não circulante						
Ativo biológico	9	25.444	25.444	-	25.444	-
<b>Ativos não financeiros mensurados ao custo</b>						
Não circulante						
Propriedade para investimento	10	814.398	1.872.701	-	-	1.872.701
<b>Total</b>		<b>1.498.438</b>	<b>2.556.741</b>	<b>152.565</b>	<b>111.207</b>	<b>2.292.969</b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>						
Circulante						
Fornecedores	15.1	55.603	55.603	-	55.603	-
Empréstimos e financiamentos (a)	16	217.274	217.274	-	217.274	-
Transações com partes relacionadas	29	2.849	2.849	-	2.849	-
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos (a)	16	296.839	296.839	-	296.839	-
<b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>						
Circulante						
Arrendamentos a pagar	14	25.849	25.849	-	25.849	-
Operações com derivativos (b)	6	18.333	18.333	5.900	12.433	-
Contas a pagar por aquisição de fazenda	18	5.017	5.017	-	-	5.017
Não circulante						
Arrendamentos a pagar	14	126.514	126.514	-	126.514	-
Operações com derivativos (b)	6	1.462	1.462	645	817	-
Ações com restrição de venda	18 e 1.4	13.490	13.490	13.490	-	-
Bônus de subscrição	18 e 1.4	10.860	10.860	-	10.860	-
Dividendos bônus de subscrição	18 e 1.4	778	778	-	-	778
Contas a pagar por aquisição de fazenda	18 e 1.2	9.246	9.246	-	-	9.246
<b>Total</b>		<b>784.114</b>	<b>784.114</b>	<b>20.035</b>	<b>749.038</b>	<b>15.041</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

				30/06/2019		
Consolidado – R\$ mil	Nota	Valor contábil	Valor Justo	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Dados observáveis significativos (Nível 2)	Dados não observáveis significativos (Nível 3)
<b>Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>						
Circulante						
Clientes, líquidos	7.1	71.295	71.295	-	71.295	-
Transações com partes relacionadas	29	1.987	1.987	-	1.987	-
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	81.013	81.013	81.013	-	-
Títulos e valores mobiliários	5.2	4.038	4.038	4.038	-	-
Créditos por venda de fazenda, líquido	7.1	41.351	41.351	-	-	41.351
Operações com derivativos (b)	6	5.906	5.906	3.084	2.822	-
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	5.2	9.114	9.114	9.114	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido	7.1	180.597	180.597	-	-	180.597
Operações com derivativos (b)	6	1.013	1.013	27	986	-
<b>Ativos não financeiros mensurados ao valor justo</b>						
Circulante						
Ativo biológico	9	99.881	99.881	-	13.887	85.994
Não circulante						
Ativo biológico	9	23.235	23.235	-	23.235	-
<b>Ativos não financeiros mensurados ao custo</b>						
Não circulante						
Propriedade para investimento	10	526.956	1.471.248	-	-	1.471.248
<b>Total</b>		<b>1.046.386</b>	<b>1.990.678</b>	<b>97.276</b>	<b>114.212</b>	<b>1.779.190</b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado</b>						
Circulante						
Fornecedores	15.1	37.710	37.710	-	37.710	-
Empréstimos e financiamentos (a)	16	76.608	76.608	-	76.608	-
Transações com partes relacionadas	29	2.405	2.405	-	2.405	-
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos (a)	16	209.245	209.245	-	209.245	-
<b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>						
Circulante						
Arrendamentos a pagar	14	26.503	26.503	-	26.503	-
Operações com derivativos (b)	6	11.055	11.055	9.127	1.928	-
Não circulante						
Arrendamentos a pagar	14	20.943	20.943	-	20.943	-
<b>Total</b>		<b>384.469</b>	<b>384.469</b>	<b>9.127</b>	<b>375.342</b>	<b>-</b>

(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 2020

(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 2020, são demonstrados abaixo:

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Varição de inputs não observáveis	Sensibilidade dos inputs ao valor justo
Créditos por venda de fazenda	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i> )	(0,18) - 0,02 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\$7.061. Um aumento ou redução de 2,4% nos recebíveis de fazenda.
Obrigação por aquisição da Fazenda Serra Grande	Fluxo de caixa descontado	Prêmio (ou <i>Basis</i> )	(0,38) -0,02 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\$380.185. Um aumento ou redução de 2,7% no contas a pagar de fazenda.

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

### 5.1. Caixa e equivalentes de caixa

	CDI*	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Caixa e bancos		25.992	21.278	29.950	25.614
Operações compromissadas (a)	62%	-	-	15.446	12.632
Certificado de depósitos bancários	99,3% a 101%	57.721	37.672	125.649	46.262
Letra de arrendamento mercantil	101 a 102%	-	5.161	-	22.119
		<u>83.713</u>	<u>64.111</u>	<u>171.045</u>	<u>106.627</u>

(\*) 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\$24.534 (R\$19.839 em 30 de junho de 2019) na Controladora e o valor de R\$ 27.688 (R\$21.390 em 30 de junho de 2019) no Consolidado, de saldos bancários denominados em moedas estrangeiras sobre o qual não há remuneração.

### 5.2. Títulos e valores mobiliários

	CDI*	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Certificado de depósitos bancários (a)	98%	-	1.190	-	3.983
Letra financeira do tesouro (c)		-	55	-	55
<b>Total Circulante</b>		-	<u>1.245</u>	-	<u>4.038</u>
Banco do Nordeste (BNB) (a) (b)	99%	-	-	5.044	9.114
<b>Total não circulante</b>		-	-	<u>5.044</u>	<u>9.114</u>
<b>Títulos e valores mobiliários</b>		-	<u>1.245</u>	<u>5.044</u>	<u>13.152</u>

(a) Indexados a índices em 98% a 99% 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 2020

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

## 6. Operações com derivativos

Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	Controladora		Consolidado		Total	30/06/2020		
				A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido	Notional ('000)	Posição comprada (vendida)	Unidade
				Volume / Posição							
Moeda US\$	agosto-20	NDF	Rabobank	141	-	141	-	141	(4.600)	-	US\$
Moeda US\$	novembro-20	NDF	Rabobank	-	(221)	-	(221)	(221)	(1.500)	-	US\$
Moeda US\$	novembro-20	NDF	Itaú BBA	-	(8.958)	-	(8.958)	(8.958)	(14.000)	-	US\$
Moeda US\$	junho-21	NDF	Rabobank	-	(1.426)	-	(1.426)	(1.426)	(4.930)	-	US\$
Moeda US\$	junho-21	NDF	Banco do Brasil	-	(1.828)	-	(1.828)	(1.828)	(6.500)	-	US\$
Moeda US\$	junho-21	NDF	OLAM	733	-	733	-	733	(1.500)	-	US\$
Moeda US\$	junho-21	NDF	Banco do Brasil	185	-	185	-	185	(1.300)	-	US\$
Moeda US\$	junho-21	NDF	Banco do Brasil	106	(311)	106	(311)	(205)	(1.450)	-	US\$
Moeda US\$	junho-21	NDF	Rabobank	-	(367)	-	(367)	(367)	(1.440)	-	US\$
Moeda US\$	novembro-21	NDF	Rabobank	-	(139)	-	(139)	(139)	(520)	-	US\$
Moeda US\$	novembro-21	NDF	Macquarie	78	-	78	-	78	(280)	-	US\$
		<b>Circulante</b>		<b>1.059</b>	<b>(12.433)</b>	<b>1.059</b>	<b>(12.433)</b>	<b>(11.374)</b>	<b>(34.330)</b>	-	<b>US\$</b>
		<b>Não Circulante</b>		<b>184</b>	<b>(817)</b>	<b>184</b>	<b>(817)</b>	<b>(633)</b>	<b>(3.690)</b>	-	<b>US\$</b>
		<b>Total Risco com Moeda</b>		<b>1.243</b>	<b>(13.250)</b>	<b>1.243</b>	<b>(13.250)</b>	<b>(12.007)</b>	<b>(38.020)</b>	-	<b>US\$</b>
Soja CBOT	julho-20	Opções de Soja	Trading Companies/Banco s/CBOT	-	(1)	-	(1)	(1)	-	(83.344)	scs.
Soja CBOT	fevereiro-21	Opções de Soja	Trading Companies/Banco s/CBOT	252	(774)	252	(774)	(522)	-	(199.571)	scs.
Soja CBOT	junho-21	Opções de Soja	Trading Companies/Banco s/CBOT	1.718	(1.916)	1.718	(1.916)	(198)	-	(301.625)	scs.
Soja CBOT	novembro-20	Futuros de Soja	Trading Companies/Banco s/CBOT	-	(16)	-	(16)	(16)	-	(77.107)	scs.
Soja CBOT	dezembro-20	Acumulador	Trading Companies/Banco s/CBOT	47	(40)	47	(40)	7	-	(83.911)	scs.
Milho BM&F	julho-20	Opções de Milho	Itaú BBA	-	(55)	-	(55)	(55)	-	(16.650)	scs.
Milho BM&F	setembro-20	Futuros de Milho	Macquarie	-	(529)	-	(529)	(529)	-	(83.250)	scs.
Milho BM&F	setembro-20	Opções de Milho	BM&F	-	(1.431)	-	(1.431)	(1.431)	-	(253.350)	scs.
Milho BM&F	setembro-20	Opções de Milho	Itaú BBA	-	(682)	-	(682)	(682)	-	(166.500)	scs.
Milho CBOT	agosto-21	Opções de Milho	FC Stone Trading	178	(130)	178	(130)	48	-	(84.670)	scs.
Milho CBOT	setembro-20	Futuro de Milho	Trading Companies/Banco s/CBOT	51	(200)	51	(200)	(149)	-	(211.500)	scs.
Milho CBOT	agosto-21	Futuro de Milho	Trading Companies/Banco s/CBOT	-	(257)	-	(257)	(257)	-	(254.011)	scs.
Boi Gordo BM&F	outubro-20	Futuros de Boi Gordo	BM&F Trading	-	-	-	-	-	-	(54.450)	@
Algodão	novembro-20	Opções de Algodão	Trading Companies/Banco s/CBOT	-	(256)	-	(256)	(256)	-	(625)	ton.
Algodão	novembro-21	Opções de Algodão	Trading Companies/Banco s/CBOT	127	(258)	127	(258)	(131)	-	-	ton.
Algodão	dezembro-20	Futuros de Algodão	Trading Companies/Banco s/CBOT	1.038	-	1.038	-	1.038	-	(893)	ton.
Etanol BM&F	agosto-20	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(150)	m³
Etanol BM&F	setembro-20	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(450)	m³
Etanol BM&F	outubro-20	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(150)	m³
		<b>Circulante (sacas)</b>		<b>2.068</b>	<b>(5.644)</b>	<b>2.068</b>	<b>(5.644)</b>	<b>(3.576)</b>	-	<b>(1.476.808)</b>	<b>sacas</b>
		<b>Circulante (arrobas)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	<b>(54.450)</b>	<b>arrobas</b>
		<b>Circulante (toneladas)</b>		<b>1.038</b>	<b>(256)</b>	<b>1.038</b>	<b>(256)</b>	<b>782</b>	-	<b>(1.518)</b>	<b>toneladas</b>
		<b>Circulante (metros cúbicos)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	<b>(750)</b>	<b>metros cúbicos</b>
		<b>Não Circulante (sacas)</b>		<b>178</b>	<b>(387)</b>	<b>178</b>	<b>(387)</b>	<b>(209)</b>	-	<b>(338.681)</b>	<b>sacas</b>
		<b>Não Circulante (toneladas)</b>		<b>127</b>	<b>(258)</b>	<b>127</b>	<b>(258)</b>	<b>(131)</b>	-	<b>-</b>	<b>toneladas</b>
		<b>Total Risco com commodities</b>		<b>3.411</b>	<b>(6.545)</b>	<b>3.411</b>	<b>(6.545)</b>	<b>(3.134)</b>	-	<b>(1.872.207)</b>	
Juros R\$	agosto-23	SWAP Pré-DI	Bradesco	1.257	-	1.257	-	1.257	11.847	-	BRL
		<b>Não Circulante</b>		<b>1.257</b>	<b>-</b>	<b>1.257</b>	<b>-</b>	<b>1.257</b>	<b>11.847</b>	<b>-</b>	<b>BRL</b>
		<b>Total Risco com Juros</b>		<b>1.257</b>	<b>-</b>	<b>1.257</b>	<b>-</b>	<b>1.257</b>	<b>11.847</b>	<b>-</b>	<b>BRL</b>
		<b>Total Riscos</b>		<b>5.911</b>	<b>(19.795)</b>	<b>5.911</b>	<b>(19.795)</b>	<b>(13.884)</b>	<b>(26.173)</b>	<b>(1.872.207)</b>	
		<b>Margem depositada</b>		<b>3.015</b>	<b>-</b>	<b>3.015</b>	<b>-</b>	<b>3.015</b>			
			<b>Circulante</b>	7.180	(18.333)	7.180	(18.333)				
			<b>Não circulante</b>	1.746	(1.462)	1.746	(1.462)				
			<b>Resultado em 30 de junho de 2020 (Nota 25)</b>	206.199	(254.367)	206.199	(254.367)				

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

				Controladora		Consolidado		Total	30/06/2019		
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	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)	-	US\$
Moeda US\$	agosto-19	Opções	Olam	42	-	42	-	42	(500)	-	US\$
Moeda US\$	março-20	Opções	Itaú BBA	2.220	(1.536)	2.220	(1.536)	684	(14.000)	-	US\$
Moeda US\$	julho-19	NDF	Santander	7	-	7	-	7	(450)	-	US\$
Moeda US\$	julho-19	NDF	ABC	57	-	57	-	57	(370)	-	US\$
Moeda US\$	julho-19	NDF	Rabobank	-	(79)	-	(79)	(79)	(5.659)	-	US\$
Moeda US\$	julho-19	NDF	Itaú BBA	2	-	2	-	2	(250)	-	US\$
Moeda US\$	julho-19	NDF	Olam	-	(131)	-	(131)	(131)	(4.160)	-	US\$
Moeda US\$	novembro-19	NDF	Itaú BBA	77	-	77	-	77	(10.000)	-	US\$
Moeda US\$	novembro-19	NDF	Banco Safra	21	-	21	-	21	(2.500)	-	US\$
<b>Circulante</b>				<b>2.822</b>	<b>(1.928)</b>	<b>2.822</b>	<b>(1.928)</b>	<b>894</b>	<b>(41.889)</b>	-	<b>US\$</b>
<b>Total Risco com Moeda</b>				<b>2.822</b>	<b>(1.928)</b>	<b>2.822</b>	<b>(1.928)</b>	<b>894</b>	<b>(41.889)</b>	-	<b>US\$</b>
Soja CBOT	dezembro-19	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	428	(1.482)	428	(1.482)	(1.054)	-	(763.206)	scs.
Soja CBOT	junho-20	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(1.165)	-	(1.165)	(1.165)	-	(182.029)	scs.
Soja CBOT	junho-20	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	76	-	76	-	76	-	(12.891)	scs.
Soja CBOT	fevereiro-20	Opções de Soja	Companies/Bancos/CBOT	-	(4.091)	-	(4.091)	(4.091)	-	(861.786)	scs.
Milho CBOT	agosto-19	Opções de Milho	RJO Brien	-	(428)	-	(428)	(428)	-	(99.484)	scs.
Milho BM&F	setembro-19	Opções de Milho	Itaú BBA	-	(246)	-	(246)	(246)	-	(83.250)	scs.
Milho BM&F	setembro-19	Opções de Milho	BM&F	-	(659)	-	(659)	(659)	-	(249.750)	scs.
Milho CBOT	setembro-19	Futuros de Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(457)	-	(457)	(457)	-	(84.667)	scs.
Milho CBOT	dezembro-19	Futuros de Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	40	(426)	40	(426)	(386)	-	(217.361)	scs.
Milho CBOT	agosto-20	Futuros de Milho	Trading Companies/Bancos/CBOT	27	-	27	-	27	-	(33.970)	scs.
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)	ton.
Algodão	novembro-19	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	106	-	106	-	106	-	(89)	ton.
Algodão	dezembro-19	Futuros de Algodão	Trading Companies/Bancos/CBOT	142	-	142	-	142	-	(112)	ton.
Etanol BM&F	julho-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(600)	m³
Etanol BM&F	agosto-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(600)	m³
Etanol BM&F	setembro-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(300)	m³
<b>Circulante (sacas)</b>				<b>544</b>	<b>(8.954)</b>	<b>544</b>	<b>(8.954)</b>	<b>(8.410)</b>	-	<b>(2.554.424)</b>	<b>sacas</b>
<b>Circulante (arrobas)</b>				<b>-</b>	<b>(89)</b>	<b>-</b>	<b>(89)</b>	<b>(89)</b>	-	<b>(23.430)</b>	<b>arrobas</b>
<b>Circulante (toneladas)</b>				<b>248</b>	<b>(84)</b>	<b>248</b>	<b>(84)</b>	<b>164</b>	-	<b>(1.674)</b>	<b>toneladas</b>
<b>Circulante (metros cúbicos)</b>				<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	<b>(1.500)</b>	<b>metros cúbicos</b>
<b>Não Circulante (sacas)</b>				<b>27</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	-	<b>(33.970)</b>	<b>sacas</b>
<b>Total Risco com commodities</b>				<b>819</b>	<b>(9.127)</b>	<b>819</b>	<b>(9.127)</b>	<b>(8.308)</b>	-	<b>(2.614.998)</b>	
Juros R\$	agosto-23	SWAP Pré-DI	Bradesco	986	-	986	-	986	14.810	-	BRL
<b>Não Circulante</b>				<b>986</b>	<b>-</b>	<b>986</b>	<b>-</b>	<b>986</b>	<b>14.810</b>	<b>-</b>	<b>BRL</b>
<b>Total Risco com Juros</b>				<b>986</b>	<b>-</b>	<b>986</b>	<b>-</b>	<b>986</b>	<b>14.810</b>	<b>-</b>	<b>BRL</b>
<b>Total Riscos</b>				<b>4.627</b>	<b>(11.055)</b>	<b>4.627</b>	<b>(11.055)</b>	<b>(6.428)</b>	<b>(27.079)</b>	<b>(2.614.998)</b>	
<b>Margem depositada</b>				<b>2.292</b>	<b>-</b>	<b>2.292</b>	<b>-</b>	<b>2.292</b>			
<b>Circulante</b>				<b>5.906</b>	<b>(11.055)</b>	<b>5.906</b>	<b>(11.055)</b>				
<b>Não circulante</b>				<b>1.013</b>	<b>-</b>	<b>1.013</b>	<b>-</b>				
<b>Resultado em 30 de junho de 2019 (Nota 25)</b>				<b>113.960</b>	<b>(98.447)</b>	<b>114.300</b>	<b>(98.617)</b>				

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 2020

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

## 7. Contas a receber e créditos diversos

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Clientes	7.1	36.442	50.614	145.692	112.646
Impostos a recuperar	7.2	1.563	739	9.305	5.950
Adiantamentos a fornecedores		16.435	3.211	20.609	5.790
Outros créditos		1.164	719	7.744	934
<b>Total circulante</b>		<b>55.604</b>	<b>55.283</b>	<b>183.350</b>	<b>125.320</b>
Clientes	7.1	333	-	240.407	180.597
Impostos a recuperar	7.2	9.259	11.959	20.274	21.269
Depósitos judiciais	27	1.487	1.468	1.706	1.667
<b>Total não circulante</b>		<b>11.079</b>	<b>13.427</b>	<b>262.387</b>	<b>203.533</b>

### 7.1. Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Venda de cana de açúcar	11.972	18.291	30.031	27.623
Venda de grãos	22.266	30.607	36.777	36.546
Venda pecuária	55	56	636	1.210
Arrendamentos e aluguéis	2.792	2.495	4.868	6.954
Venda de máquinas	263	71	918	121
Venda de fazendas	-	-	73.678	41.351
	<b>37.348</b>	<b>51.520</b>	<b>146.908</b>	<b>113.805</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(906)	(906)	(1.216)	(1.159)
<b>Total circulante</b>	<b>36.442</b>	<b>50.614</b>	<b>145.692</b>	<b>112.646</b>
Venda de máquinas	333	-	333	-
Venda de fazendas	-	-	240.074	180.597
<b>Total não circulante</b>	<b>333</b>	<b>-</b>	<b>240.407</b>	<b>180.597</b>

#### a) Movimentação das perdas de crédito esperadas:

	Controladora	Consolidado
<b>Em 30 de junho de 2018</b>	<b>864</b>	<b>866</b>
Constituição da provisão	126	397
Baixa ou reversão	(84)	(104)
<b>Em 30 de junho de 2019</b>	<b>906</b>	<b>1.159</b>
Constituição da provisão	-	213
Aquisição Agrifirma	-	3.782
Baixa ou reversão	-	(3.938)
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<b>906</b>	<b>1.216</b>

#### (b) Composição do contas a receber por vencimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
<b>A vencer:</b>				
Até 30 dias	25.287	30.178	57.188	49.885
De 31 a 90 dias	7.827	1.147	44.424	24.456
De 91 a 180 dias	1.549	12.000	8.748	12.000
De 181 a 360 dias	1.635	1.664	34.954	20.555
Acima de 360 dias	333	-	240.407	180.597
<b>Vencidos:</b>				
Até 30 dias	144	5.518	378	5.642
De 31 a 90 dias	-	107	-	108
De 181 a 360 dias	-	55	-	308
Acima de 360 dias	906	851	1.216	851
	<b>37.681</b>	<b>51.520</b>	<b>387.315</b>	<b>294.402</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

(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 2020, 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 2020, as vendas de milho e soja foram efetuadas, principalmente, aos clientes: Cargil, Bunge Alimentos, Glencore e Gavilon.

## (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 III	Araucária IV	Araucária V	Jatobá I	Jatobá II	Jatobá III	Jatobá IV	Jatobá V	Alto Taquari I	Alto Taquari II	Alto Taquari III	Bananal IX	Consolidado
<b>Em 30 de junho de 2018</b>	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
<b>Em 30 de junho de 2019</b>	5.222	7.238	38.083	6.182	118.823	42.131	-	-	4.269	-	-	-	221.948
Constituição	-	-	-	-	-	-	18.974	37.919	-	3.576	11.037	-	71.506
Recebimentos	(4.547)	-	(8.980)	(4.680)	(18.359)	(5.008)	(6.731)	(5.000)	(1.659)	(2.046)	(1.761)	-	(58.771)
Aquisição Agrifirma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.272	21.272
Atualização do valor justo	2.661	20	8.401	1.067	29.277	10.261	3.238	110	935	2.024	(1.330)	1.133	57.797
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	3.336	7.258	37.504	2.569	129.741	47.384	15.481	33.029	3.545	3.554	7.946	22.405	313.752
Circulante	3.131	4.728	10.596	2.569	22.690	8.140	3.325	8.541	930	1.200	614	7.214	73.678
Não circulante	205	2.530	26.908	-	107.051	39.244	12.156	24.488	2.615	2.354	7.332	15.191	240.074

As informações sobre as vendas realizadas e os valores recebidos no exercício findo em 30 de junho de 2020 estão apresentadas nas Notas 1.1 e 21.b.

## Contraprestação variável

Para as vendas que possuem a obrigação de medição oficial ao longo ou no fim do contrato, a Companhia adota o conceito de contraprestação variável, previsto no CPC 47 – Receita, e não reconhece 2,3% da venda até o momento da medição. Esse percentual, calculado com base no maior desvio histórico acrescido de margem de segurança, representa o risco de reversão proporcional no reconhecimento da venda, caso haja diferença entre a área negociada e a área entregue. A Companhia nunca entregou quantidade de área menor que a negociada e reconhece os 2,3% da receita de venda após a medição oficial

Abaixo, a composição dos créditos com o elemento de contraprestação variável:

	Jatobá II	Jatobá III	Jatobá IV	Jatobá V	Alto Taquari I	30/06/2020
<b>30 de junho de 2020</b>	129.741	47.384	15.481	33.029	3.545	229.180
Contraprestação variável (2,3%)	3.054	1.115	364	778	83	5.394
	132.795	48.499	15.845	33.807	3.628	234.574

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 7.2. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	476	242	3.508	3.276
ICMS a recuperar	-	-	3.155	-
Outros impostos e contribuições a compensar	1.087	497	977	601
Imposto sobre valor agregado - IVA - (Paraguai)	-	-	1.665	2.073
<b>Total circulante</b>	<b>1.563</b>	<b>739</b>	<b>9.305</b>	<b>5.950</b>
ICMS a recuperar	7.602	7.847	9.786	9.792
ICMS a recuperar sobre ativo imobilizado	19	57	83	194
PIS e COFINS não cumulativo a compensar	1.402	3.857	1.486	4.804
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	236	198	454	2.409
Imposto sobre valor agregado - IVA - (Paraguai)	-	-	8.465	4.070
<b>Total não circulante</b>	<b>9.259</b>	<b>11.959</b>	<b>20.274</b>	<b>21.269</b>

## 8. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Soja	57.600	46.953	68.975	54.581
Milho	33.839	10.337	37.223	11.116
Feijão	2.437	-	3.279	-
Algodão	3.500	4.349	3.500	4.349
Outros cultivos	77	249	340	255
<b>Produtos agrícolas</b>	<b>97.453</b>	<b>61.888</b>	<b>113.317</b>	<b>70.301</b>
Insumos	17.373	19.324	25.461	26.767
	<b>114.826</b>	<b>81.212</b>	<b>138.778</b>	<b>97.068</b>

### 8.1. Ajuste a valor recuperável dos estoques de produtos agrícolas

	Controladora	Consolidado
Saldo Inicial	-	(4)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas	(1.561)	(2.040)
Baixas	1.450	1.773
<b>Em 30 de junho de 2019</b>	<b>(111)</b>	<b>(271)</b>
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas	(2.402)	(4.153)
Baixas	574	1.763
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<b>(1.939)</b>	<b>(2.661)</b>

## 9. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Gado consumível	5	721	9.037	13.887
Gado para produção	22.152	15.654	25.444	23.235
Plantação de grãos	18.526	9.901	20.749	12.860
Plantação de algodão	13.724	8.606	13.724	8.606
Plantação de cana	30.154	32.446	72.043	64.528
<b>Total</b>	<b>84.561</b>	<b>67.328</b>	<b>140.997</b>	<b>123.116</b>
Circulante	62.409	51.674	115.553	99.881
Não circulante	22.152	15.654	25.444	23.235

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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

	Controladora		Consolidado	
	Área plantada (hectares)		Área plantada (hectares)	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Grãos	9.360	7.224	9.836	8.766
Algodão	1.404	976	1.404	976
Cana (i)	10.513	11.775	26.959	27.843
	<u>21.277</u>	<u>19.975</u>	<u>38.199</u>	<u>37.585</u>

(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 estão considerados 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		
	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente
	Grãos	Algodão	Cana	Grãos	Algodão	Cana
<b>Saldos em 30 de junho de 2018</b>	<u>1.002</u>	-	<u>26.527</u>	<u>2.203</u>	-	<u>59.790</u>
Aumentos decorrentes de plantio	144.323	14.538	-	173.367	13.323	-
Aumentos decorrentes de tratamentos	-	-	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	-	-
<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	<u>9.901</u>	<u>8.606</u>	<u>32.446</u>	<u>12.860</u>	<u>8.606</u>	<u>64.528</u>
Aumentos decorrentes de plantio	176.444	14.398	-	208.934	13.702	-
Ativo biológico incorporado devido à aquisição da Agrifirma (Nota 1.4)	-	-	-	4.883	-	-
Aumentos decorrentes de tratamentos	-	-	67.931	-	-	144.177
Variação no valor justo	79.839	677	12.633	84.435	1.373	75.861
Reduções decorrentes da colheita	-	-	-	(291.798)	(9.957)	(212.523)
Variação cambial	(247.658)	(9.957)	(82.856)	1.435	-	-
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<u>18.526</u>	<u>13.724</u>	<u>30.154</u>	<u>20.749</u>	<u>13.724</u>	<u>72.043</u>

## Movimentação da atividade pecuária

	Controladora	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
<b>Em 30 de junho de 2018</b>	<u>8.121</u>	<u>12.078</u>
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
<b>Em 30 de junho de 2019</b>	<u>9.639</u>	<u>16.375</u>
Gastos com aquisição/nascimento	3.585	796
Gastos com manejo	-	7.608
Vendas	(4.017)	(7.010)
Mortes	(91)	(136)
Variação no valor justo	-	4.524
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<u>9.116</u>	<u>22.157</u>
	Consolidado	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado (\$)
<b>Em 30 de junho de 2018</b>	<u>20.993</u>	<u>34.053</u>
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
<b>Em 30 de junho de 2019</b>	<u>20.865</u>	<u>37.122</u>
Gastos com aquisição/nascimento	9.767	9.964
Gastos com manejo	-	18.158
Vendas	(15.159)	(33.230)
Mortes	(409)	(685)
Variação cambial	-	4.450
Variação no valor justo	-	(1.298)
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<u>15.064</u>	<u>34.481</u>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

	Controladora	
	Gado consumível	Gado para produção
Em 30 de junho de 2019	343	9.296
Em 30 de junho de 2020	1	9.115

  

	Consolidado	
	Gado consumível	Gado para produção
Em 30 de junho de 2019	4.896	15.969
Em 30 de junho de 2020	2.624	12.440

## Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2020

	Controladora	Consolidado	Valor Justo
	Valor	Valor	
Cana	30.154	72.043	Nível 3
Gado	22.157	34.481	Nível 2
Grãos	18.526	20.749	Nível 3
Algodão	13.724	13.724	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 2020, são demonstrados abaixo:

Descrição	Método de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Variação de inputs não observáveis	Aumento nos inputs	Redução nos inputs
Ativo biológico - Cana	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	Produtividade: 45,0 a 118,5 toneladas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
			- ATR (Kg de açúcar por ton de cana)	Açúcar total recuperável: ATR 137 a 143 por toneladas de cana.	Um aumento no ATR gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.
Milho	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	Produtividade: 60 a 115 sacas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.
Algodão	Fluxo de caixa descontado	- Produtividade	Produtividade: 4,2 toneladas por hectares	Um aumento na produtividade gera um resultado positivo no valor justo dos ativos biológicos.	Uma redução na produtividade gera um resultado negativo no valor justo dos ativos biológicos.

Não houve reclassificações entre os níveis durante o exercício.

## Variação do valor justo no resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Grãos	79.839	4.756	84.435	18.062
Algodão	677	1.404	1.373	2.619
Cana	12.633	14.441	75.861	34.511
Gado	4.524	442	(1.298)	1.526
	97.673	21.043	160.371	56.718

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 10. Propriedades para investimento - não circulante

						Controladora
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2020
<b>Em 30 de Junho de 2020</b>						
Saldo inicial	22.493	24.626	32.105	79.224	10.216	89.440
Aquisições	-	185	432	617	8.410	9.027
Transferências	-	1.972	10.597	12.569	(12.569)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(729)	(4.202)	(4.931)	-	(4.931)
Saldo contábil, líquido	<u>22.493</u>	<u>26.054</u>	<u>38.932</u>	<u>87.479</u>	<u>6.057</u>	<u>93.536</u>
<b>Em 30 de Junho de 2020</b>						
Custo total	22.493	33.424	86.170	142.087	6.057	148.144
Depreciação acumulada	-	(7.370)	(47.238)	(54.608)	-	(54.608)
Saldo contábil, líquido	<u>22.493</u>	<u>26.054</u>	<u>38.932</u>	<u>87.479</u>	<u>6.057</u>	<u>93.536</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	05-20			
<b>Controladora</b>						
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2019
<b>Em 30 de junho de 2019</b>						
Saldo inicial	22.135	23.174	29.377	74.686	5.533	80.219
Aquisições	358	4	143	505	12.442	12.947
Transferências	-	2.031	5.728	7.759	(7.759)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(583)	(3.143)	(3.726)	-	(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>	<u>89.440</u>
<b>Em 30 de junho de 2019</b>						
Custo total	22.493	31.667	98.524	152.684	10.216	162.900
Depreciação acumulada	-	(7.041)	(66.419)	(73.460)	-	(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>	<u>89.440</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	10-20			
<b>Consolidado</b>						
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2020
<b>Em 30 de Junho de 2020</b>						
Saldo inicial	410.561	39.658	78.832	529.051	19.666	548.717
Aquisições	24.861	197	445	25.503	16.029	41.532
Aquisições - combinação de negócios	197.710	7.906	-	205.616	-	205.616
Baixas	(4.199)	(301)	(1.559)	(6.059)	-	(6.059)
Transferências	-	6.469	12.528	18.997	(18.997)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(1.830)	(8.257)	(10.087)	-	(10.087)
Efeito de conversão	57.118	4.896	22.544	84.558	(6.016)	78.542
Saldo contábil, líquido	<u>686.051</u>	<u>56.995</u>	<u>104.533</u>	<u>847.579</u>	<u>10.682</u>	<u>858.261</u>
<b>Em 30 de Junho de 2020</b>						
Custo total	686.051	69.276	177.255	932.582	10.682	943.264
Depreciação acumulada	-	(12.281)	(72.722)	(85.003)	-	(85.003)
Saldo contábil, líquido	<u>686.051</u>	<u>56.995</u>	<u>104.533</u>	<u>847.579</u>	<u>10.682</u>	<u>858.261</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %		4-20	05-20			
<b>Consolidado</b>						
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2019
<b>Em 30 de junho de 2019</b>						
Saldo inicial	425.079	32.252	49.474	506.805	50.347	557.152
Aquisições	718	92	408	1.218	26.993	28.211
Baixas	(14.416)	(2.098)	(10.662)	(27.176)	(765)	(27.941)
Transferências	-	10.641	45.726	56.367	(56.297)	70
(-) Depreciação / Amortização	0	(1.268)	(6.373)	(7.641)	-	(7.641)
Efeito de conversão	-820	39	259	(522)	(612)	(1.134)
Saldo contábil, líquido	<u>410.561</u>	<u>39.658</u>	<u>78.832</u>	<u>529.051</u>	<u>19.666</u>	<u>548.717</u>
<b>Em 30 de junho de 2019</b>						
Custo total	410.561	48.599	181.128	640.288	19.666	659.954
Depreciação acumulada	-	(8.941)	(102.296)	(111.237)	-	(111.237)
Saldo contábil, líquido	<u>410.561</u>	<u>39.658</u>	<u>78.832</u>	<u>529.051</u>	<u>19.666</u>	<u>548.717</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 2020

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

A Companhia possui quatro fazendas mantidas em garantia por empréstimos e financiamentos conforme, 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**	
		30/06/2020	30/06/2019			30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Jatobá	Bahia	14.930	18.073	Jaborandi Ltda	mar-07	242.503	231.646	28.352	33.930
Alto Taquari	Mato Grosso	5.103	5.291	Mogno Ltda	ago-07	194.504	174.580	33.259	35.247
Araucária	Goiás	5.534	5.534	Araucária Ltda	abr-07	190.276	163.008	45.488	44.672
Chaparral	Bahia	37.182	37.182	Cajueiro Ltda	nov-07	417.660	373.014	89.558	87.909
Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dez-07	35.313	35.822	23.454	23.466
Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	68.160	65.172	27.067	27.385
São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	fev-17	247.572	211.988	110.443	110.157
Fazenda Marangatu y Udra	Boqueron Paraguai	59.585	59.490	Agropecuaria Moroti S/A	fev-18	235.270	216.018	232.976	164.190
Fazenda Arrojadinho	Bahia	16.642	-	Agrifirma Brasil Agropecuaria S/A	jan-20	88.482	-	82.610	-
Fazenda Rio do Meio	Bahia	12.288	-	Agrifirma Brasil Agropecuaria S/A	jan-20	122.687	-	115.100	-
Fazenda Serra Grande	Piauí	4.489	-	Imobiliaria Cremaq	mai-20	30.273	-	26.091	-
		<b>215.330</b>	<b>185.147</b>			<b>1.872.701</b>	<b>1.471.248</b>	<b>814.398</b>	<b>526.956</b>

(\*) O valor justo da propriedade para investimento em 30 de junho de 2020 foi de R\$1.872.701 (R\$1.471.248 em 30 de junho de 2019). 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 2020 de R\$ 814.398 (R\$526.956 em 30 de junho de 2019) 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.

## 11. Investimentos

O total de investimentos é composto conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Investimentos	951.979	752.799	5.742	1.256
Ágio	47	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	143.844	130	-	-
	<b>1.095.870</b>	<b>752.929</b>	<b>5.742</b>	<b>1.256</b>

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia	Participação no capital total - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido	Ajustes IFRS 16/CPC 06	Percentual de participação no patrimônio	Resultado de equivalência patrimonial		
								Lucro (prejuízo) do período	Ajustes IFRS 16/CPC 06	Resultado da equivalência
<i>Subsidiárias</i>										
Araucária	69.301	99,99	89.416	11.831	77.585	327	77,912	12.636	327	12.963
Cremaq	864	99,99	28.232	14.280	13.952	-	13,952	459	-	459
Engenho de Maracaju	182	99,99	18	3	15	-	15	(43)	-	(43)
<i>Imobiliária</i>										
Jaborandi	44.445	99,99	260.558	44.522	216.036	616	216,652	89.271	616	89.887
Jaborandi Ltda	64.344	99,99	324.059	237.870	86.189	-	86,189	26.769	-	26.769
Cajueiro	59.219	99,99	64.785	1.645	63.140	(3.413)	59,727	9.486	(3.413)	6.073
Mogno	35.134	99,99	48.285	6.870	41.415	266	41,681	14.804	266	15.070
Ceibo	103.945	99,99	109.366	402	108.964	794	109,758	5.189	794	5.983
Flamboyant	836	99,99	642	-	642	1	643	(4)	1	(3)
Palmeiras	13.166.000	99,99	70.311	55.743	14.568	-	14,568	(16.529)	-	(16.529)
Moroti	68.962.000	99,99	3.522.412	3.291.565	230.847	-	230,847	(1.067)	-	(1.067)
Agrifirma	62.104.301	99,99	277.537	39.400	238.137	-	238,137	1	-	1
<i>Joint Venture</i>										
Cresca	-	50,00	1.745	130	1.615	-	1,615	(150)	-	(150)
<i>Outros investimentos</i>										
Agrofy	-	-	-	-	4.127	-	4,127	-	-	-
			<b>4.797.366</b>	<b>3.704.261</b>	<b>1.097.232</b>	<b>(1.409)</b>	<b>1.095.823</b>	<b>140.822</b>	<b>(1.409)</b>	<b>139.413</b>

(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 2020 e prejuízo do exercício estão demonstrados proporcionalmente à participação detida na Cresca.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## a) Movimentação dos investimentos

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

	30/06/2018	Aquisição	Aumento (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	ILPA*	Efeito de conversão	30/06/2019
Cremaq	1.883	-	77	-	77	-	-	2.037
Engenho Imobiliária	-	-	106	-	(48)	-	-	58
Jaborandi	38.559	-	8.122	(33.690)	147.774	-	-	160.765
Jaborandi Ltda	90.241	-	3.089	-	16.281	79	-	109.690
Araucária	85.428	-	-	-	(1.035)	-	-	84.393
Mogno	35.170	-	-	(3.750)	6.626	-	-	38.046
Cajueiro	61.279	-	-	(6.085)	7.564	-	-	62.758
Ceibo	107.328	-	(4.650)	-	3.447	-	-	106.125
Flamboyant	641	-	3	-	(1)	-	-	643
Palmeiras	22.104	-	18	-	2.626	62	(36)	24.774
Moroti	164.400	-	(48)	-	(978)	-	(990)	162.384
Cresca	86	-	49	-	1.102	-	19	1.256
	<u>607.119</u>	<u>-</u>	<u>6.766</u>	<u>(43.525)</u>	<u>183.435</u>	<u>141</u>	<u>(1.007)</u>	<u>752.929</u>

\*Incentivo de longo prazo

## b) Empresas controladas indiretamente

A Companhia mantém participação no capital de outras empresas de maneira indireta por meio da sua subsidiária Agrifirma. O quadro abaixo demonstra os principais ativos e passivos e resultado do Grupo Agrifirma consolidados em 30 de junho de 2020:

	Participação (%)	Participação (%)		Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
		Ativos	Passivos		
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	99,99	80.941	79	80.862	(95)
I.A. Agro Ltda.	99,99	252	10	242	(2.456)
GL Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	4.112	-	4.112	-
Agrifirma Delaware LLC (*)	100,00	91	91	-	(1.520)
		<u>85.396</u>	<u>180</u>	<u>85.216</u>	<u>(4.071)</u>

(\*) Empresa no exterior encerrada em 25 de junho de 2020

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## c) Participação em Joint Venture

As informações financeiras resumidas da Cresca, com base nas demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS, e a conciliação com o valor contábil do investimento nas demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas abaixo ao valor justo da data da aquisição, movimentado até de 30 de junho de 2020:

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
<b>Ativos</b>	<b>3.489</b>	<b>2.876</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.447</b>	<b>2.865</b>
Caixa e equivalentes de caixa	175	349
Contas a receber, estoques e outros créditos	3.272	2.516
<b>Não circulante</b>	<b>42</b>	<b>11</b>
Outros não circulantes	42	11
<b>Passivos</b>	<b>260</b>	<b>365</b>
<b>Circulante</b>	<b>260</b>	<b>365</b>
Fornecedores, impostos e empréstimos	260	365
<b>Total ativos líquidos</b>	<b>3.229</b>	<b>2.511</b>
Participação da Companhia - 50%	<b>50%</b>	<b>50%</b>
<b>Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado</b>	<b>1.615</b>	<b>1.256</b>
	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Receita	-	3
Custo dos produtos vendidos	-	(6)
<b>Prejuízo bruto</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>
Despesas comerciais	-	(43)
Despesas administrativas	(28)	(235)
Outras receitas/despesas	-	(72)
Despesa financeira	(272)	(101)
<b>Lucro (prejuízo) antes dos impostos sobre os lucros</b>	<b>(300)</b>	<b>(454)</b>
Imposto de renda e contribuição social	-	2.658
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(300)</b>	<b>2.204</b>
Participação da Companhia - 50%	<b>(150)</b>	<b>1.102</b>

## 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
<b>Em 30 de junho de 2019</b>								
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	<u>132</u>	<u>2.140</u>	<u>5.990</u>	<u>597</u>	<u>8.859</u>	<u>-</u>	<u>28.750</u>	<u>37.609</u>
<b>Em 30 de junho de 2019</b>								
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	<u>132</u>	<u>2.140</u>	<u>5.990</u>	<u>597</u>	<u>8.859</u>	<u>-</u>	<u>28.750</u>	<u>37.609</u>
<b>Em 30 de junho de 2020</b>								
Saldo inicial	132	2.140	5.990	597	8.859	-	28.750	37.609
Aquisições	-	832	404	160	1.396	52	4.294	5.742
Adoção Inicial	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	(19)	(4.173)	(2)	(4.194)	-	-	(4.194)
Transferências	108	48	-	-	156	(52)	(104)	-
Depreciação	(40)	(457)	(311)	(111)	(919)	-	(8.729)	(9.648)
Saldo contábil, líquido	<u>200</u>	<u>2.544</u>	<u>1.910</u>	<u>644</u>	<u>5.298</u>	<u>-</u>	<u>24.211</u>	<u>29.509</u>
<b>Em 30 de junho de 2020</b>								
Custo total	1.041	5.951	3.960	1.372	12.324	-	66.892	79.216
Depreciação acumulada	(841)	(3.407)	(2.050)	(728)	(7.026)	-	(42.681)	(49.707)
Saldo contábil, líquido	<u>200</u>	<u>2.544</u>	<u>1.910</u>	<u>644</u>	<u>5.298</u>	<u>-</u>	<u>24.211</u>	<u>29.509</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	2-25	10	13-20	10			16-27	

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

								Consolidado
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento	Cana	Imobilizado Total
<b>Em 30 de junho de 2019</b>								
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)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>111</b>	<b>13.774</b>	<b>11.022</b>	<b>1.044</b>	<b>25.951</b>	<b>-</b>	<b>81.901</b>	<b>107.852</b>
<b>Em 30 de junho de 2019</b>								
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)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>111</b>	<b>13.774</b>	<b>11.022</b>	<b>1.044</b>	<b>25.951</b>	<b>-</b>	<b>81.901</b>	<b>107.852</b>
<b>Em 30 de junho de 2020</b>								
Saldo inicial	111	13.774	11.022	1.044	25.951	-	81.901	107.852
Aquisições	-	1.391	2.519	238	4.148	96	20.508	24.752
Aquisições - combinação de negócios	-	-	14.279	1.356	15.635	-	-	15.635
Baixas	-	(115)	(4.968)	(10)	(5.093)	-	-	(5.093)
Transferências	108	92	-	-	200	(96)	(104)	-
Depreciação	(47)	(1.817)	(5.294)	(235)	(7.393)	-	(20.740)	(28.133)
Efeito de conversão	-	87	776	49	912	-	-	912
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>172</b>	<b>13.412</b>	<b>18.334</b>	<b>2.442</b>	<b>34.360</b>	<b>-</b>	<b>81.565</b>	<b>115.925</b>
<b>Em 30 de junho de 2020</b>								
Custo total	1.041	19.540	46.668	4.065	71.314	-	152.403	223.717
Depreciação acumulada	(869)	(6.128)	(28.334)	(1.623)	(36.954)	-	(70.838)	(107.792)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>172</b>	<b>13.412</b>	<b>18.334</b>	<b>2.442</b>	<b>34.360</b>	<b>-</b>	<b>81.565</b>	<b>115.925</b>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	2-25	10	13-20	10			16-27	

## 13. Direitos de uso

	Controladora			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
<b>Em 30 de junho de 2020</b>				
Adoção Inicial	161.263	525	1.254	163.042
Novos contratos	28.365	-	185	28.550
Atualização	5.269	104	(766)	4.607
(-) Depreciação / Amortização	(30.404)	(539)	(456)	(31.399)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>164.493</b>	<b>90</b>	<b>217</b>	<b>164.800</b>
<b>Em 30 de junho de 2020</b>				
Custo total	194.897	629	673	196.199
Depreciação acumulada	(30.404)	(539)	(456)	(31.399)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>164.493</b>	<b>90</b>	<b>217</b>	<b>164.800</b>
	Consolidado			
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Veículos e Máquinas Agrícolas	Direito Uso Total
<b>Em 30 de junho de 2020</b>				
Adoção Inicial	87.209	538	5.047	92.794
Novos contratos	28.365	-	601	28.966
Atualização	6.873	331	(2.511)	4.693
(-) Depreciação / Amortização	(23.335)	(580)	(1.723)	(25.638)
Efeito de conversão	251	3	24	278
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>99.363</b>	<b>292</b>	<b>1.438</b>	<b>101.093</b>
<b>Em 30 de junho de 2020</b>				
Custo total	122.698	872	3.161	126.731
Depreciação acumulada	(23.335)	(580)	(1.723)	(25.638)
<b>Saldo contábil, líquido</b>	<b>99.363</b>	<b>292</b>	<b>1.438</b>	<b>101.093</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 14. Arrendamentos a pagar

	Natureza	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
<b>Circulante</b>					
Arrendamento financeiro canavial	Parceria III	287	254	287	254
Arrendamentos operacionais		-	27.126	-	26.249
Arrendamentos operacionais - IFRS 16		34.833	-	25.562	-
		<u>35.120</u>	<u>27.380</u>	<u>25.849</u>	<u>26.503</u>
<b>Não circulante</b>					
Arrendamento financeiro canavial	Parceria IV	-	-	34.011	20.943
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	-	150.261	-	92.503	-
		<u>150.261</u>	<u>-</u>	<u>126.514</u>	<u>20.943</u>
		<u>185.381</u>	<u>27.380</u>	<u>152.363</u>	<u>47.446</u>

## Movimentações dos arrendamentos

	30/06/2019	Adoção Inicial IFRS 16	Variação cambial	Atualização	Pagamentos	Novos contratos	Controladora
							30/06/2020
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	254	-	-	33	-	-	287
Arrendamentos operacionais	2.040	-	-	-	(2.040)	-	-
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	25.086	163.042	-	17.528	(49.112)	28.550	185.094
	<u>27.380</u>	<u>163.042</u>	<u>-</u>	<u>17.561</u>	<u>(51.152)</u>	<u>28.550</u>	<u>185.381</u>
<b>Consolidado</b>							
	30/06/2019	Adoção Inicial IFRS 16	Variação cambial	Atualização	Pagamentos	Novos contratos	30/06/2020
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	254	-	-	33	-	-	287
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria IV	20.943	-	-	13.068	-	-	34.011
Arrendamentos operacionais	7.156	-	-	-	(13.006)	5.850	-
Arrendamentos operacionais - IFRS 16	19.093	92.794	307	13.912	(37.007)	28.966	118.065
	<u>47.446</u>	<u>92.794</u>	<u>307</u>	<u>27.013</u>	<u>(50.013)</u>	<u>34.816</u>	<u>152.363</u>

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

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas possuem contratos de arrendamento de terceiros e aluguéis de prédios, assim distribuídos:

Passivo de arrendamento			
Denominação	Localização	Moeda	30/06/2020
Parceria II	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	14.390
Parceria III	Alto Taquari - MT	R\$	35.167
Parceria III – Arrendamento canavial	Alto Taquari	R\$	287
Parceria IV – Arrendamento canavial	São Raimundo de Mangabeira	R\$	34.011
Parceria V	São Félix do Xingu - MT	R\$	36.492
Araucária	Mineiros - GO	R\$	2.271
Parceria VII	Baixa Grande do Ribeiro - PI	R\$	26.697
Matriz	São Paulo - SP	R\$	181
Aluguéis de veículos	N.A.	R\$	549
Serviços com ativos identificados	N.A.	R\$	1.840
Aluguéis de veículos e escritório no Paraguai	Assunção - Paraguai	R\$	478
		<b>R\$</b>	<b>152.363</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

Os passivos de arrendamento acima demonstrados, que fazem parte do escopo do IFRS 16, apresentam uma taxa de desconto com intervalo de 4,82% a 6,91%.

Os contratos de arrendamentos com terceiros da Companhia são indexados pela cotação da saca de soja na região onde se localiza cada unidade, salvo no caso da Parceria III e Matriz, onde a fixação acontece via Consecana e pagamentos fixos, respectivamente. Nos casos em que os pagamentos são indexados a saca de soja, os pagamentos futuros mínimos são estimados em quantidade de sacas de soja, convertidos para a moeda nacional, utilizando-se a cotação da soja em cada região, na data base da adoção inicial do IFRS 16, e ajustados ao preço corrente no momento do pagamento. Já para os pagamentos indexados ao Consecana, os pagamentos são fixados em toneladas de cana e convertidos para moeda nacional através do Consecana vigente à época.

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

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

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

	<u>Consolidado</u>
1 ano	25.849
2 anos	26.200
3 anos	17.674
4 anos	16.381
5 anos	11.275
Acima de 5 anos	54.984
	<u>152.363</u>

## 15. Fornecedores e outras obrigações

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>Controladora</u> <u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>Consolidado</u> <u>30/06/2019</u>
Fornecedores	15.1	31.219	23.798	55.603	37.710
Tributos a pagar		983	1.262	12.396	7.443
Dividendos a pagar		28.394	42.060	28.394	42.060
Adiantamentos de clientes		5.367	1.352	10.249	5.707
Outras obrigações		<u>4.392</u>	<u>-</u>	<u>4.528</u>	<u>34</u>
Total circulante		<u>70.355</u>	<u>68.472</u>	<u>111.170</u>	<u>92.954</u>
Tributos a pagar		-	-	25.770	19.451
Outras obrigações		-	-	<u>2.232</u>	<u>-</u>
Total não circulante		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.002</u>	<u>19.451</u>

### 15.1. Fornecedores

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

	<u>30/06/2020</u>	<u>Controladora</u> <u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>Consolidado</u> <u>30/06/2019</u>
Insumos e serviços	31.219	23.798	55.603	37.710
	<u>31.219</u>	<u>23.798</u>	<u>55.603</u>	<u>37.710</u>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 16. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Indexador	Taxa anual de juros e encargos - %		Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Financiamento de Custeio Agrícola							
	Pré + CDI	1,80% + 100%	-	40.568	-	40.568	-
	Pré	-	7,00%	-	3.131	-	6.293
	Pré	3,90%	-	4.536	-	9.072	-
	Pré	6,30%	-	108.057	-	108.057	-
	Pré	6,34%	-	-	-	3.251	-
	Pré	-	6,14%	-	20.317	-	32.295
	Pré	7,64%	-	9.076	-	9.076	-
				<u>162.237</u>	<u>23.448</u>	<u>170.024</u>	<u>38.588</u>
Financiamento de Custeio Agrícola (USD)							
	Pré	7,00%	-	-	-	2.787	-
	Pré	8,50%	-	-	-	5.573	-
				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.360</u>	<u>-</u>
Financiamento de Custeio Agrícola (PYG)							
	Pré	8,00%	-	-	-	7.940	-
	Pré	8,25%	8,25%	-	-	19.749	18.364
				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27.689</u>	<u>18.364</u>
Financiamento Projeto Bahia							
	Pré	3,50%	3,50%	-	-	10.023	9.612
	Pré	-	4,00%	-	2.668	-	2.668
	Pré	6,50%	6,50%	66	198	66	198
	Pré	7,50%	7,50%	165	497	165	497
	Pré	-	9,00%	-	15.559	-	15.559
				<u>231</u>	<u>18.922</u>	<u>10.254</u>	<u>28.534</u>
Financiamento Capital de Giro							
	Pré + CDI	2% + 100%	-	55.368	-	77.516	-
				<u>55.368</u>	<u>-</u>	<u>77.516</u>	<u>-</u>
FINAME							
	Pré	7,22%	7,22%	-	-	230	321
	Pré + TJLP	-	3,73%	-	874	-	1.285
	Pré	-	8,50%	-	-	-	2.204
	Pré	-	10,50%	-	-	-	1.732
				<u>-</u>	<u>874</u>	<u>230</u>	<u>5.542</u>
Financiamento de cana de açúcar							
	Pré	6,76%	6,76%	2.447	2.863	2.447	2.863
	Pré	6,14%	-	-	-	40.857	27.580
	Pré	6,34%	-	-	-	29.986	-
	Pré + TJLP	-	3,80%	-	10.948	-	10.948
	Pré	-	10,00%	-	2.091	-	2.091
				<u>2.447</u>	<u>15.902</u>	<u>73.290</u>	<u>43.482</u>
Debêntures							
	CDI	106,50%	106,50%	88.884	91.518	88.884	91.518
	CDI	110,00%	110,00%	59.548	61.371	59.548	61.371
				<u>148.432</u>	<u>152.889</u>	<u>148.432</u>	<u>152.889</u>
(-) Custos da transação							
				<u>(1.579)</u>	<u>(1.546)</u>	<u>(1.682)</u>	<u>(1.546)</u>
				<u>367.136</u>	<u>210.489</u>	<u>514.113</u>	<u>285.853</u>
Circulante							
				112.582	41.960	217.274	76.608
Não circulante							
				254.554	168.529	296.839	209.245

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 2020

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

## Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Pré	122.768	45.778	247.597	120.731
CDI	244.368	152.889	266.516	152.889
TJLP	-	11.822	-	12.233
	<u>367.136</u>	<u>210.489</u>	<u>514.113</u>	<u>285.853</u>

Os vencimentos dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo apresentam a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
1 ano	112.582	41.960	217.274	76.608
2 anos	191.818	49.606	198.793	78.326
3 anos	44.695	49.353	51.670	51.283
4 anos	15.773	49.107	22.098	50.909
5 anos	2.268	20.463	8.269	21.999
Acima de 5 anos	-	-	16.009	6.728
	<u>367.136</u>	<u>210.489</u>	<u>514.113</u>	<u>285.853</u>

## Movimentações dos empréstimos e financiamentos

	Controladora					30/06/2020
	30/06/2019	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros	
Financiamento de Custeio Agrícola	23.448	158.056	(22.646)	(1.076)	4.455	162.237
Financiamento Projeto Bahia (*)	18.922	-	(16.953)	(2.864)	1.126	231
Financiamento Capital de Giro	-	55.000	-	-	368	55.368
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	874	-	(853)	(82)	61	-
Financiamento de cana de açúcar	15.902	-	(12.689)	(1.977)	1.211	2.447
Debêntures	152.889	-	-	(11.626)	7.169	148.432
Custos da transação	(1.546)	-	-	-	(33)	(1.579)
	<u>210.489</u>	<u>213.056</u>	<u>(53.141)</u>	<u>(17.625)</u>	<u>14.357</u>	<u>367.136</u>

  

	Controladora					30/06/2019
	30/06/2018	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de Juros	Apropriação de Juros	
Financiamento de Custeio Agrícola	10.374	22.646	(10.380)	-	808	23.448
Financiamento Projeto Bahia	20.947	-	(3.018)	(318)	1.311	18.922
Finame	895	-	(23)	(90)	92	874
Financiamento de cana de açúcar	14.272	2.747	(2.487)	(117)	1.487	15.902
Debêntures	141.562	-	-	-	9.781	151.343
Custos da transação	79	-	-	-	(79)	-
	<u>188.129</u>	<u>25.393</u>	<u>(15.908)</u>	<u>(525)</u>	<u>13.400</u>	<u>210.489</u>

  

	Consolidado						30/06/2020	
	30/06/2019	Aquisição Agrifirma	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de juros	Apropriação de juros		Variação cambial
Financiamento de Custeio Agrícola	38.588	-	166.346	(38.185)	(1.848)	5.123	-	170.024
Financiamento de Custeio Agrícola no Exterior	18.364	-	14.181	(4.017)	(1.020)	2.007	6.534	36.049
Financiamento Projeto Bahia (*)	28.534	-	-	(16.953)	(2.864)	1.537	-	10.254
Financiamento Capital de Giro	-	123.862	77.000	(63.777)	(65.980)	3.369	3.042	77.516
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	5.542	-	-	(5.346)	(481)	433	82	230
Financiamento de cana de açúcar	43.482	-	43.482	(15.689)	(2.194)	4.208	1	73.290
Debêntures	152.889	-	-	-	(11.626)	7.169	-	148.432
Custos da transação	(1.546)	-	-	-	-	(136)	-	(1.682)
	<u>285.853</u>	<u>123.862</u>	<u>301.009</u>	<u>(143.967)</u>	<u>(86.013)</u>	<u>23.710</u>	<u>9.659</u>	<u>514.113</u>

  

	Consolidado						30/06/2019	
	30/06/2018	Aquisição	Contratação	Pagamento do principal	Pagamento de Juros	Apropriação de Juros		Variação Cambial
Financiamento de Custeio Agrícola	31.847	-	37.523	(32.148)	-	1.366	-	38.588
Financiamento de Custeio Agrícola no Exterior	11.486	-	22.838	(15.046)	(1.297)	1.365	(982)	18.364
Financiamento Projeto Bahia	30.277	-	-	(3.018)	(318)	1.593	-	28.534
Finame	6.041	-	-	(479)	(560)	538	2	5.542
Financiamento de cana de açúcar	34.512	-	30.233	(22.487)	(1.862)	3.086	-	43.482
Debêntures	141.562	-	-	-	-	9.781	-	151.343
Custos da transação	79	-	-	-	-	(79)	-	-
	<u>255.804</u>	<u>-</u>	<u>90.594</u>	<u>(73.178)</u>	<u>(4.037)</u>	<u>17.650</u>	<u>(980)</u>	<u>285.853</u>

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

### (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 2020 e 30 de junho de 2019, 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 correspondentes a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta por cento) da taxa DI, os quais serão pagos no dia 30 de julho de cada ano ou na data de vencimento da primeira série. As debêntures da segunda série têm vencimento em 31 de julho de 2023 (“data 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 de 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 período findo em 30 de junho de 2020, foi amortizado o montante de R\$457 (R\$79 em 30 de junho de 2019), restando o montante de R\$1.089 a amortizar em 30 de junho de 2020 (R\$1.546 em 30 de junho de 2019).

#### Cláusulas restritivas

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia encontra-se adimplente com as cláusulas restritivas descritas acima.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 17. Imposto de renda e contribuição social

### 17.1. Tributos diferidos

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

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

A composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos em 30 de junho de 2020 e 2019 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Ativo				
Não corrente				
Prejuízos fiscais	53.432	36.082	63.066	54.555
Ativos biológicos	-	-	1.389	6.275
Arrendamento Financeiro	6.876	-	13.886	3.443
Provisões de contingência, bônus, remuneração baseado em ações ajuste a valor presente e valor justo	1.545	7.541	4.794	9.374
Hedge	4.720	2.185	4.720	2.185
Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	403	308	890	488
Diferença no valor de custo das fazendas	170	170	170	170
Provisão de outras contas a pagar	2.074	1.938	2.550	2.468
Bônus Subscrição	358	-	358	-
	<u>69.578</u>	<u>48.224</u>	<u>91.823</u>	<u>78.958</u>
Não corrente				
Ativos biológicos	27.341	11.289	27.735	11.546
Arrendamento Financeiro	-	58	-	58
Ganho com investimento	1.733	1.733	1.733	1.733
Custos de transações	536	526	570	526
Provisão do valor residual – vida útil do ativo imobilizado	611	1.592	981	1.880
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	17.504	18.633	44.606	42.705
Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma	-	-	26.947	-
	<u>47.725</u>	<u>33.831</u>	<u>102.572</u>	<u>58.448</u>
Ativos diferidos líquidos	21.853	14.393	23.282	20.510
Passivos diferidos líquidos	-	-	(34.031)	-
Saldo líquido	<u>21.853</u>	<u>14.393</u>	<u>(10.749)</u>	<u>20.510</u>

### A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
<b>Em 30 de junho de 2018</b>	<b>18.281</b>	<b>32.742</b>
<b>Prejuízo fiscal</b>	629	11.113
Ajustes ativos biológicos e produtos agrícolas	387	2.173
Arrendamento Financeiro	490	1.830
Provisões de contingência e valor justo	737	1.823
Hedge	1.840	1.821
Custos de transações	(27)	(27)
Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	(484)	(180)
Provisão de outras contas a pagar e receber	598	674
Depreciação acelerada	(8.058)	(31.459)
<b>Em 30 de junho de 2019</b>	<b>14.393</b>	<b>20.510</b>
Prejuízos fiscais	17.350	8.511
Ativos biológicos	(16.052)	(21.075)
Arrendamento Financeiro	6.934	10.501
Provisões de contingência, bônus, remuneração baseado em ações ajuste a valor presente e valor justo	(5.996)	(4.580)
Hedge	2.535	2.535
Custos de transações	(10)	(44)
Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	1.076	402
Provisão de outras contas a pagar	136	82
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	1.129	(1.002)
Bônus Subscrição	358	358
Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma (Nota 1.4)	-	(27.731)
Realização dos Impostos diferidos sobre mais valia de imobilizado e propriedade para investimento – Aquisição Agrifirma	-	784
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<b>21.853</b>	<b>(10.749)</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

Período estimado de realização do ativo diferido:

	30/06/2020	
	Controladora	Consolidado
2021	32.396	44.890
2022	5.442	9.333
2023	4.195	4.188
2024	4.132	4.255
2025 a 2030	23.413	29.157
	<u>69.578</u>	<u>91.823</u>

Em 27 de agosto de 2020, o Conselho Fiscal aprovou a estimativa que corrobora a realização esperada do ativo fiscal diferido.

## 17.2. Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	115.298	182.974	133.529	199.798
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(39.201)	(62.211)	(45.400)	(67.931)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	47.401	62.368	(51)	375
Bônus da Administração	(2.411)	(2.827)	(2.411)	(2.827)
Plano de incentivo baseado em ações - ILPA	126	(232)	126	(232)
Despesas não dedutíveis	-	(51)	-	(126)
Efeito líquido de lucro tributado no exterior	(1.070)	(2.618)	(1.070)	(2.618)
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	35.999	51.126
Outros	(589)	(324)	(1.168)	(486)
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	<u>4.256</u>	<u>(5.895)</u>	<u>(13.975)</u>	<u>(22.719)</u>
Corrente	(3.204)	(2.007)	(10.447)	(10.487)
Diferido	<u>7.460</u>	<u>(3.888)</u>	<u>(3.528)</u>	<u>(12.232)</u>
	<u>4.256</u>	<u>(5.895)</u>	<u>(13.975)</u>	<u>(22.719)</u>
Alíquota efetiva	4%	-3%	-10%	-11%

(\*) 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.

## 18. Outros passivos

	Controladora	Consolidado
	30/06/2020	30/06/2020
Contas a pagar por aquisição da Fazenda Serra Grande (a)	-	14.263
Contraprestação variável pela aquisição da Agrifirma (b)	<u>25.128</u>	<u>25.128</u>
	<u>25.128</u>	<u>39.391</u>
Circulante	-	5.017
Não circulante	25.128	34.374

- a) Em 18 de maio de 2020, a Companhia adquiriu 4.489 hectares da Fazenda Serra Grande pelo valor de R\$25.047. Em 30 de junho de 2020, a obrigação refere-se predominantemente à entrega de 162.000 sacas de soja em 3 parcelas anuais de 54.000 sacas cada. A Companhia mantém sua obrigação mensurada a valor justo por meio do resultado.
- b) A contraprestação transferida em troca do controle da Agrifirma se divide em 4 classes, classificadas nas demonstrações financeiras de acordo com as características. Ações com restrição, Bônus Agrifirma e Dividendo Bônus Agrifirma, por possuírem um fator de variabilidade, foram classificadas como passivo financeiro e são mensuradas a valor justo contra resultado. O impacto dessa variação no resultado da Companhia em 30 de junho de 2020 foi de R\$1.053.

Em 30 de junho de 2019 não havia saldos em abertos na rubrica outros passivos.

Os vencimentos das contas a pagar por aquisição da Fazenda Serra Grande apresentam a seguinte composição:

	Consolidado
1 ano	5.017
2 anos	4.649
3 anos	4.597
	<u>14.263</u>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 19. Patrimônio líquido

### a) Capital social (em quantidade de ações)

	Número de Ações	
	30/06/2020	30/06/2019
Acionista		
Cresud S.A.C.I.F.Y.A.	19.910.800	23.291.500
Conselho de Administração	192.800	8.462.700
Diretoria	263.453	131.267
Administradores	456.253	8.593.967
Tesouraria	2.761.820	3.086.748
Outros	38.975.428	21.916.701
Total ações do capital integralizado	62.104.301	56.888.916
Total de ações em circulação	38.975.428	21.916.701
Ações em circulação como percentual do total de ações (%)	63	39

Em 30 de junho de 2020, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$699.811(R\$ 584.224 em 30 junho de 2019). 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) Reserva de Capital

#### Ágio na emissão de ações

As Reservas de Capital são constituídas de valores recebidos pela companhia e que não transitam pelo Resultado como receitas, por se referirem a valores destinados a reforço de seu capital, sem terem como contrapartidas qualquer esforço da empresa em termos de entrega de bens ou de prestação de serviços.

A reserva constituída em 30 de junho de 2020 está vinculada a aquisição da subsidiária Agrifirma em 27 de janeiro de 2020 (Nota 1.4), transação realizada por meio da transferência de ações que gerou diferença entre o aumento de capital e o aumento patrimonial, conforme abaixo:

	Quantidade de ações	Valor
Ações não restritas	4.402.404	97.569
Ações com restrição de venda (*)	812.981	18.018
Ações emitidas na relação de troca inicial / Aumento de capital	<b>5.215.385</b>	<b>115.587</b>
Ações não restritas (Relação de Troca final) / Aumento patrimonial	<b>4.044.654</b>	<b>82.021</b>

#### Reserva de ágio na emissão de ações

**(33.566)**

(\*) As ações com restrição de venda não atendem a definição de instrumentos patrimoniais e são registradas como passivos financeiros.

#### Pagamento Baseado em Ações

As informações sobre o programa de remuneração baseada em ações estão descritas na Nota 23.

### c) Reservas de lucro

#### Reserva legal

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

## Reserva de investimento e expansão

Conforme artigo 36, alínea (c), do Estatuto Social e artigo 196 da Lei 6.404/76, a Companhia poderá destinar a parcela remanescente do lucro líquido ajustado do exercício social findo, à reserva para investimento e expansão, com base em orçamento de capital 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 14 de novembro de 2019, a Companhia realizou o pagamento dos dividendos aprovados em Assembleia Geral Ordinária de 16 de outubro de 2019, sendo, R\$42.056 de dividendos mínimos obrigatórios e R\$7.944 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.

A destinação do lucro do exercício de 30 de junho de 2020 é a seguinte:

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Lucro líquido do exercício	119.554	177.079
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(5.978)	(8.854)
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>113.576</b>	<b>168.225</b>
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(28.394)	(42.056)
(-) Dividendos adicionais propostos	(13.606)	(7.944)
<b>Dividendos propostos</b>	<b>(42.000)</b>	<b>(50.000)</b>
<b>Constituição de reserva para investimentos e expansão</b>	<b>71.576</b>	<b>118.225</b>
Total ações do capital integralizado (lote de mil)	62.104	56.889
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(2.762)	(3.087)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	<b>59.342</b>	<b>53.802</b>
Dividendo por ação (R\$)	0,71	0,93

### e) Outros resultados abrangentes

Em 30 de junho de 2020, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras de Cresca, Palmeiras e Moroti, apresentaram o saldo de R\$76.463 (saldo positivo de (R\$1.007) em 30 de junho de 2019), sendo o efeito acumulado de R\$115.339 (R\$38.876 em 30 de junho de 2019).

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

### 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 de setembro de 2016, cujo prazo de 18 (dezoito) meses encerrou-se em 21 de março de 2018. Atualmente, não consta Programa de Recompra vigente e a quantidade de ações em tesouraria em 30 de junho de 2020 é de 2.761.820

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

<b>Ações em tesouraria</b>	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Em 30 de junho de 2019	3.086.748	35.208
Transferências (Nota 23.a)	(324.928)	(3.707)
Em 30 de junho de 2020	2.761.820	31.501

### g) Bônus de subscrição

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

Os bônus de subscrição da primeira emissão conferem aos seus titulares, a partir das datas em que se tornarem passíveis de exercício, o direito à subscrição de ações de emissão da Companhia mediante o pagamento do preço por ação praticado na oferta pública inicial, sujeito a determinadas regras de atualização e ajuste. Os bônus de subscrição da primeira emissão foram emitidos em três séries, que se diferenciam exclusivamente quanto à data em que tem início o direito de subscrever 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 (i) transferência de controle de acordo com nosso estatuto social, os regulamentos do Novo Mercado e as regras da CVM, (ii) aquisição de uma participação significativa em nosso capital social de acordo com nosso estatuto social, ou (iii) uma oferta pública obrigatória de acordo com os regulamentos da CVM. Em qualquer uma das hipóteses deverá ser realizada uma oferta pública 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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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

BrasilAgro	Primeira emissão	
	30/06/2020	30/06/2019
Preço de mercado da ação - R\$	20,96	16,60
Vencimento (anos)	15	15
Vencimento (dia/mês/ano)	27/04/2021	27/04/2021
Preço de exercício no encerramento do exercício - R\$/ação	20,66	20,23
Número de ações em circulação	62.104.301	56.888.916
Percentual de ações do capital passíveis de conversão (percentagem de capital novo) - %	20	20
Quantidade de ações e dos bônus de subscrição em aberto	256.000	256.000

## 20. Informações por segmento de negócios

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva, responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

As informações sobre segmentos são baseadas em informações utilizadas pela Companhia para avaliar a performance dos segmentos operacionais e tomar as decisões relacionadas à aplicação dos recursos financeiros. A Companhia apresenta seis segmentos: (i) imobiliário, (ii) grãos, (iii) cana-de-açúcar, (iv) pecuária, (v) algodão e (vi) outros. Os ativos operacionais relacionados a esses segmentos estão localizados no Brasil e no Paraguai.

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

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

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

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

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

	<b>Consolidado</b>							
	<b>30/06/2020</b>							
	<b>Total</b>	<b>Imobiliária</b>	<b>Atividade Agrícola</b>				<b>Outros</b>	<b>Não Alocado</b>
			<b>Grãos</b>	<b>Algodão</b>	<b>Cana</b>	<b>Pecuária</b>		
Receita líquida	487.568	14.680	233.413	13.052	192.942	32.674	807	-
Ganho com venda de fazenda	61.420	61.420	-	-	-	-	-	-
Ganho (perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas (Nota 9)	160.371	-	86.373	1.373	75.861	(1.298)	(1.938)	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(4.153)	-	(4.153)	-	-	-	-	-
Custo das vendas	(483.813)	(4.876)	(245.805)	(13.529)	(184.811)	(32.436)	(2.356)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>221.393</b>	<b>71.224</b>	<b>69.828</b>	<b>896</b>	<b>83.992</b>	<b>(1.060)</b>	<b>(3.487)</b>	<b>-</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>								
Despesas com vendas	(14.300)	3.731	(16.247)	(282)	(1.136)	(366)	-	-
Despesas gerais e administrativas	(43.890)	-	-	-	-	-	-	(43.890)
Outras receitas operacionais	1.231	-	-	-	-	-	-	1.231
Equivalência patrimonial	(150)	-	-	-	-	-	-	(150)
<b>Resultado operacional</b>	<b>164.284</b>	<b>74.955</b>	<b>53.581</b>	<b>614</b>	<b>82.856</b>	<b>(1.426)</b>	<b>(3.487)</b>	<b>(42.809)</b>
<b>Receitas financeiras líquidas</b>								
Receitas financeiras	375.413	146.161	11.325	886	-	-	23.053	193.988
Despesas financeiras	(406.168)	(133.795)	(39.362)	(3.651)	(4.828)	(1.532)	(43.175)	(179.825)
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>133.529</b>	<b>87.321</b>	<b>25.544</b>	<b>(2.151)</b>	<b>78.028</b>	<b>(2.958)</b>	<b>(23.609)</b>	<b>(28.646)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(13.975)	(6.722)	(8.685)	731	(26.530)	1.006	8.027	18.198
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>119.554</b>	<b>80.599</b>	<b>16.859</b>	<b>(1.420)</b>	<b>51.498</b>	<b>(1.952)</b>	<b>(15.582)</b>	<b>(10.448)</b>
Total do ativo	2.044.368	1.171.762	226.733	17.224	161.706	35.905	26.678	404.360
Total do passivo	922.799	161.609	220.751	-	73.290	-	-	467.149

	<b>Consolidado</b>							
	<b>30/06/2019</b>							
	<b>Total</b>	<b>Imobiliária</b>	<b>Atividade Agrícola</b>				<b>Outros</b>	<b>Não Alocado</b>
			<b>Grãos</b>	<b>Algodão</b>	<b>Cana</b>	<b>Pecuária</b>		
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)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>236.186</b>	<b>149.544</b>	<b>31.753</b>	<b>2.619</b>	<b>52.684</b>	<b>1.203</b>	<b>(1.617)</b>	<b>-</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>								
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
<b>Resultado operacional</b>	<b>186.876</b>	<b>149.509</b>	<b>20.868</b>	<b>2.619</b>	<b>52.684</b>	<b>1.002</b>	<b>(1.032)</b>	<b>(38.774)</b>
<b>Receitas financeiras líquidas</b>								
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)
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>199.798</b>	<b>126.467</b>	<b>25.001</b>	<b>2.619</b>	<b>86.968</b>	<b>1.002</b>	<b>10.517</b>	<b>(52.776)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(22.719)	(7.724)	(8.500)	-	(29.569)	(341)	(3.576)	26.991
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>177.079</b>	<b>118.743</b>	<b>16.501</b>	<b>2.619</b>	<b>57.399</b>	<b>661</b>	<b>6.941</b>	<b>(25.785)</b>
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

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 período findo em 30 de junho de 2020, a Companhia possui 4 clientes que representam individualmente 10% ou mais das receitas consolidadas, totalizando 60% do faturamento total da Companhia. Dos 4 clientes, 2 concentram 100% das receitas do segmento de cana de açúcar e 2 concentram 42% das receitas do segmento grãos. Não existem clientes nos outros segmentos que concentrem 10% ou mais da receita em relação ao faturamento total.

## b) Informações geográficas consolidadas

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receita líquida	467.658	329.071	22.570	28.839
	No país		Subsidiárias no exterior	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Ativo não circulante	853.957	516.768	275.957	188.785

## 21. Receitas

### a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receitas de grãos	186.988	109.491	237.904	175.000
Receitas de algodão	13.104	-	13.104	-
Receitas de cana	82.764	74.661	192.943	163.114
Receitas de pecuária	7.960	3.383	33.609	16.974
Receitas de arrendamento	4.642	3.061	18.127	9.598
Outras receitas	575	328	1.658	1.086
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>296.033</b>	<b>190.924</b>	<b>497.345</b>	<b>365.772</b>
<b>Deduções de vendas</b>				
Impostos sobre vendas	(4.462)	(3.843)	(9.777)	(7.862)
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>291.571</b>	<b>187.081</b>	<b>487.568</b>	<b>357.910</b>

### b) Vendas de fazendas

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Venda de fazenda	83.179	238.414
Ajuste a valor presente	(11.687)	(61.192)
Receita bruta na venda da fazenda	71.492	177.222
Impostos sobre vendas	(2.610)	(6.469)
Valor residual da fazenda vendida	(7.462)	(27.941)
<b>Ganho com venda de fazenda</b>	<b>61.420</b>	<b>142.812</b>
Despesas com vendas	-	(35)
Imposto de renda e contribuição social	(2.201)	(5.459)
<b>Lucro líquido na venda de fazenda</b>	<b>59.219</b>	<b>137.318</b>

## 22. 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	40.029	-	1.083	41.112	58.737	-	1.512	60.249
Despesa com pessoal	15.293	2.107	26.746	44.146	25.115	2.290	30.681	58.086
Despesa com prestação de serviços	70.792	-	3.821	74.613	143.808	-	5.593	149.401
Arrendamento e aluguéis em geral	20.370	-	188	20.558	13.462	-	175	13.637
Custo da matéria prima	80.451	-	-	80.451	134.972	-	-	134.972
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	51.704	-	-	51.704	96.689	-	-	96.689
Frete e armazenagem	-	11.988	-	11.988	-	14.450	-	14.450
Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	-	279	-	279	-	(2.440)	-	(2.440)
Manutenção, despesas com viagem e outras	5.566	-	4.284	9.850	11.030	-	5.929	16.959
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<b>284.205</b>	<b>14.374</b>	<b>36.122</b>	<b>334.701</b>	<b>483.813</b>	<b>14.300</b>	<b>43.890</b>	<b>542.003</b>
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 aluguéis em geral	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 Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	-	(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
<b>Em 30 de junho de 2019</b>	<b>170.537</b>	<b>6.472</b>	<b>33.811</b>	<b>210.820</b>	<b>319.214</b>	<b>10.536</b>	<b>38.812</b>	<b>368.562</b>

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

### 23. Remuneração da Administração e Pagamento Baseado em Ações

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

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Remuneração do conselho e diretoria executiva	3.789	2.869
Gratificações	7.093	8.315
Remuneração global	10.882	11.184
Outorga de ações	1.117	741
	<b>11.999</b>	<b>11.925</b>

A remuneração global dos Administradores e Conselho da Administração da Companhia, para o exercício a findo em 30 de junho de 2020 no valor de R\$13.500, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de outubro de 2019.

#### a) Pagamento Baseado 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.

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\$8,96. 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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

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.

Encerrado o período de vesting, a Companhia efetuou a liquidação do plano com a transferência de ações. No período findo em 30 de junho de 2020, as despesas do Plano ILPA bem como seus encargos somam R\$3.529 (R\$1.648 em 30 de junho de 2019) e R\$4.193, respectivamente. As despesas acumuladas com o plano totalizam 6.020 (R\$2.491 em 30 de junho de 2019).

## 24. Outras receitas(despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Ganho/perda na venda de imobilizado	(246)	(62)	(151)	(64)
Provisões para demandas judiciais	41	351	(601)	383
Indenizações de seguro agrícola	-	-	6.315	-
Despesas Aquisição Agrifirma	(2.530)	-	(2.530)	-
Bônus de subscrição e ações restritas (a)	(1.053)	-	(1.053)	-
Outros	(435)	(454)	(749)	(1.383)
	<b>(4.223)</b>	<b>(165)</b>	<b>1.231</b>	<b>(1.064)</b>

(a) Na operação de compra da Agrifirma, a BrasilAgro emitiu bônus de subscrição como parte da contraprestação transferida, direitos que permitem aos acionistas vendedores adquirir 601.302 ações pelo preço de R\$0,01. A obrigação foi reconhecida como passivo financeiro e segue mensurada a valor justo devido ao cumprimento de certas condições que podem alterar a quantidade de ações a serem transferidas (Nota 1.4).

## 25. Receitas(despesas) financeiras

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
<b>Receitas Financeiras</b>				
Receitas de aplicações financeiras	2.623	3.340	5.396	5.507
Juros ativos	1.257	349	3.619	622
Variações cambiais (i)	12.755	14.997	14.038	17.110
Receita na atualização dos arrendamentos (ii)	3	309	15.246	16.843
Receita na atualização dos recebíveis de fazenda (iii)	-	-	130.915	156.156
Resultado realizado com derivativos (iv)	6	50.484	50.484	55.611
Resultado não realizado com derivativos (v)	6	155.715	155.715	58.689
	<b>222.837</b>	<b>132.955</b>	<b>375.413</b>	<b>310.538</b>
<b>Despesas Financeiras</b>				
Despesas de aplicações financeiras	(589)	(186)	(1.456)	(294)
Despesas bancárias	(495)	(1.126)	(706)	(1.334)
Juros passivos	(15.268)	(13.899)	(25.248)	(18.171)
Variações cambiais (i)	(11.483)	(14.967)	(15.765)	(17.724)
Despesa na atualização dos arrendamentos (ii)	(12.668)	(369)	(36.091)	(19.309)
Despesa na atualização dos recebíveis de fazenda (iii)	-	-	(72.535)	(142.167)
Resultado realizado com derivativos (iv)	6	(91.196)	(91.196)	(35.453)
Resultado não realizado com derivativos (v)	6	(163.171)	(163.171)	(63.164)
	<b>(294.870)</b>	<b>(128.994)</b>	<b>(406.168)</b>	<b>(297.616)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(72.033)</b>	<b>3.961</b>	<b>(30.755)</b>	<b>12.922</b>

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Variações cambiais (i)	1.272	30	(1.727)	(614)
Atualização dos arrendamentos (ii)	(12.665)	(60)	(20.845)	(2.466)
Atualização dos recebíveis de fazenda (iii)	-	-	58.380	13.989
Resultado realizado com derivativos (iv)	(40.712)	20.046	(40.712)	20.158
Resultado não realizado com derivativos (v)	(7.456)	(4.533)	(7.456)	(4.475)
	<b>(59.561)</b>	<b>15.483</b>	<b>(12.360)</b>	<b>26.592</b>

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

### 26. Lucro por ação

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Lucro atribuível aos acionistas controladores	119.554	177.079
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	56.681	53.802
Efeito da diluição - ações	420	306
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	57.101	54.108
Lucro básico por ação	2,1092	3,2913
Lucro diluído por ação	2,0937	3,2727

### 27. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos de natureza cível, ambiental, trabalhista e fiscal 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	Cível	Fiscal	Ambiental	Total	Trabalhista	Cível	Fiscal	Ambiental	Total
<b>Saldos em 30 de junho de 2018</b>	<b>749</b>	-	<b>195</b>	<b>22</b>	<b>966</b>	<b>990</b>	-	<b>195</b>	<b>22</b>	<b>1.207</b>
Adições	278	-	-	-	278	278	-	-	25	303
Atualizações Monetárias	90	-	-	-	90	114	-	-	-	114
Reversão/Pagamentos	(504)	-	(195)	(20)	(719)	(580)	-	(195)	(25)	(800)
<b>Saldos em 30 de junho de 2019</b>	<b>613</b>	-	-	<b>2</b>	<b>615</b>	<b>802</b>	-	-	<b>22</b>	<b>824</b>
Adições	29	65	-	-	94	418	65	-	378	861
Atualizações Monetárias	58	2	-	-	60	103	2	-	-	105
Reversão/Pagamentos	(195)	-	-	-	(195)	(365)	-	-	-	(365)
Aquisição Agrifirma	-	-	-	-	-	60	-	-	-	60
<b>Saldos em 30 de junho de 2020</b>	<b>505</b>	<b>67</b>	-	<b>2</b>	<b>574</b>	<b>1.018</b>	<b>67</b>	-	<b>400</b>	<b>1.485</b>

#### 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	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Processos cíveis	4.696	4.450	9.532	9.190
Processos fiscais	4.408	3.966	4.511	4.062
Processos trabalhistas	2.564	-	3.389	825
Processos ambientais	193	279	193	279
	11.861	8.695	17.625	14.356

#### Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Processos trabalhistas	159	190	378	389
Processos fiscais	1.178	1.143	1.178	1.143
Processos cíveis	150	135	150	135
(Nota 7)	1.487	1.468	1.706	1.667

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

### 28. Compromissos

#### a) Contratos de fornecimento de cana-de-açúcar entre BrasilAgro e Brenco

Para o exercício findo em 30 de junho de 2020, receita líquida de venda da produção de cana da BrasilAgro para a Brenco foi de R\$82,8 milhões, representando 16,9% da receita líquida total da Companhia.

	30/06/2020		30/06/2019	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor
Faturamento líquido de cana	840.625	82.763	761.996	73.480

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

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

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

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

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

Para o exercício findo em 30 de junho de 2020, a receita líquida da venda da produção de cana-de-açúcar para a Parceria IV foi de R\$110,2 milhões, representando 22,5% da receita líquida total da Companhia.

	30/06/2020		Consolidado 30/06/2019	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor
Faturamento líquido de cana Parceria IV	1.221.728	110.179	1.019.232	86.996

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

## 29. Transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
<u>Ativo Circulante</u>				
Contas a receber	101	24	-	-
Dividendos a receber (a)	38.679	26.316	-	-
Helmir (b)	314	301	314	301
Cresud (b)	176	116	176	116
Outros (d)	587	1.884	211	1.570
	<u>39.857</u>	<u>28.641</u>	<u>701</u>	<u>1.987</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Outros (d)	1.511	-	1.511	-
	<u>1.511</u>	<u>-</u>	<u>1.511</u>	<u>-</u>
<u>Passivo circulante - fornecedores</u>				
Contas a pagar - Cresca (c)	-	-	1.724	1.358
Cresud (b)	814	517	814	556
Irsa (b)	-	51	-	51
Moroti	657	460	-	-
Ombu	-	273	-	273
Outros	258	1	311	167
	<u>1.729</u>	<u>1.302</u>	<u>2.849</u>	<u>2.405</u>

- Dividendos a receber de suas subsidiárias: Jaborandi, Araucária, Cajueiro e Mogno, nos valores de R\$25.483, R\$7.445, R\$500 e R\$5.251, respectivamente;
- Despesas e receitas referentes Due Diligence de novas aquisições, implantação de sistema de controles e orçamento e reembolso de despesas gerais;
- Compra de ativos biológicos e outros itens relacionados à operação de Palmeiras;
- Os valores referem-se substancialmente ao total de ações exercidas no âmbito do Segundo e Terceiro Programa de Outorga, conforme detalhado na Nota 19.

## 30. Ativo não circulante mantido para venda

A Companhia celebrou Compromisso de Compra e Venda de uma área de 2.160 hectares da Fazenda Bananal ("Bananal X"), propriedade localizada no município de Luís Eduardo Magalhães (BA), sendo 1.714 hectares de área útil e 446 de hectares de área de reserva legal e preservação permanente.

As partes negociaram a fazenda por R\$28.000, montante dividido em 7 parcelas com um adiantamento de R\$2.000 a ser realizado em duas etapas, sendo a primeira em 20 de fevereiro de 2019 e a segunda 30 dias depois. Os adiantamentos recebidos estão contabilizados como adiantamento de clientes.

Um desacordo envolvendo o arrendatário da área no momento da venda impediu o seu reconhecimento até a data destas demonstrações financeiras e o ativo permaneceu registrado na rubrica Ativo não circulante mantido para venda. Contudo, no decorrer de julho de 2020 as partes finalizaram o acordo, as condições precedentes a venda foram inteiramente satisfeitas e em dia 31 de julho de 2020, a posse da fazenda foi transferida, finalizando a venda da Bananal X.

O CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada – determina que os ativos não circulantes mantidos para venda devem ser mensurados pelo menor valor entre o valor contábil até então registrado e o valor justo menos as despesas de venda, assim o valor reconhecido em 30 de junho de 2020 foi de:

	<u>30/06/2020</u>
Valor contábil	28.851
Ajuste a valor justo e despesas de venda	(2.994)
<b>Valor justo menos despesas de venda (a)</b>	<u><b>25.857</b></u>

- Mensurado pelo valor nominal da venda, deduzido pelas despesas de corretagem e descontado a valor presente. A variação do valor justo registrada no período entre 27 de janeiro de 2020 (Aquisição Agrifirma) e a data destas demonstrações financeiras foi de R\$2.015, contabilizada como resultado financeiro.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2020

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

### 31. Seguros

A Companhia e suas controladas mantém seguros (i) de responsabilidade civil com cobertura para todos os funcionários ativados em suas fazendas, (ii) sobre maquinários, (iii) de vida, à todos os funcionários, bem como (iv) o seguro "D&O" (Diretores e Ofícios), para seus diretores e demais membros da administração da Companhia. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. A Companhia avaliou o risco dos prédios e instalações das fazendas de propriedade do Grupo, assim como de seus estoques e ativos biológicos e concluiu não haver necessidade de seguros de outras naturezas em função da baixa probabilidade de riscos.

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2020:

<u>Modalidade seguro</u>	<u>Cobertura R\$</u>
Responsabilidade Civil (D&O)	20.000
Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	10.476
Maquinário/Automóveis	22.296
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos	7.072
Multirisco Rural	36.760
	<u>96.604</u>

### 32. Eventos Subsequentes

#### Venda Fazenda Bananal X

A Companhia finalizou a venda de 2.160 hectares da Fazenda Bananal, área localizada no município de Luís Eduardo Magalhães (BA), com 1.714 hectares úteis. A fazenda era mantida como Ativo Não Circulante Mantido para a Venda (Nota 30) por um desacordo envolvendo o arrendatário da área no momento da venda. As condições precedentes reconhecidas no Compromisso de Compra e Venda, foram inteiramente satisfeitas em 31 de julho de 2020 após o recebimento de R\$5.500. O valor nominal da venda é R\$28.000, dos quais a Companhia já recebeu R\$7.500.