

## **Demonstrações financeiras**

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

30 de junho de 2018

com relatório de revisão dos auditores independentes



# **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras em 30 de junho de 2018**

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

## **Opinião sobre as demonstrações financeiras**

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 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras 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 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

## **Base para opinião sobre as demonstrações financeiras**

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

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2018, 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\$ 80.219 mil, representando 7,74% do total dos ativos da Companhia e R\$ 557.152 mil, representando 47,23% 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.

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

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas e dados comparativos de mercado utilizados, analisando também a exatidão dos dados sobre 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\$ 18.281 mil, na Controladora, e R\$ 32.742 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.

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

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 2018, a Companhia possuía saldo de R\$ 39.607 mil, na Controladora, e, R\$ 96.046 mil, no Consolidado, na rubrica “Ativos biológicos”, no ativo circulante e não circulante, de acordo com o prazo de safra/corte dos produtos agrícolas.

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

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

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, 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 2018, a Companhia e suas controladas reconheceram R\$ 39.817 mil no resultado do exercício referente ao ganho na venda de uma propriedade agrícola que fazia parte de uma fazenda, conforme mencionado nas Notas Explicativas nos 1.2. e 19b. 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.

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

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a análise dos contratos de venda juntamente com as evidências e análises da transferência significativa de riscos de 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**

##### **Demonstração do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2018, 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 contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis 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 contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

##### **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2017 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 29 de agosto de 2017, sem modificação.

##### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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.

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

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.

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

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, 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.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras 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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 24 de agosto de 2018.

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

CRC 2SP-031.269/O-1

**Fábio Rodrigo Muralo**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

## **Mensagem da Administração**

No início da safra 16/17, fizemos um planejamento estratégico para reduzir a volatilidade dos resultados das operações agrícolas e maximizar a combinação do retorno operacional e imobiliário da Companhia. Nesse período, entregamos resultados importantes que refletem as ações e projetos desenvolvidos, mostrando que estamos no caminho certo e confirmando nosso compromisso de entregar resultados positivos de maneira recorrente e sustentável.

Encerramos o ano-safra 17/18 com EBITDA Ajustado de R\$134,7 milhões e Lucro Líquido de R\$126,3 milhões, aumento de 217% e 363% em relação ao ano anterior, respectivamente. Resultado que reflete uma Receita Líquida de R\$296,7 milhões, composta por R\$52,4 milhões de venda de fazenda e R\$244,3 milhões de venda de produtos agrícolas.

Em 2018, vendemos duas áreas das fazendas Araucária e Jatobá por R\$66,2 milhões e R\$177,9 milhões, respectivamente. O ganho com a venda da Fazenda Araucária foi reconhecido no exercício 17/18 e o ganho com a venda da Fazenda Jatobá será contabilizado no próximo exercício 18/19.

Essas vendas reforçam o sucesso e a consistência do nosso modelo de negócios, com a realização de ganhos de capital através da venda de propriedades rurais. O valor médio das vendas de propriedades realizadas nos últimos 7 anos é R\$102,6 milhões, com TIRs (Taxa Interna de Retorno) entre 14% e 27%.

Ainda em relação a geração de valor na parte imobiliária, abrimos mais 2,0 mil hectares no Paraguai. O desenvolvimento da terra cria valor por si só. Desde o início das operações em 2006, desenvolvemos mais de 123,4 mil hectares, o que representa um crescimento médio de 32% na transformação do portfólio. Do ponto de vista das operações agrícolas, entregamos forte resultado – EBITDA de Operações (excluindo venda de fazendas) de R\$91,8 milhões no ano-safra 17/18 – reflexo do resultado da produção de grãos e cana-de-açúcar e das ações colocadas em prática durante os dois últimos anos: (i) atividades de pecuária – encerramos o exercício com 20 mil cabeças de gado (ii) incorporamos áreas maduras na operação (via aquisição e arrendamento), (iii) arrendamos a terceiros áreas com maior volatilidade e (iv) investimos no desenvolvimento e maturação do portfólio.

Nesse exercício também emitimos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) no valor de R\$ 142,2 milhões. O CRA tem como finalidade alavancar e alongar a estrutura de empréstimos e financiamentos da Companhia, permitindo maior flexibilidade na alocação de capital no curto prazo.

Outra importante conquista, foi a certificação da Great Place to Work, reconhecendo a BrasilAgro como um excelente ambiente de trabalho. Esse certificado sela todo o trabalho desempenhado no aperfeiçoamento dos processos e na formação e desenvolvimento de pessoas, que são os alicerces da Companhia.

Acreditamos que nossas decisões foram acertadas, já podem ser vistas nos resultados financeiros desse exercício e aparecerão ainda mais claramente nos próximos anos. Seguimos focados, tendo como principal objetivo gerar valor para nossos 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, Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S., que auditaram as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2018, 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 2017 e 31 de março de 2018.

## **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 2018.

Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o parecer da Baker Tilly Brasil Auditoria e Consultoria, 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, 24 de agosto de 2018.

**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 N° 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao ano e trimestre encerrado em 30 de junho de 2018.

São Paulo, 24 de agosto de 2018.

**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 ano e trimestre encerrado em 30 de junho de 2018, emitido nesta data.

São Paulo, 24 de agosto de 2018.

**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 2018 e 2017  
(Em milhares de reais)

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balancos patrimoniais  
Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017  
(Em milhares de reais)

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

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

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

### Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

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

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

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

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

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

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

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

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

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

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

# BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

## 1. Informações gerais

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

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

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

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

### 1.1. Cisão Joint Venture Cresca S.A

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

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

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

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

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

Em 09 de fevereiro de 2018, deu-se a finalização do processo de cisão da Cresca, sendo a parcela dos

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

ativos e passivos da Cresca atribuíveis à Companhia transferida para a subsidiária integral Agropecuária Moroti S.A.

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

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

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

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

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

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

### 1.2. Venda de Fazenda

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

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

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Membros do Conselho de Administração	Cargo
<u>Eduardo S. Elsztain</u>	Presidente
<u>Ricardo de Santos Freitas</u>	Membro do Conselho Independente
<u>Alejandro G. Elsztain</u>	Membro do Conselho
<u>Saul Zang</u>	Membro do Conselho
<u>Isaac Selim Sutton</u>	Membro do Conselho Independente
<u>Carlos María Blousson</u>	Membro do Conselho
<u>Alejandro Gustavo Casaretto</u>	Membro do Conselho
<u>João de Almeida Sampaio Filho</u>	Membro do Conselho Independente

## BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Robert Gibbins

Membros da Diretoria	Cargo
<u>André Guillaumon</u>	Diretor Presidente e Diretor Operacional
<u>Gustavo Javier Lopez</u>	Diretor administrativo e de Relações com Investidores
<u>Mariana Rezende</u>	Diretora Jurídica

Membros do Conselho Fiscal	Cargo
<u>Fabiano Nunes Ferrari</u>	Membro do Conselho Fiscal
<u>Ivan Luvisotto Alexandre</u>	Membro do Conselho Fiscal

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2018

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

Débora de Souza Morsch

Membro do  
Conselho  
Fiscal

---

**CONTADOR:** Marcos Alexandre da Silva Peres - CRC - 1SP239197/O-5