

## **Demonstrações financeiras**

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

30 de junho de 2017

com relatório de auditoria das demonstrações financeiras

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

## Demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	1
Mensagem da Administração .....	8
Parecer do Conselho Fiscal .....	10
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras.....	11
Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes .....	12

### Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais .....	13
Demonstrações do resultado.....	15
Demonstrações do resultado abrangente .....	16
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	17
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	18
Demonstrações dos valores adicionados.....	19
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	20

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
**BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas**  
São Paulo - SP

### **Opinião**

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 2017 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, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras 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 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa 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**

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.

### **Ênfase**

#### **Reapresentação dos valores correspondentes**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.27.1, em decorrência da mudança de política contábil introduzida pelo CPC 29 - Ativo Biológico e Produto Agrícola e CPC 27 - Ativo Imobilizado, equivalentes ao IAS 41 - *Agriculture* e ao IAS 16 - *Property, Plant and Equipment*, respectivamente, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 30 de junho de 2016 e 1º de julho de 2015, e às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2016, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis,

equivalentes ao IAS 8 - *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors* e ao IAS 1 - *Presentation of Financial Statements*, respectivamente. Adicionalmente, conforme mencionado na nota 2.27.2, a Companhia reclassificou determinadas contas do balanço patrimonial individual e consolidado para melhor comparabilidade com os dados de 30 de junho de 2017. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

### **Principais assuntos de auditoria**

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 2017, 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\$78.302 mil, representando 9,89% do total dos ativos da Companhia e R\$389.800 mil, representando 44,13% do total do ativo 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.

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 a propriedade 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 da Companhia relacionadas a esse assunto.

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

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 16, a Companhia possui no ativo não circulante, o montante de R\$30.609 mil, na Controladora, e R\$53.727 mil, no Consolidado, 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 de lucros futuros.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos valores em relação ao total de ativo, 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.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, 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 avaliação 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 na adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras pela Companhia.

### **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 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 2017, a Companhia possuía saldo de R\$26.469 mil, na Controladora, e, R\$51.695 mil, no Consolidado, na rubrica “Ativos biológicos”, no ativo circulante e não circulante, de acordo com a 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.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, utilização de profissionais especializados em avaliação para nos auxiliar na avaliação 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 a inspeção física de áreas plantadas, para avaliar a existência dos produtos agrícolas e suas condições físicas. Realizamos testes sobre os custos que foram adicionados durante o exercício. Também focamos na adequação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre o assunto.

## **Reconhecimento de venda de fazendas**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2017, a Companhia e suas controladas reconheceram R\$27.885 mil no resultado do exercício referente ao ganho na venda de três propriedades agrícolas que faziam parte de duas fazendas, conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 1.2. e 1.4. O reconhecimento da venda de fazenda 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 período correto de reconhecimento, atualização do saldo a receber e os controles internos relacionados, visando assegurar que as propriedades 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.

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. Também focamos na adequação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre o assunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2017, 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 da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

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

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

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

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

Como parte 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 obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras 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 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 consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de agosto de 2017.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC 2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo  
Contador CRC-1SP221749/O-0

## **Mensagem da Administração**

Iniciamos o ano-safra 2016/17 com uma nova gestão, motivada, focada na alocação eficiente de capital e pautada pelos três grandes pilares da Companhia: estratégia, processo e pessoas.

Sustentados por uma estratégia clara, foco em execução e comprometimento em entregar resultados, tivemos conquistas importantes durante o ano, adquirimos uma propriedade com 17,6 mil hectares no estado do Maranhão pelo valor de R\$100,0 milhões e vendemos mais de R\$40,3 milhões em fazendas. Além disso, conseguimos atingir um forte desempenho operacional, entregando resultados acima das estimativas previamente orçadas.

A busca pela valorização das nossas propriedades é o principal elemento de nossa estratégia. Adquirimos propriedades rurais que acreditamos ter significativo potencial de geração de valor e a transformação da terra é o principal vetor de valorização dessas propriedades. Desde o início das operações em 2006, investimos mais de R\$717,0 milhões na aquisição e desenvolvimento do portfólio e realizamos vendas que somam um total de R\$540,0 milhões.

Neste ano, contratamos a consultoria independente Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. para avaliar nosso portfólio e em 30 de junho de 2017, nossas propriedades foram avaliadas em R\$1,4 bilhão (Brasil e Paraguai). O valor de custo, somados aos investimentos realizados menos a depreciação acumulada, na mesma data, era de R\$491,2 milhões, incluso investimento na propriedade do Paraguai.

Encerramos o exercício com uma Receita Líquida de R\$193,5 milhões, Lucro Líquido de R\$27,3 milhões e EBITDA Ajustado de R\$42,5 milhões. Resultado que reflete a venda de 2.259 mil hectares de terras no valor de R\$40,3 milhões, a comercialização de 929 mil toneladas de produtos agrícolas (soja, milho e cana) no valor de R\$146,9 milhões e resultado financeiro de R\$33,4 milhões.

Mais do que nunca, nos atemos à nossa missão, que é a “Geração de valor por meio da aquisição, desenvolvimento e operação da terra de maneira sustentável, inovadora e diferenciada”.

Durante o ano, concluímos a negociação de transações imobiliárias de grande relevância para a Companhia. A transação no Maranhão, que consiste na compra de 17,6 mil hectares (10 mil hectares agricultáveis) e Parceria Agrícola em 15 mil hectares, possui áreas maduras e consolidadas, que vão trazer forte geração de fluxo de caixa para a Companhia.

Além dessa importante aquisição, vendemos mais de R\$40,3 milhões em fazendas durante o ano. Vendemos 2.259 mil hectares divididos entre as fazendas Araucária em Goiás e Jatobá na Bahia. Essas vendas foram realizadas com preços acima da avaliação e tiveram TIRs (Taxa Interna de Retorno) entre 16% e 20%.

Nas atividades operacionais, encerramos a colheita da safra 16/17 de soja e milho com produtividades acima do esperado, reflexo do bom nível de chuvas durante o desenvolvimento das lavouras. Nas operações de cana-de-açúcar, entregamos mais de 1 milhão de toneladas no decorrer do ano.

Na pecuária, encerramos o exercício alcançando o objetivo para o primeiro ano de implantação, com mais de 10,5 mil cabeças de gado nas fazendas da Bahia e Paraguai, distribuídos em 13,4 mil hectares de pasto ativo. Encerramos o exercício com grande entusiasmo, pois os objetivos traçados foram concretizados, o que nos revigora de motivação para continuar buscando a entrega dos novos objetivos propostos pelo Conselho de Administração da Companhia.

Seguiremos trabalhando no aperfeiçoamento dos processos e na formação e desenvolvimento de pessoas, que são os alicerces para a construção de bases sólidas para que a Companhia continue crescendo e gerando valor sustentável no longo prazo aos seus acionistas.

### **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, Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que auditaram as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2017, prestaram somente 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 2016 e 31 de março de 2017.

### **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 2017. Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o parecer da Ernst & Young 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 Ordinária da Companhia.

São Paulo, 29 de agosto de 2017.

**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 exercício encerrado em 30 de junho de 2017.

São Paulo, 29 de agosto de 2017.

**André Guillaumon**

CEO e Diretor de Operações

**Gustavo Javier Lopez**

Diretor Administrativo e 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 exercício encerrado em 30 de junho de 2017, emitido nesta data.

São Paulo, 29 de agosto de 2017.

**André Guillaumon**

CEO e Diretor de Operações

**Gustavo Javier Lopez**

Diretor Administrativo e de Relações com Investidores

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

## Balancos patrimoniais

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora			Consolidado		
		30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015	30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015
			Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado
<b>Circulante</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	29.001	16.123	13.392	43.798	54.204	75.620
Títulos e valores mobiliários	5.2	1.408	77.613	87.197	6.972	113.559	273.258
Operações com derivativos	6	3.199	4.392	804	4.090	24.497	13.498
Contas a receber e créditos diversos	7	20.051	27.320	32.820	54.026	31.072	56.575
Estoques	8	13.030	9.549	24.814	22.658	18.197	27.406
Ativos biológicos	9	17.649	22.285	17.264	38.260	22.285	17.348
Transações com partes relacionadas	27	3.714	5.802	169.906	1.298	1.065	856
		<u>88.052</u>	<u>163.084</u>	<u>346.197</u>	<u>171.102</u>	<u>264.879</u>	<u>464.561</u>
<b>Não circulante</b>							
Ativos biológicos	9	8.820	5.241	-	13.435	5.241	-
Títulos e valores mobiliários restritos	5.2	8.982	8.087	-	17.088	20.353	1.468
Operações com derivativos	6	1	-	408	1	-	408
Tributos diferidos	16.1	30.609	31.649	21.919	53.780	55.594	41.048
Contas a receber e créditos diversos	7	16.094	22.702	26.917	44.605	42.497	53.215
Propriedades para investimento	10	78.303	78.345	77.656	389.799	287.867	288.347
Transações com partes relacionadas	27	35.640	44.363	39.060	35.640	44.363	39.060
Investimentos	11.a	491.546	398.820	354.576	101.426	102.955	99.729
Imobilizado	12	31.885	27.094	29.599	54.745	27.803	30.268
Intangível		1.634	3.450	3.792	1.672	3.450	3.792
		<u>703.514</u>	<u>619.751</u>	<u>553.927</u>	<u>712.191</u>	<u>590.123</u>	<u>557.335</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>791.566</u></u>	<u><u>782.835</u></u>	<u><u>900.124</u></u>	<u><u>883.293</u></u>	<u><u>855.002</u></u>	<u><u>1.021.896</u></u>

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

## Balancos patrimoniais

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora			Consolidado		
		30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015	30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015
			Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado
Circulante							
Fornecedores e outras obrigações	14	27.944	15.257	52.425	55.615	26.602	81.931
Empréstimos e financiamentos	15	43.141	23.714	31.258	56.620	51.615	50.900
Obrigações trabalhistas		9.813	8.642	11.016	11.513	8.856	11.215
Operações com derivativos	6	3.978	771	3.537	3.978	2.165	5.655
Contas a pagar por aquisições	13	22.085	22.261	19.817	24.646	22.261	48.840
Transações com partes relacionadas	27	5.781	5.438	6.081	4.784	536	480
		<u>112.742</u>	<u>76.083</u>	<u>124.134</u>	<u>157.156</u>	<u>112.035</u>	<u>199.021</u>
Não circulante							
Fornecedores e outras obrigações	14	-	-	-	1.520	1.402	2.180
Empréstimos e financiamentos	15	9.976	13.605	15.642	55.555	48.230	59.179
Operações com derivativos	6	-	4.392	636	-	4.392	1.670
Provisão para demandas judiciais	25	1.380	1.267	3.550	1.594	1.455	3.684
		<u>11.356</u>	<u>19.264</u>	<u>19.828</u>	<u>58.669</u>	<u>55.479</u>	<u>66.713</u>
Total do passivo		<u>124.098</u>	<u>95.347</u>	<u>143.962</u>	<u>215.825</u>	<u>167.514</u>	<u>265.734</u>
Patrimônio líquido							
Capital social	17.a	584.224	584.224	584.224	584.224	584.224	584.224
Reserva de capital		1.525	1.771	2.349	1.525	1.771	2.349
Ações em tesouraria	17.f	(36.797)	(37.203)	(224)	(36.797)	(37.203)	(224)
Reservas de lucro		68.615	91.158	93.212	68.615	91.158	93.212
Dividendos adicionais propostos	17.d	6.486	7.533	40.333	6.486	7.533	40.333
Resultado abrangente	17.e	43.415	40.005	36.268	43.415	40.005	36.268
Total do patrimônio líquido		<u>667.468</u>	<u>687.488</u>	<u>756.162</u>	<u>667.468</u>	<u>687.488</u>	<u>756.162</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>791.566</u>	<u>782.835</u>	<u>900.124</u>	<u>883.293</u>	<u>855.002</u>	<u>1.021.896</u>

As notas explicativas 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 2017 e 2016

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2015 a 30/06/2016	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2015 a 30/06/2016
		Reapresentado		Reapresentado	
Receita líquida	19.a	102.882	133.231	146.911	147.128
Ganho com venda de fazenda	19.b	-	-	26.716	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	3.409	(13.179)	12.266	(12.632)
Reversão de provisão (provisão) do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	(927)	733	(1.655)	659
Custo das vendas	20	(96.212)	(121.066)	(136.362)	(134.714)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>		<b>9.152</b>	<b>(281)</b>	<b>47.876</b>	<b>441</b>
Despesas com vendas	20	(4.777)	(2.027)	(6.676)	(2.732)
Despesas gerais e administrativas	20	(27.274)	(27.721)	(30.941)	(28.944)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	(6.123)	1.012	(6.019)	2.812
Equivalência patrimonial	11.a	35.479	12.779	(4.425)	(511)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>		<b>6.457</b>	<b>(16.238)</b>	<b>(185)</b>	<b>(28.934)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>					
Receitas financeiras	23	82.357	131.093	110.090	192.644
Despesas financeiras	23	(60.464)	(106.493)	(76.646)	(154.270)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>28.350</b>	<b>8.362</b>	<b>33.259</b>	<b>9.440</b>
Imposto de renda e contribuição social	16.2	(1.040)	(373)	(5.949)	(1.451)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>27.310</b>	<b>7.989</b>	<b>27.310</b>	<b>7.989</b>
Lucro básico por ação - reais	24	0,4771	0,1372	0,4771	0,1372
Lucro diluído por ação - reais	24	0,4742	0,1364	0,4742	0,1364

As notas explicativas 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 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Nota	Controladora e Consolidado	
	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2015 a 30/06/2016 Reapresentado
<b>Lucro líquido do exercício</b>	27.310	7.989
Resultados abrangentes a serem reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes:		-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e 3.410	3.737
<b>Total do resultado abrangente</b>	<u>30.720</u>	<u>11.726</u>

As notas explicativas 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 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Nota	Reservas de Lucro								Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão	Dividendos adicionais propostos	Resultado abrangente	Lucros acumulados	
<b>Saldo em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>	<b>584.224</b>	<b>1.771</b>	<b>(37.203)</b>	<b>9.020</b>	<b>82.138</b>	<b>7.533</b>	<b>40.005</b>	<b>-</b>	<b>687.488</b>
Proposta de dividendos adicionais	17.d	-	-	-	(22.000)	22.000	-	-	-
Pagamento de dividendos adicionais	17.d	-	-	-	-	(29.533)	-	-	(29.533)
Exercício de ações outorgadas	17.f	-	(246)	1.076	-	-	-	-	830
Cancelamento de ações em tesouraria	17.f	-	-	14.881	-	(14.881)	-	-	-
Aquisição de ações em tesouraria	17.f	-	-	(15.551)	-	-	-	-	(15.551)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	27.310	27.310
Constituição de reserva legal	17.d	-	-	-	1.366	-	-	-	(1.366)
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	-	-	-	-	-	-	-	(6.486)
Dividendos adicionais propostos	17.d	-	-	-	-	6.486	-	-	(6.486)
Constituição de reserva de investimento e expansão	17.d	-	-	-	-	-	-	(12.972)	-
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e	-	-	-	-	-	3.410	-	3.410
<b>Saldo em 30 de junho de 2017</b>	<b>584.224</b>	<b>1.525</b>	<b>(36.797)</b>	<b>10.386</b>	<b>58.229</b>	<b>6.486</b>	<b>43.415</b>	<b>-</b>	<b>667.468</b>

  

Nota	Reservas de Lucro								Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de investimento e expansão	Dividendos adicionais propostos	Resultado abrangente	Lucros acumulados	
<b>Saldo em 01 de julho de 2015 - Originalmente emitido</b>	<b>584.224</b>	<b>2.349</b>	<b>(224)</b>	<b>8.491</b>	<b>80.665</b>	<b>40.333</b>	<b>36.268</b>	<b>-</b>	<b>752.106</b>
Impactos das alterações IAS41 e IAS16	2.27.1	-	-	-	4.056	-	-	-	4.056
<b>Saldo em 01 de julho de 2015 - Reapresentado</b>	<b>584.224</b>	<b>2.349</b>	<b>(224)</b>	<b>8.491</b>	<b>84.721</b>	<b>40.333</b>	<b>36.268</b>	<b>-</b>	<b>756.162</b>
Pagamento de dividendos adicionais	-	-	-	-	-	(40.333)	-	-	(40.333)
Aquisição de ações em tesouraria	17.f	-	(39.653)	-	-	-	-	-	(39.653)
Exercício de ações outorgadas	17.f	-	2.674	-	-	-	-	-	2.096
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	7.989	7.989
Constituição de reserva legal	17.d	-	-	-	529	-	-	-	(529)
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	-	-	-	-	-	-	-	(2.510)
Dividendos adicionais propostos	17.d	-	-	-	-	7.533	-	-	(4.950)
Efeito na conversão de investimentos no exterior	17.e	-	-	-	-	-	3.737	-	3.737
<b>Saldo em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>	<b>584.224</b>	<b>1.771</b>	<b>(37.203)</b>	<b>9.020</b>	<b>82.138</b>	<b>7.533</b>	<b>40.005</b>	<b>-</b>	<b>687.488</b>

As notas explicativa 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 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2015 a 30/06/2016	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2015 a 30/06/2016
	Reapresentado		Reapresentado	
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido do exercício	27.310	7.989	27.310	7.989
<b>Ajustes para conciliação do lucro líquido</b>				
Depreciação e amortização	20	9.681	18.501	15.027
Ganho na venda de fazenda	19.b	-	-	(26.716)
Valor residual de ativo imobilizado e intangível alienados		1.895	208	1.896
Baixas de propriedades para investimento		26	12	8.246
Equivalência patrimonial	11.a	(35.479)	(12.779)	4.425
Ganho não realizado com derivativos, líquidos	23	(1.513)	(1.196)	(1.513)
Aplicações financeiras, variação cambial e monetária e demais encargos financeiros, líquidos		(9.813)	(20.731)	(8.546)
Ajuste a valor presente de contas a receber pela venda de fazendas, máquinas e leasing financeiro, líquido	23	111	229	(8.029)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.2	1.040	(9.731)	1.814
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas e exaustão de colheita	9	(3.409)	13.179	(12.266)
Provisão (reversão) do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	927	(733)	1.655
Provisão para crédito de recebíveis	20	(518)	(326)	(516)
Provisão para demandas judiciais	25	113	(2.283)	139
Desconto no pagamento da fazenda Alto Taquari		-	-	(2.277)
		(9.629)	(7.661)	2.926
<b>Variação do capital circulante operacional</b>				
Clientes		2.743	10.964	(7.297)
Estoques		(3.724)	13.620	(6.329)
Ativos biológicos		9.698	(20.702)	5.576
Impostos a recuperar		4.590	350	2.754
Operações com derivativos		1.174	(518)	18.996
Outros créditos		5.520	(842)	3.779
Fornecedores		4.855	6.854	24.996
Partes relacionadas		13.285	823	16.714
Tributos a pagar		(2.318)	(59)	(2.769)
Imposto de renda e contribuição social		-	(461)	(970)
Obrigações trabalhistas		1.171	(2.376)	2.657
Adiantamento de clientes		3.570	(6.116)	5.353
Outras obrigações		(37)	501	(1.335)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>30.898</b>	<b>(5.623)</b>	<b>65.051</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Adições ao imobilizado e intangível		(13.111)	(12.239)	(25.478)
Adições às propriedades para investimento		(6.656)	(7.062)	(119.150)
Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários, líquido		85.824	24.861	125.090
Dividendos recebidos		32.960	168.364	-
Aumento de investimento e participações		(71.647)	(33.573)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	11.a	(12.623)	(855)	-
Caixa recebido por venda de fazendas no exercício	7.e	-	-	6.011
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>		<b>14.747</b>	<b>139.496</b>	<b>(13.527)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Pagamento por compra de fazendas	13	-	-	(27.394)
Empréstimos e financiamentos captados	15	37.024	38.997	39.469
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	15	(1.879)	(2.949)	(6.327)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	15	(21.148)	(48.964)	(48.308)
Ações em tesouraria, líquido das ações exercidas		(14.721)	(39.653)	(14.721)
Recebimento pelo exercício de ações outorgadas		-	2.096	-
Dividendos pagos		(32.043)	(80.669)	(32.043)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>		<b>(32.767)</b>	<b>(131.142)</b>	<b>(61.930)</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>12.878</b>	<b>2.731</b>	<b>(10.406)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.1	16.123	13.392	54.204
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5.1	29.001	16.123	43.798
		<b>12.878</b>	<b>2.731</b>	<b>(10.406)</b>
				<b>(21.416)</b>

As notas explicativas 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 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2015 a 30/06/2016	01/07/2016 a 30/06/2017	01/07/2015 a 30/06/2016
		<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>
<b>Receitas</b>				
Receita operacional bruta	106.583	139.081	152.305	155.401
Ganho com venda de fazenda	19.b	-	26.716	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	9	(13.179)	12.266	(12.632)
Provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	8.1	(927)	(1.655)	659
Outras receitas		(480)	(445)	2.998
Provisão para crédito de recebíveis		(518)	(516)	(314)
	<u>108.067</u>	<u>127.564</u>	<u>188.671</u>	<u>146.112</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custo das vendas	(87.232)	(103.311)	(122.036)	(113.503)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(15.531)	(8.468)	(18.017)	(9.342)
	<u>(102.763)</u>	<u>(111.779)</u>	<u>(140.053)</u>	<u>(122.845)</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>5.304</u>	<u>15.785</u>	<u>48.618</u>	<u>23.267</u>
Depreciação e amortização	(9.681)	(18.501)	(15.027)	(21.957)
<b>Valor adicionado líquido produzido (utilizado) pela Companhia</b>	<u>(4.377)</u>	<u>(2.716)</u>	<u>33.591</u>	<u>1.310</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	11.a	35.479	12.779	(4.425)
Receitas financeiras	23	82.357	131.093	110.090
		<u>117.836</u>	<u>143.872</u>	<u>105.665</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u><b>113.459</b></u>	<u><b>141.156</b></u>	<u><b>139.256</b></u>	<u><b>193.443</b></u>
<b>Pessoal e encargos</b>				
Remuneração direta	15.851	14.476	17.494	14.522
Benefícios	2.794	2.366	3.018	2.366
F.G.T.S.	331	324	378	324
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)	7.300	10.376	15.015	14.393
Estaduais	403	1.473	755	2.200
Municipais	285	152	338	281
<b>Financiadores</b>				
Despesas financeiras	58.589	103.212	74.220	150.580
Aluguéis	596	788	728	788
<b>Remuneração do capital próprio</b>				
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	6.486	2.510	6.486
Dividendos adicionais propostos	17.d	6.486	4.950	6.486
Lucro líquido do exercício retido		14.338	529	14.338
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<u><b>113.459</b></u>	<u><b>141.156</b></u>	<u><b>139.256</b></u>	<u><b>193.443</b></u>

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 1. Informações gerais

A BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Brasilagro”), (“Companhia”) ou (“Controladora”), foi constituída em 23 de setembro de 2005 e possui sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1309, em São Paulo e filiais no Brasil nos Estados da Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Maranhão e Piauí e no Paraguai no Estado de Boquerón.

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

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

A Companhia e suas controladas atuam em 10 (dez) fazendas distribuídas em 6 (seis) estados do Brasil e 1 (uma) fazenda no Paraguai, controlada em conjunto, com área total de 286.194 hectares.

### 1.1 Aquisição e parceria agrícola em propriedade no Maranhão

Conforme divulgado em Fato Relevante no dia 07 de fevereiro de 2017, a Companhia, através de sua controlada Imobiliária Ceibo (Nota 11), celebrou o Contrato de Compra e Venda de uma propriedade no município de São Raimundo das Mangabeiras no estado do Maranhão (“Fazenda São José”), adquirindo um total de 17,6 mil hectares pela quantia de R\$100.000. Além disso, a Companhia incorreu em custos atribuídos à escrituração da propriedade (due diligence) no valor de R\$2.733. O custo total da transação é de R\$102.733 e está mantido como propriedades para investimento, nas informações contábeis consolidadas, conforme Nota 10.

Na mesma data, a Companhia celebrou contrato de Parceria Agrícola (“Parceria IV”) (Nota 26.d), que consiste em uma área de 15 mil hectares agricultáveis e desenvolvidos, que já estão cultivados, em sua maioria, com cana-de-açúcar. A Parceria Agrícola tem duração de 15 anos, com opção de prorrogação pelo mesmo período. Este contrato atende a definição de leasing financeiro, onde na data de 30 de junho de 2017 os passivos assumidos através da Parceria Agrícola IV estão atualizados no valor total de R\$20.795 (Nota 15). E em contrapartida seus ativos referem-se à soqueira, registrada no ativo imobilizado consolidado, passível de depreciação, no valor atualizado líquido de depreciação de R\$9.979 (Nota 12), e ativos biológicos consolidados (Nota 9), no valor de R\$19.441, ambos na data de 30 de junho de 2017.

### 1.2 Venda Fazenda Araucária

A Companhia divulgou, em 27 de março de 2017, Fato Relevante referente à venda de uma área de 271 hectares (196 hectares agricultáveis) da Fazenda Araucária pelo valor de 1.000 sacas por hectare útil ou R\$12.451. O comprador realizou pagamento inicial de 39.254 sacas de soja no valor de R\$2.124 e o saldo remanescente será pago em quatro parcelas anuais (Nota 7.1.e – Araucária III).

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Em 22 de maio de 2017 a Companhia divulgou em Fato Relevante nova venda, uma área total de 1.360 hectares (918 hectares agricultáveis) da Fazenda Araucária negociada a 280 sacas de soja por hectare útil ou R\$16.987, quantia inferior em relação as vendas realizadas anteriormente por se tratar de uma área de baixada (Nota 7.1.e – Araucária IV). O comprador realizou pagamento inicial de 50.148 sacas de soja no valor de R\$2.124 e o saldo remanescente será pago em 5 parcelas anuais.

Os impactos contábeis no resultado estão demonstrados na Nota 19.b.

## **1.3 Complemento da venda Fazenda Cremaq**

Em 19 de maio de 2015, a Controlada Imobiliária Cremaq Ltda. celebrou compromisso de compra e venda da Fazenda Cremaq. Todavia, devido a uma condição contratual pendente na data da transação referente a obtenção de licença de desmatamento de uma área adicional, parte da receita não havia sido contabilizada. Em março de 2017 a Companhia cumpriu tal exigência e reconheceu a receita conforme apresentado nas Notas 14 e 19.b.

O valor de R\$49.703 (Nota 5.2), mantido na rubrica “Títulos e valores mobiliários” em 30 de junho de 2016, foi liberado integralmente face ao cumprimento de todas as condições precedentes referente à venda original.

## **1.4 Venda Fazenda Jatobá**

Em 30 de junho de 2017, a Companhia realizou venda de uma área de 625 hectares (500 hectares agricultáveis) da Fazenda Jatobá e divulgou em Fato Relevante. O valor da venda foi de 300 sacas de soja por hectare útil ou R\$10.145. A transação determinou o pagamento inicial de 15.000 sacas de soja no valor de R\$878, uma segunda parcela referente a mesma quantidade até 30 de julho de 2017 e o saldo remanescente a ser liquidado em quatro parcelas anuais (Nota 7.1.e – Jatobá I).

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

## **1.5 Constituição Palmeiras S.A.**

Em 16 de dezembro de 2016, foi constituída a Palmeiras S.A. (“Palmeiras”), na cidade de Assunção na capital do Paraguai, tendo como sócios a Jaborandi Agrícola Ltda., detentora de 1% e a BrasilAgro, detentora de 99% das ações, totalizando assim 100% das ações da Palmeiras S.A. O objetivo da Palmeiras é operar de forma autônoma o investimento que a BrasilAgro tem com a Cresca S.A.

## **1.6 Reorganização societária Cresca S.A.**

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

Não tendo sido consumada a venda a terceiros no prazo definido as partes acordaram a forma de efetuar a divisão dos ativos e passivos da Cresca. Os trâmites necessários para a materialização do acordo seguirão um cronograma estabelecido entre as partes, cuja conclusão está prevista o terceiro trimestre de 2017. Até 30 de junho de 2017, alguns ativos, como gado e estoques, e contratos (incluindo empregados) já foram divididos e transferidos para a Palmeiras, subsidiária integral da Companhia, localizada no Paraguai. Por

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

outro lado em 30 de junho de 2017, certos ativos, incluindo a propriedades agrícolas e dívidas financeiras com acionistas, continuavam sendo de propriedade e/ou responsabilidade exclusiva da Cresca.

## 2. Base de preparação e apresentação

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

### 2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade (“International Accounting Standards Board” – “IASB”), e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”), que compreendem as normas emanadas da legislação societária brasileira, bem como os Pronunciamentos Contábeis, as Orientações e as Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Administração da Companhia, afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

O Conselho de Administração da Companhia tem o poder de alterar as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas da Companhia, após a sua emissão. Em 29 de agosto de 2017, a Diretoria, o Conselho Fiscal e Conselho de Administração aprovaram as demonstrações financeiras e autorizaram sua divulgação.

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas. Também exige que a administração exerça seu julgamento no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

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

### Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, em 30 de junho de 2017 e 2016, apresentadas abaixo e na nota de investimento - Nota 11, além do Fundo Exclusivo FIM Guardian.



# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

<u>Controladas e controlada em conjunto</u>	<u>Participação no capital total - %</u>
Jaborandi Agrícola	99,99
Jaborandi	99,99
Cremaq	99,99
Engenho	99,99
Araucária	99,99
Mogno	99,99
Cajueiro	99,99
Ceibo	99,99
Flamboyant	99,99
Palmeiras	99,99
Cresca *	50,00
Fundo Exclusivo FIM Guardian	100,00

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

As controladas e o fundo são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. O investidor controla a investida quando está exposto a, ou tem direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos por meio de seu poder sobre a investida.

As demonstrações financeiras das controladas e controlada em conjunto são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas são eliminadas por completo nas demonstrações financeiras consolidadas.

Os saldos e transações entre as empresas consolidadas foram eliminados no processo de consolidação. Ganhos e perdas decorrentes das transações entre empresas da Companhia são igualmente eliminadas.

## 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 a controlada Palmeiras S.A. ("Palmeiras") e a *Joint Venture* Cresca S.A. ("Cresca"), empresas com sede no Paraguai, a moeda funcional é o dólar 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 e Cresca, cuja moeda funcional é o dólar 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Os ajustes a valor justo reconhecidos na aquisição da *Joint Venture Cresca* são expressos na moeda funcional da Cresca e convertidos pela taxa de câmbio na data de encerramento de cada exercício.

Os efeitos das variações da taxa de câmbio resultantes dessas conversões são apresentados sob a rubrica “Ajuste de Avaliação Patrimonial” nas Demonstrações da Mutação do Patrimônio Líquido e na Demonstração do Resultado Abrangente.

### **2.3. Investimentos em controladas e em *joint venture***

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

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

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

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, com vencimentos de até 90 dias da data de sua contratação e operações compromissadas de curto prazo de alta liquidez, para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato junto ao emissor do instrumento.

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

Os títulos e valores mobiliários incluem fundos de investimentos exclusivos (FIM Guardian), que são integralmente consolidados, e aplicações financeiras dadas em garantia de empréstimos e financiamentos registrados no ativo não circulante com base nos vencimentos dos empréstimos e financiamentos a que se referem.

Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia, não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o justo. Os saldos contábeis estão registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das demonstrações financeiras apurado pelo critério *pro-rata temporis*.

As aplicações em certificados de depósitos e operações compromissadas podem ter prazos de vencimento superior a 90 dias da data e contratação, e podem ter garantia de recompra fornecida contratualmente pela instituição financeira emissora do título, permitindo o resgate dos títulos ao valor investido originalmente mais o juros decorridos sem qualquer penalidade. Esses títulos são classificados como equivalentes de caixa. As aplicações em certificados de depósitos que não reúnem condições de resgates sem penalidade são mantidas em títulos e valores mobiliários.

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

Os investimentos de renda fixa têm como objetivo a manutenção do valor das disponibilidades detidos pela

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Companhia e ainda não alocados na atividade rural, sendo os mesmos guiados por uma política aprovada pelo Conselho de Administração.

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

## 2.5. Instrumentos financeiros

### 2.5.1. Classificação e mensuração

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

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

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

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

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

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

#### b) Empréstimos e recebíveis

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

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

#### c) Ativos financeiros disponíveis para venda

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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

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

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

## d) Passivos financeiros

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

## 2.5.2. Reconhecimento

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescido dos custos da transação. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber os fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.

## 2.5.3 *Impairment* de ativos financeiros

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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

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

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

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

## 2.6. Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data da celebração e são posteriormente remensurados pelo seu valor justo. O método de reconhecimento do ganho ou perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como instrumento de *hedge*. A Companhia não designou nenhum derivativo para *hedge accounting*.

Quaisquer ganhos e perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são reconhecidos imediatamente na demonstração de resultado (Nota 23). O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 6.

## 2.7. Clientes

As contas a receber de clientes 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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para devedores duvidosos, se necessária.

Contas a receber de clientes relacionados à venda de fazendas, para as quais, o valor a receber é contratualmente determinado em reais, equivalente a uma quantidade de sacas de soja são designadas a valor justo pelo resultado no reconhecimento inicial. Nesses casos o valor das contas a receber é posteriormente remensurado em cada data de balanço, aplicando a quantidade de sacas de soja à cotação da soja para entrega futura na data de vencimento de cada parcela (ou com base em estimativas e cotações de corretores quando não há cotação da soja para entrega futura em uma data específica de vencimento) e multiplicando o valor resultante em dólares pela taxa de câmbio de USD para R\$ para entrega futura também na mesma data de vencimento (considerando-se que as cotações futuras de soja são denominadas em dólares) e o montante em reais resultante é descontado ao valor presente. O ganho (perda) na remensuração dos recebíveis é reconhecido no resultado financeiro em "Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber" (Nota 23).

## 2.8. Estoques

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

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

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

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

## 2.9. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia e suas controladas correspondem, substancialmente, às culturas de soja, milho, sorgo, cana-de-açúcar e gado bovino. Os mesmos são mensurados pelo valor justo menos as despesas de venda.

### Atividade Agrícola

O valor justo dos ativos biológicos é determinado no seu reconhecimento inicial e em cada data de balanço. O ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos é determinado pela diferença entre o valor justo e os custos incorridos com o plantio e tratos culturais dos ativos biológicos até o momento da avaliação, sendo registrado no resultado do exercício na rubrica "Movimentação de valor justo de ativos biológicos". Em determinadas circunstâncias, a estimativa do valor justo menos as despesas de venda se aproximam

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

do correspondente valor de custo de formação até aquele momento, especialmente quando apenas uma pequena transformação biológica ocorre desde o momento inicial ou quando não se espera que o impacto dessa transformação sobre o preço seja material. Os ativos biológicos continuam registrados pelo seu valor justo.

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

As lavouras de soja, milho e sorgo são culturas temporárias, nas quais o produto agrícola é colhido após um período de tempo que varia de 110 a 180 dias após a data do plantio, dependendo da cultura, variedade, localização geográfica e condições climáticas. A metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico dos grãos foi o fluxo de caixa descontado à uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. Para tanto, projetamos os fluxos de caixa futuros levando-se em consideração a produtividade estimada, os custos a serem realizados com base no orçamento da Companhia ou com base em novas estimativas internas e os preços de mercado. Esses preços, para as *commodities* que apresentam mercados futuros, foram obtidos a partir das cotações das seguintes bolsas de negociação: Chicago Board of Trade (CBOT), Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), New York Board of Trade (NYBOT). Para os produtos agrícolas que não apresentam esse tipo de mercado, utilizamos os preços obtidos por meio de pesquisas diretas de mercado ou divulgados por empresas especializadas, a partir dos preços de mercado realizamos os descontos logísticos e tributários correspondentes a fim de encontrar os preços de cada um desses produtos em cada unidade de produção da Companhia.

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

### Atividade Pecuária

Em 14 de junho de 2016, a Companhia iniciou a atividade pecuária, que consiste tipicamente em um projeto de produção e venda de bezerros de corte após o desmame, caracterizando-se como atividade de cria.

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

O valor justo do gado bovino é calculado através do valor de mercado, em virtude da existência de mercado

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

ativo. O ganho ou perda, na variação do valor justo dos ativos biológicos é reconhecido no resultado no período em que ocorre (Nota 9). A Companhia considerou os preços praticados no mercado de gado na região da Bahia e através das métricas utilizadas no mercado.

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

### 2.10. Propriedades para investimento

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

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

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

### 2.11. Imobilizado

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

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

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

	Taxa anual de depreciação %	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Edifícios e benfeitorias	2-20	2-20
Equipamentos e instalações	10	10
Veículos e máquinas agrícolas	13-20	13-20
Móveis e Utensílios	10	10
Aberturas de áreas	10-20	10-20
Culturas permanentes	16-27	16-27

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, ao final de cada exercício.



# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas nas alienações são determinados pela comparação do preço de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas operacionais" na demonstração do resultado.

## 2.12. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são compostos por licença de software e direitos contratuais adquiridos e amortizados durante sua vida útil estimada de 5 anos e de acordo com a prestação de serviços de abertura de área, respectivamente.

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

## 2.13. Impairment de ativos não financeiros

De acordo com as disposições do CPC 01 (IAS 36) – Redução ao Valor recuperável de ativos, incluindo ativos biológicos, propriedades para investimento, ativo imobilizado e ativo intangível são submetidos a 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 2017 e 2016 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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 1 ano ou mais após a data do balanço.

## 2.16. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados, é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

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

## 2.17. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

### a) Imposto de renda e contribuição social correntes

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 anuais para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social limitada a 30% do lucro real anual, exceto para a atividade rural que é de até 100% do lucro real anual. Não há prazo de prescrição para o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social.

Conforme facultado pela legislação tributária no Brasil, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

### b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda diferido é reconhecido pelo efeito futuro estimado das diferenças temporárias e dos prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social. É reconhecido um passivo de imposto de renda diferido para todas as diferenças tributárias temporárias, enquanto que o imposto de renda diferido ativo é reconhecido apenas na extensão em que seja provável que exista lucro tributável contra o qual a diferença temporária possa ser utilizada. Os ativos e passivos tributários diferidos são classificados como de longo prazo. O imposto de renda relativo a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido no exercício em curso ou em exercício anterior são reconhecidos diretamente na mesma conta.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para a determinação desses créditos diferidos são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social (Nota 16).

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 2.18. Benefícios a empregados

### a) Remuneração com base em ações

A Companhia possui plano 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) da Companhia.

O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa durante o exercício no qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas.

Os valores recebidos, quando do exercício das opções, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de capital, se aplicável.

### b) Participação nos lucros

A Companhia oferece aos colaboradores um programa de participação nos resultados, nos termos do qual todos os colaboradores têm o direito de receber bônus anuais com base nos resultados financeiros e operacionais consolidados da Companhia, e também sobre os objetivos pessoais definidos para cada colaborador individualmente.

## 2.19. Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquido de impostos.

## 2.20. Reconhecimento da receita

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

A Companhia reconhece a receita quando o valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as características de cada venda.

### a) Venda de produtos

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

No caso dos grãos, a Companhia geralmente realiza contratos de venda para entrega futura que determinam que o preço pode ser fixado pela Companhia, para o volume total ou parcial vendido, até o momento da entrega, de acordo com fórmulas estabelecidas contratualmente. Em certos casos, a fórmula estabelecida contratualmente determina um preço fixado em dólares estadunidenses. O valor em reais é determinado,

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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 arrendamentos operacionais

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

## **2.21. Receitas e despesas financeiras**

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

## **2.22. Arrendamentos**

A Companhia tem efetuado arrendamentos de fazendas os quais foram classificados como operacionais na medida em que uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador e arrendamentos de plantações de cana-de-açúcar, classificados como arrendamentos financeiros, na medida em que uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é transferida ao arrendatário. As despesas com arrendamento são inicialmente contabilizadas como parte dos ativos biológicos e

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

contabilizadas como custo de venda dos produtos agrícolas no momento da venda.

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

## **2.23. Distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio**

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

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

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

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

A taxa utilizada de desconto varia de acordo com as características do ativo ou passivo em questão. Ou seja, ela dependerá do risco, prazo, especificidade do referido item. Tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário.

## **2.25. Resultado por ação básico e diluído**

O resultado básico por ação é calculado pela divisão do lucro líquido disponível aos acionistas ordinários pelo número médio ponderado de ações ordinárias em aberto durante o exercício.

O resultado diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e bônus de subscrição tivessem sido emitidas durante os respectivos exercícios, utilizando o preço médio ponderado das ações.

## **2.26. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado**

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo CPC. As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com o CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, emitido pelo CPC.

Os juros pagos e os dividendos recebidos são classificados como fluxo de caixa de financiamento e fluxos de caixa de investimentos, respectivamente, pois são custos de obtenção de recursos financeiros e retorno sobre os investimentos, e não são considerados atividades operacionais para a Companhia.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018 (equivalente a 1º de julho de 2018 para a Companhia).
CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018 (equivalente a 1º de julho de 2018 para a Companhia).
IFRS 16 – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019 (equivalente a 1º de julho de 2019 para a Companhia).

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Alterações ao CPC 10 (IFRS 2) Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações.

- Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 Investimento em Coligada (IAS 28) em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.

Para o IFRS 16 a Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras. A adoção antecipada dessas novas normas contábeis não é permitida para empresas listadas, de acordo com as práticas adotadas no Brasil.

### 2.27.1. Adoção das normas requeridas no exercício vigente

A Companhia adotou as alterações introduzidas no IAS 41 (CPC 29) e IAS 16 (CPC 27), vigentes a partir de 1 de julho de 2016 e mudou sua base para a determinação do valor justo de seus ativos biológicos e a sua apresentação nas suas demonstrações financeiras.

Como resultado da adoção desta norma, as principais mudanças para a Companhia foram:

- Plantas portadoras agora são registradas pelo custo menos depreciação acumulada e *impairment*, em vez do valor justo menos custos de venda.

- Plantas portadoras e as suas amortizações passaram a ser classificadas como ativo imobilizado, em vez de ativos biológicos no ativo não circulante.

- Cana em pé (safra em formação) passaram a ser avaliadas pelo seu valor justo menos o custo de venda e classificados em ativos biológicos no ativo circulante e não circulante.

Em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

mudança de política contábil foi aplicada retrospectivamente.

A diferença entre o valor justo e o valor contábil anterior foi reconhecida em reservas de lucro, na data de transição.

Os impactos da aplicação inicial destas alterações, incluindo os efeitos tributários, sobre os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais em 30 de junho de 2016 e 01 de julho de 2015, bem como para a demonstração do resultado, a demonstração dos fluxos de caixa e a demonstração dos valores adicionados, para o exercício findo em 30 de junho de 2016, estão demonstrados de maneira resumida, abaixo:

Ativo	Controladora			Controladora		
	30/06/2016	Impactos das alterações IAS41 e IAS16	30/06/2016	01/07/2015	Impactos das alterações IAS41 e IAS16	01/07/2015
	Originalmente apresentado		Reapresentado	Originalmente apresentado		Reapresentado
<b>Circulante</b>						
Ativos biológicos	-	22.285	22.285	1.540	15.724	17.264
Demais ativos circulantes	140.799	-	140.799	328.933	-	328.933
	140.799	22.285	163.084	330.473	15.724	346.197
<b>Não circulante</b>						
Ativos biológicos	44.530	(39.289)	5.241	29.245	(29.245)	-
Tributos diferidos	32.408	(759)	31.649	24.008	(2.089)	21.919
Imobilizado	7.858	19.236	27.094	9.933	19.666	29.599
Demais ativos não circulantes	555.767	-	555.767	502.409	-	502.409
	640.563	(20.812)	619.751	565.595	(11.668)	553.927
<b>Total do ativo</b>	<b>781.362</b>	<b>1.473</b>	<b>782.835</b>	<b>896.068</b>	<b>4.056</b>	<b>900.124</b>
<b>Passivo</b>						
<b>Circulante</b>	76.083	-	76.083	124.134	-	124.134
<b>Não circulante</b>	19.264	-	19.264	19.828	-	19.828
<b>Total do passivo</b>	<b>95.347</b>	<b>-</b>	<b>95.347</b>	<b>143.962</b>	<b>-</b>	<b>143.962</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	584.224	-	584.224	584.224	-	584.224
Reservas de capital	1.771	-	1.771	2.349	-	2.349
Ações em tesouraria	(37.203)	-	(37.203)	(224)	-	(224)
Reservas de lucro	89.685	1.473	91.158	89.156	4.056	93.212
Dividendos adicionais propostos	7.533	-	7.533	40.333	-	40.333
Ajuste de avaliação patrimonial	40.005	-	40.005	36.268	-	36.268
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>686.015</b>	<b>1.473</b>	<b>687.488</b>	<b>752.106</b>	<b>4.056</b>	<b>756.162</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>781.362</b>	<b>1.473</b>	<b>782.835</b>	<b>896.068</b>	<b>4.056</b>	<b>900.124</b>

Ativo	Consolidado			Consolidado		
	30/06/2016	Impactos das alterações IAS41 e IAS16	30/06/2016	01/07/2015	Impactos das alterações IAS41 e IAS16	01/07/2015
	Originalmente apresentado		Reapresentado	Originalmente apresentado		Reapresentado
<b>Circulante</b>						
Ativos biológicos	-	22.285	22.285	1.624	15.724	17.348
Demais ativos circulantes	242.594	-	242.594	447.213	-	447.213
	242.594	22.285	264.879	448.837	15.724	464.561
<b>Não circulante</b>						
Ativos biológicos	44.530	(39.289)	5.241	29.245	(29.245)	-
Tributos diferidos	56.353	(759)	55.594	43.137	(2.089)	41.048
Imobilizado	8.567	19.236	27.803	10.602	19.666	30.268
Demais ativos não circulantes	501.485	-	501.485	486.019	-	486.019
	610.935	(20.812)	590.123	569.003	(11.668)	557.335
<b>Total do ativo</b>	<b>853.529</b>	<b>1.473</b>	<b>855.002</b>	<b>1.017.840</b>	<b>4.056</b>	<b>1.021.896</b>
<b>Passivo</b>						
<b>Circulante</b>	112.035	-	112.035	199.021	-	199.021
<b>Não circulante</b>	55.479	-	55.479	66.713	-	66.713
<b>Total do passivo</b>	<b>167.514</b>	<b>-</b>	<b>167.514</b>	<b>265.734</b>	<b>-</b>	<b>265.734</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	584.224	-	584.224	584.224	-	584.224
Reservas de capital	1.771	-	1.771	2.349	-	2.349
Ações em tesouraria	(37.203)	-	(37.203)	(224)	-	(224)

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Reservas de lucro	89.685	1.473	91.158	89.156	4.056	93.212
Dividendos adicionais propostos	7.533	-	7.533	40.333	-	40.333
Ajuste de avaliação patrimonial	40.005	-	40.005	36.268	-	36.268
Total do patrimônio líquido	686.015	1.473	687.488	752.106	4.056	756.162
Total do passivo e patrimônio líquido	853.529	1.473	855.002	1.017.840	4.056	1.021.896

### Demonstração do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2016

	Controladora			Consolidado		
	30/06/2016	Impactos das alterações IAS41 e IAS16	30/06/2016	30/06/2016	Impactos das alterações IAS41 e IAS16	30/06/2016
Receita líquida	133.231	-	133.231	147.128	-	147.128
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	(9.265)	(3.914)	(13.179)	(8.718)	(3.914)	(12.632)
Reversão de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas, líquida	733	-	733	659	-	659
Custo das vendas	(121.066)	-	(121.066)	(134.714)	-	(134.714)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	3.633	(3.914)	(281)	4.355	(3.914)	441
Despesas com vendas	(2.027)	-	(2.027)	(2.732)	-	(2.732)
Despesas gerais e administrativas	(27.721)	-	(27.721)	(28.944)	-	(28.944)
Outras receitas operacionais, líquidas	1.012	-	1.012	2.812	-	2.812
Equivalência patrimonial	12.779	-	12.779	(511)	-	(511)
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>	(12.324)	(3.914)	(16.238)	(25.020)	(3.914)	(28.934)
<b>Resultado financeiro, líquido</b>						
Receitas financeiras	131.093	-	131.093	192.644	-	192.644
Despesas financeiras	(106.493)	-	(106.493)	(154.270)	-	(154.270)
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	12.276	(3.914)	8.362	13.354	(3.914)	9.440
Imposto de renda e contribuição social	(1.704)	1.331	(373)	(2.782)	1.331	(1.451)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	10.572	(2.583)	7.989	10.572	(2.583)	7.989
Lucro básico por ação - reais	0,1816	(0,0444)	0,1372	0,1816	(0,0444)	0,1372
Lucro diluído por ação - reais	0,1805	(0,0441)	0,1364	0,1805	(0,0441)	0,1364

### Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 30 de junho de 2016

	Controladora			Consolidado		
	01/07/2015 a 30/06/2016	Impactos das alterações	01/07/2015 a 30/06/2016	01/07/2015 a 30/06/2016	Impactos das alterações	01/07/2015 a 30/06/2016
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>						
Lucro líquido do exercício	10.572	(2.583)	7.989	10.572	(2.583)	7.989
<b>Ajustes para conciliação do lucro líquido</b>						
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(8.400)	(1.331)	(9.731)	(13.216)	(1.331)	(14.547)
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas e exaustão de colheita	9.265	3.914	13.179	8.718	3.914	12.632
Demais itens	(19.098)	-	(19.098)	(17.797)	-	(17.797)
	(7.661)	-	(7.661)	(11.723)	-	(11.723)
<b>Variação do capital circulante operacional</b>						
Ativos biológicos	(32.040)	11.338	(20.702)	(30.535)	11.338	(19.197)
Demais itens	22.740	-	22.740	24.480	-	24.480
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(16.961)	11.338	(5.623)	(17.778)	11.338	(6.440)
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>						
Adições ao imobilizado e intangível	(901)	(11.338)	(12.239)	(1.104)	(11.338)	(12.442)
Demais itens	151.735	-	151.735	162.215	-	162.215
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	150.834	(11.338)	139.496	161.111	(11.338)	149.773
<b>FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>						
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(131.142)	-	(131.142)	(164.749)	-	(164.749)



# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.731</b>	<b>-</b>	<b>2.731</b>	<b>(21.416)</b>	<b>-</b>	<b>(21.416)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.392	-	13.392	75.620	-	75.620
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	16.123	-	16.123	54.204	-	54.204
	<b>2.731</b>	<b>-</b>	<b>2.731</b>	<b>(21.416)</b>	<b>-</b>	<b>(21.416)</b>

	Demonstração dos valores dicionados do exercício findo em 30 de junho de 2016					
	Controladora			Consolidado		
	01/07/2015 a 30/06/2016	Impactos das alterações	01/07/2015 a 30/06/2016	01/07/2015 a 30/06/2016	Impactos das alterações	01/07/2015 a 30/06/2016
	Originalmente apresentado		Reapresentado	Originalmente apresentado		Reapresentado
<b>Receitas</b>						
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	(9.265)	(3.914)	(13.179)	(8.718)	(3.914)	(12.632)
Demais itens	140.743	-	140.743	158.744	-	158.744
	<b>131.478</b>	<b>(3.914)</b>	<b>127.564</b>	<b>150.026</b>	<b>(3.914)</b>	<b>146.112</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	<b>(111.779)</b>	<b>-</b>	<b>(111.779)</b>	<b>(122.845)</b>	<b>-</b>	<b>(122.845)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>19.699</b>	<b>(3.914)</b>	<b>15.785</b>	<b>27.181</b>	<b>(3.914)</b>	<b>23.267</b>
Depreciação e amortização	(18.501)	-	(18.501)	(21.957)	-	(21.957)
<b>Valor adicionado líquido produzido (utilizado) pela Companhia</b>	<b>1.198</b>	<b>(3.914)</b>	<b>(2.716)</b>	<b>5.224</b>	<b>(3.914)</b>	<b>1.310</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>143.872</b>	<b>-</b>	<b>143.872</b>	<b>192.133</b>	<b>-</b>	<b>192.133</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>145.070</b>	<b>(3.914)</b>	<b>141.156</b>	<b>197.357</b>	<b>(3.914)</b>	<b>193.443</b>
<b>Pessoal e encargos</b>	<b>17.166</b>	<b>-</b>	<b>17.166</b>	<b>17.212</b>	<b>-</b>	<b>17.212</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>						
Federais (inclui IRPJ e CSLL diferidos)	11.707	(1.331)	10.376	15.724	(1.331)	14.393
Demais itens	1.625	-	1.625	2.481	-	2.481
<b>Financiadores</b>	<b>104.000</b>	<b>-</b>	<b>104.000</b>	<b>151.368</b>	<b>-</b>	<b>151.368</b>
<b>Remuneração do capital próprio</b>						
Dividendos mínimos obrigatórios	2.510	-	2.510	2.510	-	2.510
Lucro líquido do exercício	8.062	(2.583)	5.479	8.062	(2.583)	5.479
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<b>145.070</b>	<b>(3.914)</b>	<b>141.156</b>	<b>197.357</b>	<b>(3.914)</b>	<b>193.443</b>

## 2.27.2. Reclassificações nos balanços patrimoniais correspondentes

A Administração decidiu alterar a apresentação do balanço patrimonial em determinadas rubricas com o intuito de alinhar às apresentações de 30 de junho de 2017.

Os impactos destas reclassificações sobre os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais em 30 de junho de 2016 e 01 de julho de 2015, estão demonstrados, de maneira resumida, abaixo:

- i) Ativo circulante – as rubricas: clientes, adiantamentos a fornecedores de insumos (parte do Estoque), impostos a recuperar e outros créditos, foram reclassificadas para a rubrica Contas a receber e créditos diversos;
- ii) Ativo não circulante – as rubricas: clientes, impostos a recuperar e depósitos judiciais, foram reclassificadas para a rubrica Contas a receber e créditos diversos;
- iii) Passivo circulante – as rubricas: fornecedores, tributos a pagar, dividendos a pagar, adiantamentos de clientes e outras obrigações foram reclassificadas para a rubrica Fornecedores e outras obrigações;
- iv) Passivo circulante – as rubricas: tributos a pagar e outras obrigações foram reclassificadas para a rubrica Fornecedores e outras obrigações;

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Ativo	30/06/2016		Impactos das reclassificações	30/06/2016	01/07/2015		Impactos das reclassificações	01/07/2015
	Originalmente emitido*	Reapresentado			Originalmente emitido*	Reapresentado		
<b>Controladora</b>								
Circulante								
Contas a receber e créditos diversos	-	27.320	i	27.320	-	32.820	i	32.820
Clientes	16.598	(16.598)	i	-	26.446	(26.446)	i	-
Estoques	12.858	(3.309)	i	9.549	25.745	(931)	i	24.814
Impostos a recuperar	6.104	(6.104)	i	-	5.027	(5.027)	i	-
Outros créditos	1.309	(1.309)	i	-	416	(416)	i	-
Demais ativos circulantes	126.215	-		126.215	288.563	-		288.563
Não circulante								
Impostos a recuperar	16.474	(16.474)	ii	-	20.712	(20.712)	ii	-
Contas a receber e créditos diversos	-	22.702	ii	22.702	-	26.917	ii	26.917
Clientes	-	-	ii	-	394	(394)	ii	-
Depósitos judiciais	6.228	(6.228)	ii	-	5.811	(5.811)	ii	-
Demais ativos não circulantes	597.049	-		597.049	527.010	-		527.010
<b>Total do ativo</b>	<b>782.835</b>	<b>-</b>		<b>782.835</b>	<b>900.124</b>	<b>-</b>		<b>900.124</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>								
Circulante								
Fornecedores e outras obrigações	-	15.257	iii	15.257	-	52.425	iii	52.425
Fornecedores	11.038	(11.038)	iii	-	4.245	(4.245)	iii	-
Tributos a pagar	1.006	(1.006)	iii	-	1.526	(1.526)	iii	-
Dividendos a pagar	2.532	(2.532)	iii	-	40.358	(40.358)	iii	-
Adiantamentos de clientes	180	(180)	iii	-	6.296	(6.296)	iii	-
Outras obrigações	501	(501)	iii	-	-	-	iii	-
Demais passivos circulantes	60.826	-		60.826	71.709	-		71.709
Não circulante								
Demais passivos não circulantes	19.264	-		19.264	19.828	-		19.828
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>687.488</b>	<b>-</b>		<b>687.488</b>	<b>756.162</b>	<b>-</b>		<b>756.162</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>782.835</b>	<b>-</b>		<b>782.835</b>	<b>900.124</b>	<b>-</b>		<b>900.124</b>

Ativo	30/06/2016		Impactos das reclassificações	30/06/2016	01/07/2015		Impactos das reclassificações	01/07/2015
	Originalmente emitido*	Reapresentado			Originalmente emitido*	Reapresentado		
<b>Consolidado</b>								
Circulante								
Contas a receber e créditos diversos	-	31.072	i	31.072	-	56.575	i	56.575
Clientes	18.528	(18.528)	i	-	46.028	(46.028)	i	-
Estoques	22.413	(4.216)	i	18.197	32.225	(4.819)	i	27.406
Impostos a recuperar	7.470	(7.470)	i	-	5.412	(5.412)	i	-
Outros créditos	858	(858)	i	-	316	(316)	i	-
Demais ativos circulantes	215.610	-		215.610	380.580	-		380.580
Não circulante								
Impostos a recuperar	21.709	(21.709)	ii	-	24.602	(24.602)	ii	-
Contas a receber e créditos diversos	-	42.497	ii	42.497	-	53.215	ii	53.215
Clientes	14.411	(14.411)	ii	-	22.802	(22.802)	ii	-
Depósitos judiciais	6.377	(6.377)	ii	-	5.811	(5.811)	ii	-
Demais ativos não circulantes	547.626	-		547.626	504.120	-		504.120
<b>Total do ativo</b>	<b>855.002</b>	<b>-</b>		<b>855.002</b>	<b>1.021.896</b>	<b>-</b>		<b>1.021.896</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>								
Circulante								
Fornecedores e outras obrigações	-	26.602	iii	26.602	-	81.931	iii	81.931
Fornecedores	12.073	(12.073)	iii	-	5.545	(5.545)	iii	-
Tributos a pagar	6.277	(6.277)	iii	-	23.377	(23.377)	iii	-
Dividendos a pagar	2.532	(2.532)	iii	-	40.358	(40.358)	iii	-
Adiantamentos de clientes	278	(278)	iii	-	8.147	(8.147)	iii	-
Outras obrigações	5.442	(5.442)	iii	-	4.504	(4.504)	iii	-
Demais passivos circulantes	85.433	-		85.433	117.090	-		117.090
Não circulante								
Tributos a pagar	970	(970)	iv	-	1.508	(1.508)	iv	-
Fornecedores e outras obrigações	-	1.402	iv	1.402	-	2.180	iv	2.180
Outras obrigações	432	(432)	iv	-	672	(672)	iv	-
Demais passivos não circulantes	54.077	-		54.077	64.533	-		64.533
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>687.488</b>	<b>-</b>		<b>687.488</b>	<b>756.162</b>	<b>-</b>		<b>756.162</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>855.002</b>	<b>-</b>		<b>855.002</b>	<b>1.021.896</b>	<b>-</b>		<b>1.021.896</b>

\* Os valores considerados como originalmente emitidos já contemplam os ajustes das IAS41 e IAS16, demonstrados na Nota 2.27

A Companhia entende que essas reclassificações não geram prejuízo para os usuários das demonstrações

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

financeiras, uma vez que o detalhamento dessas informações estará contido em notas explicativas, compatíveis com a divulgação dos anos anteriores.

## 3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

### a) Demandas judiciais

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota 25. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis (obrigação presente, resultante de evento passado e provável saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação, com estimativa confiável de valor). A avaliação da probabilidade de perda inclui a opinião dos consultores jurídicos externos. A administração acredita que essas demandas judiciais estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras.

### b) Ativos biológicos

O valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial (Nota 9) foi determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado e/ou cotação no mercado ativo, quando aplicável. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, sempre que possível, e quando isso não for viável, determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados como, por exemplo, preço, produtividade, custo de plantio e custo de produção.

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

Um aumento ou redução de 1% na produtividade esperada da cana de açúcar e dos grãos resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$624 e um aumento ou redução de 1% no preço da cana e dos grãos resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$941.

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 por meio do laudo independente de avaliação das fazendas, elaborado pela empresa Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## *Metodologia utilizada*

Em 30 de junho de 2017, foi realizada a avaliação das propriedades para investimentos, onde foi aplicada a metodologia de análise comparativa ajustada pelas suas respectivas características:

- i) O trabalho de avaliação utilizou como base, entre outras, as seguintes informações: (i) localização das fazendas, (ii) área total e seus respectivos percentuais de abertura e utilização;
- ii) O valor de mercado apresentado para a fazenda corresponde à parcela de terra nua, para pagamento à vista, não incluindo máquinas, equipamentos, implementos agrícolas, culturas. O fator de correção do solo (preparação da terra para plantio) foi considerado na ponderação dos preços;
- iii) O valor das terras destinadas à agricultura, na região pesquisada, tem como referência o preço da saca da soja. Os valores unitários das fazendas à venda (pesquisas de mercado) foram obtidos em sacos de soja por hectare. Sendo assim, o valor em reais (R\$) da propriedade varia diretamente em razão da variação do preço da soja; e
- iv) O preço da soja considerado na data-base do trabalho, 30 de junho de 2017, foi de R\$68,98 (Região do Oeste Baiano – BA), R\$70,94 (Região de Balsas – MA), R\$65,32 (Região de Alto Taquari – MT) e R\$67,55 (Região de Mineiros – GO). Este valor representa uma média entre valores arbitrados pelo mercado imobiliário da região em razão da grande instabilidade do valor da saca da soja.

## d) Imposto de renda diferido

A Companhia reconhece ativos e passivos diferidos, conforme descrito na Nota 16, com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações financeiras e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. A Companhia revisa regularmente os impostos diferidos ativos em termos de possibilidade de recuperação, considerando-se o lucro histórico gerado e o lucro tributável futuro projetado, de acordo com um estudo de viabilidade técnica elaborado pela Companhia.

## 4. Gestão de risco financeiro

### 4.1. Fatores de risco financeiro

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 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 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. Diante a exposição a tais riscos, a Administração da Companhia avalia a conveniência, custo e disponibilidade no mercado de instrumentos financeiros

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

derivativos que permitam reduzir a exposição a tais riscos. Efetuada tal avaliação, a contratação de instrumentos financeiros derivativos é decidida pela Diretoria dentro dos parâmetros previamente aprovados nas políticas antes referidas e reportada ao Conselho de Administração em suas reuniões.

## 4.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação

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

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

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

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

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

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

## 4.6. Controles sobre utilização de instrumentos derivativos

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

- Existência de políticas definidas pelo Conselho de Administração;
- Restrição da contratação de operações com derivativos que não seja definida pela Diretoria-Executiva;
- Manutenção de um inventário centralizado de contratos derivativos em aberto de responsabilidade da Diretoria;
- Reporte diário de um relatório de risco com a posição consolidada a um grupo formado pela Diretoria e alguns membros do Conselho de Administração;
- Monitoramento mensal pela Diretoria-Executiva dos valores justos reportados pelas contrapartes e os valores estimados pela administração.
- O valor justo dos derivativos contratados é obtido de acordo com o mercado onde os mesmos foram contratados e também onde os instrumentos encontram-se inseridos.

## 4.7. Impacto dos instrumentos derivativos no resultado

Os ganhos e perdas por mudanças no valor justo dos instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos na demonstração de resultados separadamente entre os resultados realizados (correspondentes aos instrumentos financeiros derivativos que já foram liquidados) e os resultados não realizados (correspondentes aos instrumentos financeiros derivativos ainda não liquidados).

## 4.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros

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

Os derivativos existentes no FIM Guardian (derivativos de moeda e índices), são marcados a mercado pelo próprio fundo de investimento de acordo com regras próprias dos fundos de investimentos; ou seja, usando curvas de mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Metodologias específicas utilizadas para os instrumentos financeiros derivativos da Companhia:

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

### a) Análise de sensibilidade

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

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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 2017, 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:

	<b>30/06/2017</b>				
	<b>Cenário provável</b>	<b>Cenário I -25%</b>	<b>Cenário II -50 %</b>	<b>Cenário III +25%</b>	<b>Cenário IV +50%</b>
Soja - R\$ / sc – Julho 2017 (CBOT)	68,72	51,54	34,36	85,90	103,08
Boi - R\$ / @ – Outubro 2017 (BMF)	124,58	93,44	62,29	155,73	186,87
Soja - R\$ / sc – Novembro 2017 (CBOT)	69,64	52,23	34,82	87,05	104,46
Soja - R\$ / sc – Abril 2018 (CBOT)	3,60	2,70	1,80	4,50	5,40
Soja - R\$ / sc – Junho 2018 (CBOT)	4,44	3,33	2,22	5,55	6,66
Soja - R\$ / sc – Julho 2018 (CBOT)	71,31	53,48	35,66	89,14	106,97
Dólar - 03 de Agosto de 2017	3,33	2,50	1,67	4,16	5,00
Dólar - 28 de Julho de 2017	3,33	2,50	1,67	4,16	5,00
Dólar - 30 de Maio de 2018	3,49	2,62	1,75	4,36	5,24

  

	<b>30/06/2016</b>				
	<b>Cenário provável</b>	<b>Cenário I -25%</b>	<b>Cenário II -50 %</b>	<b>Cenário III +25%</b>	<b>Cenário IV +50%</b>
Soja - R\$ / sc – Agosto 2016 (CBOT)	83,10	62,33	41,55	103,88	124,65
Soja - R\$ / sc – Novembro 2016 (CBOT)	81,61	61,21	40,81	102,01	122,42
Soja - R\$ / sc – Julho 2017 (CBOT)	76,80	57,60	38,40	96,00	115,20
Dólar - 01 de agosto de 2016	3,24	2,43	1,62	4,05	4,86
Dólar - 22 de agosto de 2016	3,26	2,45	1,63	4,08	4,89
Dólar - 29 de julho de 2016	3,24	2,43	1,62	4,05	4,86

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

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



# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

(*) taxas médias anuais		Valores expressos em milhares de reais R\$													
		CONSOLIDADO			Cenário I - Provável		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		
		Saldos em 30 de junho de 2017					Queda	25%	Queda	50%	Aumento	25%	Aumento	50%	
Operação	Risco	Saldo (R\$)	Notional	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	Saldo (R\$)	Taxa	
<b>Total Caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>62.571</b>	<b>2.985</b>		<b>(122)</b>		<b>(3.774)</b>		<b>(7.547)</b>		<b>3.774</b>		<b>7.547</b>		
Aplicação	CDI	28.639	-	10,14%	(392)	8,77%	(628)	6,58%	(1.256)	4,38%	628	10,96%	1.256	13,16%	
Títulos e Valores Mobiliários	CDI	24.060	-	10,14%	(330)	8,77%	(528)	6,58%	(1.055)	4,38%	528	10,96%	1.055	13,16%	
Caixa - USD	USD	9.872	2.985	3,31	600	3,51	(2.618)	2,63	(5.236)	1,75	2.618	4,39	5.236	5,26	
<b>Total Financiamentos (b)</b>		<b>(55.197)</b>	<b>-</b>		<b>(716)</b>		<b>5.386</b>		<b>10.771</b>		<b>(5.386)</b>		<b>(10.771)</b>		
Financiamento Projeto Bahia	TJLP	(25.987)	-	7,00%	-	7,00%	455	5,25%	910	3,50%	(455)	8,75%	(910)	10,50%	
Financiamento Projeto Bahia	SELIC	(5.651)	-	10,15%	78	8,77%	124	6,58%	248	4,38%	(124)	10,96%	(248)	13,16%	
Financiamento Capital de Giro	USD	(5.031)	-	3,31	(1.010)	3,51	4.413	2,63	8.825	1,75	(4.413)	4,39	(8.825)	5,26	
Financiamento Capital de Giro	CDI	(15.782)	-	10,14%	216	8,77%	346	6,58%	692	4,38%	(346)	10,96%	(692)	13,16%	
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	TJLP	(1.209)	-	7,00%	-	7,00%	21	5,25%	42	3,50%	(21)	8,75%	(42)	10,50%	
Financiamento de cana de açúcar	TJLP	(1.537)	-	7,00%	-	7,00%	27	5,25%	54	3,50%	(27)	8,75%	(54)	10,50%	
Fazendas a pagar	IGP-M	(22.085)	-	-0,78%	-	-0,78%	(43)	-0,58%	(86)	-0,39%	48	-0,97%	86	-1,17%	
<b>Total Aquisições a Pagar</b>		<b>(22.085)</b>	<b>-</b>		<b>-</b>		<b>(43)</b>		<b>(86)</b>		<b>48</b>		<b>86</b>		
Araucária II	Sacas de Soja	4.398	78.346	61,93	-	61,93	(1.100)	46,45	(2.199)	30,96	1.100	77,41	2.199	92,89	
Araucária III	Sacas de Soja	8.814	160.946	66,93	-	66,93	(2.204)	50,19	(4.407)	33,46	2.204	83,66	4.407	100,39	
Araucária IV	Sacas de Soja	10.975	199.249	67,85	-	67,85	(2.744)	50,89	(5.488)	33,92	2.744	84,81	5.488	101,77	
Jatobá Gleba 12A	Sacas de Soja	7.541	135.000	68,33	-	68,33	(1.885)	51,25	(3.771)	34,17	1.885	85,42	3.771	102,50	
<b>Total Receíveis de Fazenda</b>		<b>31.728</b>	<b>573.541</b>		<b>-</b>		<b>(7.933)</b>		<b>(15.865)</b>		<b>7.933</b>		<b>15.865</b>		
Operações com derivativos, líquidas	Grãos	(1.758)	(211.245)	(a)	-	(a)	797	(a)	3.351	(a)	(4.312)	(a)	(6.866)	(a)	
Operações com derivativos, líquidas	Boi	14	660	(a)	-	(a)	2.358	(a)	4.981	(a)	(2.886)	(a)	(5.509)	(a)	
Operações com derivativos, líquidas	USD	(213)	(3.530)	(a)	-	(a)	2.358	(a)	4.981	(a)	(2.886)	(a)	(5.509)	(a)	
Operações com derivativos, líquidas	Swap	89	7.000	(a)	-	(a)	34	(a)	55	(a)	(7)	(a)	(28)	(a)	
Margem - Derivativos	USD	-	-	3,31	-	3,51	-	2,63	-	1,75	-	4,39	-	5,26	
Margem - LFT Socopa	SELIC	1.118	-	10,15%	(15)	8,77%	(25)	6,58%	(49)	4,38%	25	10,96%	49	13,16%	
Margem - LFT Fundo Fim Guardian	SELIC	891	-	10,15%	(12)	8,77%	(20)	6,58%	(39)	4,38%	20	10,96%	39	13,16%	
<b>Total Derivativos</b>		<b>141</b>	<b>(207.115)</b>		<b>(27)</b>		<b>5.502</b>		<b>13.280</b>		<b>(10.046)</b>		<b>(17.824)</b>		
Cresca, líquida	USD	31.792	9.612	3,31	1.930	3,51	(8.431)	2,63	(16.861)	1,75	8.431	4,39	16.861	5,26	
Cresud, líquida	USD	362	109	3,31	20	3,51	(96)	2,63	(191)	1,75	96	4,39	191	5,26	
<b>Total Partes Relacionadas</b>		<b>32.154</b>	<b>9.721</b>		<b>1.950</b>		<b>(8.527)</b>		<b>(17.052)</b>		<b>8.527</b>		<b>17.052</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.

## 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.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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 gestão prudente do risco de liquidez implica a manutenção de caixa e investimentos de curto prazo suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

O caixa excedente é investido principalmente no fundo de investimento FIM Guardian, classificado como um fundo de investimento multimercado, gerido pelo Banco Santander S.A., que tem uma política clara de investimentos, com limites à concentração de risco nos correspondentes investimentos.

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 contas a pagar para a compra de fazendas, todos os valores devidos em 30 de junho de 2017 e 2016 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 2017</b>						
Fornecedores	14.1	37.805	-	-	-	37.805
Operações com derivativos	6	3.978	-	-	-	3.978
Empréstimos e financiamentos	15	56.620	16.428	15.129	23.998	112.175
Aquisições a pagar	13	24.646	-	-	-	24.646
Transações com partes relacionadas	27	4.784	-	-	-	4.784
<b>Em 30 de junho de 2016</b>						
Fornecedores	14.1	12.073	-	-	-	12.073
Operações com derivativos	6	2.165	4.392	-	-	6.557
Empréstimos e financiamentos	15	51.615	15.875	32.355	-	99.845
Aquisições a pagar	13	22.261	-	-	-	22.261
Transações com partes relacionadas	27	536	-	-	-	536

## 4.9. Gestão de capital

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

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

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 15)	112.175	99.845
Total de aquisições a pagar (Nota 13)	24.646	22.261
Total de fornecedores (Nota 14.1)	37.805	12.073
Total de derivativos (Nota 6)	3.978	6.557
	<u>178.604</u>	<u>140.736</u>
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 5.1)	(43.798)	(54.204)
Menos: títulos e valores mobiliários (Notas 5.2)	(24.060)	(133.912)
	<u>(67.858)</u>	<u>(188.116)</u>
Dívida líquida	<u>110.746</u>	<u>(47.380)</u>
Total do patrimônio líquido	667.468	687.488
Índice de alavancagem financeira	16,59%	-

Em 30 de junho de 2016, a Companhia não possuía alavancagem financeira. O capital é gerido somente pelo Consolidado.

### 4.10. Hierarquia do valor justo e instrumentos financeiros por categoria

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

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Consolidado - R\$ mil	Nota	30/06/2017				30/06/2016			
		Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Fair value Nível 2	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Fair value Nível 2
<b>Ativo</b>									
<b>Circulante</b>									
Equivalentes de caixa	5.1	28.639	-	28.639	28.639	47.891	-	47.891	47.891
Títulos e valores mobiliários	5.2	6.972	-	6.972	6.972	113.559	-	113.559	113.559
Clientes, líquidos	7.1	-	35.167	35.167	35.167	-	16.598	16.598	16.598
Crédito por venda de fazenda, líquido	7.1	9.136	-	9.136	9.136	1.930	-	1.930	1.930
Operações com derivativos (c)	6	4.090	-	4.090	670	24.497	-	24.497	3.309
Transações com partes relacionadas	27	-	1.298	1.298	1.298	-	1.065	1.065	1.065
<b>Não circulante</b>									
Títulos e valores mobiliários	5.2	17.088	-	17.088	17.088	20.353	-	20.353	20.353
Clientes, líquidos	7.1	-	100	100	100	-	-	-	-
Crédito por venda de fazenda, líquido	7.1	22.592	-	22.592	22.592	14.411	-	14.411	14.411
Operações com derivativos (c)	6	1	-	1	-	-	-	-	-
Transações com partes relacionadas	27	-	35.640	35.640	35.640	-	44.363	44.363	44.363
<b>Total</b>		<b>88.518</b>	<b>72.205</b>	<b>160.723</b>	<b>157.302</b>	<b>222.641</b>	<b>62.026</b>	<b>284.667</b>	<b>263.479</b>

Consolidado - R\$ mil	Nota	30/06/2017				30/06/2016			
		Designados a valor justo por meio do resultado	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total	Fair value Nível 2	Designados a valor justo por meio do resultado	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total	Fair value Nível 2
<b>Passivo</b>									
<b>Circulante</b>									
Fornecedores	14.1	-	37.805	37.805	37.805	-	12.073	12.073	12.073
Empréstimos e financiamentos (a)	15	-	55.001	55.001	55.001	-	49.108	49.108	49.108
Arrendamento financeiro canavial - Parceria III (b)	15	1.619	-	1.619	-	2.507	-	2.507	-
Operações com derivativos (c)	6	3.978	-	3.978	809	2.165	-	2.165	355
Contas a pagar por aquisição	13	-	24.646	24.646	24.646	-	22.261	22.261	22.261
<b>Não circulante</b>									
Empréstimos e financiamentos (a)	15	-	33.095	33.095	33.095	-	44.964	44.964	44.964
Arrendamento financeiro canavial - Parcerias III e IV (b)	15	22.460	-	22.460	-	3.266	-	3.266	-
Operações com derivativos (c)	6	-	-	-	-	4.392	-	4.392	-
<b>Total</b>		<b>28.057</b>	<b>150.547</b>	<b>178.604</b>	<b>151.356</b>	<b>12.330</b>	<b>128.406</b>	<b>140.736</b>	<b>128.761</b>

(a) O valor contábil dos empréstimos e financiamentos apresentados nas demonstrações financeiras, aproximam-se do valor justo uma vez que, as taxas destes instrumentos são substancialmente subsidiadas e a não há intenção de liquidação antecipada;

(b) O arrendamento financeiro é mensurado ao valor justo no Nível 3;

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

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

### 5.1. Caixa e equivalentes de caixa

	CDI	Controladora		Consolidado	
		30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Caixa e bancos	-	10.068	6.055	15.159	6.313
Operações compromissadas (a)	60% a 102,5%	18.933	10.068	28.639	40.417
Certificado de depósitos bancários	99% a 100%	-	-	-	7.474
		<u>29.001</u>	<u>16.123</u>	<u>43.798</u>	<u>54.204</u>

(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 entram após o horário de expediente dos bancos e do Fundo Fim Guardian.

A Companhia possui R\$9.839 (R\$5.861 em 30 de junho de 2016) na Controladora e R\$9.872 (R\$5.893 em 30 de junho de 2016) no Consolidado, de saldos bancários denominados em dólares americanos sobre o qual não há remuneração.

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

### 5.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Cotas de fundos exclusivo - FIM GUARDIAN	-	67.555	2	-
Aplicações financeiras restritas (Nota 1.3)	-	-	-	49.703
Operações com renda variável	1.408	-	-	21.670
Certificado de depósitos bancários (a)	-	10.058	-	10.058
Banco do Nordeste (BNB)	-	-	5.502	-
Letra financeira do tesouro	-	-	1.468	32.128
<b>Total Circulante</b>	<b>1.408</b>	<b>77.613</b>	<b>6.972</b>	<b>113.559</b>
Certificado de depósitos bancários (a)	8.982	8.087	8.982	8.087
Banco do Nordeste (BNB) (b)	-	-	8.106	12.266
<b>Total não circulante</b>	<b>8.982</b>	<b>8.087</b>	<b>17.088</b>	<b>20.353</b>
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>10.390</b>	<b>85.700</b>	<b>24.060</b>	<b>133.912</b>

(a) Indexados a índices de 99% a 100% do CDI – Certificado de depósito interbancário.

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

O fundo de investimento exclusivo FIM Guardian, possui a seguinte composição em 30 de junho de 2017 e 2016:

	Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016
Títulos públicos	64	32.128
Aplicação em renda variável	-	21.670
Operações compromissadas	-	21.674
Certificados de depósitos bancários	-	7.472
Derivativos - Chamada de margem (a)	891	18.711
Outros	(5)	(18)
(b)	<b>950</b>	<b>101.637</b>

(a) Do total de aplicações referente a depósitos de margem colocados em garantia de operações com derivativos do fundo, o valor de R\$891 refere-se a LFT em 30 de junho de 2017 (R\$2.525 refere-se a LFTs e R\$17.000 refere-se a CDBs em 30 de junho de 2016). Nas Informações financeiras consolidadas o respectivo valor foi reclassificado para rubrica de operações com derivativos no ativo circulante conforme Nota 6.

(b) Em 30 de junho de 2017, não existe saldo aplicado pela Brasilagro, (R\$67.555 em 30 de junho de 2016), o montante de R\$950 estão mantidos em aplicações pelas demais empresas do grupo (R\$34.082 em 30 de junho de 2016).

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 6. Operações com derivativos

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

				Controladora		Consolidado		Total	30/06/2016		
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-16	BM&F	BM&F	-	-	-	(1.039)	(1.039)	34.750	-	US\$
Moeda											
US\$	agosto-16	Opções	BM&F Opções	-	-	581	(355)	226	(6.500)	-	US\$
Moeda											
US\$	agosto-16	NDF	HSBC	314	-	314	-	314	(489)	-	US\$
Moeda											
US\$	julho-16	NDF	HSBC	1.151	-	1.151	-	1.151	(1.786)	-	US\$
Moeda											
US\$	julho-16	NDF	Votorantim	1.263	-	1.263	-	1.263	(1.786)	-	US\$
		<b>Circulante</b>		<b>2.728</b>	<b>-</b>	<b>3.309</b>	<b>(1.394)</b>	<b>1.915</b>	<b>24.189</b>	<b>-</b>	<b>US\$</b>
		<b>Não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>US\$</b>
		<b>Total Risco com Moeda</b>		<b>2.728</b>	<b>-</b>	<b>3.309</b>	<b>(1.394)</b>	<b>1.915</b>	<b>24.189</b>	<b>-</b>	<b>US\$</b>
Soja											
CBOT	novembro-16	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(281)	-	(281)	(281)	-	(106.589)	sacas
Soja											
CBOT	agosto-16	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(490)	-	(490)	(490)	-	(24.946)	sacas
Soja											
CBOT	julho-17	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(4.392)	-	(4.392)	(4.392)	-	(473.982)	sacas
		<b>Circulante</b>		<b>-</b>	<b>(771)</b>	<b>-</b>	<b>(771)</b>	<b>(771)</b>	<b>-</b>	<b>(131.535)</b>	<b>sacas</b>
		<b>Não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>(4.392)</b>	<b>-</b>	<b>(4.392)</b>	<b>(4.392)</b>	<b>-</b>	<b>(473.982)</b>	<b>sacas</b>
		<b>Total Risco com commodities</b>		<b>-</b>	<b>(5.163)</b>	<b>-</b>	<b>(5.163)</b>	<b>(5.163)</b>	<b>-</b>	<b>(605.517)</b>	<b>sacas</b>
		<b>Total Riscos</b>		<b>2.728</b>	<b>(5.163)</b>	<b>3.309</b>	<b>(6.557)</b>	<b>(3.248)</b>	<b>24.189</b>	<b>(605.517)</b>	
		<b>Margem depositada</b>		<b>1.664</b>	<b>-</b>	<b>21.188</b>	<b>-</b>	<b>21.188</b>			
			<b>Circulante</b>	<b>4.392</b>	<b>(771)</b>	<b>24.497</b>	<b>(2.165)</b>				
			<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>(4.392)</b>	<b>-</b>	<b>(4.392)</b>				
			<b>Resultado em 30 de junho de 2016 (Nota 23)</b>	<b>59.337</b>	<b>(54.874)</b>	<b>116.197</b>	<b>(110.228)</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.

## 7. Contas a receber e créditos diversos (Reapresentado)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015	30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015
			<b>Reapresentado</b>	<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>	<b>Reapresentado</b>
Clientes	7.1	14.523	16.598	26.446	44.303	18.528	46.028
Impostos a recuperar	7.2	4.219	6.104	5.027	7.126	7.470	5.412
Adiantamentos a fornecedores		414	3.628	998	1.866	4.427	4.749
Outros créditos		895	990	349	731	647	386
<b>Total circulante</b>		<b>20.051</b>	<b>27.320</b>	<b>32.820</b>	<b>54.026</b>	<b>31.072</b>	<b>56.575</b>
Clientes	7.1	100	-	394	22.692	14.411	22.802
Impostos a recuperar	7.2	14.374	16.474	20.712	20.124	21.709	24.602
Depósitos judiciais	25	1.620	6.228	5.811	1.789	6.377	5.811
<b>Total não circulante</b>		<b>16.094</b>	<b>22.702</b>	<b>26.917</b>	<b>44.605</b>	<b>42.497</b>	<b>53.215</b>

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 7.1 Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Venda de cana de açúcar (c)	6.884	15.084	23.637	15.085
Venda de grãos (d)	8.249	1.037	11.958	1.043
Arrendamentos e Aluguéis	-	813	184	813
Venda de máquinas	249	820	249	820
Venda de fazendas (e)	-	-	9.136	1.930
	<u>15.382</u>	<u>17.754</u>	<u>45.164</u>	<u>19.691</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	(859)	(1.156)	(861)	(1.163)
Total circulante	<u>14.523</u>	<u>16.598</u>	<u>44.303</u>	<u>18.528</u>
Venda de máquinas	100	-	100	-
Venda de fazendas (e)	-	-	22.592	14.411
	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>22.692</u>	<u>14.411</u>

### a) Movimentação da provisão para crédito de liquidação duvidosa:

	Controladora	Consolidado
<b>Em 30 de junho de 2015</b>	861	3.866
Constituição da provisão	295	297
Baixa ou reversão	-	(3.000)
<b>Em 30 de junho de 2016</b>	1.156	1.163
Constituição da provisão	53	49
Baixa ou reversão	(350)	(351)
<b>Em 30 de junho de 2017</b>	<u>859</u>	<u>861</u>

As perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica despesas com vendas na demonstração do resultado. A constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa é obtida por meio da análise de inadimplência de forma individual por cliente e os valores debitados à conta de provisão são geralmente baixados quando não há expectativa de recuperação dos recursos.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>A vencer:</b>				
Até 30 dias	5.461	10.725	8.020	10.725
De 31 a 90 dias	2.406	23	15.025	1.953
De 91 a 180 dias	100	328	100	328
De 181 a 360 dias	6.260	5.404	20.967	5.404
Acima de 360 dias	100	-	22.692	14.411
<b>Vencidos:</b>				
Até 30 dias	21	80	22	80
De 31 a 90 dias	275	38	169	38
De 91 a 180 dias	5	245	5	246
De 181 a 360 dias	1	50	1	50
Acima de 360 dias	853	861	855	867
	<u>15.482</u>	<u>17.754</u>	<u>67.856</u>	<u>34.102</u>

### (c) Venda de cana-de-açúcar

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



# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## (d) Venda de grãos

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016, as vendas de milho e soja foram efetuadas, principalmente, aos clientes: Bunge Alimentos, Amaggi, Cargill Agrícola, ADM do Brasil e Agropecuária Sementes Talismã.

## (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:

	Cremaq	Araucária I	Araucária II	Araucária III	Araucária IV	Jatobá I	São Pedro	Consolidado
<b>Em 30 de junho de 2015</b>	6.465	4.498	24.637	-	-	-	5.020	40.620
Recebimentos	(10.462)	(3.450)	(14.830)	-	-	-	(5.513)	(34.255)
Atualização do valor nominal	3.072	513	1.577	-	-	-	(38)	5.124
Realização do AVP	925	369	3.027	-	-	-	531	4.852
<b>Em 30 de junho de 2016</b>	-	1.930	14.411	-	-	-	-	16.341
Constituição (a)	-	-	-	12.451	16.987	10.145	-	39.583
Recebimentos	-	(1.950)	(8.188)	(2.124)	(3.009)	(878)	-	(16.149)
Atualização do valor nominal	-	(23)	(4.733)	412	273	-	-	(4.071)
Realização do AVP	-	43	2.913	(1.950)	(3.256)	(1.726)	-	(3.976)
<b>Em 30 de junho de 2017</b>	-	-	4.403	8.789	10.995	7.541	-	31.728

(a) As informações sobre as vendas realizadas e os valores recebidos no exercício findo em 30 de junho de 2017 estão apresentadas nas Notas 1.2 e 1.4.

## 7.2 Impostos a recuperar

	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	3.085	3.090	4.940	4.371
IRPJ/CSLL base negativa	-	-	-	-
Outros impostos e contribuições a compensar	1.134	3.014	2.186	3.099
Total circulante	4.219	6.104	7.126	7.470
ICMS a recuperar	7.195	7.301	7.658	7.759
ICMS a recuperar sobre ativo imobilizado	400	467	684	467
PIS e COFINS não cumulativo a compensar	4.645	3.761	7.031	6.383
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	2.134	4.945	4.751	7.100
Total não circulante	14.374	16.474	20.124	21.709

## 8. Estoques (Reapresentado)

	Controladora			Consolidado		
	30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015	30/06/2017	30/06/2016	01/07/2015
		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado
Soja	6.342	1.292	15.642	6.837	6.156	15.744
Milho	3.134	114	6.182	6.819	249	6.182
Outros cultivos	50	893	38	50	959	38
Produtos agrícolas	9.526	2.299	21.862	13.706	7.364	21.964
Insumos	3.504	7.250	2.952	8.952	10.833	5.442
		-	-		-	-
	13.030	9.549	24.814	22.658	18.197	27.406

Os valores de estoque de produtos agrícolas estão apontados pelo valor líquido de provisão, cuja movimentação encontra-se abaixo:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Em 30 de junho de 2015</b>		
Saldo Inicial	(918)	(918)
Provisão/reversão do valor recuperável de produtos agrícolas	733	659
Baixas	185	255
<b>Em 30 de junho de 2016</b>	<u>-</u>	<u>(4)</u>
Provisão/reversão do valor recuperável de produtos agrícolas	(927)	(1.655)
Baixas	195	447
<b>Em 30 de junho de 2017</b>	<u>(732)</u>	<u>(1.212)</u>

## 9. Ativos biológicos (Reapresentado)

	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/07/2015</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/07/2015</u>
	<b>Reapresentado</b>			<b>Reapresentado</b>		
Gado para produção	8.820	5.241	-	13.435	5.241	-
Plantação de Grãos	215	-	1.541	1.385	-	1.625
Plantação de Cana	17.434	22.285	15.723	36.875	22.285	15.723
<b>Total</b>	<u>26.469</u>	<u>27.526</u>	<u>17.264</u>	<u>51.695</u>	<u>27.526</u>	<u>17.348</u>
Circulante	17.649	22.285	17.264	38.260	22.285	17.348
Não circulante	8.820	5.241	-	13.435	5.241	-

Gastos com plantio de grãos e tratamentos culturais de cana estão substancialmente representados pelos gastos incorridos com a formação das safras tais como: sementes, fertilizantes, defensivos agrícolas, depreciação e mão-de-obra aplicada nas culturas.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Área Plantada (Hectares)</u>		<u>Área Plantada (Hectares)</u>	
	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Cana (a)	12.146	12.055	32.286	12.055
	<u>12.146</u>	<u>12.055</u>	<u>32.286</u>	<u>12.055</u>

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

## Movimentação da atividade agrícola

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Grãos</u>	<u>Cana</u>	<u>Grãos</u>	<u>Cana</u>
<b>Saldos em 01 de julho de 2015 - Reapresentado</b>	1.541	15.723	1.625	15.723
Aumentos decorrentes de plantio	46.061	-	68.354	-
Aumentos decorrentes de tratamentos (a)	-	62.651	-	65.686
Variação no valor justo (a)	(27.591)	14.412	(32.165)	19.533
Reduções decorrentes da colheita	(20.011)	(70.501)	(37.814)	(78.657)
<b>Saldos em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>	<u>-</u>	<u>22.285</u>	<u>-</u>	<u>22.285</u>
Aumentos decorrentes de plantio	76.081	-	98.314	-
Aumentos decorrentes de tratamentos	-	52.141	-	63.513
Contrato de arrendamento Parceria IV	-	-	-	17.479
Variação no valor justo (a) (Nota 18)	1.389	5.525	4.302	11.532
Reduções decorrentes da colheita	(77.255)	(62.517)	(101.231)	(77.934)
<b>Saldo em 30 de junho de 2017</b>	<u>215</u>	<u>17.434</u>	<u>1.385</u>	<u>36.875</u>

(a) Para a cana-de-açúcar a área considerada acima se refere ao total a ser colhido em todos os cortes futuros, considerados no fluxo de caixa para cálculo do valor justo dos ativos biológicos. Nesta área está considerado os hectares arrendados da Brenco, conforme contrato firmado em 08 de maio de 2015, e os hectares da Parceria IV, conforme contrato firmado em 07 de fevereiro de 2017 (Nota 1.1).

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## Movimentação da atividade pecuária

	Controladora	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado para Produção
<b>Em 01 de julho de 2015 - Reapresentado</b>	-	-
Gastos com aquisição/nascimento	-	5.241
<b>Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>	4.148	5.241
Gastos com aquisição/nascimento	1.737	2.194
Gastos com manejo	-	4.950
Vendas	(1)	(1)
Mortes	(91)	(59)
Variação no valor justo (Nota 18)	-	(3.505)
<b>Em 30 de junho de 2017</b>	5.793	8.820

  

	Consolidado	
	Cabeças de Gado (em quantidade)	Gado para Produção
<b>Em 01 de julho de 2015 - Reapresentado</b>	-	-
Gastos com aquisição/nascimento	-	5.241
<b>Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>	4.148	5.241
Gastos com aquisição/nascimento (a)	4.729	6.476
Gastos com criação	-	5.667
Vendas	(136)	(312)
Mortes	(97)	(69)
Variação no valor justo (Nota 18)	-	(3.568)
<b>Em 30 de junho de 2017</b>	8.644	13.435

(a) O valor de R\$4.282 corresponde a gado existente na controlada Palmeiras, cuja aquisição se deu por meio do acordo de reorganização societária da *Joint Venture Cresca S.A.*, conforme mencionado na Nota 1.4.

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

	Controladora	Consolidado
	Gado para Produção	Animais de Trabalho
Em 30 de junho de 2016	4.148	4.148
Em 30 de junho de 2017	5.793	8.644

## Hierarquia do valor justo em 30 de junho de 2017

	Controladora	Consolidado	Valor Justo
	Valor	Valor	
Cana	17.434	36.875	Nível 3
Gado	8.820	13.435	Nível 2
Grãos	215	1.385	Nível 3

## Variação do valor justo no resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Grãos	1.389	(27.591)	4.302	(32.165)
Cana	5.525	14.412	11.532	19.533
Gado	(3.505)	-	(3.568)	-
	3.409	(13.179)	12.266	(12.632)

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

(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	30/06/2017	30/06/2016
Saldo inicial	21.010	20.202	31.485	72.697	5.648	78.345	77.656
Aquisições	3	68	241	312	6.344	6.656	7.063
Baixas	(3)	(22)	-	(25)	(1)	(26)	(12)
Transferências	-	3.182	5.467	8.649	(8.649)	-	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(646)	(6.026)	(6.672)	-	(6.672)	(6.362)
Saldo contábil, líquido	21.010	22.784	31.167	74.961	3.342	78.303	78.345
<b>Em 30 de junho de 2017</b>							
Custo total	21.010	28.594	87.995	137.599	3.342	140.941	134.312
Depreciação acumulada	-	(5.810)	(56.828)	(62.638)	-	(62.638)	(55.967)
Saldo contábil, líquido	21.010	22.784	31.167	74.961	3.342	78.303	78.345
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	-	4-20	10-20	-	-	-	-

  

						Consolidado	
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	30/06/2017	30/06/2016
Saldo inicial	204.690	23.468	52.690	280.848	7.019	287.867	288.347
Aquisições (a)	103.341	68	328	103.737	17.935	121.672	10.745
Baixas	(7.544)	(22)	(1.161)	(8.727)	(1)	(8.728)	(12)
Transferências	-	3.671	11.360	15.031	(15.031)	-	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(816)	(10.196)	(11.012)	-	(11.012)	(11.213)
Saldo contábil, líquido	300.487	26.369	53.021	379.877	9.922	389.799	287.867
<b>Em 30 de junho de 2017</b>							
Custo total	300.487	33.059	137.028	470.574	9.922	480.496	367.552
Depreciação acumulada	-	(6.690)	(84.007)	(90.697)	-	(90.697)	(79.685)
Saldo contábil, líquido	300.487	26.369	53.021	379.877	9.922	389.799	287.867
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	-	4-20	10-20	-	-	-	-

(a) No dia 07 de fevereiro de 2017 a Companhia celebrou o Contrato de Compra e Venda da Fazenda São José, no município de São Raimundo das Mangabeiras no estado do Maranhão, no valor de R\$102.733 conforme Nota 1.1. Do valor total de aquisição, o montante de R\$2.561 encontra-se a pagar (Nota 13).

A Companhia possui quatro fazendas mantidas em garantia por empréstimos e financiamentos conforme Nota 15, representando respectivamente na controladora e no consolidado 35% e 17% do total das propriedades para investimento. As propriedades para investimento avaliadas a valor justo são como segue:

Fazenda	Estado	Hectares		Imobiliária	Aquisição	Valor Justo*		Valor de Custo	
		30/06/2017	30/06/2016			30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Jatobá	Bahia	30.981	31.606	Jaborandi Ltda	mar-07	360.758	303.455	59.057	59.208
Alto Taquari	Mato Grosso	5.394	5.395	Mogno Ltda	ago-07	119.706	120.607	35.783	35.656
Araucária	Goiás	6.493	8.124	Araucária Ltda	abr-07	172.327	150.881	53.001	58.175
Chaparral	Bahia	37.184	37.183	Cajueiro Ltda	nov-07	352.391	262.747	79.794	77.898
Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	24.211	Flamboyant Ltda	dez-07	23.407	31.967	21.998	22.006
Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	64.392	56.564	30.082	32.959
São José	Maranhão	17.566	-	Ceibo Ltda	fev-17	156.981	-	105.138	-
		<b>139.629</b>	<b>124.318</b>			<b>1.249.962</b>	<b>926.221</b>	<b>384.853</b>	<b>285.902</b>

Laudo independente elaborado por Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

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

O valor de custo em 30 de junho de 2017 de R\$384.853 (R\$285.902 em 30 de junho de 2016) não é comparável com o valor da nota de propriedades para investimento, pois a nota contempla a Fazenda Avarandado (arrendada) e a mesma não faz parte do nosso portfólio de fazendas próprias.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 11. Investimentos

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia		Participação no capital total - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do exercício	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Subsidiárias:												
Araucária	69.301	69.301	99,99	99,99	78.953	75.702	4.697	2.069	74.256	73.633	16.622	7.958
Cremaq	752	40.361	99,99	99,99	1.821	61.416	41	12.613	1.780	48.803	6.518	7.582
Engenho de Maracaju	10	10	99,99	99,99	8	7	1	-	7	7	-	(1)
Imobiliária Jaborandi	36.183	36.183	99,99	99,99	53.807	44.045	2.260	1.499	51.547	42.546	9.001	2.293
Jaborandi Ltda	87.732	70.492	99,99	99,99	142.780	105.170	92.990	74.513	49.790	30.657	1.892	(9.293)
Cajueiro	59.219	59.219	99,99	99,99	64.521	64.207	672	693	63.849	63.514	836	2.122
Mogno	35.134	35.134	99,99	99,99	36.272	35.646	146	471	36.126	35.175	951	2.446
Ceibo	108.820	8.239	99,99	99,99	104.547	135	2.779	103	101.768	32	1.157	186
Flamboyant	830	825	99,99	99,99	646	645	3	2	643	643	(7)	(3)
Palmeiras	11.425.000	-	99,99	99,99	17.299	-	7.533	-	9.766	-	2.934	-
Joint Venture:												
Cresca *	138	138	50,00	50,00	140.765	150.291	39.339	47.336	101.426	102.955	(4.425)	(511)
									<u>490.958</u>	<u>397.965</u>	<u>35.479</u>	<u>12.779</u>

\* Os valores de total do ativo, passivo, patrimônio líquido (pelo valor justo na data de aquisição atualizado até 30 de junho de 2017) e prejuízo do exercício estão demonstrados proporcionalmente à participação detida na Cresca.

### a) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo 30 de junho de 2015</b>	<u>354.576</u>	<u>99.729</u>
Aumento de capital	33.573	-
Dividendos	(6.700)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	855	-
Resultado de equivalência patrimonial	12.779	(511)
Efeito de conversão	3.737	3.737
<b>Saldo 30 de junho de 2016</b>	<u>398.820</u>	<u>102.955</u>
Aquisição de investimento	3	-
Aumento de capital	71.644	-
Dividendos	(30.433)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	12.623	-
Resultado de equivalência patrimonial	35.479	(4.425)
Efeito de conversão	3.410	2.896
<b>Composição do saldo em 30 de junho de 2017</b>	<u>491.546</u>	<u>101.426</u>
Investimentos	490.958	101.426
Adiantamento para futuro aumento de capital	588	-
<b>Saldo em 30 de junho de 2017</b>	<u>491.546</u>	<u>101.426</u>

\*Os valores demonstrados no Consolidado representam investimento na Cresca.

### b) Participação em Joint Venture

As informações financeiras resumidas da Cresca, com base nas demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS, e a conciliação com o valor contábil do investimento nas demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas abaixo ao valor justo da data da aquisição, movimentado até de 30 de junho de 2017:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

	30/06/2017	30/06/2016
<b>Ativos</b>	<b>281.529</b>	<b>300.583</b>
Circulante	9.705	39.003
Caixa e equivalentes de caixa	503	4.957
Contas a receber, estoques e outros créditos	8.976	33.827
Contrato de compra de terras	226	219
Não circulante	271.824	261.580
Impostos a recuperar	3.311	-
Propriedades para investimento	268.267	260.455
Outros não circulantes	246	1.125
<b>Passivos</b>	<b>78.677</b>	<b>94.673</b>
Circulante	1.295	-
Fornecedores, impostos e empréstimos	1.295	88.006
Não circulante	77.382	6.667
Incluindo impostos e empréstimos	77.382	6.667
<b>Total ativos líquidos</b>	<b>202.852</b>	<b>205.910</b>
Participação da Companhia - 50%	50%	50%
<b>Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado</b>	<b>101.426</b>	<b>102.955</b>
	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>
Receita	12.916	32.535
Custo dos produtos vendidos	(14.404)	(20.672)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>(1.488)</b>	<b>11.863</b>
Despesas comerciais	(891)	(3.022)
Despesas administrativas	(979)	(3.023)
Outras receitas/despesas	(92)	(21)
Receita financeira	(578)	-
Despesa financeira	(5.257)	(7.727)
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(9.285)</b>	<b>(1.930)</b>
Participação da Companhia - 50%	(4.643)	(964)
Amortização do ajuste a valor justo na data da compra (empréstimos de acionistas)	218	453
<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>(4.425)</b>	<b>(511)</b>

O processo de cisão encontra-se em andamento, e após as aprovações requeridas, a Companhia encerrará a avaliação dos ativos e passivos que lhe caberá, sendo que o ativo é representado significativamente pela propriedade para investimentos, cujo valor de mercado é de aproximadamente R\$143.039 (US\$43.345 mil), considerando a cotação do dólar em 30 de junho de 2017.

## 12. Imobilizado (Reapresentado)

	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 01 de julho de 2015 - Reapresentado</b>								
Saldo inicial - Reapresentado	32	1.909	7.519	473	9.933	-	19.666	29.599
Aquisições	-	76	213	16	305	45	11.338	11.688
Baixas	-	(58)	(115)	(12)	(185)	-	-	(185)
Transferências	-	41	-	-	41	(41)	-	-
Depreciação	(4)	(352)	(1.799)	(85)	(2.240)	-	(11.768)	(14.008)
Saldo contábil, líquido	<u>28</u>	<u>1.616</u>	<u>5.818</u>	<u>392</u>	<u>7.854</u>	<u>4</u>	<u>19.236</u>	<u>27.094</u>
<b>Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>								
Custo total	752	4.223	17.188	973	23.136	4	31.126	54.266
Depreciação acumulada	(724)	(2.607)	(11.370)	(581)	(15.282)	-	(11.890)	(27.172)
Saldo contábil, líquido	<u>28</u>	<u>1.616</u>	<u>5.818</u>	<u>392</u>	<u>7.854</u>	<u>4</u>	<u>19.236</u>	<u>27.094</u>
<b>Em 30 de junho de 2017</b>								
Saldo inicial	28	1.616	5.818	392	7.854	4	19.236	27.094
Aquisições	-	161	1.502	46	1.709	210	10.962	12.881
Baixas	-	(129)	(324)	(2)	(455)	-	-	(455)
Transferências	169	45	-	-	214	(214)	-	-
Depreciação	(5)	(258)	(679)	(78)	(1.020)	-	(6.615)	(7.635)
Saldo contábil, líquido	<u>192</u>	<u>1.435</u>	<u>6.317</u>	<u>358</u>	<u>8.302</u>	<u>-</u>	<u>23.583</u>	<u>31.885</u>
<b>Em 30 de junho de 2017</b>								
Custo total	921	4.300	18.366	1.017	24.604	-	42.087	66.691
Depreciação acumulada	(729)	(2.865)	(12.049)	(659)	(16.302)	-	(18.504)	(34.806)
Saldo contábil, líquido	<u>192</u>	<u>1.435</u>	<u>6.317</u>	<u>358</u>	<u>8.302</u>	<u>-</u>	<u>23.583</u>	<u>31.885</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	18	10	18	10				

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

	<b>Consolidado</b>						
	<b>Edifícios e benfeitorias</b>	<b>Equipamentos e Instalações</b>	<b>Veículos e Máquinas Agrícolas</b>	<b>Móveis e utensílios</b>	<b>Total em operação</b>	<b>Imobilizado em andamento</b>	<b>Imobilizado Total</b>
						<b>Cana</b>	
<b>Em 01 de julho de 2015 - Reapresentado</b>							
Saldo inicial	32	2.202	7.790	578	10.602	-	30.268
Aquisições	-	83	394	31	508	45	11.891
Baixas	-	(58)	(115)	(12)	(185)	-	(185)
Transferências	-	41	-	-	41	(41)	-
Depreciação	(4)	(410)	(1.887)	(102)	(2.403)	-	(14.171)
Saldo contábil, líquido	<u>28</u>	<u>1.858</u>	<u>6.182</u>	<u>495</u>	<u>8.563</u>	<u>4</u>	<u>27.803</u>
<b>Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>							
Custo total	752	4.799	18.443	1.149	25.143	4	56.273
Depreciação acumulada	(724)	(2.941)	(12.261)	(654)	(16.580)	-	(28.470)
Saldo contábil, líquido	<u>28</u>	<u>1.858</u>	<u>6.182</u>	<u>495</u>	<u>8.563</u>	<u>4</u>	<u>27.803</u>
<b>Em 30 de junho de 2017</b>							
Saldo inicial	28	1.858	6.182	495	8.563	4	27.803
Aquisições (a)	-	687	2.633	108	3.428	340	36.780
Baixas	-	(129)	(324)	(3)	(456)	-	(456)
Transferências	169	116	-	-	285	(285)	-
Depreciação	(5)	(321)	(755)	(95)	(1.176)	-	(9.382)
Saldo contábil, líquido	<u>192</u>	<u>2.211</u>	<u>7.736</u>	<u>505</u>	<u>10.644</u>	<u>59</u>	<u>54.745</u>
<b>Em 30 de junho de 2017</b>							
Custo total	921	5.473	20.752	1.254	28.400	59	92.597
Depreciação acumulada	(729)	(3.262)	(13.016)	(749)	(17.756)	-	(37.852)
Saldo contábil, líquido	<u>192</u>	<u>2.211</u>	<u>7.736</u>	<u>505</u>	<u>10.644</u>	<u>59</u>	<u>54.745</u>
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	18	10	18	10			

(a) O valor de aquisições da cana teve um aumento de R\$11.570, referente ao Contrato de Parceria IV para operar uma área de aproximadamente 15.000 hectares de cana conforme Nota 1.1, os quais líquidos de depreciação até a data de publicação do balanço perfazem um total de R\$9.979, não afetando o caixa da Companhia.

## 13. Contas a pagar por aquisições

	<b>Índice de Correção</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>
Fazenda Nova Buriti	*IGP-M	22.085	22.261	22.085	22.261
Fazenda São José	-	-	-	2.561	-
		<u>22.085</u>	<u>22.261</u>	<u>24.646</u>	<u>22.261</u>

\* IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado

Os pagamentos relacionados à compra de fazendas estão atrelados ao cumprimento de determinadas condições precedentes por parte dos vendedores para a obtenção de licenças.

## 14. Fornecedores e outras obrigações (Reapresentado)

	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>			<b>Consolidado</b>		
		<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>01/07/2015</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>01/07/2015</b>
			<b>Reapresentado</b>	<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>	<b>Reapresentado</b>
Fornecedores	14.1	16.659	11.038	4.245	37.805	12.073	5.545
Tributos a pagar		563	1.006	1.526	5.209	6.277	23.377
Dividendos a pagar (a)		6.509	2.532	40.358	6.509	2.532	40.358
Adiantamentos de clientes		3.750	180	6.296	5.631	278	8.147
Outras obrigações (b)		463	501	-	461	5.442	4.504
Total circulante		<u>27.944</u>	<u>15.257</u>	<u>52.425</u>	<u>55.615</u>	<u>26.602</u>	<u>81.931</u>
Tributos a pagar		-	-	-	1.520	970	1.508
Outras obrigações		-	-	-	-	432	672
Total não circulante		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.520</u>	<u>1.402</u>	<u>2.180</u>

(a) Do total a receber em 30 de junho de 2017, R\$23 referem-se a exercícios anteriores.

(b) Em 30 de junho de 2016, a Companhia apresentava receitas não realizadas no valor de R\$4.000, referente a venda da Fazenda Cremaq. Em março de 2017 todas as condições precedentes foram cumpridas e a receita foi reconhecida, conforme Nota 1.3.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 14.1 Fornecedores

Em 30 de junho de 2017, a Companhia apresenta o saldo de fornecedores conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Insumos e Serviços	5.916	4.487	24.618	5.521
Arrendamentos de Terceiros	10.743	6.551	13.187	6.552
	<u>16.659</u>	<u>11.038</u>	<u>37.805</u>	<u>12.073</u>

## 15. Empréstimos e financiamentos

	Instituição	Vencimento	Taxa anual de juros e encargos - %	Garantia	Controladora		Consolidado	
					30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Circulante</b>								
Financiamento de Custeio Agrícola	BNB e Itaú	novembro/17	9,5% a 12,75%	Fazendas Chaparral	9.329	18.044	10.703	35.087
Financiamento Projeto Bahia	BNB, Itaú e HSBC	junho/18	TJLP + 3,45 e 4,45 SELIC + 3,45.	Fazenda Preferência e Chaparral	3.131	2.788	15.236	13.646
Financiamento Capital de Giro	Safra	julho/17	Pré 4,00 a 8,50 2,30% + 100% do CDI	-	15.783	-	15.782	-
Financiamento Capital de Giro (USD) (a)	Itaú	agosto/17	3,49%	-	5.031	-	5.031	-
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	Itaú e Rabobank	junho/18	TJLP + 3,73%	Máquinas e Equipamentos	-	114	1	114
Financiamento de cana de açúcar	Santander	agosto/17	TJLP + 2,70 e 12,75%	Fazenda Araucária	8.248	261	8.248	261
Arrendamento Financeiro Canavial (Nota 26.c)	Parceria III	novembro/17	6,92%	-	1.619	2.507	1.619	2.507
					<u>43.141</u>	<u>23.714</u>	<u>56.620</u>	<u>51.615</u>
<b>Não circulante</b>								
Financiamento de cana de açúcar	Santander	fevereiro/20	TJLP + 2,70 e 12,75%	Fazenda Araucária	1.025	1.511	1.025	1.511
Financiamento de Máquinas e Equipamentos - FINAME	Itaú e Rabobank	maio/22	TJLP + 3,73%	Máquinas e Equipamentos	792	-	1.208	-
Financiamento Projeto Bahia	BNB, Itaú e HSBC	outubro/20	TJLP + 3,45 e 4,45 SELIC + 3,45.	Fazenda Preferência e Chaparral	6.494	8.828	30.862	43.453
Arrendamento Financeiro Canavial (Nota 26.c)	Parceria III	novembro/18	Pré 4,00 a 8,50 6,92%	-	1.665	3.266	1.665	3.266
Arrendamento Financeiro Canavial (Notas 1.1 e 26.d)	Parceria IV	janeiro/32	R\$/Kg 0,6462	-	-	-	20.795	-
					<u>9.976</u>	<u>13.605</u>	<u>55.555</u>	<u>48.230</u>
					<u>53.117</u>	<u>37.319</u>	<u>112.175</u>	<u>99.845</u>

Referências:

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo

FINAME - Financiamento de Máquinas e Equipamentos (BNDES)

BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento

BNB - Banco do Nordeste do Brasil

(a) Financiamento contratado em dólares americanos e demonstrado em reais



# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

A movimentação dos empréstimos e financiamentos durante o exercício findo em 30 de junho de 2017, encontra-se abaixo:

							<b>Controladora</b>	
	<b>30/06/2016</b>	<b>Contratação</b>	<b>Pagamento do principal</b>	<b>Pagamento Juros</b>	<b>Apropriação de Juros</b>	<b>Variação Cambial</b>	<b>AVP</b>	<b>30/06/2017</b>
Financiamento de Custeio Agrícola	18.044	8.687	(17.941)	(1.072)	1.611	-	-	9.329
Financiamento Projeto Bahia (a)	11.616	888	(2.856)	(519)	496	-	-	9.625
Financiamento Capital de Giro	-	15.000	-	(106)	889	-	-	15.783
Financiamento Capital de Giro (USD)	-	4.661	-	-	94	276	-	5.031
Financiamento de Máquinas e Equipamentos – FINAME	114	788	(109)	(5)	4	-	-	792
Financiamento de cana de açúcar	1.772	7.000	(242)	(177)	920	-	-	9.273
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	5.773	-	-	-	-	-	(2.489)	3.284
	<b>37.319</b>	<b>37.024</b>	<b>(21.148)</b>	<b>(1.879)</b>	<b>4.014</b>	<b>276</b>	<b>(2.489)</b>	<b>53.117</b>

  

							<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2016</b>	<b>Contratação</b>	<b>Pagamento do principal</b>	<b>Pagamento Juros</b>	<b>Apropriação de Juros</b>	<b>Variação Cambial</b>	<b>AVP</b>	<b>30/06/2017</b>
Financiamento de Custeio Agrícola	35.087	10.000	(34.826)	(2.085)	2.527	-	-	10.703
Financiamento Projeto Bahia (a)	57.099	1.607	(13.131)	(3.954)	4.477	-	-	46.098
Financiamento Capital de Giro	-	15.000	-	(106)	888	-	-	15.782
Financiamento Capital de Giro (USD)	-	4.661	-	-	94	276	-	5.031
Financiamento de Máquinas e Equipamentos – FINAME	114	1.201	(109)	(5)	8	-	-	1.209
Financiamento de cana de açúcar	1.772	7.000	(242)	(177)	920	-	-	9.273
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria III	5.773	-	-	-	-	-	(2.489)	3.284
Arrendamento Financeiro Canavial - Parceria IV	-	29.049	-	-	-	-	(8.254)	20.795
	<b>99.845</b>	<b>68.518</b>	<b>(48.308)</b>	<b>(6.327)</b>	<b>8.914</b>	<b>276</b>	<b>(10.743)</b>	<b>112.175</b>

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

## 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 2017 e 2016, os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas financeiras, apenas operacionais, com as quais a Companhia encontra-se adimplente.

## 16. Imposto de renda e contribuição social

### 16.1 Tributos diferidos (Reapresentado)

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 2017 e 2016 é a seguinte:

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

	Controladora			Consolidado		
	30/06/2017	30/06/2016 Reapresentado	01/07/2015 Reapresentado	30/06/2017	30/06/2016 Reapresentado	01/07/2015 Reapresentado
Ativo						
Não Corrente						
Prejuízos fiscais	39.878	42.363	29.061	58.458	63.278	46.950
Ativos biológicos	-	-	-	2.401	-	-
Provisões de contingência,						
bônus e valor justo	5.519	5.210	4.261	6.162	8.205	6.794
Hedge	635	827	1.234	635	827	1.234
PDD	580	404	400	624	448	448
Diferença no valor de custo						
das fazendas	170	170	170	170	170	170
Provisão de outras contas a						
pagar e receber	189	-	-	2.918	-	-
	<u>46.971</u>	<u>48.974</u>	<u>35.126</u>	<u>71.368</u>	<u>72.928</u>	<u>55.596</u>
Passivo						
Não Corrente						
Ativos biológicos	2.308	3.397	3.147	2.308	2.089	3.128
Provisão do valor residual –						
vida útil do ativo imobilizado	1.206	1.024	1.478	1.397	1.180	1.607
Depreciação acelerada de						
bens destinados à atividade rural	12.848	12.904	8.582	13.883	14.065	9.813
	<u>16.362</u>	<u>17.325</u>	<u>13.207</u>	<u>17.588</u>	<u>17.334</u>	<u>14.548</u>
Saldo líquido	<u>30.609</u>	<u>31.649</u>	<u>21.919</u>	<u>53.780</u>	<u>55.594</u>	<u>41.048</u>

## A movimentação líquida do imposto de renda diferido:

	Controladora	Consolidado
<b>Em 01 de julho de 2015 - Reapresentado</b>	<u>21.919</u>	<u>41.048</u>
Prejuízo fiscal	13.302	16.328
Ajustes ativos biológicos e produtos agrícolas	(249)	1.040
Provisões de Contingência, PDD e valor justo	949	1.411
Hedge	(407)	(407)
Contratos onerosos	4	-
Depreciação acelerada	(3.869)	(3.826)
<b>Em 30 de junho de 2016 - Reapresentado</b>	<u>31.649</u>	<u>55.594</u>
Prejuízo fiscal	(2.485)	(4.820)
Ajustes ativos biológicos e produtos agrícolas	1.089	2.182
Provisões de Contingência e valor justo	309	(2.043)
Hedge	(192)	(192)
PDD	176	176
Provisão de Outras Contas a Pagar e Receber	189	2.918
Depreciação acelerada	(126)	(35)
<b>Em 30 de junho de 2017</b>	<u>30.609</u>	<u>53.780</u>

## Período estimado de realização do ativo diferido:

	30/06/2017	
	Controladora	Consolidado
2018	6.083	18.076
2019	3.108	13.894
2020	6.574	8.145
2021	3.107	3.131
2022 a 2027	28.099	28.122
	<u>46.971</u>	<u>71.368</u>

Em 29 de agosto de 2017, o Conselho Fiscal aprovou a estimativa de realização do ativo diferido.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 16.2 Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016 Reapresentado	30/06/2017	30/06/2016 Reapresentado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	28.350	8.362	33.259	9.440
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	(9.639)	(2.843)	(11.308)	(3.210)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	12.063	4.345	(1.504)	(174)
Bônus da Administração	(2.025)	(1.524)	(2.025)	(1.524)
Despesas não dedutíveis	(709)	(61)	(709)	(61)
Resultado de <i>Joint Venture</i> no exterior	(378)	-	(378)	-
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	10.320	3.931
Outros impostos permanentes	(352)	(290)	(345)	(413)
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	(1.040)	(373)	(5.949)	(1.451)
Corrente	-	(10.104)	(4.135)	(15.998)
Diferido	(1.040)	9.731	(1.814)	14.547
	(1.040)	(373)	(5.949)	(1.451)
Alíquota efetiva	-4%	-4%	-18%	-15%

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

## 17. Patrimônio líquido

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

	Número de Ações	
	30/06/2017	30/06/2016
Acionista		
Cresud S.A.C.I.F.Y.A. (a)	23.291.500	23.150.050
Conselho de Administração	161.900	600
Diretoria	159	130.789
Administradores	162.059	131.389
Tesouraria	3.254.556	3.344.211
Outros	30.180.801	31.600.950
Total ações do capital integralizado	56.888.916	58.226.600
Total de ações em circulação	30.180.801	31.600.950
Ações em circulação como percentual do total de ações(%)	53	54

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

Em 30 de junho de 2017 e 2016, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$584.224. A Companhia fica autorizada a aumentar seu capital social, independente da reforma estatutária, até o limite de R\$3.000.000, mediante deliberação do Conselho de Administração.

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

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

### c) Reserva legal e de retenção para investimento e expansão

Nos termos do artigo 193 da Lei 6.404/76 e artigo 36, alínea (a) do Estatuto Social, 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Companhia apurado ao final de cada exercício social, será, obrigatoriamente e antes

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

de qualquer outra destinação, aplicado para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

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

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

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

## d) Dividendos

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

	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Lucro líquido do exercício (a)	27.310	10.572
(-) Constituição de reserva legal (5% do lucro líquido)	(1.366)	(529)
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>25.944</b>	<b>10.043</b>
(-) Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro líquido ajustado	(6.486)	(2.510)
(-) Dividendos adicionais propostos - 25% do lucro líquido ajustado	(6.486)	-
(-) Dividendos adicionais propostos - 75% do lucro líquido ajustado	-	(7.533)
<b>Dividendos propostos</b>	<b>(12.972)</b>	<b>(10.043)</b>
<b>Constituição de reserva para investimentos e expansão</b>	<b>12.972</b>	-
Total ações do capital integralizado (lote de mil)	56.889	58.227
(-) Ações em tesouraria (lote de mil)	(3.255)	(3.344)
(=) Ações em mercado (lote de mil)	<b>53.634</b>	<b>54.883</b>
Dividendo por ação (R\$)	0,24	0,18

(a) Os impactos no resultado apresentados na Nota 2.27, não afetaram o lucro original de 30 de junho de 2016 para fins de distribuição dos dividendos.

Em 30 de junho de 2017, foram destinados R\$6.486 de dividendos mínimos obrigatórios e R\$6.486 como dividendos adicionais propostos, a serem aprovados em Assembleia Geral Ordinária.

No dia 21 de outubro de 2016, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos no valor total de R\$10.043, sendo R\$2.510 de dividendos mínimos obrigatórios e R\$7.533 de dividendos adicionais propostos.

O pagamento dos dividendos adicionais propostos no valor de R\$22.000 foi deliberado em 2ª chamada em Assembléia Extraordinária realizada no dia 07 de novembro de 2016. Segue abaixo os valores pagos durante o exercício:

Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	<u>2016</u> 2.510
---------------------------------------	----------------------

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Dividendos adicionais propostos (75%)	7.533
Dividendos intermediários à conta da Reserva de Investimento e Expansão	22.000
Total	<u>32.043</u>

## e) Resultado abrangente

Em 30 de junho de 2017, os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das informações financeiras da Cresca e da Palmeiras no exercício apresentaram saldo positivo de R\$3.410 (R\$3.737 em 30 de junho de 2016), sendo o efeito acumulado de R\$43.415 (R\$40.005 em 30 de junho de 2016).

## f) Ações em tesouraria

Em 20 de setembro de 2016, a Companhia divulgou ao mercado por meio de “Fato Relevante” o cancelamento de 1.337.684 (hum milhão, trezentos e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e quatro) ações ordinárias que se encontravam em tesouraria (“Ações”) no valor de R\$14.881. As ações foram adquiridas por meio do plano de recompra de ações ordinárias de sua emissão, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 25 de junho de 2015. Na mesma data, o Conselho de Administração aprovou o plano de recompra de ações ordinárias de sua própria emissão para manutenção em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento sem redução do capital social.

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

<b>Ações em tesouraria</b>	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Em 30 de junho de 2015	20.000	224
Aquisições	3.557.900	39.653
Repasse à Diretoria - 1ª Outorga de Ações	(233.689)	(2.674)
Em 30 de junho de 2016	<u>3.344.211</u>	<u>37.203</u>
Aquisições	1.345.400	15.551
Cancelamentos	(1.337.684)	(14.881)
Repasse à Diretoria - 3ª Outorga de Ações *	(97.371)	(1.076)
Em 30 de junho de 2017	<u>3.254.556</u>	<u>36.797</u>

\* A Companhia recebeu notificação de exercício de opções de compra e realizou a transferência equivalente a R\$1.076, pela quantia de R\$830, conforme Nota 21.

O capital social da Companhia de R\$584.224 não sofreu nenhuma alteração em virtude do cancelamento das Ações, passando a ser dividido pelas 56.888.916 (cinquenta e seis milhões, oitocentas e oitenta e oito mil e novecentas e dezesseis) ações ordinárias remanescentes.

## 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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

eles conferido.

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

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

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

Brasilagro	Segunda emissão	
	30/06/2017	30/06/2016
Preço de mercado da ação - R\$	12,20	11,97
Vencimento (anos)	15	15
Vencimento (dia/mês/ano)	27/04/2021	27/04/2021
Preço de exercício no encerramento do exercício - R\$/ação	18,75	18,20
Número de ações em circulação	56.888.916	58.226.600
Percentual de ações do capital passíveis de conversão (percentagem de capital novo) - %	20	20
Passíveis de conversão no exercício (ações)	61.910	356.984
Quantidade de ações e dos bônus de subscrição em aberto	256.000	256.000

## 18. Informações por segmento de negócios

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

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

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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

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

	<b>Consolidado</b>						
	<b>30/06/2017</b>						
	<b>Atividade Agrícola</b>						
	<b>Total</b>	<b>Imobiliária</b>	<b>Grãos</b>	<b>Cana</b>	<b>Pecuária</b>	<b>Outros</b>	<b>Não Alocado</b>
Receita líquida	146.911	-	68.971	73.658	369	3.913	-
Ganho com venda de fazenda	26.716	26.716	-	-	-	-	-
Ganho (perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas (Nota 9)	12.266	-	4.302	11.532	(3.568)	-	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	(1.655)	-	(1.652)	-	-	(3)	-
Custo das vendas	(136.362)	-	(59.770)	(74.498)	(156)	(1.938)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>47.876</b>	<b>26.716</b>	<b>11.851</b>	<b>10.692</b>	<b>(3.355)</b>	<b>1.972</b>	<b>-</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>							
Despesas com vendas	(6.676)	(8)	(6.144)	-	(80)	(444)	-
Despesas gerais e administrativas	(30.941)	-	-	-	-	-	(30.941)
Outras receitas operacionais	(6.019)	-	-	-	-	-	(6.019)
Equivalência patrimonial	(4.425)	-	-	-	-	-	(4.425)
<b>Resultado operacional</b>	<b>(185)</b>	<b>26.708</b>	<b>5.707</b>	<b>10.692</b>	<b>(3.435)</b>	<b>1.528</b>	<b>(41.385)</b>
<b>Receitas financeiras Líquidas</b>							
Receitas financeiras	110.090	8.276	9.901	8.254	-	1.292	82.367
Despesas financeiras	(76.646)	(8.057)	(8.881)	(921)	-	(9.097)	(49.690)
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>33.259</b>	<b>26.927</b>	<b>6.727</b>	<b>18.025</b>	<b>(3.435)</b>	<b>(6.277)</b>	<b>(8.708)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.949)	(9.155)	(2.287)	(6.128)	1.168	2.134	8.319
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>27.310</b>	<b>17.772</b>	<b>4.440</b>	<b>11.897</b>	<b>(2.267)</b>	<b>(4.143)</b>	<b>(389)</b>
Total do ativo	883.293	421.769	27.938	112.670	5.952	1.257	313.707
Total do passivo	215.825	41.090	10.703	33.353	-	-	130.679

	<b>Consolidado</b>						
	<b>30/06/2016</b>						
	<b>Atividade Agrícola</b>						
	<b>Total</b>	<b>Imobiliária</b>	<b>Grãos</b>	<b>Cana</b>	<b>Pecuária</b>	<b>Outros</b>	<b>Não Alocado</b>
<b>Reapresentado</b>							
Receita líquida	147.128	-	59.372	83.628	-	4.128	-
Ganho (perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas (Nota 9)	(12.632)	-	(32.165)	19.533	-	-	-
Reversão de provisão de produtos agrícolas após a colheita	659	-	659	-	-	-	-
Custo das vendas	(134.714)	-	(52.995)	(75.605)	-	(6.114)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>441</b>	<b>-</b>	<b>(25.129)</b>	<b>27.556</b>	<b>-</b>	<b>(1.986)</b>	<b>-</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>							
Despesas com vendas	(2.732)	-	(2.680)	-	-	(52)	-
Despesas gerais e administrativas	(28.944)	-	-	-	-	-	(28.944)
Outras despesas operacionais	2.812	-	-	-	-	-	2.812
Equivalência patrimonial	(511)	-	-	-	-	-	(511)
<b>Resultado operacional</b>	<b>(28.934)</b>	<b>-</b>	<b>(27.809)</b>	<b>27.556</b>	<b>-</b>	<b>(2.038)</b>	<b>(26.643)</b>
<b>Receitas financeiras Líquidas</b>							
Receitas financeiras	192.644	21.781	12.739	-	-	-	158.124
Despesas financeiras	(154.270)	(13.945)	(12.971)	-	-	-	(127.354)
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>9.440</b>	<b>7.836</b>	<b>(28.041)</b>	<b>27.556</b>	<b>-</b>	<b>(2.038)</b>	<b>4.127</b>
Imposto de renda e contribuição social	(1.451)	(2.664)	9.534	(9.369)	-	693	355
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>7.989</b>	<b>5.172</b>	<b>(18.507)</b>	<b>18.187</b>	<b>-</b>	<b>(1.345)</b>	<b>4.482</b>
Total do ativo	855.002	355.076	10.242	59.848	5.773	1.791	422.272
Total do passivo	167.514	35.907	35.087	49.601	-	-	46.919

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 2017

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

## 19. Receitas

### a) Vendas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Receitas de grãos	44.668	48.195	71.272	62.878
Receitas de cana	59.811	85.916	75.986	85.916
Receitas de arrendamento	820	1.225	2.820	2.260
Outras receitas	1.284	3.745	2.227	4.347
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>106.583</b>	<b>139.081</b>	<b>152.305</b>	<b>155.401</b>
<b>Deduções de vendas</b>				
Impostos sobre vendas	(3.701)	(5.850)	(5.394)	(8.273)
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>102.882</b>	<b>133.231</b>	<b>146.911</b>	<b>147.128</b>

### b) Venda de fazendas

	Jatobá I	Cremaq	Araucária III	Araucária IV	Consolidado
Receita bruta na venda da fazenda (a)	8.419	4.000	9.866	13.731	36.016
Impostos sobre vendas	(307)	(146)	(360)	(501)	(1.314)
Custo na venda da fazenda (b)	(1.102)	-	(3.000)	(3.884)	(7.986)
<b>Ganho com venda de fazenda</b>	<b>7.010</b>	<b>3.854</b>	<b>6.506</b>	<b>9.346</b>	<b>26.716</b>

a) As vendas são registradas a valor presente na data da transação, conforme Nota 2.20.b.

b) Os custos da venda da Cremaq foram reconhecidos na data da venda da fazenda, conforme divulgado nas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2015.

## 20. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	8.980	-	701	9.681	14.326	-	701	15.027
Despesa com pessoal	3.171	829	20.129	24.129	4.579	1.058	21.199	26.836
Despesa com prestação de serviços	37.966	-	3.387	41.353	52.706	-	3.772	56.478
Arrendamento e alugueis em geral	15.455	-	596	16.051	11.089	-	728	11.817
Valor justos do custo dos produtos agrícolas	29.407	-	-	29.407	50.024	-	-	50.024
Frete e armazenagem	-	3.430	-	3.430	-	5.025	-	5.025
Provisão para crédito de recebíveis	-	518	-	518	-	516	-	516
Venda de fazenda	-	-	-	-	-	8	-	8
Manutenção, despesas com viagem e outras	1.233	-	2.461	3.694	3.638	69	4.541	8.248
<b>Em 30 de junho de 2017</b>	<b>96.212</b>	<b>4.777</b>	<b>27.274</b>	<b>128.263</b>	<b>136.362</b>	<b>6.676</b>	<b>30.941</b>	<b>173.979</b>
Depreciação e amortização	17.755	-	746	18.501	21.211	-	746	21.957
Despesa com pessoal	6.756	-	19.135	25.891	7.320	-	19.135	26.455
Despesa com prestação de serviços	49.657	-	2.821	52.478	53.562	-	2.975	56.537
Arrendamento e alugueis em geral	15.794	-	788	16.582	7.385	-	788	8.173
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	28.074	-	-	28.074	41.924	-	-	41.924
Frete e armazenagem	-	1.701	-	1.701	-	2.418	-	2.418
Provisão para crédito de recebíveis	-	326	-	326	-	(2.686)	-	(2.686)
Perda com Recebíveis	-	-	-	-	-	3.000	-	3.000
Manutenção, despesas com viagem e outras	3.030	-	4.231	7.261	3.312	-	5.300	8.612
<b>Em 30 de junho de 2016</b>	<b>121.066</b>	<b>2.027</b>	<b>27.721</b>	<b>150.814</b>	<b>134.714</b>	<b>2.732</b>	<b>28.944</b>	<b>166.390</b>



# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

## 21. Remuneração da Administração

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

	Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016
Remuneração do conselho e diretoria executiva	3.528	2.756
Gratificações	5.957	4.483
Remuneração global	<b>9.485</b>	<b>7.239</b>

A remuneração global dos Administradores e Conselho da Administração da Companhia, para o exercício a findar-se em 30 de junho de 2017 no valor de R\$11.000, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 21 de outubro de 2016.

### Plano de opção de compra de ações - stock options

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

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

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

As informações do programa de opção de ações e premissas utilizadas para valorização são como segue:

Data de emissão	segunda outorga	terceira outorga
	03/07/2012	04/09/2012
Preço de exercício (R\$/ação)	8,25	8,52
Preço no Mercado acionário na data da outorga (R\$/ação)	7,69	8,50
Preço de mercado da ação no final do exercício	11,98	11,98
Taxa de juros, isenta de riscos %	9,37%	9,12%
Tempo contratual de exercício	5 anos	5 anos
Data de vencimento	03/07/2017	04/09/2017
Rendimento esperado do dividendo %	0,50%	0,50%
Volatilidade das ações no Mercado %	41,62%	40,50%
Quantidade de opções em aberto	109.054	109.054
Quantidade de opções a exercer	109.054	109.054
Valor justo estimado na data da outorga (R\$/ação)	3,60	4,08

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

	segunda outorga	terceira outorga	Total
Em aberto em 1º de julho de 2016	206.425	206.425	412.850
Cancelados (a)	(97.371)	-	(97.371)
Exercidos	-	(97.371)	(97.371)
Em aberto em 30 de junho de 2017	<b>109.054</b>	<b>109.054</b>	<b>218.108</b>
Exercíveis em 30 de junho de 2017 (vested)	<b>109.054</b>	<b>109.054</b>	<b>218.108</b>

(a) Em 16 de setembro de 2016, um dos participantes apresentou pedido de renúncia aos cargos exercidos naquela data. Como resultado, as partes resolveram, de comum acordo, pôr fim à relação jurídica firmada na segunda outorga.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Em 09 de dezembro de 2016, a Companhia recebeu uma notificação de exercício da totalidade das opções de compra outorgadas no âmbito do Primeiro Programa, totalizando 97.371 opções de compra de ações, por um preço de exercício de R\$8,52 por ação, correspondendo ao valor total de R\$830.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Ganho/perda na venda de imobilizado	(479)	36	(479)	33
Reversão de Management Fee - Cresca (a)	(3.318)	-	(3.318)	-
Provisões para demandas judiciais (b)	(113)	2.267	(139)	2.213
Fazenda Alto Taquari (c)	-	-	34	2.277
Fazenda Horizontalina	-	(500)	-	(500)
Outros (d)	(2.213)	(791)	(2.117)	(1.211)
	<b>(6.123)</b>	<b>1.012</b>	<b>(6.019)</b>	<b>2.812</b>

- (a) Em 05 de outubro de 2016, a Companhia celebrou o acordo com o acionista Carlos Casado S.A., no qual prevê o encerramento do contrato de consultoria em desenvolvimento de terras. O encerramento desse acordo ocasionou uma reversão na receita de R\$1.050. Em 31 de dezembro de 2016, foi realizado a baixa do contrato de assessoramento existente na rubrica "Intangível", no valor de R\$1.440. Em 30 de junho de 2017 a Companhia reconheceu que deveria ter recebido valores líquidos de impostos e contabilizou uma perda de R\$828 referente a tributos incidentes na liquidação do contrato.
- (b) O montante reconhecido em junho de 2016 refere-se à reversão de provisão de INSS dos membros estrangeiros do Conselho de Administração
- (c) Em junho de 2016, a Companhia obteve desconto no pagamento da compra da Fazenda Alto Taquari.
- (d) O saldo apresentado refere-se substancialmente à rescisão contratual do Diretor Presidente conforme renúncia realizada em reunião do Conselho de Administração em 18 de agosto de 2016, no montante de R\$1.394, e pagamento de multa de ICMS sobre crédito indevido nas operações de uso e consumo, ativo imobilizado, óleo diesel e insumos agrícolas, no montante de R\$630.

## 23. Receitas e despesas financeiras

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Receitas Financeiras</b>					
Receitas de aplicações financeiras		10.738	56.158	15.383	39.509
Juros ativos		4.447	5.167	4.878	5.506
Variações monetárias (i)		619	-	619	-
Variações cambiais (ii)		9.551	8.716	11.166	8.933
Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber (a)/(iii)		349	1.715	15.818	22.499
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	6	14.003	20.588	19.576	77.448
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	6	42.650	38.749	42.650	38.749
		<b>82.357</b>	<b>131.093</b>	<b>110.090</b>	<b>192.644</b>
<b>Despesas Financeiras</b>					
Despesas de aplicações financeiras		(1.895)	(36.058)	(2.565)	(9.884)
Despesas bancárias		(774)	(365)	(1.080)	(1.405)
Juros passivos		(4.049)	(2.414)	(8.963)	(8.202)
Variações monetárias (i)		(443)	(2.444)	(541)	(3.164)
Variações cambiais (ii)		(9.155)	(8.394)	(10.917)	(8.738)
Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber (a)/(iii)		(460)	(1.944)	(7.789)	(12.649)
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	6	(2.551)	(17.321)	(3.654)	(72.675)
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	6	(41.137)	(37.553)	(41.137)	(37.553)
		<b>(60.464)</b>	<b>(106.493)</b>	<b>(76.646)</b>	<b>(154.270)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>21.893</b>	<b>24.600</b>	<b>33.444</b>	<b>38.374</b>

(a) O valor está demonstrado pelo efeito líquido na demonstração do fluxo de caixa.

Os saldos líquidos são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Variações monetárias (i)	176	(2.444)	78	(3.164)
Variações cambiais (ii)	396	322	249	195

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Realização do valor presente sobre o saldo de contas a receber (iii)	(111)	(229)	8.029	9.850
Resultado realizado de operações com derivativos (iv)	11.452	3.267	15.922	4.773
Resultado não realizado de operações com derivativos (v)	1.513	1.196	1.513	1.196

## 24. Lucro por ação

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016
Lucro atribuível aos acionistas controladores	27.310	7.989
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	57.241	58.227
Efeito da diluição - ações	352	357
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	57.593	58.584
Lucro básico por ação	0,4771	0,1372
Lucro diluído por ação	0,4742	0,1364

## 25. Provisão para demandas judiciais

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

### Riscos prováveis

	Controladora				Consolidado			
	Trabalhista	Fiscal	Cível	Total	Trabalhista	Fiscal	Cível	Total
<b>Saldos em 30 de junho de 2015</b>	377	3.173	-	3.550	511	3.173	-	3.684
Adições	855	987	-	1.842	885	987	-	1.872
Atualizações Monetárias	300	361	-	661	324	361	-	685
Reversão/Pagamentos	(577)	(4.209)	-	(4.786)	(577)	(4.209)	-	(4.786)
<b>Saldos em 30 de junho de 2016</b>	<b>955</b>	<b>312</b>	<b>-</b>	<b>1.267</b>	<b>1.143</b>	<b>312</b>	<b>-</b>	<b>1.455</b>
Adições	431	-	619	1.050	431	-	619	1.050
Atualizações Monetárias	112	-	79	191	138	-	79	217
Reversão/Pagamentos	(313)	(117)	(698)	(1.128)	(313)	(117)	(698)	(1.128)
<b>Saldos em 30 de junho de 2017</b>	<b>1.185</b>	<b>195</b>	<b>-</b>	<b>1.380</b>	<b>1.399</b>	<b>195</b>	<b>-</b>	<b>1.594</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	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Processos cíveis (a)	6.274	11.443	10.719	15.743
Processos fiscais (b)	4.315	8.848	4.315	8.848
Processos trabalhistas	1.514	705	1.514	705
Processos ambientais	-	279	-	279
	12.103	21.275	16.548	25.575

(a) A Companhia reduziu o valor de um processo civil de R\$5.700 para R\$600, por meio de acordo judicial. O pagamento foi realizado durante o exercício.

(b) Amparada na opinião de seus assessores legais externos, que analisaram decisões favoráveis em processos similares, as estimativas da Companhia foram revisadas, reduzindo as expectativas de perda em aproximadamente R\$4.000.

### Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Processos trabalhistas	442	307	611	456
Processos fiscais	1.051	960	1.051	960
Processos ambientais	-	4.838	-	4.838

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

Processos cíveis		127	123	127	123
(Nota 7)		1.620	6.228	1.789	6.377

### 26. Compromissos

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

Para o exercício findo em 30 de junho de 2017, receita bruta de venda da produção de cana da Brasilagro para a ETH Bioenergia foi de R\$59.811, representando 39,3% da receita bruta total da Companhia.

	30/06/2017		30/06/2016	
	Quantidade (Toneladas)	Valor	Quantidade (Toneladas)	Valor
Faturamento bruto de cana ETH	720.548	59.811	1.075.183	85.916

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

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

#### b) Contrato de arrendamento Parceria (II)

	Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016
Contrato de arrendamento	2.081	2.150

Este contrato de parceria atende à definição de leasing operacional. O pagamento será realizado sempre em espécie (grãos de soja), a ser depositado até o dia 30 de junho de cada ano-safra. A quantidade de sacas a serem pagas durante a vigência do contrato pode variar em função de duas variáveis: a produtividade e a área efetivamente plantada. De acordo com esse contrato a quantidade mínima a ser paga no longo prazo corresponderia a 479.181 sacas, sendo 59.898 sacas de soja em até um ano, 299.488 sacas de soja entre um e cinco anos e 119.795 sacas de soja com mais de cinco anos até a conclusão do contrato.

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016
Arrendamento Operacional	1.017	127

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>
Arrendamento Financeiro (canavial)	3.284	5.773

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

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

O primeiro acordo trata de uma parceria agrícola para operar uma área de aproximadamente 15.000 hectares. A parceria agrícola tem duração de 15 anos, com opção de prorrogação pelo mesmo período, contados a partir da assinatura do contrato. Este contrato de parceria atende à definição de leasing operacional. O pagamento será realizado sempre em espécie (toneladas de cana-de-açúcar).

A quantidade a ser paga corresponde a 10% de toda a produção obtida na área objeto do contrato, sendo estabelecido a quantidade base inicial a ser produzida na área, no primeiro ano de vigência do contrato, em 850.000 toneladas. Após esse período, entre um e 5 anos, a quantidade mínima a ser produzida nas áreas de parceria é de 4.500.000 toneladas, e do sexto ano até a extinção do contrato, de 1.250.000 toneladas de cana-de-açúcar por ano-safra.

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>
Arrendamento Financeiro Parceria IV (a) / (b)		<b>20.795</b>

(a) Arrendamento financeiro conforme Nota 15.

(b) Valores atualizados ao preço determinado pelo Consecana de 30.06.2017

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

Para o exercício findo em 30 de junho de 2017, a receita bruta da venda da produção de cana-de-açúcar para a Parceria IV foi de R\$16.175, representando 10,6% da receita bruta total da Companhia.

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

	<u>30/06/2017</u>	
	<u>Quantidade (Toneladas)</u>	<u>Valor</u>
Faturamento bruto de cana Parceria IV	<u>217.797</u>	<u>16.175</u>

## 27. Transações com partes relacionadas

	<u>30/06/2017</u>	<u>Controladora 30/06/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>Consolidado 30/06/2016</u>
<b>Ativo Circulante</b>				
Contas a receber	328	26	-	-
Dividendos a receber (a)	2.000	4.527	-	-
Cresud (b)	1.386	1.249	1.298	1.065
	<u>3.714</u>	<u>5.802</u>	<u>1.298</u>	<u>1.065</u>
<b>Ativo não Circulante</b>				
Cresca (c)	35.640	44.363	35.640	44.363
<b>Passivo circulante - fornecedores</b>				
Contas a pagar - Cresca (d)	-	-	3.451	-
Arrendamentos a pagar (e)	4.448	4.902	-	-
Cresud (b)	936	536	936	536
Cresca	397	-	397	-
	<u>5.781</u>	<u>5.438</u>	<u>4.784</u>	<u>536</u>
<b>Resultado</b>				
<b>Arrendamentos</b>				
Imobiliária Araucária (e)	(2.057)	(3.053)	-	-
Imobiliária Cajueiro (e)	(1.635)	(2.838)	-	-
Imobiliária Mogno (e)	(1.604)	(2.069)	-	-
	<u>(5.296)</u>	<u>(7.960)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Compartilhamentos</b>				
Jaborandi S/A (f)	-	501	-	-
Imobiliária Cremaq (f)	-	37	-	-
Imobiliária Araucária (f)	-	54	-	-
Imobiliária Mogno (f)	-	54	-	-
Imobiliária Cajueiro (f)	-	54	-	-
	<u>-</u>	<u>700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Futuros e opções	(11)	(7)	-	(7)
	<u>(5.307)</u>	<u>(7.267)</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>

(a) Dividendos distribuídos pela subsidiária Araucária no valor de R\$2.000;

(b) Despesas e receitas referente Due Diligence de novas aquisições, implantação de sistema de controles e orçamento e reembolso de despesas gerais;

(c) Recebível da Cresca por assunção de financiamento ocorrido durante a aquisição, remunerado a uma taxa de 12% ao ano. Em 21 de novembro de 2016, recebemos da Cresca o valor de R\$11.652, conforme acordo realizado entre as partes, no dia 05 de outubro de 2016;

(d) Contas a pagar referente a compra de insumos, gado e outros itens relacionados;

(e) Contratos de arrendamento - as imobiliárias possuem contratos de arrendamento com a Companhia, utilizando como premissas para atualização o preço da soja cotado em mercado ativo;

(f) Contratos de compartilhamento de estrutura física - até 30 de junho de 2016 a Companhia compartilhava um espaço físico e prestava serviços financeiros e contábeis para as imobiliárias e a Jaborandi Ltda. cobrando valores de aluguel e de serviços prestados acordados entre as partes;

## 28. 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 2017:

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2017

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

<b>Modalidade seguro</b>	<b>Cobertura R\$</b>
Responsabilidade Civil (D&O)	30.000
Responsabilidade Civil, Profissional e Geral	5.000
Maquinário	2.850
Incêndio/Raio/Explosão/Danos Elétricos(escritório)	766
Silo de Armazenagem (Fazenda Chaparral)	12.700
	<b>51.316</b>