

**BrasilAgro - Companhia Brasileira de
Propriedades Agrícolas**

Estados financieros trimestrales

Estados Financieros Intermedios Individuales y Consolidados al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019 y por los períodos intermedios de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, con informe sobre la revisión de los estados financieros individuales y consolidados de período intermedio

BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

30 de septiembre de 2019

Índice

Informe de los auditores independientes sobre la revisión de los Estados Financieros Intermedios.....	3
--	---

Estados Financieros Revisados

Estado de Situación Financiera Intermedio Individual y Consolidado.....	5
Estado de Resultados Intermedio Individual y Consolidado	7
Estado de Resultados Integrales Intermedio Individual y Consolidado	8
Estado de Evolución del Patrimonio Neto Intermedio Individual y Consolidado	9
Estado de Flujo de Efectivo Individual y Consolidado	10
Estado de Valores Adicionados Intermedio Individual y Consolidado	11
Notas Explicativas a los Estados Contables Individuales y Consolidados de período intermedio.....	12

(Traducción libre en Español originalmente de la previamente emitido en portugués)

Informe de los auditores independientes sobre la revisión de los Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2019

A los

Accionistas, Presidente y Directores de

BrasilAgro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

San Pablo (SP) - Brasil

Hemos revisado los estados financieros intermedios, individuales y consolidados, de **BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (Compañía)** correspondientes al período finalizado el 30 de septiembre de 2019, que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019 y los respectivos estados de resultados y de resultados integrales, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, incluyendo el resumen de las principales políticas contables y demás notas explicativas.

La administración de la Compañía es responsable de la elaboración de estados financieros intermedios individuales y consolidados de acuerdo con lo pronunciamiento contable CPC 21 (R1) - Estados Financieros Intermedios y con la norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida por el International Accounting Standards Board - IASB, así como por la presentación de esas informaciones de acuerdo con las normas expedidas por la Comisión de Valores Mobiliarios (CVM), aplicables a la elaboración de los Estados Financieros Intermedios. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos Estados Financieros Intermedios sobre la base de nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con las normas brasileñas e internacionales de revisión de estados financieros intermedios (NBC TR 2410 - Revisión de información financiera de períodos intermedios realizada por el auditor independiente de la entidad y ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Una revisión de estados financieros intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión sobre los Estados Financieros Intermedios individuales y consolidados

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros de período intermedio individuales y consolidados incluidos en la información trimestral antes mencionada no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con el CPC 21 (R1) y el IAS 34 aplicables a la elaboración de Estados Financieros Intermedios y presentadas de forma acorde con las normas expedidas por la CVM.

Otros temas

Estado de Valores Adicionados

Además, hemos realizado la revisión del estado de valores adicionados, individual y consolidado, correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, preparado bajo la responsabilidad de la administración de la Compañía. Su presentación en los estados financieros intermedios es requerida por las normas expedidas por la CVM aplicables a la elaboración de estados financieros intermedios y es considerado como información suplementaria por las IFRS, que no requieren la presentación del estado del valor agregado. Estos estados se sometieron a los mismos procedimientos de revisión descritos anteriormente y sobre la base de nuestra revisión, no tenemos conocimiento de ningún hecho que nos lleve a creer que no se han elaborado, en todos sus aspectos relevantes, de acuerdo a los estados financieros intermedios individuales y consolidados tomados en conjunto.

San Pablo, 06 de noviembre de 2019.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independientes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo

Contador CRC 1SP-212.827/O-0

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Estado de Situación Financiera Intermedio Individual y Consolidado al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019

(En miles de reales)

Activo	Notas	Controlante		Consolidado	
		30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.1	68.202	64.111	112.461	106.627
Títulos y valores mobiliarios	5.2	1.204	1.245	4.041	4.038
Operaciones con derivados	6	5.646	5.906	5.646	5.906
Cuentas comerciales a cobrar y créditos diversos	7	72.539	55.283	156.576	125.320
Inventarios	8	76.186	81.212	90.876	97.068
Activos biológicos	9	42.732	51.674	92.675	99.881
Transacciones con partes relacionadas	28	58.426	28.641	2.002	1.987
		324.935	288.072	464.277	440.827
No corriente					
Activos biológicos	9	13.799	15.654	19.461	23.235
Títulos y valores mobiliarios restringidos	5.2	-	-	9.209	9.114
Operaciones con derivados	6	787	1.013	787	1.013
Impuesto diferido	17.1	14.679	14.393	16.822	20.510
Cuentas comerciales a cobrar y créditos diversos	7	15.232	13.427	202.619	203.533
Propiedades de inversión	10	90.975	89.440	564.467	548.717
Inversiones	11.a	753.720	752.929	3.410	1.256
Propiedad, planta y equipo	12	31.071	37.609	102.044	107.852
Activos intangibles		1.305	1.247	1.611	1.557
Derecho de uso en arrendamientos	13	157.655	-	89.049	-
		1.079.223	925.712	1.009.479	916.787
Total activo		1.404.158	1.213.784	1.473.756	1.357.614

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados.

CRESUD	Vicepresidente	Fecha de informe
BRASILAGRO	Alejandro G. Elsztein	06/11/2019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Estado de Situación Financiera Intermedio Individual y Consolidado al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019

(En miles de reales)

	Notas	Controlante		Consolidado	
		30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Pasivo y Patrimonio neto					
Corriente					
Deudas comerciales y otros pasivos	15	71.830	68.472	98.955	98.070
Préstamos, financiamiento y obligaciones	16	54.942	41.960	115.085	76.608
Obligaciones sociales		8.086	13.938	10.535	17.093
Operaciones con derivados	6	13.020	11.055	13.020	11.055
Transacciones con partes relacionadas	28	1.241	1.302	2.361	2.405
Arrendamientos a pagar	14	30.032	27.380	16.641	21.387
		179.151	164.107	256.597	226.618
No corriente					
Deudas Comerciales y otros pasivos	15	-	-	19.775	19.451
Préstamos, financiamiento y obligaciones	16	129.395	168.529	142.350	209.245
Arrendamientos a pagar	14	156.283	-	115.447	20.943
Provisión para contingencias	26	477	615	735	824
		286.155	169.144	278.307	250.463
Total pasivo		465.306	333.251	534.904	477.081
Patrimonio Neto					
Capital social	18.a	584.224	584.224	584.224	584.224
Reserva de capital		5.155	3.645	5.155	3.645
Acciones propias adquiridas	18.f	(35.208)	(35.208)	(35.208)	(35.208)
Reserva legal		281.052	281.052	281.052	281.052
Dividendos adicionales propuestos	18.d	7.944	7.944	7.944	7.944
Resultados Integrales	18.e	55.109	38.876	55.109	38.876
Resultados no asignados		40.576	-	40.576	-
Total Patrimonio Neto		938.852	880.533	938.852	880.533
Total Pasivo y Patrimonio Neto		1.404.158	1.213.784	1.473.756	1.357.614

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados.

CRESUD	Vicepresidente	Fecha de informe
BRASILAGRO	Alejandro G. Elzstain	06/11/2019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Estado de Resultados Intermedio Individual y Consolidado por los períodos de tres meses iniciados el 1º de julio de 2019 y 2018 y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018
(En miles de reales)

	Notas	Controlante		Consolidado	
		01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018
Ingresos netos	20.a	104.737	57.429	166.006	118.337
Ganancia por venta de establecimiento	20.b	-	-	16.572	100.794
Ajustes del valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas	9	14.418	10.105	38.218	29.042
Ajustes del valor neto de realización de los productos agrícolas	8.1	(954)	-	(1.345)	-
Costo de ventas	21	(93.685)	(48.195)	(158.808)	(105.069)
Ganancia bruta		24.516	19.339	60.643	143.104
Gastos de comercialización	21	(2.818)	(243)	(3.873)	(1.174)
Gastos generales y de administración	21	(7.159)	(7.995)	(9.186)	(10.318)
Otros gastos operativos, netos	23	593	(194)	446	(300)
Participación en sociedades relacionadas	11.a	35.513	132.842	(40)	(47)
Ganancia operativa		50.645	143.749	47.990	131.265
Resultado financiero neto					
Ingresos financieros	24	29.970	58.870	71.605	135.031
Gastos financieros	24	(37.121)	(62.994)	(70.370)	(116.342)
Ganancia antes de impuesto a las ganancias		43.494	139.625	49.225	149.954
Impuesto a las ganancias	17.2	(2.918)	(2.988)	(8.649)	(13.317)
Ganancia neta del período		40.576	136.637	40.576	136.637
Ganancia por acción - Básico - en reales	25	0,7542	2,5396	0,7542	2,5396
Ganancia por acción - Diluido - en reales	25	0,7495	2,5265	0,7495	2,5265

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados.

CRESUD	Vicepresidente	Fecha de informe
BRASILAGRO	Alejandro G. Elstain	06/11/2019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Estado de Resultados Integrales Intermedio Individual y Consolidado por los períodos de tres meses iniciados el 1º de julio de 2019 y 2018 y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018
(En miles de reales)

Notas	Controlante y Consolidado	
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018
Ganancia del período	40.576	136.637
Resultado integral a ser reclasificado a resultado del periodo en períodos siguientes:		
Diferencias cambiarias sobre conversión de operaciones extranjeras	18.e 16.233	7.136
Resultado integral	56.809	143.773

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados.

CRESUD	Vicepresidente	Fecha de informe
BRASILAGRO	Alejandro G. Elsztein	06/11/2019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Estado de Evolución del Patrimonio Intermedio Individual y Consolidado por los períodos de tres meses iniciados el 1º de julio de 2019 y 2018 y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 (En miles de reales)

Notas	Capital social	Reserva de capital	Acciones en cartera	Ganancias reservadas		Dividendos adicionales propuestos	Resultados Integrales	Resultados no asignados	Total
				Reserva legal	Reserva de inversión y expansión				
Saldo al 30 de junio de 2018	584.224	1.997	(35.208)	16.703	137.270	10.995	39.883	-	755.864
Plan de remuneración de acciones	-	526	-	-	-	-	-	-	526
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	136.637	136.637
Diferencias cambiarias sobre conversión de operaciones extranjeras	-	-	-	-	-	-	7.136	-	7.136
Saldo al 30 de septiembre de 2018	584.224	2.523	(35.208)	16.703	137.270	10.995	47.019	136.637	900.163
Notas	Capital social	Reserva de capital	Acciones en cartera	Ganancias reservadas		Dividendos adicionales propuestos	Resultados Integrales	Resultados no asignados	Total
				Reserva legal	Reserva de inversión y expansión				
Saldo al 30 de junio de 2019	584.224	3.645	(35.208)	25.557	255.495	7.944	38.876	-	880.533
Plan de remuneración de acciones	-	1.510	-	-	-	-	-	-	1.510
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	40.576	40.576
Diferencias cambiarias sobre conversión de operaciones extranjeras	-	-	-	-	-	-	16.233	-	16.233
Saldo al 30 de septiembre de 2019	584.224	5.155	(35.208)	25.557	255.495	7.944	55.109	40.576	938.852

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados.

CRESUD	Vicepresidente	Fecha de informe
BRASILAGRO	Alejandro G. Elsztain	06/11/2019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Individual y Consolidado por el período de tres meses iniciados el 1º de julio de 2019 y 2018 y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018
(En miles de reales)

Notas	Controlante		Consolidado		
	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS					
Ganancia del período					
Ajustes para conciliación ganancia					
		40.576	136.637	40.576	136.637
Depreciaciones y amortizaciones	21	6.776	5.455	11.972	11.624
Ganancia en la venta de hacienda	20.b	-	-	(16.572)	(100.794)
Valor residual por bajas de propiedad, planta y equipo		568	59	245	135
Baja de propiedades de inversión		-	-	487	9.499
Participación en sociedades relacionadas	11.a	(35.513)	(132.842)	40	47
Resultado no realizado por derivados, neto	24	2.849	(2.066)	2.849	(2.134)
Ingresos por aplicaciones financieras, variación cambiaria y monetaria, gastos financieros, neto		1.081	2.393	1.634	3.700
Variación en el valor razonable por la venta de establecimientos, máquinas y leasing financiero	24	3.201	166	(5.759)	(23.969)
Plan de remuneración de acciones	22.a	1.456	493	1.510	526
Impuesto diferido	17.2	(286)	2.988	3.688	7.682
Ajustes del valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas	9	(14.418)	(10.105)	(38.218)	(29.042)
Ajuste del valor neto de realización de los productos agrícolas	8.1	954	-	1.345	-
(Reversión) previsión para deudores incobrables	21	-	37	-	(511)
Previsión para contingencias	26	(138)	(9)	(89)	(31)
		7.106	3.206	3.708	13.369
Variación de activos y pasivos					
Cuentas comerciales a cobrar		(7.852)	(7.408)	9.696	(24.457)
Inventarios		4.072	1.085	4.643	3.286
Activos biológicos		31.381	(1.229)	56.604	8.329
Impuestos a recuperar		(1.971)	(1.252)	(3.451)	(3.690)
Operaciones con derivados		685	(2.400)	685	(2.400)
Otros créditos		(9.180)	(4.060)	(9.012)	(3.887)
Proveedores		397	(818)	661	3.774
Partes relacionadas		(232)	(18.835)	(163)	(26)
Impuestos a pagar		6.346	200	7.472	3.848
Impuesto a las ganancias		(3.198)	-	(4.458)	1.758
Obligaciones sociales		(5.852)	2.719	(6.584)	3.488
Anticipos de cliente		232	(2.395)	(3.915)	(15.658)
Arrendamientos operacionales		(7.315)	10.685	(7.531)	4.970
Otras deudas		-	(212)	(34)	(211)
Flujo neto de efectivo (aplicado a) generado por las actividades operativas		14.619	(20.714)	48.321	(7.507)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Adquisición de propiedad, planta y equipos e intangibles		(558)	(2.982)	(6.975)	(5.485)
Adquisición de Propiedades de inversión		(2.620)	(2.972)	(3.734)	(7.867)
Adquisición de títulos y valores mobiliarios		(229)	(11.574)	353	(11.735)
Dividendos recibidos		23.464	27.891	-	-
Reducción (aumento) de propiedades y participaciones		(2.087)	-	(2.087)	-
Adquisición de Joint venture Cresca		-	-	24	-
Anticipo para la futura ampliación de capital		-	261	-	(47)
Efectivo recibido por la venta de establecimientos		-	-	2.698	26.790
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado a) las actividades de inversión		17.970	10.624	(9.721)	1.656
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN					
Préstamos tomados	16	9.622	-	12.622	3.000
Pago de Juros de préstamos	16	(14.605)	(278)	(14.931)	(357)
Pago de préstamos	16	(24.751)	(12.107)	(31.906)	(34.038)
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado a) las actividades de financiación		(29.734)	(12.385)	(34.215)	(31.395)
Aumento (Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo		2.855	(22.475)	4.385	(37.246)
Efecto de la variación cambiaria en las disponibilidades		1.236	442	1.449	766
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	5.1	64.111	78.140	106.627	104.314
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	5.1	68.202	56.107	112.461	67.834
		4.091	(22.033)	5.834	(36.480)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados.

CRESUD	Vicepresidente	Fecha de informe
BRASILAGRO	Alejandro G. Elstain	06/11/2019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Estado de Valores Adicionados Intermedio Individual y Consolidado por los períodos de tres meses iniciados el 1° de Julio 2019 y 2018 y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018

(En miles de reales)

	Notas	Controlante		Consolidado	
		01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018
Ingresos					
Ingresos operacionales brutos	20	105.898	58.638	167.944	121.893
Ganancia por venta de Establecimientos		-	-	16.572	100.794
Ajustes del valor razonable de los Activos Biologicos y productos agrícolas	9	14.418	10.105	38.218	29.042
Provisión del valor recuperable de productos agrícolas, netos	8.1	(954)	-	(1.345)	-
Otros ingresos y gastos		593	(194)	446	(300)
Provisión para créditos por ventas	21	-	37	-	(511)
		119.955	68.586	221.835	250.918
Insumos adquiridos a terceros					
Costo de venta		(100.699)	(42.867)	(171.104)	(93.825)
Materiales, energía, servicios de terceros y otros		(4.408)	(1.847)	(5.731)	(2.463)
		(105.107)	(44.714)	(176.835)	(96.288)
Valor adicional bruto					
Depreciación y amortización	21	14.848	23.872	45.000	154.630
		6.776	(5.455)	11.972	(11.624)
		21.624	18.417	56.972	143.006
Valor adicional neto producido por la Sociedad					
Valor adicional recibido en transferencia					
Resultado de equivalencia patrimonial	11.a	35.513	132.842	(40)	(47)
Ingreosos financeiros	24	29.970	58.870	71.605	135.031
		65.483	191.712	71.565	134.984
Valor adicional total a distribuir					
		87.107	210.129	128.537	277.990
Personal y Cargos					
Remuneración directa		3.995	5.200	4.613	5.861
Beneficios		583	637	670	724
F.G.T.S.		105	104	123	121
Impuestos, tasas y contribuciones					
Federales (incluye IRPJ y CSLL diferidos)		4.579	4.413	11.879	17.956
Estado		48	31	195	133
Municipales		81	83	105	138
Financiadores					
Gastos Financieros		37.072	62.913	70.287	116.244
Alquileres		68	111	89	176
Remuneración del capital propio					
Ganancia del ejercicio retenido		40.576	136.637	40.576	136.637
		87.107	210.129	128.537	277.990

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados.

CRESUD	Vicepresidente	Fecha de informe
BRASILAGRO	Alejandro G. Elsztain	06/11/2019

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

1. Información general

BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Brasilagro”), (“Sociedad” o “Controlante”) fue constituida el 23 de diciembre de 2005 y tiene su sede en la Avenida Brigadeiro Faria Lima 1309, en San Pablo y sucursales en Brasil en los Estados de Bahía, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Maranhao, Piauí, y en Paraguay en el estado de Boquerón.

La Sociedad participa en el capital de otras empresas (“controladas”), y tiene como objeto social las siguientes actividades:

- explotación de la agricultura, la ganadería y la silvicultura de cualquier tipo y naturaleza y la prestación de servicios directa o indirectamente relacionados;
- importación y exportación de productos e insumos agrícolas y relacionados a la actividad agropecuaria;
- compra, venta y/o alquiler de propiedades, terrenos, edificios y bienes inmuebles en las zonas rurales y/o urbanas;
- intermediación en operaciones de naturaleza inmobiliaria de cualquier tipo;
- participación como accionista, en otras sociedades, ya sean empresas civiles y comerciales de cualquier naturaleza, en Brasil y/o en el exterior, directa o indirectamente relacionados con los objetivos descritos en el presente documento;
- administración de bienes propios y de terceros.

La Sociedad y sus controladas tienen 12 (doce) establecimientos distribuidos en 6 (seis) estados de Brasil y 1 (una) hacienda en Paraguay, con una superficie total de 184.013 hectáreas de tierras fértiles y 55.087 hectáreas de tierras arrendadas.

1.1. Venta Establecimiento Jatobá IV

El 11 de julio de 2019, la Sociedad celebró un contrato de compraventa por una superficie total de 1.134 hectáreas (893 hectáreas útiles) del Establecimiento Jatobá, una propiedad rural ubicada en el municipio de Jaborandi - BA, por el valor de 270.000 Bolsas de soja por hectárea útil, equivalente a R\$23.183.

El 2 de septiembre de 2019, el comprador pagó la primera cuota por un monto de R\$2.698. El saldo restante de 232.000 Bolsas de soja se pagará en seis cuotas anuales. (Nota 7.1.c - Jatobá IV).

1.2. Nuevas inversiones

El 27 de junio de 2019, el Consejo de Administración aprobó una inversión de US\$1.000 (R\$4.164) en Ag-Fintech Agrofy, que representa una participación del 1,8% de startup. El 23 de septiembre de 2019, realizamos un pago del 50% del monto (R\$2.087) y el monto restante se pagará en diciembre de 2019 (Nota 11).

2. Presentación y preparación de los estados financieros individuales y consolidados

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se encuentran descritas en las siguientes notas. Las mismas vienen siendo aplicadas en forma consistente en todos los períodos presentados, salvo disposición en contrario.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

2. Presentación y preparación de los estados financieros individuales y consolidados - Continuación

2.1. Bases de preparación y presentación

El Consejo de Administración de la Sociedad tiene la facultad de modificar los estados financieros trimestrales individuales y consolidados de la Sociedad después de su emisión. Estos estados financieros trimestrales fueron aprobados para divulgación por la Administración el 6 de noviembre de 2019.

Los presentes estados contables han sido preparados a pedido de la sociedad controlante, Cresud S.A.C.I.F. y A., con motivo de la presentación de sus estados financieros individuales y consolidados por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2019 ante la Comisión Nacional de Valores de Argentina ("C.N.V."). Es por ello, que los presentes estados de situación financiera individual y consolidados de la Sociedad y los correspondientes estados individuales y consolidados del período intermedio de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo y las notas fueron traducidos al español. Adicionalmente los saldos iniciales de los presentes estados financieros consolidados, los estados financieros consolidados de resultados, de evolución del patrimonio, del flujo de efectivo, así como el resto de notas explicativas, no son desglosados.

Los estados financieros individuales y consolidados contenidos en la presente información por el período de tres meses fueron elaborados de acuerdo a la norma interacional de contabilidad NIC 34.

Las prácticas, políticas y principales reglamentos contables sobre las estimaciones adoptadas en la elaboración de los estados financieros individuales y consolidados, son consistentes con las mismas y se exponen en las Notas 2.1 a 2.27 y la nota 3 de los estados contables correspondientes al ejercicio cerrado el 30 de junio de 2019, que fueron puestos a disposición el 2 de septiembre de 2019.

Teniendo en cuenta lo anterior, los estados financieros intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros presentados al 30 de junio 2019.

Los datos no financieros incluidos en estos estados financieros intermedios, tales como números de hectáreas de propiedades de la Sociedad, entre otros, no fueron objeto de la auditoría ni de la revisión por parte de nuestros auditores independientes.

Para mejorar la presentación sobre los impactos de la adopción inicial de la NIIF 16 / CCP 06 (R2) y para asegurar la comparabilidad de la información contable y financiera, la Sociedad realizó reclasificaciones en el año comparativo. Los contratos de arrendamiento que se presentaron el 30 de junio de 2019 bajo el título Proveedores y Otras deudas, Transacciones con partes relacionadas y Arrendamientos financieros se reclasificaron a Arrendamientos por pagar (Nota 2.3 - NIIF 16 - Arrendamientos mercantiles)

2.2. Notas explicativas incluidas en los estados financieros al 30 de junio de 2019 no presentadas en estos informes trimestrales

La preparación de esta información financiera trimestral consiste en el juicio profesional de la administración de la Sociedad sobre la relevancia y cambios que deben ser mencionados en las notas explicativas. Por lo tanto, estos estados financieros intermedios no incluyen todas las notas

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

explicativas contempladas en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio 2019.

2. Presentación y preparación de los estados financieros individuales y consolidados - Continuación

2.3 Normas emitidas, pero aún no vigentes al 30 de junio de 2019

a. NIIF 16 - Arrendamientos mercantiles

La NIIF 16 (CPC - 06 (R2) - Operaciones de arrendamiento) emitida en enero de 2016 reemplaza a la NIC 17 operaciones de arrendamiento, CINIIF 4 - Cómo determinar si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos operativos y SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que involucran la forma legal de arrendamiento.

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un modelo de balance único, similar a la contabilización de arrendamientos financieros según la NIC 17.

La NIIF 16 / CPC - 06 (R2) entró en vigencia el 1º de enero de 2019. Esta norma tuvo un impacto significativo en los estados financieros intermedios individuales y consolidados, ya que la Sociedad ahora reconoce el pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso en la fecha de aplicación inicial para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos. Los principales contratos de la Sociedad se refieren a operaciones con aparcerías agrícolas y arrendamiento de tierras, además de otros contratos menores que involucran el arrendamiento de maquinaria, vehículos y bienes inmuebles (Nota 13). Debido a que el año fiscal de la Sociedad comienza el 1º de julio de cada año y la norma es obligatoria a partir del 1º de enero de 2019, la Sociedad adoptó la misma desde el ejercicio iniciado el 1º de julio de 2019.

Los principales impactos de la adopción inicial de la NIIF 16 / CCP 06 (R2) en los estados financieros consolidados para el año que comienza el 1º de julio de 2019 son los siguientes:

	Presentado originalmente	Reclasificaciones	Impactos - NIIF 16	Ajustado
Activo				
Derechos de uso en arrendamientos (Nota 13)	-	-	92.794	92.794
Otros activos	1.357.614	-	-	1.357.614
Total	1.357.614	-	92.794	1.450.408
Pasivo y patrimonio neto				
Arrendamientos a pagar (Nota 14)	-	42.330	92.794	135.124
Proveedores y otras deudas	117.521	(21.133)	-	96.388
Arrendamientos financieros	21.197	(21.197)	-	-
Otros pasivos	338.363	-	-	338.363
Patrimonio Neto	880.533	-	-	880.533
Total	1.357.614	-	92.794	1.450.408

Método adoptado

La Sociedad optó por el método retrospectivo modificado considerando el valor del derecho de uso del activo equivalente al pasivo por arrendamiento, ajustado por los anticipos o pagos de arrendamientos acumulados para aquellos arrendamientos que fueron reconocidos en el balance general antes de la aplicación inicial de la norma. Los pasivos por arrendamiento se descontarán al valor presente según la tasa de interés incremental del arrendatario en la fecha de transición.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

2. Presentación y preparación de los estados financieros individuales y consolidados - Continuación

2.3 Normas emitidas, pero aún no vigentes al 30 de junio de 2019 - Continuación

Otros impactos

La Sociedad tiene contratos de arrendamiento de tierras con sus subsidiarias, por lo que la adopción de esta norma generó diferencias entre el resultado consolidado y el de la controlante, que se ajustaron en el cálculo de la equivalencia patrimonial de la controlante, de modo que los ingresos del período de la controlante y el resultado consolidado atribuido a los accionistas controlantes fueran iguales, según ICPC 09 (R2) - Estados financieros individuales, Estados separados, Estados consolidados y Aplicación del Método de Equivalencia Patrimonial. El cálculo del método de equivalencia patrimonial se muestra en la nota 11.

b. Interpretación CINIF 23 - Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta

La interpretación (equivalente a ICPC 22) aborda la contabilidad del impuesto sobre la renta en los casos en que el tratamiento fiscal implica incertidumbre que afectan la aplicación de la NIC 12 (CPC 32) y no se aplica a impuestos fuera del alcance de la NIC 12 ni incluye específicamente los requisitos con respecto a los intereses y multas asociados con el tratamiento fiscal incierto. La interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si la entidad considera el tratamiento fiscal incierto por separado;
- Los supuestos de la entidad con respecto al examen del tratamiento fiscal por parte de las autoridades fiscales;
- Cómo determina la entidad el beneficio real (pérdida fiscal), las bases imponibles, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos impositivos prematuros y las alícuotas impositivas;
- Como la entidad considera los cambios de hechos y circunstancias.

La entidad determinará si considera cada tratamiento fiscal incierto por separado o en conjunto con uno o más tratamientos fiscales inciertos. Se debe seguir el enfoque que mejor predice la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1º de enero de 2019. La Sociedad adoptó la interpretación a partir de la fecha de entrada en vigencia y concluyó que no hay impactos materiales en sus estados financieros intermedios individuales y consolidados.

No existen otras normas ni interpretaciones emitidas y aún no adoptadas que, en opinión de la Administración, puedan tener un impacto significativo en los resultados o en el patrimonio neto publicado por la Sociedad.

3. Estimaciones y juicios contables críticos

Las estimaciones y los juicios contables se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros si se consideran razonables dadas las circunstancias.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados
al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

3. Estimaciones y juicios contables críticos - Continuación

En base a los supuestos, la Sociedad realiza estimaciones sobre el futuro. Por definición, las estimaciones contables resultantes en escasas ocasiones son iguales a los correspondientes resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo con probabilidad de causar un ajuste material en los valores contables de los activos y pasivos en el próximo ejercicio, están contemplados a continuación.

a) Demandas judiciales

La Sociedad forma parte de diversos procesos judiciales y administrativos, tal como se describe en la Nota 26. Las provisiones son constituidas para todas las demandas judiciales relacionadas con demandas que representan pérdidas probables (obligación presente que surja de sucesos pasados, donde es probable la salida de fondos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, con la estimación fiable del valor). La probabilidad de pérdida incluye la opinión de los abogados externos. La Administración considera que estas demandas judiciales se reconocen correctamente en los estados financieros.

b) Activos biológicos

El valor razonable de los activos biológicos presentado en el balance patrimonial (Nota 9) fue determinado utilizando técnicas de valuación, incluyendo el método de flujo de efectivos descontado y/o cotización en el mercado activo, cuando corresponda. Los datos de estos métodos se basan en un mercado observable siempre que sea posible, y cuando esto no es posible, dado el nivel de juicio es necesario para establecer los valores razonables. Tales consideraciones incluyen factores como precios de insumos, rendimiento, costo de la plantación y los costos de producción. Cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable reportado a los activos biológicos.

En relación al ganado, la Sociedad valoriza su tenencia a su valor razonable en base a precios de mercado para la región.

c) Propiedades para inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión que se describe en las notas a los estados financieros se obtuvo a través de valuación preparado por los especialistas de la Sociedad.

La evaluación se realiza a través de normas vigentes en el mercado teniendo en cuenta la caracterización, la ubicación, el tipo de suelo, el clima de la región, el cálculo de las mejoras, la presentación de los datos y el cálculo del valor de la tierra, los cuales pueden sufrir variaciones relacionadas con estas variables.

d) Impuesto a la ganancia diferido

La Sociedad reconoce los activos y pasivos diferidos como se describe en la Nota 17, a partir de las diferencias entre el valor contable presentado en los estados financieros y las bases fiscales de los activos y pasivos usando las tasas impositivas vigentes. La Sociedad revisa periódicamente los activos por impuestos diferidos en términos de posibilidad de recuperabilidad, teniendo en cuenta los ingresos históricos generados y las ganancias impositivas futuras proyectadas, según un estudio de viabilidad técnica elaborado por la Sociedad.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

3. Estimaciones y juicios contables críticos - Continuación

e) Arrendamientos mercantiles

La Sociedad analiza sus contratos de acuerdo con los requisitos de la NIIF 16/CPC 06 (R2) y reconoce el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento para aquellas operaciones de arrendamiento cuyos contratos encuadren en la misma. Para la valuación del pasivo por arrendamiento, la Administración de la Sociedad considera el valor fijo mínimo. El pasivo por arrendamiento equivale al total de los pagos futuros de arrendamiento y alquileres, ajustados al valor presente, según la tasa de descuento nominal.

4. Gestión de riesgo financiero

La gestión de riesgo financiero adoptada para la preparación de los estados financieros intermedios es consistente con la adoptada en la Nota 4 de los estados financieros anuales al 30 de junio de 2019, publicado el 2 de septiembre de 2019. Las notas 4.1, 4.2, 4.3 a 4.10 que se presentan en los estados financieros anuales al 30 de junio de 2019 no han sufrido cambios significativos.

4.1. El análisis de la exposición al riesgo de los activos y pasivos financieros

a) Riesgos de tipo de cambio

Este riesgo surge de la posibilidad de que la Sociedad pueda incurrir en pérdidas debido a las fluctuaciones de los tipos de cambio, que reducen los valores nominales de los activos o aumentan los valores nominales de los pasivos. Este riesgo también afecta los compromisos de venta de productos en stock y el desarrollo de precios a fijar, los cuales varían dependiendo del tipo de cambio.

b) Riesgos de tasas e índices

Este riesgo surge de la posibilidad de que la Sociedad incurra en pérdidas debido a fluctuaciones en las tasas de interés o índices que aumentan los gastos financieros relacionados con los acuerdos de adquisición de tierras, indexados por el IGP-M (FGV).

c) Riesgos de precios de *commodities*

Este riesgo surge de la posibilidad de la Sociedad de incurrir en pérdidas debido a las fluctuaciones de los precios de mercado de los productos agrícolas.

4.2. Valor razonable estimado de los instrumentos financieros

a) Análisis de sensibilidad

La Sociedad ha identificado para cada tipo de instrumento financiero derivado la situación de variación en los tipos de cambio, tasas de interés y/o precios de *commodities* que pueden generar una pérdida en los activos y/o pasivos objeto de cobertura; o en los casos de instrumentos derivados relacionados con operaciones previstas no contabilizados en el balance, el valor razonable de dichos instrumentos derivados.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

4. Gestión de riesgo financiero - Continuación

4.2. Valor razonable estimado de los instrumentos financieros - Continuación

El análisis de sensibilidad tiene como objetivo medir el impacto de los cambios en las variables del mercado de los instrumentos financieros de la Sociedad, teniendo en cuenta que todos los demás indicadores de mercado se mantienen constantes. Estos importes sobre la liquidación pueden diferir de los que se muestran a continuación, debido a las estimaciones utilizadas en el proceso de elaboración.

Este análisis contempla la realización de 5 escenarios diferentes que se diferencian entre sí por la variación de intensidad en relación al mercado actual. Al 30 de septiembre de 2019, fueron considerados como referencia para los posibles escenarios para los próximos 12 meses, I, II, III y IV a la variación del mercado actual 0%, -50%, -25%, +25%, +50%, respectivamente.

Para la elaboración del escenario probable fueron considerados los precios de mercado de cada uno de los activos de referencia de los instrumentos derivados que posee la Sociedad a la fecha de cierre de este período. Dado que estos activos se colocan en mercados competitivos y abiertos, el precio de mercado actual es una referencia satisfactoria para el precio esperado de estos activos.

Por lo tanto, ya que el precio actual de mercado fue la referencia para el cálculo tanto del valor contable de los derivados como del escenario probable, el resultado de éste es el mismo, ya que se utilizaron las tasas y precios de cada vencimiento de operación.

Los supuestos tenidos en cuenta y los posibles escenarios son los siguientes:

	30/09/2019				
	Escenario probable	Escenario I -25%	Escenario II -50 %	Escenario III +25%	Escenario IV +50%
Soja - R\$ / sc - 20 de Diciembre de 2019 (CBOT)	86,95	65,21	43,48	108,69	130,43
Soja - R\$ / sc - 21 de febrero de 2020 (CBOT)	85,39	64,04	42,70	106,74	128,09
Soja - R\$ / sc - 24 de Abril de 2020 (CBOT)	86,21	64,66	43,11	107,76	129,32
Soja - R\$ / sc - 26 de Junio de 2020 (CBOT)	86,95	65,21	43,48	108,69	130,43
Soja - R\$ / sc - 29 de Junio de 2020 (CBOT)	86,95	65,21	43,48	108,69	130,43
Maíz - R\$ / sc - 20 de Diciembre de 2019 (CBOT)	39,79	29,84	19,90	49,74	59,69
Maíz - R\$ / sc - 24 de Agosto de 2020 (CBOT)	39,79	29,84	19,90	49,74	59,69
Buey gordo - R\$ / @ - 31 de Octubre de 2019 (BM&F)	161,70	121,28	80,85	202,13	242,55
Buey gordo - R\$ / @ - 01 de Noviembre de 2019 (BM&F)	161,70	121,28	80,85	202,13	242,55
Buey gordo - R\$ / @ - 30 de Diciembre de 2019 (BM&F)	152,84	114,63	76,42	191,05	229,26
Buey gordo - R\$ / @ - 30 de Enero de 2020 (BM&F)	152,84	114,63	76,42	191,05	229,26
Algodón - R\$ / @ - 08 de Noviembre de 2019 (CBOT)	83,77	62,83	41,89	104,71	125,66
Algodón - R\$ / @ - 11 de Noviembre de 2019 (CBOT)	83,77	62,83	41,89	104,71	125,66
Algodón - R\$ / @ - 06 de Diciembre de 2019 (CBOT)	83,77	62,83	41,89	104,71	125,66
Algodón - R\$ / @ - 20 de Diciembre de 2019 (CBOT)	83,77	62,83	41,89	104,71	125,66
Dólar - 26 de Noviembre de 2019	4,16	3,12	2,08	5,20	6,24
Dólar - 20 de Diciembre de 2019	4,17	3,13	2,09	5,21	6,26
Dólar - 30 de Marzo de 2020	4,19	3,14	2,10	5,24	6,29
Dólar - 27 de Mayo de 2020	4,23	3,17	2,12	5,29	6,35

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

4. Gestión de riesgo financiero - Continuación

4.2. Valor razonable estimado de los instrumentos financieros - Continuación

a) Análisis de sensibilidad - Continuación

	30/06/2019				
	Escenario probable	Escenario I -25%	Escenario II -50 %	Escenario III +25%	Escenario IV +50%
Soja - R\$ / sc - 20 de Diciembre de 2019 (CBOT)	80,69	60,52	40,35	100,86	121,04
Soja - R\$ / sc - 21 de febrero de 2020 (CBOT)	79,55	59,66	39,78	99,44	119,33
Soja - R\$ / sc - 26 de Junio de 2020 (CBOT)	80,69	60,52	40,35	100,86	121,04
Soja - R\$ / sc - 29 de Junio de 2020 (CBOT)	80,69	60,52	40,35	100,86	121,04
Maíz - R\$ / sc - 23 de Agosto de 2019 (CBOT)	38,45	28,84	19,23	48,06	57,68
Maíz - R\$ / sc - 13 de Septiembre de 2019 (CBOT)	38,45	28,84	19,23	48,06	57,68
Maíz - R\$ / sc - 17 de Septiembre de 2019 (BM&F)	37,16	27,87	18,58	46,45	55,74
Maíz - R\$ / sc - 20 de Diciembre de 2019 (CBOT)	37,77	28,33	18,89	47,21	56,66
Maíz - R\$ / sc - 24 de Agosto de 2020 (CBOT)	37,77	28,33	18,89	47,21	56,66
Buey gordo - R\$ / @ - 31 de Julio de 2019 (BM&F)	156,00	117,00	78,00	195,00	234,00
Buey gordo - R\$ / @ - 31 de Octubre de 2019 (BM&F)	164,15	123,11	82,08	205,19	246,23
Buey gordo - R\$ / @ - 01 de Noviembre de 2019 (BM&F)	164,15	123,11	82,08	205,19	246,23
Algodón - R\$ / @ - 12 de Julio de 2019 (CBOT)	83,74	62,81	41,87	104,68	125,61
Algodón - R\$ / @ - 11 de Noviembre de 2019 (CBOT)	83,74	62,81	41,87	104,68	125,61
Algodón - R\$ / @ - 06 de Diciembre de 2019 (CBOT)	83,74	62,81	41,87	104,68	125,61
Dólar - 04 de Julio de 2019	3,83	2,87	1,92	4,79	5,75
Dólar - 05 de Julio de 2019	3,83	2,87	1,92	4,79	5,75
Dólar - 30 de Julio de 2019	3,85	2,89	1,93	4,81	5,78
Dólar - 31 de Julio de 2019	3,85	2,89	1,93	4,81	5,78
Dólar - 30 de Agosto de 2019	3,86	2,90	1,93	4,83	5,79
Dólar - 26 de Noviembre de 2019	3,89	2,92	1,95	4,86	5,84
Dólar - 30 de Marzo de 2020	3,93	2,95	1,97	4,91	5,90
Interés (tasa%) - 15 de Agosto de 2023	6,83%	5,12%	3,42%	8,54%	10,25%

Este análisis de sensibilidad tiene como objetivo medir el impacto del cambio en las variables del mercado sobre los instrumentos financieros de la Sociedad, considerando todos los demás indicadores constantes. Tales indicadores pueden diferir de los expuestos a continuación, debido a las estimaciones utilizadas en su proceso de elaboración.

Adicionalmente, se presenta la siguiente tabla que resume los posibles escenarios para los próximos 12 meses de los instrumentos financieros de la Sociedad. Las tasas utilizadas en el “Escenario Probable” fueron tomadas de fuentes confiables de divulgación de las mismas.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados
al 30 de septiembre de 2019
(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

4. Gestión de riesgo financiero - Continuación

4.2. Valor razonable estimado de los instrumentos financieros - Continuación

a) Análisis de sensibilidad- Continuación

		Valores expresados en miles de reales R\$												
		CONSOLIDADO			Escenario I - Probable		Escenario II - Remoto		Escenario I - Posible		Escenario II - Remoto			
(*) Tasas medias anuales		Saldos al 30 de septiembre de 2019			Baja -25%		Baja -50%		Aumento 25%		Aumento 50%			
Operaciones	Riesgo	Saldo (R\$)	Especulativo	Tasa	Saldo (R\$)	Tasa	Saldo (R\$)	Tasa	Saldo (R\$)	Tasa	Saldo (R\$)	Tasa		
Aplicaciones financieras	CDI	87.907	-	5,40%	(483)	4,85%	(1.064)	3,64%	(2.136)	2,43%	1.064	6,06%	2.136	7,28%
Títulos y valores mobiliarios	CDI	13.250	-	5,40%	(73)	4,85%	(160)	3,64%	(322)	2,43%	160	6,06%	322	7,28%
Caja - USD	USD	20.565	4.938	4,16	(401)	4,25	(5.242)	3,18	(10.483)	2,12	5.242	5,31	10.483	6,37
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		121.722	4.938		(957)		(6.466)		(12.941)		6.466		12.941	
Préstamo en Paraguay-Palmeiras	USD	(356)	(85)	4,16	(29)	4,25	378	3,18	756	2,12	(378)	5,31	(756)	6,37
Debentures	CDI	(142.255)	-	5,40%	782	4,85%	1.721	3,64%	3.457	2,43%	(1.721)	6,06%	(3.457)	7,28%
Préstamo para máquinas y equipos FINAME	TJLP	(1.185)	-	5,95%	-	5,95%	18	4,46%	35	2,98%	(18)	7,44%	(35)	8,93%
Financiamiento de caña de azúcar	TJLP	(11.213)	-	5,95%	-	5,95%	167	4,46%	334	2,98%	(167)	7,44%	(334)	8,93%
Total Financiamientos (b)		(155.009)	(85)		753		2.284		4.582		(2.284)		(4.582)	
Araucária III	Bolsas de Soja	5.527	78.508	73,63	-	73,63	(1.382)	55,23	(2.764)	36,82	1.382	92,04	2.764	110,45
Araucária IV	Bolsas de Soja	6.961	97.124	77,93	-	77,93	(1.740)	58,44	(3.481)	38,96	1.740	97,41	3.481	116,89
Araucária V	Bolsas de Soja	39.978	575.000	80,78	-	80,78	(9.995)	60,58	(19.989)	40,39	9.995	100,97	19.989	121,17
Jatobá I	Bolsas de Soja	4.304	60.000	76,00	-	76,00	(1.076)	57,00	(2.152)	38,00	1.076	95,01	2.152	114,01
Jatobá II	Bolsas de Soja	106.456	1.571.397	84,86	-	84,86	(26.614)	63,65	(53.228)	42,43	26.614	106,08	53.228	127,29
Jatobá III	Bolsas de Soja	38.866	563.844	86,59	-	86,59	(9.717)	64,94	(19.433)	43,30	9.717	108,24	19.433	129,89
Jatobá IV	Bolsas de Soja	15.808	232.000	85,99	-	85,99	(3.952)	64,49	(7.904)	43,00	3.952	107,49	7.904	128,99
Alto Taquari	Bolsas de Soja	4.431	67.968	75,26	-	75,26	(1.108)	56,45	(2.216)	37,63	1.108	94,08	2.216	112,90
Total a Cobrar por Establecimiento		222.331	3.245.841		-		(55.584)		(111.167)		55.584		111.167	
Operaciones con derivados, netas	Granos	(3.038)	(2.380.135)	(a)	(2.784)	(a)	23.216	(a)	47.546	(a)	(50.806)	(a)	(104.463)	(a)
Operaciones con derivados, netas	USD	(6.974)	(39.000)	(a)	(7.129)	(a)	34.966	(a)	69.933	(a)	(34.966)	(a)	(69.933)	(a)
Operaciones con derivados, netas	Ganado	(47)	(21.450)	(a)	27	(a)	591	(a)	1.182	(a)	(591)	(a)	(1.182)	(a)
Operaciones con derivados, netas	Algodón	(4)	(3.013)	(a)	(7)	(a)	(1.296)	(a)	(2.592)	(a)	1.296	(a)	2.592	(a)
Operaciones con derivados, netas	Swap	787	11.847	(a)	762	(a)	354	(a)	727	(a)	(354)	(a)	(727)	(a)
Margen - LFT Socopa	SELIC	2.689	-	5,40%	(15)	4,85%	(33)	3,64%	(65)	2,43%	33	6,06%	65	7,28%
Total Derivados (a)		(6.587)			(9.146)		57.798		116.731		(85.388)		(173.648)	
Cresca, neto	USD	(1.400)	(336)	4,16	(27)	4,25	357	3,18	713	2,12	(357)	5,31	(713)	6,37
Helmir, neto	USD	327	79	4,16	8	4,25	(84)	3,18	(168)	2,12	84	5,31	168	6,37
Total Partes Relacionadas		(1.073)	(257)		(19)		273		545		(273)		(545)	

(*) FUENTE Riesgos: *Bloomberg*

(a) Para el análisis de sensibilidad de las posiciones de Derivados se utilizaron las tasas forward y los precios de cada vencimiento de operación, conforme al cuadro anterior.
(b) Para el análisis de sensibilidad de los préstamos no se consideraron aquellos con tasa fija.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

4. Gestión de riesgo financiero - Continuación

4.2. Valor razonable estimado de los instrumentos financieros - Continuación

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales, llevando a la Sociedad a incurrir en pérdidas financieras. El riesgo al que la Sociedad está expuesta se deriva de la posibilidad de no recuperar los valores a recibir por venta de caña, granos y arrendamiento de superficies.

Para reducir el riesgo de crédito presente en las operaciones comerciales, la Sociedad adopta la práctica de definir límites de créditos donde analiza factores como: tiempo de apertura de la empresa, histórico de negocios con la Sociedad, referencias comerciales y Serasa. La Sociedad también realiza el seguimiento constante de los saldos deudores.

Actualmente, la administración no espera pérdidas significativas en virtud de incumplimiento de sus contrapartes superiores a los valores provisionados y las exposiciones de la Sociedad están dentro de los límites vigentes de crédito.

c) Riesgo de liquidez

La siguiente tabla muestra los principales pasivos financieros de la Sociedad por vencimiento basado en la fecha de vencimiento contractual. Los montos presentados en la tabla son los flujos de efectivo contractuales descontados además de los derivados por importes netos, cuyo valor razonable se da a conocer. Con respecto a las cuentas por pagar por la compra de establecimientos, todos los importes adeudados el 30 de septiembre de 2019 y el 30 de junio de 2019 se adeudan en base al cumplimiento de ciertas condiciones precedentes por los vendedores y su fecha de pago no puede ser determinada. Por esta razón se consideran pagaderos a la vista en la siguiente tabla, y los Juros y otros gastos financieros no fueron considerados.

Pasivos financieros consolidados	Nota	Menos de un año	Entre uno y dos años	Entre tres y cinco años	Más de cinco años	Total
Al 30 de septiembre de 2019						
Proveedores	15.1	43.523	-	-	-	43.523
Operaciones con derivados	6	13.020	-	-	-	13.020
Préstamos y financiamiento	16	115.085	52.249	83.321	6.780	257.435
Arrendamientos a pagar		16.641	24.079	48.371	42.997	132.088
Transacciones con partes relacionadas	28	2.361	-	-	-	2.361
Al 30 de junio de 2019						
Proveedores	15.1	42.826	-	-	-	42.826
Operaciones con derivados	6	11.055	-	-	-	11.055
Préstamos y financiamiento	16	76.608	78.326	124.191	6.728	285.853
Arrendamientos a pagar		21.387	-	-	20.943	42.330
Transacciones con partes relacionadas	28	2.405	-	-	-	2.405

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

4. Gestión de riesgo financiero - Continuación

4.3. Gestión de capital

En el siguiente cuadro la Sociedad presenta la deuda neta de préstamos y financiamientos, adquisiciones a pagar y proveedores.

	Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019
Total de préstamos, financiamiento, y obligaciones (Nota 16)	257.435	285.853
Total de arrendamientos (Nota 14) *	132.088	42.330
Total de proveedores (Nota 15.1)	43.523	42.826
Total derivados (Nota 6)	13.020	11.055
	446.066	382.064
Menos: efectivo y equivalente de efectivo (Nota 5.1)	(112.461)	(106.627)
Menos: títulos y valores mobiliarios (Notas 5.2)	(13.250)	(13.152)
	(125.711)	(119.779)
Deuda neta	320.355	262.285
Total del patrimonio neto	938.852	880.533
Índice de apalancamiento financiero	34,12%	29,79%

* Considerando la adopción de la NIIF 16 / CCP 06 (R2) a partir del 1 de julio de 2019.

4.4. Jerarquía de valor razonable

Consideramos que el saldo de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar a proveedores por su valor contable, menos "impairment", representan un valor cercano a sus valores razonables. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de información financiera se estima descontando los flujos futuros de efectivo contractuales a la tasa de interés vigente en el mercado, la cual está disponible para instrumentos financieros similares.

La Sociedad adoptó la NIIF 7 para instrumentos financieros medidos en el balance patrimonial a su valor razonable, el cual requiere la revelación de mediciones del valor razonable por nivel según la siguiente jerarquía de medición del valor razonable:

- Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (Nivel 1);
- Informaciones diferentes a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que sean adoptadas por el mercado para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Información para el activo o pasivo que no se basa en datos de mercado (es decir, información no observable) (Nivel 3).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

4. Gestión de riesgo financiero - Continuación

4.4. Jerarquía de valor razonable - Continuación

La siguiente tabla presenta la categoría de los principales activos y pasivos de la Sociedad, así como el nivel de jerarquía del valor razonable:

Consolidado - R\$ mil	Nota	Valor contable	Valor razonable	Precios de cotización en mercados activos (Nivel 1)	30/09/2019	
					Datos observables significativos (Nivel 2)	Datos no observables significativos (Nivel 3)
Activos financieros medidos a su costo amortizado						
Corriente						
Clientes, netos	7.1	88.071	88.071	-	88.071	-
Transacciones con partes relacionadas	28	2.002	2.002	-	2.002	-
Activos financieros medidos a su valor razonable por medio de resultado						
Corriente						
Equivalentes de efectivo	5.1	87.907	87.907	87.907	-	-
Títulos y valores mobiliarios	5.2	4.041	4.041	4.041	-	-
Crédito netos por venta de establecimientos	7.1	46.315	46.315	-	-	46.315
Operaciones con derivados (b)	6	5.646	5.646	5.131	515	-
No corriente						
Títulos y valores mobiliarios	5.2	9.209	9.209	9.209	-	-
Crédito netos por venta de establecimientos	7.1	176.016	176.016	-	-	176.016
Operaciones con derivados (b)	6	787	787	-	787	-
Activos no financieros medidos a su valor razonable						
Corriente						
Activo biológico	9	92.675	92.675	-	17.612	75.063
No corriente						
Activo biológico	9	19.461	19.461	-	19.461	-
Activos no financieros medidos a su costo						
No corriente						
Propiedades de inversión	10	553.969	1.398.396	-	-	1.398.396
Total		1.086.099	1.930.526	106.288	128.448	1.695.790
Pasivos financieros medidos a su costo amortizado						
Corriente						
Proveedores	15.1	43.523	43.523	-	43.523	-
Préstamos y financiamientos (a)	16	115.085	115.085	-	115.085	-
Transacciones con partes relacionadas	28	2.361	2.361	-	2.361	-
No corriente						
Préstamos y financiamientos (a)	16	142.350	142.350	-	142.350	-
Pasivos financieros medidos a su valor razonable por medio de resultados						
Corriente						
Arrendamientos a pagar	14	16.641	16.641	-	16.641	-
Operaciones con derivados (b)	6	13.020	13.020	5.531	7.489	-
No corriente						
Arrendamientos a pagar	14	115.447	115.447	-	115.447	-
Total		448.427	448.427	5.531	442.896	-

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

4. Gestión de riesgo financiero - Continuación

4.4. Jerarquía de valor razonable - Continuación

					30/06/2019	
		Valor	Valor	Precios de	Datos	Datos no
Consolidado - R\$ mil	Nota	contable	razonable	cotización en	observables	observables
				mercados	significativos	significativos
				activos (Nivel	(Nivel 2)	(Nivel 3)
				1)		
Activos financieros medidos a su costo amortizado						
Corriente						
Clientes, netos	7.1	71.295	71.295	-	71.295	-
Transacciones con partes relacionadas	28	1.987	1.987	-	1.987	-
Activos financieros medidos a su valor razonable por medio de resultado						
Corriente						
Equivalentes de efectivo	5.1	81.013	81.013	81.013	-	-
Títulos y valores mobiliarios	5.2	4.038	4.038	4.038	-	-
Crédito netos por venta de establecimientos	7.1	41.351	41.351	-	-	41.351
Operaciones con derivados (b)	6	5.906	5.906	3.084	2.822	-
No corriente						
Títulos y valores mobiliarios	5.2	9.114	9.114	9.114	-	-
Crédito netos por venta de establecimientos	7.1	180.597	180.597	-	-	180.597
Operaciones con derivados (b)	6	1.013	1.013	27	986	-
Activos no financieros medidos a su valor razonable						
Corriente						
Activo biológico	9	99.881	99.881	-	13.887	85.994
No corriente						
Activo biológico	9	23.235	23.235	-	23.235	-
Activos no financieros medidos a su costo						
No corriente						
Propiedades de inversión	10	548.717	1.471.248	-	-	1.471.248
Total		1.068.147	1.990.678	97.276	114.212	1.779.190
Pasivos financieros medidos a su costo amortizado						
Corriente						
Proveedores	15.1	42.826	42.826	-	42.826	-
Préstamos y financiamientos (a)	16	76.608	76.608	-	76.608	-
Transacciones con partes relacionadas	28	2.405	2.405	-	2.405	-
No corriente						
Préstamos y financiamientos (a)	16	209.245	209.245	-	209.245	-
Pasivos financieros medidos a su valor razonable por medio de resultados						
Corriente						
Arrendamientos a pagar	14	21.387	21.387	-	21.387	-
Operaciones con derivados (b)	6	11.055	11.055	9.127	1.928	-
No corriente						
Arrendamientos a pagar	14	20.943	20.943	-	20.943	-
Total		384.469	384.469	9.127	375.342	-

(a) El valor en libros de los préstamos de los estados financieros, se aproxima al valor razonable ya que las tasas de estos instrumentos están subvencionadas sustancialmente y no hay intención de liquidación anticipada;

(b) Las operaciones con derivados negociados en un mercado activo son medidas a su valor razonable en el Nivel 1; las transacciones negociadas en el mercado son medidas en el Nivel 2, tal como se muestra en la tabla anterior.

(c) Debido a la volatilidad del mercado uno de los datos no observable se tornó significativo y los créditos por ventas de establecimientos fueron reclasificados del Nivel 2 al Nivel 3. La política de la Sociedad es reconocer las transferencias hacia y desde el Nivel 3 en la fecha del evento o cambio en las circunstancias que causaron la transferencia.

Los datos significativos no observables utilizado para medir el valor razonable de los créditos por ventas de establecimientos clasificados en Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, juntamente con un análisis cuantitativo de sensibilidad al 30 de septiembre de 2019, se muestran a continuación:

Descripción	Método de evaluación	Datos significativos no observables	Variación de datos no observables	Sensibilidad de datos al valor razonable
Créditos por venta de establecimientos	Flujo de caja descontados	Prima (o Bases)	0,25 - 0,45 USD/bu	El aumento o reducción de 0,20 USD/bu en la prima (o base) pagada por la soja tendría un impacto de R\$5.462. Un aumento o reducción del 2% en las cuentas a cobrar por establecimiento.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

5. Efectivo y equivalentes de efectivo y títulos y valores mobiliarios

5.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	CDI*	Controlante		Consolidado	
		30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Caja y bancos		20.185	21.278	24.554	25.614
Operaciones comprometidas (a)	62% a 93%	-	-	7.438	12.632
Depósitos a plazo	98% a 100%	45.453	37.672	52.478	46.262
Letras de arrendamiento Mercantil	100% a 102%	2.564	5.161	27.991	22.119
		<u>68.202</u>	<u>64.111</u>	<u>112.461</u>	<u>106.627</u>

(*) Certificado de Depósito Interbancario.

(a) La Sociedad utiliza este tipo de aplicación para los recursos que serán rescatados en menos de 30 días, de acuerdo con el flujo de caja proyectado y también en caso de necesidad de aplicar recursos que entraron después del horario de oficina de los bancos

La Sociedad posee R\$17.212 (R\$19.839 en 30 de junio de 2019) en la Controlante y R\$20.565 en el Consolidado (R\$21.390 al 30 de junio de 2019), de saldos bancarios denominados en moneda extranjera sobre los cuales no hay remuneración.

5.2. Títulos y valores mobiliarios

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Certificado de depósitos bancarios (a)	1.204	1.190	4.041	3.983
Letras del tesoro financiero (c)	-	55	-	55
Total Corriente	<u>1.204</u>	<u>1.245</u>	<u>4.041</u>	<u>4.038</u>
Certificado de depósitos bancarios (a)	-	-	9.209	9.114
Total No corriente	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.209</u>	<u>9.114</u>
Títulos y valores mobiliarios	<u>1.204</u>	<u>1.245</u>	<u>13.250</u>	<u>13.152</u>

(a) Indexados de 98% a 102,5% de CDI - Certificado de depósito interbancario;

(b) Los títulos de BNB consisten en CDBs dados en garantías de financiamiento junto con el Banco BNB, deben ser mantenidos hasta la finalización de los contratos;

(c) Títulos del tesoro nacional indexados a tasa Selic.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados
al 30 de septiembre de 2019
(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

6. Operaciones con derivados

				30/09/2019							
				Controlante		Consolidado		Total	Volumen / Posición		
Riesgo	Vencimiento	Instrumentos derivados	Contraparte	A recibir	A pagar	A recibir	A pagar	Saldo neto	Nacional ('000)	Posición comprada (vendida)	Unidades
Moneda US\$	Diciembre-19	Opciones	Olam	-	(1.359)	-	(1.359)	(1.359)	(10.000)	-	US\$
Moneda US\$	Marzo-20	Opciones	Itaú BBA	515	(2.458)	515	(2.458)	(1.943)	(14.000)	-	US\$
Moneda US\$	Mayo-20	Opciones	FC Stone	-	(357)	-	(357)	(357)	(1.500)	-	US\$
Moneda US\$	Noviembre-19	NDF	Itaú BBA	-	(2.647)	-	(2.647)	(2.647)	(10.000)	-	US\$
Moneda US\$	Noviembre-19	NDF	Banco Safra	-	(660)	-	(660)	(660)	(2.500)	-	US\$
Moneda US\$	Diciembre-19	NDF	Olam	-	(8)	-	(8)	(8)	(1.000)	-	US\$
Corriente				515	(7.489)	515	(7.489)	(6.974)	(39.000)	-	US\$
Total Riesgo con Moneda				515	(7.489)	515	(7.489)	(6.974)	(39.000)	-	US\$
Soja CBOT	Febrero-20	Opciones de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(3.189)	-	(3.189)	(3.189)	-	(1.029.607)	bolsas
Soja CBOT	Abril-20	Opciones de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(599)	-	(599)	(599)	-	(165.554)	bolsas
Soja CBOT	Diciembre-19	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	1.583	(477)	1.583	(477)	1.106	-	(754.076)	bolsas
Soja CBOT	Junio-20	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	16	(824)	16	(824)	(808)	-	(166.674)	bolsas
Soja CBOT	Junio-20	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos /CBOT	92	-	92	-	92	-	(12.891)	bolsas
Maíz CBOT	Diciembre-19	Futuros de Maíz	Trading Companies/Bancos /CBOT	164	(24)	164	(24)	140	-	(147.299)	bolsas
Maíz CBOT	Agosto-20	Futuros de Maíz	Trading Companies/Bancos /CBOT	220	-	220	-	220	-	(104.034)	bolsas
Buey gordo BM&F	Diciembre-19	Futuros de Buey gordo	BM&F	-	-	-	-	-	-	(1.650)	@
Buey gordo BM&F	Enero-20	Futuros de Buey gordo	BM&F	-	-	-	-	-	-	(3.300)	@
Buey gordo BM&F	Octubre-19	Opciones de Buey gordo	BM&F	-	(32)	-	(32)	(32)	-	(9.900)	@
Buey gordo BM&F	Noviembre-19	Opciones de Buey gordo	Itaú BBA	-	(15)	-	(15)	(15)	-	(6.600)	@
Algodón	Diciembre-19	Opciones de Algodón	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(147)	-	(147)	(147)	-	(491)	ton.
Algodón	Noviembre-19	Opciones de Algodón	Trading Companies/Bancos /CBOT	-	(224)	-	(224)	(224)	-	(2.098)	ton.
Algodón	Noviembre-19	Futuros de Algodón	Trading Companies/Bancos /CBOT	158	-	158	-	158	-	(89)	ton.
Algodón	Diciembre-19	Futuros de Algodón	Trading Companies/Bancos /CBOT	209	-	209	-	209	-	(335)	ton.
Etanol BM&F	Octubre-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(300)	m ³
Etanol BM&F	Diciembre-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(300)	m ³
Corriente (bolsas)				2.075	(5.113)	2.075	(5.113)	(3.038)	-	(2.380.135)	bolsas
Corriente (arrobas)				-	(47)	-	(47)	(47)	-	(21.450)	arrobas
Corriente (toneladas)				367	(371)	367	(371)	(4)	-	(3.013)	toneladas
Corriente (metros cúbicos)				-	-	-	-	-	-	(600)	metros cúbicos
Total Riesgo con commodities				2.442	(5.531)	2.442	(5.531)	(3.089)	-	(2.405.198)	
Interés R\$	Agosto-23	SWAP Pré-DI	Bradesco	787	-	787	-	787	11.847	-	BRL
Corriente				-	-	-	-	-	-	-	BRL
No corriente				787	-	787	-	787	11.847	-	BRL
Total Riesgo con Juros				787	-	787	-	787	11.847	-	BRL
Total Riesgos				3.744	(13.020)	3.744	(13.020)	(9.276)	(27.153)	(2.405.198)	
Margen depositado				2.689	-	2.689	-	2.689			
Corriente				5.646	(13.020)	5.646	(13.020)				
No corriente				787	-	787	-				
Resultado al 30 de septiembre de 2019 (Nota 24)				26.288	(29.031)	26.288	(29.031)				

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados
al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

6. Operaciones con derivados - Continuación

				Controlante		Consolidado		Total	30/06/2019 Volumen / Posición		
Riesgo	Vencimiento	Instrumentos derivados	Contraparte	A cobrar	A pagar	A cobrar	A pagar	Saldo neto	Nacional ('000)	Posición comprada (vendida)	Unidades
Moneda US\$	Agosto-19	Opciones	FC Stone	396	(182)	396	(182)	214	(4.000)	-	US\$
Moneda US\$	Agosto-19	Opciones	Olam	42	-	42	-	42	(500)	-	US\$
Moneda US\$	Marzo-20	Opciones	Itaú BBA	2.220	(1.536)	2.220	(1.536)	684	(14.000)	-	US\$
Moneda US\$	Julio-19	NDF	Santander	7	-	7	-	7	(450)	-	US\$
Moneda US\$	Julio-19	NDF	ABC	57	-	57	-	57	(370)	-	US\$
Moneda US\$	Julio-19	NDF	Rabobank	-	(79)	-	(79)	(79)	(5.659)	-	US\$
Moneda US\$	Julio-19	NDF	Itaú BBA	2	-	2	-	2	(250)	-	US\$
Moneda US\$	Julio-19	NDF	Olam	-	(131)	-	(131)	(131)	(4.160)	-	US\$
Moneda US\$	Noviembre-19	NDF	Itaú BBA	77	-	77	-	77	(10.000)	-	US\$
Moneda US\$	Noviembre-19	NDF	Banco Safra	21	-	21	-	21	(2.500)	-	US\$
Corriente				2.822	(1.928)	2.822	(1.928)	894	(41.889)	-	US\$
Total Riesgo con Moneda				2.822	(1.928)	2.822	(1.928)	894	(41.889)	-	US\$
Soja CBOT	Diciembre-19	Futuros y Acumuladores de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	428	(1.482)	428	(1.482)	(1.054)	-	(763.206)	bolsas
Soja CBOT	Junio-20	Futuros y Acumuladores de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(1.165)	-	(1.165)	(1.165)	-	(182.029)	bolsas
Soja CBOT	Junio-20	Futuros de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	76	-	76	-	76	-	(12.891)	bolsas
Soja CBOT	Febrero-20	Opciones de Soja	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(4.091)	-	(4.091)	(4.091)	-	(861.786)	bolsas
Maíz CBOT	Agosto-19	Opciones de Maíz	RJO Brien	-	(428)	-	(428)	(428)	-	(99.484)	bolsas
Maíz BM&F	Septiembre-19	Opciones de Maíz	Itaú BBA	-	(246)	-	(246)	(246)	-	(83.250)	bolsas
Maíz BM&F	Septiembre-19	Opciones de Maíz	BM&F	-	(659)	-	(659)	(659)	-	(249.750)	bolsas
Maíz CBOT	Septiembre-19	Futuros de Maíz	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(457)	-	(457)	(457)	-	(84.667)	bolsas
Maíz CBOT	Diciembre-19	Futuros y Acumuladores de Maíz	Trading Companies/Bancos/CBOT	40	(426)	40	(426)	(386)	-	(217.361)	bolsas
Maíz CBOT	Agosto-20	Futuros y Acumuladores de Maíz	Trading Companies/Bancos/CBOT	27	-	27	-	27	-	(33.970)	bolsas
Buey gordo BM&F	Julio-19	Futuros de Buey gordo	BM&F	-	-	-	-	-	-	(3.630)	@
Buey gordo BM&F	Septiembre-19	Futuros de Buey gordo	BM&F	-	-	-	-	-	-	(3.300)	@
Buey gordo BM&F	Octubre-19	Opciones de Buey gordo	BM&F	-	(51)	-	(51)	(51)	-	(9.900)	@
Buey gordo BM&F	Noviembre-19	Opciones de Buey gordo	Itaú BBA	-	(38)	-	(38)	(38)	-	(6.600)	@
Algodón	Julio-19	Opciones de Algodón	Trading Companies/Bancos/CBOT	-	(84)	-	(84)	(84)	-	(1.473)	ton.
Algodón	Noviembre-19	Futuros y Acumuladores de Algodón	Trading Companies/Bancos/CBOT	106	-	106	-	106	-	(89)	ton.
Algodón	Diciembre-19	Futuros de Algodón	Trading Companies/Bancos/CBOT	142	-	142	-	142	-	(112)	ton.
Etanol BM&F	Julio-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(600)	m ³
Etanol BM&F	Agosto-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(600)	m ³
Etanol BM&F	Septiembre-19	Futuros de Etanol	BM&F	-	-	-	-	-	-	(300)	m ³
Corriente (bolsas)				544	(8.954)	544	(8.954)	(8.410)	-	(2.554.424)	bolsas
Corriente (arrobas)				-	(89)	-	(89)	(89)	-	(23.430)	arrobas
Corriente (toneladas)				248	(84)	248	(84)	164	-	(1.674)	toneladas
Corriente (metros cúbicos)									-	(1.500)	metros cúbicos
No corriente (bolsas)				27	-	27	-	27	-	(33.970)	bolsas
Total Riesgo con commodities				819	(9.127)	819	(9.127)	(8.308)	-	(2.614.998)	
Intereses R\$	Agosto-23	SWAP Pré-DI	Bradesco	986	-	986	-	986	14.810	-	BRL
Corriente				-	-	-	-	-	-	-	BRL
No corriente				986	-	986	-	986	14.810	-	BRL
Total Riesgo con Intereses				986	-	986	-	986	14.810	-	BRL
Total Riesgos				4.627	(11.055)	4.627	(11.055)	(6.428)	(27.079)	(2.614.998)	
Margen depositado				2.292	-	2.292	-	2.292			
Corriente				5.906	(11.055)	5.906	(11.055)				
No corriente				1.013	-	1.013	-				
Resultado al 30 de septiembre de 2019 (Nota 24)				55.942	(57.223)	56.163	(57.384)				

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados, como los contratos a futuro y los contratos a futuro de *commodities* para protegerse contra el riesgo de cambios en el tipo de cambio y los precios de las *commodities*, respectivamente.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

6. Operaciones con derivados - Continuación

Los depósitos de garantía en operaciones con derivados se refieren al denominado margen de contraparte en operaciones con derivados.

El valor razonable total de un derivado se clasifica como activo o pasivo no corriente si el período restante hasta el vencimiento del instrumento derivado es mayor a un año y como activo o pasivo corriente si el período restante hasta el vencimiento del instrumento derivado es menor a un año.

7. Cuentas comerciales a cobrar y créditos diversos

	Nota	Controlante		Consolidado	
		30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Cuentas comerciales a cobrar	7.1	58.466	50.614	134.386	112.646
Impuestos a recuperar	7.2	960	739	6.394	5.950
Anticipo a proveedores		11.544	3.211	14.798	5.790
Otros créditos		1.569	719	998	934
Total corriente		72.539	55.283	156.576	125.320
Cuentas comerciales a cobrar	7.1	-	-	176.016	180.597
Impuestos a recuperar	7.2	13.748	11.959	24.915	21.269
Depósitos judiciales	26	1.484	1.468	1.688	1.667
Total no corriente		15.232	13.427	202.619	203.533

7.1 Cuentas comerciales por cobrar

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Cuentas comerciales a cobrar por venta de caña de azúcar	24.912	18.291	47.224	27.623
Cuentas comerciales a cobrar por venta de granos	31.760	30.607	36.387	36.546
Cuentas comerciales a cobrar por venta de ganado	227	56	958	1.210
Cuentas comerciales a cobrar de arrendamientos y alquileres	2.183	2.495	4.308	6.954
Cuentas comerciales a cobrar por venta de maquinarias	290	71	353	121
Cuentas comerciales a cobrar por venta de establecimientos	-	-	46.315	41.351
	59.372	51.520	135.545	113.805
Menos: Previsión para deudores incobrables	(906)	(906)	(1.159)	(1.159)
Total Corriente	58.466	50.614	134.386	112.646
Cuentas comerciales a cobrar por venta de establecimientos	-	-	176.016	180.597
Total No Corriente	-	-	176.016	180.597

(a) Movimiento de la previsión para deudores incobrables:

	Controlante	Consolidado
Al 30 de junio de 2019	906	1.159
Al 30 de septiembre de 2019	906	1.159

(b) Composición de las cuentas por cobrar por vencimiento

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
A vencer:				
Hasta 30 días	38.727	30.178	55.656	49.885
De 31 a 90 días	8.960	1.147	8.960	24.456
De 91 a 180 días	-	12.000	2.747	12.000
De 181 a 360 días	10.371	1.664	65.951	20.555
Mayor de 360 días	-	-	176.016	180.597
Vencidos:				
Hasta 30 días	308	5.518	952	5.642
De 31 a 90 días	100	107	120	108
De 91 a 180 días	-	-	-	-
De 181 a 360 días	-	55	253	308
Mayor de 360 días	906	851	906	851
	59.372	51.520	311.561	294.402

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

7. Cuentas comerciales a cobrar y créditos diversos

7.1 Cuentas comerciales por cobrar - Continuación

(c) Composición de los créditos por venta de establecimientos, neto de provisiones

El total de las ventas, las cantidades vendidas, los importes cobrados y los créditos por ventas de establecimientos son los siguientes:

	Araucária III	Araucária IV	Araucária V	Jatobá I	Jatobá II	Jatobá III	Jatobá IV	Alto Taquari I	Consolidado
Al 30 de junio de 2019	5.222	7.238	38.083	6.182	118.823	42.131	-	4.269	221.948
Constitución	-	-	-	-	-	-	18.974	-	18.974
Cobros	-	(608)	-	(2.100)	(18.359)	(5.008)	(2.698)	-	(28.773)
Actualización de valor razonable	305	331	1.895	222	5.685	1.743	(161)	162	10.182
Al 30 de Septiembre de 2019	5.527	6.961	39.978	4.304	106.149	38.866	16.115	4.431	222.331
Corriente	2.543	2.537	8.791	2.158	18.532	6.788	3.466	1.500	46.315
No corriente	2.984	4.424	31.187	2.146	87.617	32.078	12.649	2.931	176.016

Contraprestación variables

Las mediciones oficiales del área vendida pueden realizarse al inicio o finalización del acuerdo. Para las ventas cuya medición oficial se realizan luego de recibir las tierras, la Sociedad reconoce el 97,7% de los ingresos al momento inicial, descontando un 2,3% referido a contraprestación variable. Tal porcentaje, representa un riesgo de una eventual reversión de la venta, por si hay una diferencia entre las áreas negociadas en el contrato y las medidas oficialmente. La Sociedad nunca entregó una cantidad menor de área que la estimada al momento de la venta, de modo que la porción no reconocida en los ingresos de (2,3%) deberá ser contabilizada al final del proceso.

A continuación se muestran los créditos con el elemento de contraprestación variable:

	Araucária III	Araucária IV	Araucária V	Jatobá I	Jatobá II	Jatobá III	Jatobá IV	Alto Taquari I	Consolidado
Al 30 de Septiembre de 2019	5.527	6.961	39.978	4.304	106.149	38.866	16.115	4.431	222.331
Contraprestación variable (2,3%)	-	-	-	-	2.499	915	379	104	3.898
Total	5.527	6.961	39.978	4.304	108.648	39.781	16.494	4.535	226.229

7.2. Impuestos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
IRRF sobre inversiones financieras a compensar	333	242	3.399	3.284
Otros impuestos y contribuciones a compensar	627	497	2.995	2.666
Total corriente	960	739	6.394	5.950
ICMS a recuperar	8.425	7.847	10.398	9.792
ICMS a recuperar sobre propiedad, planta y equipo	43	57	162	194
PIS y COFINS no acumulativo a compensar	5.075	3.857	7.354	4.804
IRRF sobre estados financieros a compensar	205	198	7.001	6.479
Total no corriente	13.748	11.959	24.915	21.269

8. Inventarios

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Soja	9.805	46.953	12.524	54.581
Maíz	14.143	10.337	15.242	11.116
Algodón	6.354	4.349	6.354	4.349
Otros cultivos	307	249	462	255
Productos agrícolas	30.609	61.888	34.582	70.301
Insumos	45.577	19.324	56.294	26.767
	76.186	81.212	90.876	97.068

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

8. Inventarios- Continuación

8.1 Ajuste del valor recuperable de existencias de productos agrícolas

	<u>Controlante</u>	<u>Consolidado</u>
Al 30 de junio de 2019	<u>(111)</u>	<u>(271)</u>
Ajuste del valor razonable de los productos agrícolas	(954)	(1.345)
Bajas	188	615
Al 30 de septiembre de 2019	<u>(877)</u>	<u>(1.001)</u>

9. Activos biológicos

	<u>Controlante</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Ganado para el consumo	1.952	721	17.612	13.887
Ganado para producción	13.799	15.654	19.461	23.235
Plantación de granos	5.968	9.901	8.354	12.860
Plantación de algodón	5.054	8.606	5.054	8.606
Plantación de caña	29.758	32.446	61.655	64.528
Total	56.531	67.328	112.136	123.116
Corriente	42.732	51.674	92.675	99.881
No Corriente	13.799	15.654	19.461	23.235

Los gastos de plantación están representados sustancialmente por los gastos incurridos en la formación de los cultivos, tales como semillas, fertilizantes, pesticidas, la depreciación y la mano de obra utilizada en los cultivos.

El área a ser cosechada correspondiente a los activos biológicos es la siguiente:

	<u>Área plantada (hectares)</u>		<u>Área plantada (hectares)</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Granos	-	7.224	-	8.766
Algodón	-	976	-	976
Caña (i)	11.517	11.775	27.491	27.843
	11.517	19.975	27.491	37.585

(a) Para la caña de azúcar el área considerada anteriormente se refiere a la totalidad de caña de azúcar a ser cosechada, considerados en el flujo de caja para el cálculo del valor razonable de los activos biológicos. En esta área se está considerado las hectáreas arrendadas a Brenco, según el acuerdo firmado el 8 de mayo de 2015 y las hectáreas referentes a Pacería IV, conforme el contrato celebrado el 7 de febrero de 2017.

Movimiento de la actividad agrícola

	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
	<u>Granos</u>	<u>Algodón</u>	<u>Caña</u>	<u>Granos</u>	<u>Algodón</u>	<u>Caña</u>
Saldo al 30 de junio de 2019	9.901	8.606	32.446	12.860	8.606	64.528
Incrementos de Plantación	7.886	2.389	-	8.848	2.146	-
Incrementos atribuibles a contratos	-	-	32.178	-	-	67.120
Cambios en el valor razonable	(473)	255	14.402	670	498	38.261
Disminuciones derivadas de la cosecha	(11.346)	(6.196)	(49.268)	(14.197)	(6.196)	(108.254)
Resultado de conversión	-	-	-	173	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2019	5.968	5.054	29.758	8.354	5.054	61.655

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

9. Activos biológicos- Continuación

Movimiento de la actividad ganadera

	Cabezas de Ganado (en cantidad)	Controlante Ganado para producción
Al 30 de junio de 2019	9.639	16.375
Costos de adquisición	63	13
Gastos de administración	-	1.402
Ventas	(1.620)	(2.247)
Muertes	(18)	(26)
Variación en el valor razonable	-	234
Al 30 de septiembre de 2019	8.064	15.751

	Cabezas de Ganado (en cantidad)	Consolidado Ganado para producción
Al 30 de junio de 2019	20.865	37.122
Costos de adquisición/nacimiento	1.606	2.131
Gastos de administración	-	4.348
Ventas	(3.348)	(6.306)
Muertes	(85)	(131)
Consumo	-	1.120
Variación en el valor razonable	-	(1.211)
Al 30 de septiembre de 2019	19.038	37.073

Datos cuantitativos de la actividad ganadera, expresados en cabezas de ganado

	Ganado para el consumo	Consolidado Ganado para producción
Al 30 de junio de 2019	343	9.296
Al 30 de septiembre de 2019	826	7.238

	Ganado para el consumo	Controlante Ganado para producción
Al 30 de junio de 2019	4.896	15.969
Al 30 de septiembre de 2019	6.359	12.679

Jerarquía de valor razonable al 30 de septiembre de 2019

	Controlante Valor	Consolidado Valor	Valor Justo
Caña	29.758	61.655	Nivel 3
Ganado	15.751	37.073	Nivel 2
Granos	5.968	8.354	Nivel 3
Algodón	5.054	5.054	Nivel 3

A continuación, se muestran datos significativos no observables utilizados para medir el valor razonable de la caña de azúcar, los granos y el algodón clasificados en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, junto con un análisis de sensibilidad cuantitativa al 30 de junio de 2019:

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

9. Activos biológicos- Continuación

Descripción	Método de evaluación	Datos significativos no observables	Variación de datos no observables	Aumento en las entradas	Sensibilidad de las entradas al valor razonable
Activo biológico - Caña	Flujo de caja descontado	- Productividad	Productividad: 35 a 120 toneladas por hectárea.	Un aumento en la productividad genera un resultado positivo en el valor razonable de los activos biológicos.	Una reducción en la productividad genera un resultado negativo en el valor razonable de los activos biológicos.
		- ATR (kg de azúcar por tonelada de caña)	Azúcar total recuperable: ATR 137 a 142 por tonelada de caña.	Un aumento en ATR genera un resultado positivo en el valor razonable de los activos biológicos.	Una reducción en ATR genera un resultado negativo en el valor razonable de los activos biológicos.

No hubo reclasificaciones entre niveles durante el año.

Ajustes del valor razonable en el resultado

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Granos	(473)	(149)	670	3.853
Algodón	255	-	498	-
Caña	14.402	11.239	38.261	26.562
Ganado	234	(985)	(1.211)	(1.373)
	14.418	10.105	38.218	29.042

10. Propiedades de inversión - No corriente

						Controlante	
	Tierra - Establecimientos	Edificios y Mejoras	Apertura de área	Total en Operación	Obras en curso	30/09/2019	30/06/2019
Saldo inicial	22.493	24.626	32.105	79.224	10.216	89.440	80.219
Altas	-	27	-	27	2.593	2.620	12.947
Bajas	-	590	1.355	1.945	(1.945)	-	-
(-) Depreciación/Amortización	-	(161)	(924)	(1.085)	-	(1.085)	(3.726)
Saldo contable, neto	22.493	25.082	32.536	80.111	10.864	90.975	89.440
Al 30 de septiembre de 2019							
Costo total	22.493	32.284	99.879	154.656	10.864	165.520	162.900
Depreciación acumulada	-	(7.202)	(67.343)	(74.545)	-	(74.545)	(73.460)
Saldo contable, neto	22.493	25.082	32.536	80.111	10.864	90.975	89.440
Tasas anuales de depreciación (promedio ponderado) -%		4-20	10-20			-	-
						Consolidado	
	Tierra - Establecimientos	Edificios y Mejoras	Apertura de área	Total en Operación	Obras en curso	30/09/2019	30/06/2019
Saldo inicial	410.561	39.658	78.832	529.051	19.666	548.717	557.152
Altas	-	39	6	45	3.689	3.734	28.211
Bajas	(1.219)	-	(487)	(1.706)	-	(1.706)	(27.941)
Transferencias	-	3.243	1.536	4.779	(4.779)	-	70
(-) Depreciación/Amortización	-	(403)	(1.713)	(2.116)	-	(2.116)	(7.641)
Efecto de Conversión	11.543	854	2.949	15.346	492	15.838	(1.134)
Saldo contable, neto	420.885	43.391	81.123	545.399	19.068	564.467	548.717
Al 30 de septiembre de 2019							
Costo total	420.885	52.735	185.132	658.752	19.068	677.820	659.954
Depreciación acumulada	-	(9.344)	(104.009)	(113.353)	-	(113.353)	(111.237)
Saldo contable, neto	420.885	43.391	81.123	545.399	19.068	564.467	548.717
Tasas anuales de depreciación (promedio ponderado) -%		4-20	10-20			-	-

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

10. Propiedades de inversión - No corriente- Continuación

La Sociedad cuenta con cuatro establecimientos mantenidos como garantía para préstamos y financiamientos, tal como se describe en la Nota 16, representando en el consolidado 30% del total de las propiedades de inversión.

En el siguiente cuadro se muestran los valores razonables de las propiedades comparadas con sus valores contables:

Establecimientos	Estado	Héctareas		Imobiliária	Aquisición	Valor razonable(*)		Valor de Costo (**)	
		30/09/2019	30/06/2019			30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Jatobá	Bahia	16.939	18.073	Jaborandi Ltda	mar-07	194.402	231.646	32.308	33.930
Alto Taquari	Mato Grosso	5.291	5.291	Mogno Ltda	ago-07	140.022	174.580	46.603	35.247
Araucária	Goiás	5.534	5.534	Araucária Ltda	abr-07	154.969	163.008	47.053	44.672
Chaparral	Bahia	37.182	37.182	Cajueiro Ltda	nov-07	418.067	373.014	88.742	87.909
Nova Buriti	Minas Gerais	24.212	24.212	Flamboyant Ltda	dic-07	26.027	35.822	23.461	23.466
Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda	set-08	67.671	65.172	27.272	27.385
São José	Maranhão	17.566	17.566	Ceibo Ltda	feb-17	185.393	211.988	110.411	110.157
Establecimiento	Boqueron			Agropecuaria					
Marangatu y Udra	Paraguai	59.490	59.490	Moroti S/A	feb-18	211.845	216.018	178.119	164.190
		184.013	185.147			1.398.396	1.471.248	553.969	526.956

(*) El valor razonable de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2019 era de R\$1.398.396 (R\$1.471.248 al 30 de junio de 2019). El valor razonable se determinó utilizando un enfoque de mercado comparativo y fue preparado por expertos de la Sociedad. El valor de venta comparable de las propiedades de inversión se ajusta considerando aspectos específicos de cada propiedad, siendo el precio por hectárea el elemento de suposición más relevante. El valor razonable presentado se considera como el nivel 3 en la jerarquía del valor razonable y no hubo reclasificaciones entre niveles durante el periodo.

(**) El valor de costo al 30 de septiembre de 2019 de R\$553.969 (R\$526.956 al 30 de junio de 2019) no es comparable con el valor de la nota de propiedad de inversión, ya que la nota incluye inversiones realizadas en algunas sociedades. (fincas arrendadas), que no forman parte de nuestra propia cartera de fincas.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

11. Inversiones

	30/09/2019									
	Miles de acciones o cuotas en posesión de la Sociedad	Participación en el capital total - %	Total activo	Total pasivo	Patrimonio Neto	Ajustes NIIF 16/CPC 06	Porcentaje accionario	Ganancia (Pérdida) del periodo	Ajustes NIIF 16/CPC 06	Resultado da equivalencia
<i>Subsidiárias</i>										
Araucária	69.301	99,99	93.477	22.399	71.078	(4)	71.074	2.685	(4)	2.681
Cremaq	832	99,99	2.063	39	2.024	-	2.024	19	-	19
Engenho de Maracaju	122	99,99	47	60	(13)	-	(13)	(11)	-	(11)
<i>Imobiliária</i>										
Jaborandi	44.445	99,99	196.721	46.924	149.797	1	149.798	23.031	1	23.032
Jaborandi Ltda	114.344	99,99	295.038	176.670	118.368	-	118.368	8.667	-	8.667
Cajueiro	59.219	99,99	65.858	1.993	63.865	538	64.403	1.107	538	1.645
Mogno	35.134	99,99	39.231	3.863	35.368	19	35.387	422	19	441
Ceibo	106.295	99,99	107.473	242	107.231	(46)	107.185	1.106	(46)	1.060
Flamboyant	830	99,99	645	6	639	-	639	(1)	-	(1)
Palmeiras	13.166.000	99,99	54.138	29.212	24.926	-	24.926	(1.909)	-	(1.909)
Moroti	68.962.000	99,99	185.252	8.866	176.386	-	176.386	(71)	-	(71)
<i>Joint Venture</i>										
Cresca	-	50,00	1.520	197	1.323	-	1.323	(40)	-	(40)
<i>Outros investimentos</i>										
Agrofy	-	-	-	-	2.087	-	2.087	-	-	-
			1.041.463	290.471	753.079	508	753.587	35.005	508	35.513

	30/06/2019									
	Miles de acciones o cuotas en posesión de la Sociedad	Participación en el capital total - %	Total activo	Total pasivo	Patrimonio Neto	Ajustes NIIF 16/CPC 06	Porcentaje accionario	Ganancia (Pérdida) del periodo	Ajustes NIIF 16/CPC 06	Resultado da equivalencia
<i>Subsidiárias</i>										
Araucária	69.301	99,99	90.949	6.556	84.393	-	-	(1.035)	-	-
Cremaq	832	99,99	2.044	38	2.006	-	-	78	-	-
Engenho de Maracaju	122	99,99	58	60	(2)	-	-	(48)	-	-
<i>Imobiliária</i>										
Jaborandi	44.445	99,99	202.187	41.422	160.765	-	-	147.774	-	-
Jaborandi Ltda	114.344	99,99	242.410	132.720	109.690	-	-	16.281	-	-
Cajueiro	59.219	99,99	64.084	1.326	62.758	-	-	7.564	-	-
Mogno	35.134	99,99	38.809	763	38.046	-	-	6.626	-	-
Ceibo	106.295	99,99	106.365	240	106.125	-	-	3.447	-	-
Flamboyant	830	99,99	643	3	640	-	-	(1)	-	-
Palmeiras	13.166.000	99,99	52.403	27.665	24.738	-	-	2.625	-	-
Moroti	68.962.000	99,99	170.574	8.190	162.384	-	-	(978)	-	-
<i>Joint Venture</i>										
Cresca	-	50,00	1.438	182	1.256	-	-	1.102	-	-
			971.964	219.165	752.799	-	-	183.435	-	-

a) Movimiento de las inversiones

	Controlante	Consolidado
Saldo al 30 de junio de 2019	752.929	1.256
Alta (baja) de inversión por escisión	2.087	2.087
Dividendos recibidos	(53.096)	-
Participación en sociedades relacionadas	35.513	(40)
Plan de incentivos basado en acciones - ILPA	54	-
Efecto de conversión	16.233	107
Saldo al 30 de septiembre de 2019	753.720	3.410
Inversiones	753.587	3.410
Anticipo para futuro aumento de capital	133	-
Saldo al 30 de septiembre de 2019	753.720	3.410

Los valores expuestos no Consolidados representan las inversiones en Cresca (R\$1.323) y Agrofy (R\$2.087).

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

11. Inversiones - Continuación

b) Participación en Joint Venture

La información financiera resumida de Cresca sobre la base de los estados financieros preparados de acuerdo con las prácticas contables adoptadas en Brasil y con las NIIF y la conciliación con el valor contable de la inversión en los estados financieros consolidados se presentan por debajo del valor razonable de la fecha de adquisición, los movimientos hasta el 30 de septiembre de 2019:

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Activos	3.041	2.876
Corriente	3.029	2.865
Efectivo y equivalente de efectivo	377	349
Cuentas a cobrar, inventario y otros créditos	2.652	2.516
No corriente	12	11
Otros no corrientes	12	11
Pasivos	395	365
Corriente	395	365
Proveedores, impuestos y préstamos	395	365
Total activos netos	2.646	2.511
Participación de la Sociedad	50%	50%
Participación de la Sociedad en activos netos al valor razonable	1.323	1.256
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Costo de Ventas	-	(4)
Ganancia (Pérdida) bruta	-	(4)
Gastos de Administración	(1)	(3)
Otros gastos	-	(74)
Ingreso financiero	-	(16)
Gasto financiero	(79)	-
Pérdida antes de Impuesto a las Ganancias	(80)	(97)
Impuesto a las ganancias	-	3
Ganancia /(Pérdida) del período	(80)	(94)
Participación de la Sociedad - 50%	50%	50%
Participación de la Sociedad en resultados	(40)	(47)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados
al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

12. Propiedad, Planta y Equipo

	Controlante							
	Edificios y mejoras	Equipos e Instalaciones	Vehículos y Maquinaria Agrícola	Muebles y Útiles	Total en operación	Obras en curso	Caña	Total
Al 30 de junio de 2019								
Saldo inicial	197	1.163	6.081	375	7.816	32	28.663	36.511
Altas	2	1.229	828	323	2.382	135	8.366	10.883
Bajas	-	(20)	(273)	(12)	(305)	-	-	(305)
Transferencias	-	167	-	-	167	(167)	-	-
Depreciación	(67)	(399)	(646)	(89)	(1.201)	-	(8.279)	(9.480)
Saldo contable, neto	132	2.140	5.990	597	8.859	-	28.750	37.609
Al 30 de junio de 2019								
Costo total	933	5.726	19.461	1.422	27.542	-	60.690	88.232
Depreciación acumulada	(801)	(3.586)	(13.471)	(825)	(18.683)	-	(31.940)	(50.623)
Saldo contable, neto	132	2.140	5.990	597	8.859	-	28.750	37.609
Al 30 de septiembre de 2019								
Saldo inicial	132	2.140	5.990	597	8.859	-	28.750	37.609
Altas	-	76	120	33	229	-	175	404
Bajas	-	(11)	(555)	(2)	(568)	-	-	(568)
Transferencias	(81)	81	-	-	-	-	-	-
Depreciación	(11)	(116)	(2.177)	(27)	(2.331)	-	(4.043)	(6.374)
Saldo contable, neto	40	2.170	3.378	601	6.189	-	24.882	31.071
Al 30 de septiembre de 2019								
Costo total	852	5.872	19.026	1.453	27.203	-	60.865	88.068
Depreciación acumulada	(812)	(3.702)	(15.648)	(852)	(21.014)	-	(35.983)	(56.997)
Saldo contable, neto	40	2.170	3.378	601	6.189	-	24.882	31.071
Tasas anuales de depreciación (promedio ponderado) -%	2-20	10	13-20	10			16-27	

	Consolidado							
	Edificios y mejoras	Equipos e Instalaciones	Vehículos y Maquinaria Agrícola	Muebles y Útiles	Total en operación	Obras en curso	Caña	Total
Al 30 de junio de 2019								
Saldo inicial	197	6.973	10.995	762	18.927	111	65.792	84.830
Altas	2	7.835	1.850	453	10.140	289	32.609	43.038
Bajas	-	(94)	(322)	(17)	(433)	-	-	(433)
Transferencias	-	330	-	-	330	(400)	-	(70)
Depreciación	(88)	(1.270)	(1.480)	(154)	(2.992)	-	(16.500)	(19.492)
Efecto de conversión	-	-	(21)	-	(21)	-	-	(21)
Saldo contable, neto	111	13.774	11.022	1.044	25.951	-	81.901	107.852
Al 30 de junio de 2019								
Costo total	933	19.162	26.732	2.057	48.884	-	130.516	179.400
Depreciación acumulada	(822)	(5.388)	(15.710)	(1.013)	(22.933)	-	(48.615)	(71.548)
Saldo contable, neto	111	13.774	11.022	1.044	25.951	-	81.901	107.852
Al 30 de Septiembre de 2019								
Saldo inicial	111	13.774	11.022	1.044	25.951	-	81.901	107.852
Altas	-	398	1.858	38	2.294	-	4.527	6.821
Bajas	-	(11)	(723)	(2)	(736)	-	-	(736)
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	(16)	(447)	(2.442)	(43)	(2.948)	-	(9.121)	(12.069)
Efecto de conversión	-	2	160	14	176	-	-	176
Saldo contable, neto	95	13.716	9.875	1.051	24.737	-	77.307	102.044
Al 30 de septiembre de 2019								
Costo total	933	19.551	28.027	2.107	50.618	-	135.043	185.661
Depreciación acumulada	(838)	(5.835)	(18.152)	(1.056)	(25.881)	-	(57.736)	(83.617)
Saldo contable, neto	95	13.716	9.875	1.051	24.737	-	77.307	102.044
Tasas anuales de depreciación (promedio ponderado) -%	2-20	10	13-20	10			16-27	

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

13. Derecho de uso en arrendamientos

				Controlante
	Terrenos y Establecimientos	Edificios y mejoras	Vehículos y Maquinarias Agrícolas	Derecho de Uso Total
Al 30 de Septiembre de 2019				
Saldo Inicial	161.263	525	1.254	163.042
(-) Depreciación / Amortización	(5.012)	(113)	(262)	(5.387)
Saldo Contable, neto	156.251	412	992	157.655
Al 30 de Septiembre de 2019				
Costo total	161.263	525	1.254	163.042
Depreciación acumulada	(5.012)	(113)	(262)	(5.387)
Saldo contable, neto	156.251	412	992	157.655
				Consolidado
	Terrenos y Establecimientos	Edificios y mejoras	Vehículos y Maquinarias Agrícolas	Derecho de Uso Total
Al 30 de Septiembre de 2019				
Saldo Inicial	87.358	497	4.939	92.794
(-) Depreciación / Amortización	(2.940)	(112)	(743)	(3.795)
Saldo Contable, neto	-	27	23	50
	84.418	412	4.219	89.049
Al 30 de Septiembre de 2019				
Costo total	87.358	524	4.962	92.844
Depreciación acumulada	(2.940)	(112)	(743)	(3.795)
Saldo contable, neto	84.418	412	4.219	89.049
Al 30 de Septiembre de 2019	84.418	412	4.219	89.049

14. Arrendamientos a pagar

	Naturaleza	Controladora		Consolidado	
		30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Corriente					
Arrendamiento financiero canavial	Aparcería III	261	254	261	254
Arrendamientos operacionales		29.771	27.126	16.380	21.133
		30.032	27.380	16.641	21.387
No corriente					
Arrendamiento financiero canavial	Aparcería IV	-	-	23.494	20.943
Arrendamientos operacionales		156.283	-	91.953	-
		156.283	-	115.447	20.943
		186.315	27.380	132.088	42.330

Movimiento de arrendamientos a pagar

						Controlante
	30/06/2019	Adopción inicial NIIF 16	Variación cambiaria	Atualización	Pagos	30/09/2019
Arrendamiento Financiero Canavial - Aparcería III	254	-	-	7	-	261
Arrendamientos operacionales	27.126	163.042	-	3.201	(7.315)	186.054
	27.380	163.042	-	3.208	(7.315)	186.315
						Consolidado
	30/06/2019	Adopción inicial NIIF 16	Variación cambiaria	Atualización	Pagos	30/09/2019
Arrendamiento Financiero Canavial - Aparcería III	254	-	-	7	-	261
Arrendamiento Financiero Canavial - Aparcería IV	20.943	-	-	2.551	-	23.494
Arrendamientos operacionales	21.133	92.794	53	1.885	(7.532)	108.333
	42.330	92.794	53	4.443	(7.532)	132.088

Actualmente los principales contratos de la Sociedad pasibles de aplicar NIIF 16/CPC 06 (R2) se refieren a operaciones con sociedad agrícolas y arrendamientos de tierras, además de otros contratos menores que involucran el alquiler de maquinarias, vehículos y bienes inmuebles.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

14. Arrendamientos a pagar - Continuación

En los pasivos, los movimientos ocurrirán siempre que haya un pago de arrendamiento efectivo, además de la actualización periódica por variación de soja o caña de azúcar y ajuste al valor presente. Los impactos del ajuste al valor presente se reconocerán en los ingresos financieros.

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad, y sus subsidiarias poseen contrato de arrendamientos con terceros y contratos de alquiler de edificios, distribuidos como se detalla a continuación:

Denominación	Localización	Pasivo de arrendamiento (alcance NIIF 16 / CPC 06)	
		Moneda	30/09/2019
Aparcería II	Ribeiro Gonçalves - PI	R\$	15.544
Aparcería III	Alto Taquari - MT	R\$	38.306
Aparcería III - Arrendamiento canavial	Alto Taquari - MT	R\$	261
Aparcería IV - Arrendamiento canavial	São Raimundo de Mangabeira	R\$	23.494
Aparcería V	São Félix do Xingu - MT	R\$	46.749
Araucária	Mineiros - GO	R\$	2.686
Matriz	São Paulo - SP	R\$	423
Alquiler de vehiculos	Brasil / Paraguay	R\$	713
Servicios con activos identificados	Brasil	R\$	3.726
Sala comercial Asunción	Paraguay	R\$	186
			132.088

Los pasivos por arrendamientos mencionados presentan una tasa de descuento que oscila de 6,76% a 6,91%.

Los contratos de arrendamiento con terceros de la Sociedad están indexados por la cotización de la bolsa de soja en la región donde se encuentra cada unidad, excepto en el caso de Aparcería III y Matriz, donde la fijación se realiza a través de Consecana y pagos fijos, respectivamente. Cuando los pagos se indexan a bolsas de soja, los pagos futuros mínimos se estiman en la cantidad de bolsas de soja convertidos a la moneda nacional utilizando la cotización de soja en cada región, en la fecha base de adopción inicial de la NIIF 16 / CPC 06, y ajustado al precio actual al momento del pago. Para los pagos indexados a Consecana, los pagos se fijan en toneladas de caña de azúcar y se convierten a la moneda nacional a través de la Consecana vigente en ese momento.

Con respecto a los contratos de arrendamientos de terceros, también informamos que:

- (i) No tienen cláusula de pago contingente;
- (ii) Los contratos de arrendamientos Aparcería II, V y Araucária están mayormente indexados a la variación del precio de la bolsa de soja, donde solo en el caso de la Aparcería II existe una cláusula para el ajuste del pago por bonos de productividad;
- (iii) No tienen restricciones impuestas, relacionadas con dividendos e intereses sobre el patrimonio, deuda adicional o cualquier otro que requiera divulgación adicional.

A continuación se exponen el flujo de pagos realizados para los arrendamientos antes mencionados:

Período	Importe
2020	16.641
2021	24.079
2022	21.328
2023	14.043
2024	13.000
2025 a 2032	42.997
Total	132.088

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

15. Deudas comerciales y otros Pasivos

	Nota	Controlante		Consolidado	
		30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Proveedores	15.1	23.728	23.798	43.523	42.826
Impuestos a pagar		4.458	1.262	11.574	7.443
Dividendos a pagar		42.060	42.060	42.060	42.060
Anticipo de clientes		1.584	1.352	1.798	5.707
Otros pasivos		-	-	-	34
Total corriente		71.830	68.472	98.955	98.070
Impuestos a pagar		-	-	19.775	19.451
Total no corriente		-	-	19.775	19.451

15.1 Proveedores

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presenta los saldos de proveedores conforme lo siguiente:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Insumos e servicios	23.728	23.798	43.101	37.710
Arrendamientos de terceros	-	-	422	5.116
	23.728	23.798	43.523	42.826

16. Préstamos, financiamiento y obligaciones

	Institución	Vencimiento	Tasa anual de Intereses y Gastos %	Garantía	Controlante		Consolidado	
					30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Corriente								
Financiamiento Agropecuario	BNB y Itaú	Septiembre/20	Pré 6,14% a 7%	Establecimiento Preferencia	5.930	23.448	13.928	38.588
Financiamiento Agropecuario (USD)	Itaú	Noviembre/20	Pré 7,25% a 8,25%	-	-	-	19.763	18.364
Financiamiento Proyecto Bahía	BNB y HSBC	Septiembre/20	Pré 3,50% a 9%	Establecimientos Jatobá y Chaparral	4.583	6.243	4.583	6.243
Financiamiento de Máquinas y Equipos - FINAME	Rabobank	Septiembre/20	TJLP + 3,73% Pré 8,50% a 11%	Máquinas y Equipos	287	287	1.635	1.431
Financiamiento de caña de azúcar	Itaú, Rabobank, Banco do Brasil	Septiembre/20	TJLP + 2,70 a 3,80% Pré 6,76% a 10%	Establecimientos Chaparral y Preferencia	1.474	1.401	32.508	1.401
Obligaciones	Compañía titularizadora	Septiembre/20	106,5% a 110% de CDI	Establecimiento Chaparral	42.668	10.581	42.668	10.581
					54.942	41.960	115.085	76.608
No corriente								
Financiamiento Agropecuario	Banco do Brasil	Agosto/24	Pré 7,64%	Establecimiento Alto Taquari	6.666	-	6.666	-
Financiamiento Proyecto Bahía	BNB y HSBC	Agosto/23	Pré 3,50% a 9%	Establecimientos Jatobá y Chaparral	8.420	12.679	18.105	22.291
Financiamiento de Máquinas y Equipos - FINAME	Rabobank	Junio/24	TJLP + 3,73% Pré 8,50% a 10,5%	Máquinas y Equipos	522	587	3.792	4.111
Financiamiento de caña de azúcar	Itaú, Rabobank y Banco do Brasil	Diciembre/23	TJLP + 2,70 a 3,80% Pré 6,14% a 10%	Establecimiento Chaparral y Preferencia	14.200	14.501	14.200	42.081
Obligaciones	Compañía de seguro	Julio/23	106,5% y 110% do CDI	Establecimiento Chaparral	99.587	140.762	99.587	140.762
					129.395	168.529	142.350	209.245
					184.337	210.489	257.435	285.853

Referencias:

TILP - Tasa de interés de Largo Plazo

FINAME - Financiamiento de Máquinas y Equipos (BNDES)

BNB - Banco del Nordeste de Brasil

PYG- Moneda de Paraguay (Guaraní)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

16. Préstamos, financiamiento y obligaciones - Continuación

A continuación, se muestran los movimientos en los préstamos durante el ejercicio finalizado al 30 de septiembre de 2019:

						Controlante
	Contratación	Pago de capital	Pago de Interés	Apropiación de Interés	Diferencia de Cambio	30/09/2019
30/06/2019						
Financiamiento Agropecuario	23.448	9.622	(19.845)	(936)	307	12.596
Financiamiento Proyecto Bahía (*)	18.922	-	(4.290)	(1.987)	358	13.003
Financiamiento de Máquinas y Equipos - FINAME	874	-	(67)	(17)	19	809
Financiamiento de caña de azúcar	15.902	-	(549)	(39)	360	15.674
Obligaciones	151.343	-	-	(11.626)	2.538	142.255
	210.489	9.622	(24.751)	(14.605)	3.582	184.337
	Contratación	Pago de capital	Pago de Interés	Apropiación de Interés	Diferencia de Cambio	Consolidado
30/06/2019						30/09/2019
Financiamiento Agropecuario	38.588	9.622	(26.865)	(1.211)	460	20.594
Financiamiento Agropecuario (USD)	18.364	-	-	-	386	19.763
Financiamiento Proyecto Bahía (*)	28.534	-	(4.290)	(1.987)	431	22.688
Financiamiento de Máquinas y Equipos - FINAME	5.542	-	(202)	(68)	126	5.427
Financiamiento de caña de azúcar	43.482	3.000	(549)	(39)	814	46.708
Obligaciones	151.343	-	-	(11.626)	2.538	142.255
	285.853	12.622	(31.906)	(14.931)	4.755	257.435

(*) Financiamiento para captación de recursos para apertura de áreas y mejoras en las haciendas Jatobá y Chaparral.

(a) Préstamos y Financiamientos

Cláusulas restrictivas

Los financiamientos están denominados en reales y reúnen características propias y condiciones definidas en contratos con bancos gubernamentales de desarrollo económico social, que establecen directa o indirectamente los mismos. Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019, las financiaciones de la Sociedad no tenían cláusulas restrictivas financieras, apenas operativas, con las cuales la Sociedad se encuentra en cumplimiento.

(b) Obligaciones

El 25 de mayo de 2018, se suscribieron e integraron 142.200 (ciento cuarenta y dos mil doscientas) obligaciones, no convertibles en acciones, con garantía real, en el total de R\$142.200, siendo R\$85.200 en la primera serie y R\$57.000 en la segunda serie, según Nota 15.b) de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2019.

Las obligaciones de la primera serie tienen vencimiento el 1 de agosto de 2022 ("fecha de vencimiento de la primera serie") y el pago de su valor nominal unitario se realizará en 3 (tres) cuotas anuales, siendo la primera el 30 de julio de 2020 y la última en la fecha de vencimiento de la primera serie. Sobre el saldo del valor nominal unitario de las obligaciones de la primera serie se indicaron intereses remuneratorios correspondientes al 106,50% (ciento y seis enteros y cincuenta por ciento) de la tasa DI, que serán pagados el día 30 de julio de cada año o en la fecha de vencimiento de la primera serie. Las obligaciones de la segunda serie tienen vencimiento a 31 de julio de 2023 ("fecha de vencimiento de la segunda serie") y el pago de su valor nominal unitario se realizará en 4 (cuatro) cuotas anuales, siendo la primera el 30 de julio de 2020 y la última en la fecha de vencimiento de la segunda serie. Sobre el saldo del valor nominal unitario de los debentures de la segunda serie se indicaron intereses remuneratorios correspondientes al 110,00% (ciento y diez por ciento) de la tasa DI, que serán pagados el día 30 de julio de cada año o en la fecha vencida de la segunda la serie.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

16. Préstamos, financiamiento y obligaciones - Continuación

Las Obligaciones fueron vinculadas a operaciones de titularización, sirviendo para la emisión de Certificados de Créditos de Agronegocios ("CRA"), en los términos de la ley N° 11.076/2004 y las instrucciones de CVM N° 414/2004, los cuales fueron objeto de oferta pública de distribución con esfuerzos restringidos en los términos de la Instrucción CVM N° 476/2009 ("Oferta restringida").

Las Obligaciones cuentan con garantía real en la forma de enajenación fiduciaria de inmuebles de propiedad de la Sociedad registrados bajo las matrículas números 6.254, 6.267 y 6.405, todas del Notario del Registro General de Inmuebles de la Comarca de Correntina - BA.

Los costos directamente relacionados con la captación de las obligaciones totalizan R\$2.035. En el período finalizado el 30 de septiembre de 2019, se amortizó el monto de R\$118 (R\$79 al 30 de junio de 2019), restando el monto de R\$1.428 a amortizar el 30 de septiembre de 2019 (R\$1.546 al 30 de junio de 2019).

(c) Cláusulas restrictivas

Las Obligaciones poseen cláusulas restrictivas relacionadas con el mantenimiento de ciertos indicadores financieros, basados en la relación deuda neta por valor justo de las propiedades para inversión. La no observancia, por la Sociedad, de esos indicadores, durante la vigencia de las obligaciones, podrá acarrear en el vencimiento anticipado de la deuda.

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad se encuentra en cumplimiento con las cláusulas restrictivas descritas anteriormente.

17. Impuestos a las ganancias

17.1 - Impuestos diferidos

En el impuesto a las ganancias diferido, los activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal de compensar los créditos tributarios con los débitos tributarios y siempre que se refieran a la misma autoridad fiscal y la misma entidad jurídica.

El ejercicio fiscal a considerar para el cálculo del impuesto difiere del ejercicio social de la Sociedad el cual finaliza el 30 de junio de cada año.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

17. Impuestos a las ganancias - Continuación

17.1 - Impuestos diferidos - Continuación

La composición del impuesto diferido al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio 2019 es la siguiente:

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Activo				
Pérdidas Fiscales	32.366	36.082	48.454	54.555
Activos biológicos	-	-	5.260	6.275
Arrendamiento financiero	6.239	-	13.381	3.443
Provisión del contingencias, Bonos, remuneraciones basadas en acciones, ajustes al valor presente y Valor Razonable	1.897	7.541	1.897	9.374
Instrumento de cobertura	3.154	2.185	3.154	2.185
PDD	308	308	488	488
Diferencia en el valor de Costos de Establecimientos	170	170	170	170
Provisión de Otras Cuentas a Pagar y Cobrar	2.657	1.938	3.151	2.468
	46.791	48.224	75.955	78.958
Pasivo				
Activos biológicos	11.658	11.289	11.679	11.546
Arrendamiento financiero	-	58	-	58
Provisión de contingencias, Bonos ,remuneraciones basadas en acciones, ajustes al valor presente y Valor Razonable	-	-	2.052	-
Valor Razonable de Inversión	1.733	1.733	1.733	1.733
Costo de Transacciones	485	526	485	526
Provisión del valor residual de activos inmovilizados	937	1.592	1.255	1.880
Variación Cambiaria	17.299	18.633	41.929	42.705
	32.112	33.831	59.133	58.448
Saldo Neto	14.679	14.393	16.822	20.510

Movimientos netos del impuesto a las ganancias diferido

	Controlante	Consolidado
Saldo al 30 de junio de 2019	14.393	20.510
Pérdidas fiscales	(3.716)	(6.101)
Ajustes activos biológicos y productos agrícolas	(369)	(1.148)
Arrendamiento financiero	6.297	9.996
Provisiones de Contingencias, bonos, remuneraciones basadas en acciones, ajustes al valor presente y valor razonable	(5.644)	(9.529)
Instrumento de Cobertura	969	969
Costos de transacciones	41	41
PDD	655	-
Provisión de otras cuentas a pagar y recibir	719	683
Depreciación acelerada de bienes destinados a la actividad rural	1.334	1.401
Saldo al 30 de septiembre de 2019	14.679	16.822

Período estimado de realización del activo diferido:

	30/09/2019	
	Controlante	Consolidado
2020	13.879	25.048
2021	94	10.728
2022	1.473	1.620
2023	2.860	2.896
2024 a 2029	28.485	35.663
	46.791	75.955

El 26 de agosto de 2019, el Consejo Fiscal aprobó la estimación que corrobora la realización esperada del activo fiscal diferido.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

17. Impuestos a las ganancias - Continuación

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	43.494	139.625	49.225	149.954
Alícuota nominal combinada de impuesto a las ganancias (%)	34%	34%	34%	34%
	(14.788)	(47.473)	(16.737)	(50.984)
Equivalencia patrimonial / Pérdida en inversiones	12.074	45.166	(14)	(16)
Bonos de administración	(30)	(534)	(30)	(534)
Plan de incentivos basado en acciones - ILPA	126	(43)	126	(43)
Gastos no deducibles	-	(3)	-	(31)
Efecto neto de la ganancia tributada en el exterior	6	-	6	-
Efecto neto de Cías. Controladas que tributan con beneficio presunto (*)	-	-	8.179	38.361
Otros	(306)	(101)	(179)	(70)
IRPJ y CSLL en el resultado del período	(2.918)	(2.988)	(8.649)	(13.317)
Corriente	(3.204)	-	(4.961)	(5.635)
Diferido	286	(2.988)	(3.688)	(7.682)
	(2.918)	(2.988)	(8.649)	(13.317)
Alícuota efectiva	-7%	-2%	-18%	-9%

(*) Algunas de las propiedades inmobiliarias tienen su impuesto sobre la renta calculado sobre el "régimen fiscal presunto" para el cual el impuesto a la renta es determinado sobre una base simplificada para el cálculo de la base imponible (32 % de los ingresos de alquiler, un 8% a la venta de granja y el 100% de otros ingresos). Por lo tanto, la base imponible de dichas propiedades se grava a una tasa inferior a la tasa aplicable a la base imponible.

18. Patrimonio neto

a) Capital social (en cantidades de acciones)

	Número de Acciones	
	30/09/2019	30/06/2019
Accionista	23.291.500	23.291.500
Cresud S.A.C.I.F.Y.A.	192.800	8.462.700
Consejo de Administración	131.267	131.267
Directorio	324.067	8.593.967
Administradores	3.086.748	3.086.748
Tesorería	30.186.601	21.910.701
Otros		
Total acciones de capital integrado	56.888.916	56.888.916
Total de acciones en circulación	30.186.601	21.910.701
Acciones en circulación como porcentaje del total de acciones (%)	53	39

Al 30 de septiembre de 2019 y al 30 de junio de 2019, el capital social suscrito e integrado de la Sociedad fue de R\$584.224. La Sociedad está autorizada a aumentar su capital social, independiente de la reforma estatutaria, hasta el límite de R\$3.000.000, mediante deliberación del Consejo de Administración.

b) Plan de incentivo a largo plazo en acciones

La información sobre el programa de compensación basada en acciones se describe en la Nota 22.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

18. Patrimonio neto - Continuación

c) Reserva legal y retención para la inversión y expansión

En los términos del artículo 193 de la Ley 6.404/76 y el artículo 36, párrafo (a) del Estatuto Social, el 5% (cinco por ciento) de la ganancia del ejercicio de la Sociedad determinado al final de cada ejercicio social, será, obligatoriamente y antes de cualquier otro destino, aplicado para la constitución de reserva legal, que no exceda el 20% del capital social.

La Sociedad podrá dejar de constituir la reserva legal en el ejercicio social en que el saldo de la reserva, más el importe de reserva de capital del que trata el inciso 1° del artículo 182, de la Ley 6404/76 y del Estatuto Social de la Sociedad, exceda el 30% (treinta por ciento) del capital social. La reserva legal tiene por objetivo asegurar la integridad del capital social de la Sociedad y solo podrá ser utilizada para compensar pérdidas y aumentos de capital.

Conforme al artículo 36, inciso c, del Estatuto social y artículo 196 de Ley 6.404/76, la Sociedad podrá destinar el saldo remanente de la ganancia neta ajustada del ejercicio social finalizado, a la reserva para inversión y expansión, con base en el presupuesto de capital aprobado por la Asamblea General.

El saldo de la reserva de ganancia, exceptuada las reservas de ganancia a realizar y las reservas para contingencias, no podrá exceder el valor del capital social. Una vez superado ese límite máximo, la Asamblea General podrá deliberar sobre la aplicación del exceso en la integración, aumento del capital social o distribución de dividendos.

d) Dividendos

El 14 de noviembre de 2019, la Sociedad realizará el pago de los dividendos aprobados en Asamblea General Ordinario el 16 de octubre de 2019, siendo R\$42.056 dividendos mínimos obligatorios y R\$7.944 adicionales propuestos. De acuerdo con el artículo 40 del Estatuto Social, los dividendos no cobrados ni reclamados prescriben en el plazo de 3 años, contados desde la fecha en que han sido puestos a disposición del accionista los cuales pasan estar en poder de la Sociedad.

e) Resultado Integral

Al 30 de septiembre de 2019, los efectos de las variaciones de la tasa de cambio resultante de la conversión de los estados financieros de Cresca, Palmeires y Moroti, representan un saldo de R\$16.233 (saldo positivo de R\$7.136 al 30 de septiembre de 2018), siendo el efecto acumulado de R\$55.109 (R\$47.019 al 30 de septiembre de 2018)

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

18. Patrimonio neto - Continuación

f) Acciones propias

En los términos del art. 20 ítem XII, del estatuto Social de la Sociedad, corresponde al Consejo de Administración, además de otras atribuciones que le sean cometidas por ley o por el Estatuto Social, deliberar sobre la adquisición por la Sociedad de acciones de su propia emisión, para mantenimiento en tesorería y / o posterior cancelación o enajenación. La Sociedad aprobó 3 (tres) Programas de recompra de acciones por medio de reuniones del Consejo de Administración ocurridas en: (i) 02 de septiembre de 2013; (ii) 25 de junio de 2016; y, finalmente, (iii) el último Programa de recompra de la Sociedad, aprobado en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 20 de septiembre de 2016, cuyo plazo de 18 (dieciocho) meses finalizó el 21 de marzo de 2018. Actualmente, no consta Programa de Recompra vigente y la cantidad de acciones en Tesorería considerando la fecha base de 30 de septiembre de 2019 es de 3.086.748.

La evolución del plan de recompra en el período se expone a continuación:

Acciones propias	Cantidad de Acciones	Valor (\$)
Al 30 de junio de 2017	3.254.556	36.797
Adquisiciones	50.300	610
Pase a Directores- 2ª y 3ª Otorgamiento de Acciones (Nota 21)	(218.108)	(2.199)
Al 30 de junio de 2019	3.086.748	35.208
Al 30 de septiembre de 2019	3.086.748	35.208

19. Información por segmentos de negocio

La información por segmentos operativos se presenta de modo consistente con el reporte interno proporcionado por el principal responsable de la toma de decisiones operativas. Quien toma dichas decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es la Dirección Ejecutiva. A su vez, también se encarga de tomar las decisiones estratégicas de la empresa.

La información por segmentos se basa en la información utilizada por la Sociedad para evaluar el desempeño de los segmentos operativos y tomar decisiones sobre la asignación de recursos financieros. La Sociedad tiene seis segmentos: (i) bienes raíces, (ii) granos, (iii) caña de azúcar, (iv) agropecuario (ganadero), (v) algodón y (vi) otros. Los activos operativos relacionados con estos segmentos se encuentran ubicados en Brasil.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

19. Información por segmentos de negocio - Continuación

El segmento de granos tiene como actividad principal la producción y comercialización de los siguientes productos: soja y maíz.

El segmento de caña de azúcar incluye la comercialización del producto *in natura*.

El segmento inmobiliario presenta el resultado de las operaciones con propiedades ocurridas con las subsidiarias de la Sociedad.

El segmento pecuario consiste en un proyecto de producción y venta de terneros después del destete, que se caracteriza como actividad de cría y engorde de ganado.

El segmento algodón tiene como actividad principal la producción y comercialización de pelusa y semillas de algodón.

La siguiente información seleccionada de resultados y activos por segmentos se valuó de acuerdo a las mismas políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros:

Las cuentas patrimoniales están representadas principalmente por las cuentas "Cuentas por cobrar y créditos diversos", "Activos biológicos", "Inventario de productos agrícolas" y "Propiedades de inversión".

	Consolidado							
	30/09/2019							
	Total	Inmobiliaria	Actividad Agrícola				Otros	Corporativo
			Granos	Algodón	Caña	Ganado		
Ingresos	166.006	2.061	60.825	5.226	91.936	5.980	(22)	-
Ganancia por venta de establecimiento	16.572	16.572	-	-	-	-	-	-
Ajuste del valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas (Nota 9)	38.218	(1.719)	692	485	39.326	(477)	(89)	-
Reversión de la provisión de productos agrícolas después de la cosecha	(1.345)	-	(496)	(849)	-	-	-	-
Costo de Venta	(158.808)	(351)	(55.740)	(5.939)	(90.862)	(6.203)	287	-
Ganancia bruta	60.643	16.563	5.281	(1.077)	40.400	(700)	176	
Ingresos (gastos) operativos								
Gastos de comercialización	(3.873)	-	(3.816)	-	-	(57)	-	-
Gastos generales y administrativos	(9.186)	-	-	-	-	-	-	(9.186)
Otros gastos operativos	446	-	-	-	-	-	-	446
Participación en sociedades	(40)	-	-	-	-	-	-	(40)
Resultado operativo	47.990	16.563	1.465	(1.077)	40.400	(757)	176	(8.780)
Resultado financiero neto								
Ingresos financieros	71.605	39.775	5.244	-	834	-	365	25.387
Gastos financieros	(70.370)	(29.557)	(265)	-	(3.386)	-	(8.086)	(29.076)
Resultado antes de impuestos	49.225	26.781	6.444	(1.077)	37.848	(757)	(7.545)	(12.469)
Impuesto a las ganancias	(8.649)	(1.433)	(2.191)	-	(12.868)	257	2.565	5.021
Ganancia (pérdida) neta del período	40.576	25.348	4.253	(1.077)	24.980	(500)	(4.980)	(7.448)
Total de activo	1.473.756	791.106	114.446	11.408	172.850	38.820	57.089	288.037
Total de pasivo	534.904	-	63.045	-	46.708	-	-	425.151

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

19. Información por segmentos de negocio - Continuación

	Consolidado							
	30/09/2018							
	Total	Inmobiliaria	Actividad Agrícola				Otros	Corporativo
			Granos	Algodón	Caña	Ganado		
Ingresos	118.337	582	41.663	-	74.115	1.955	22	-
Ganancia por venta de establecimiento	100.794	100.794	-	-	-	-	-	-
Ajuste del valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas (Nota 9)	29.042	-	3.890	-	26.562	(1.373)	(37)	-
Reversión de la provisión de productos agrícolas después de la cosecha	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo de Venta	(105.069)	-	(36.165)	-	(66.788)	(2.089)	(27)	-
Ganancia bruta	143.104	101.376	9.388	-	33.889	(1.507)	(42)	-
Ingresos (gastos) operativos								
Gastos de comercialización	(1.174)	-	(587)	-	-	(76)	(511)	-
Gastos generales y administrativos	(10.318)	-	-	-	-	-	-	(10.318)
Otros gastos operativos	(300)	-	-	-	-	-	-	(300)
Participación en sociedades	(47)	-	-	-	-	-	-	(47)
Resultado operativo	131.265	101.376	8.801	-	33.889	(1.583)	(553)	(10.665)
Resultado financiero neto								
Ingresos financieros	135.031	57.177	5.340	-	18.255	-	-	54.259
Gastos financieros	(116.342)	(21.182)	(6.561)	-	(30.283)	-	-	(58.316)
Resultado antes de impuestos	149.954	137.371	7.580	-	21.861	(1.583)	(553)	(14.722)
Impuesto a las ganancias	(13.317)	(3.888)	(2.577)	-	(7.433)	538	188	(145)
Ganancia (pérdida) neta del período	136.637	133.483	5.003	-	14.428	(1.045)	(365)	(14.867)
Total de activo	1.302.468	753.881	72.466	-	137.828	37.052	35.188	266.053
Total de pasivo	402.305	-	30.277	-	34.512	-	-	337.516

a) Información sobre clientes

En el período finalizado el 30 de septiembre de 2019, la Sociedad tiene 5 clientes que representan individualmente el 10% o más de los ingresos de los segmentos caña de azúcar y granos, esos clientes totalizan un 84,6% de la facturación total de la Sociedad. De los cinco clientes, 2 concentran, el 100% de los ingresos del segmento de caña de azúcar y 3 concentran, el 75% de los ingresos del segmento de granos.

b) Información geográfica consolidada

Los ingresos y los activos no corrientes, excepto los instrumentos financieros y el impuesto sobre la renta y la contribución social diferidos activos, beneficios de post-empleo y derechos derivados de los contratos de seguros del Consolidado, se distribuyen de la siguiente manera:

	En el país		Subsidiarias del exterior	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos netos	160.473	117.671	5.533	666
	En el país		Subsidiarias del exterior	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Activo no corriente (a)	600.211	516.768	206.414	188.785

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

20. Ingresos

a) Ventas operativas

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos de granos	48.133	20.467	61.744	42.569
Ingresos de algodón	5.260	-	5.260	-
Ingresos de caña	49.290	36.806	91.937	75.687
Ingreso de ganado	2.566	792	6.263	2.000
Ingresos por arrendamientos	569	561	2.603	1.566
Otros ingresos	80	12	137	71
Ingresos operativos brutos	105.898	58.638	167.944	121.893
Deducciones de ventas:				
Impuestos sobre ventas	(1.161)	(1.209)	(1.938)	(3.556)
Ingresos netos	104.737	57.429	166.006	118.337

b) Ventas de Establecimientos

	Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018
Valor nominal de venta	22.650	173.771
Ajuste a valor presente	(3.676)	(50.436)
Ingresos por la venta de establecimiento	18.974	123.335
Impuestos sobre venta	(693)	(4.502)
Costo de venta de establecimiento	(1.709)	(18.039)
Ganancia Bruta	16.572	100.794
Impuesto a las ganancias	(584)	(3.799)
Ganancia neta	15.988	96.995

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

21. Gastos por naturaleza

	Controlante				Consolidado			
	Costo de ventas	Gastos de comercialización	Gastos generales y de administración	Total	Costo de ventas	Gastos de comercialización	Gastos Generales y de administración	Total
Depreciación y amortización	6.538	-	238	6.776	11.648	-	324	11.972
Gastos de personal	4.876	472	5.184	10.532	8.239	529	6.018	14.786
Gastos de prestación de servicios	32.153	-	922	33.075	63.488	-	1.098	64.586
Arrendamientos y alquileres en general (i)	11.965	-	68	12.033	14.295	-	89	14.384
Costo de la materia prima	22.918	-	-	22.918	25.388	-	-	25.388
Valor razonable de los productos agrícolas	12.654	-	-	12.654	31.581	-	-	31.581
Fletes y almacenaje	-	2.346	-	2.346	-	3.344	-	3.344
Mantenimiento, gastos de viaje y otros	2.581	-	747	3.328	4.169	-	1.657	5.826
Al 30 de septiembre de 2019	93.685	2.818	7.159	103.662	158.808	3.873	9.186	171.867
Depreciación y amortización	5.328	-	127	5.455	11.244	-	380	11.624
Gastos de personal	1.008	12	6.105	7.125	3.174	71	6.972	10.217
Gastos de prestación de servicios	16.442	-	1.003	17.445	26.874	-	1.127	28.001
Arrendamientos y alquileres en general	4.186	-	111	4.297	5.536	-	176	5.712
Costo de la materia prima	9.357	-	-	9.357	26.839	-	-	26.839
Valor razonable de los productos agrícolas	9.971	-	-	9.971	26.196	-	-	26.196
Fletes y almacenaje	-	268	-	268	-	592	-	592
Previsión incobrables	-	(37)	-	(37)	-	511	-	511
Mantenimiento, gastos de viaje y otros	1.903	-	649	2.552	5.206	-	1.663	6.869
Al 30 de septiembre 2018	48.195	243	7.995	56.433	105.069	1.174	10.318	116.561

22. Remuneración de la Administración y Plan ILPA

Los gastos de compensación a los Directores se registran en "Gastos generales y administrativos" y se componen de la siguiente manera:

	Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018
Remuneraciones al Consejo Directivo ejecutivo	679	563
Gratificaciones	89	1.571
Remuneraciones totales	768	2.134
Acciones otorgadas	965	127
	1.733	2.261

La remuneración total de los Administradores y del Consejo de Administración de la Sociedad, para el ejercicio a finalizar el 30 de junio de 2020 por un valor de R\$13.500, fue aprobada en Asamblea General Ordinaria celebrada el 16 de octubre de 2019.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

22. Remuneración de la Administración y Plan ILPA- Continuación

(a) Incentivo a Largo Plazo en Acciones

El 2 de octubre de 2017, la Asamblea General de Accionistas aprobó la creación del Plan de Incentivo a Largo Plazo Basado en Acciones (o "Plan ILPA"). Por los términos del Plan ILPA los participantes tendrán derecho a recibir una cantidad de acciones si permanecen en la Sociedad en un período de visado y el cumplimiento de ciertos indicadores clave de desempeño ("KPIs"). Los términos del Plan ILPA determinan que el Consejo de Administración tendrá amplios poderes para implementar el Plan ILPA y tomar todas las medidas necesarias para su implementación.

Las acciones a ser otorgadas según el Plan ILPA no podrán exceder en ningún momento el monto máximo y acumulativo del 2% de las acciones de emisión de la Sociedad.

El primer otorgamiento de incentivos fue aprobado por el Consejo de Administración el 18 de junio de 2018, fecha en la cual se aprobó el Primer Programa ILPA y se definieron los beneficiarios, la cantidad de acciones a ser entregadas, el período de visado y los KPI a ser alcanzados.

El período de visado para el 1er Programa ILPA es el período entre el 2 de octubre de 2017 y el 2 de octubre de 2019 y los participantes fueron seleccionados entre aquellos que actuaban como colaboradores de la Sociedad al inicio del período de visado considerando su categoría y remuneración en esa categoría a la fecha.

Para que las acciones sean entregadas a los participantes además de permanecer en la Sociedad hasta el final del período de adjudicación deberán ser alcanzados ciertos KPI. Uno de los KPIs es alcanzar un determinado porcentaje de valorización en la cotización de la acción AGRO3 en el período de adjudicación; si este porcentaje no se alcanza a los participantes no tendrán derecho a recibir ninguna acción. En el caso de que el KPI de valorización de las acciones sea cumplido la cantidad de acciones a ser entregadas variará en 3 franjas dependiendo del nivel en que se alcancen otros 3 KPI, además de ser ajustados por los dividendos por acción distribuidos en el período de visado, así como aumentará en una cantidad establecida si se observó una valoración de la acción superior al piso.

El valor justo del beneficio fue estimado en R\$8,61. En la medición del valor razonable del beneficio se consideró la cotización de la acción AGRO3 en la fecha del otorgamiento y proyectada la franja probable de cotización de la acción al final del período de visado con base en la evolución pasada de la cotización en un período de 1 año y 4 meses (compatible con el período entre el otorgamiento en junio de 2018 y el final del período de visado en octubre de 2018). Considerando la volatilidad de la acción AGRO3 se determinó la probabilidad del valor de la cotización al final del período de visado alcanzar el valor necesario para cumplir el KPI de valorización.

La cantidad máxima de acciones a ser emitidas es 447.127 (otorgadas el 18 de junio de 2018 y en abierto el 30 de junio de 2019). Durante el período no hubo cancelaciones ni se emitieron acciones a los beneficiarios y la cantidad de acciones será ajustada por los dividendos por acción distribuidos durante el período de visado.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

22. Remuneración de la Administración y Plan ILPA- Continuación

Para determinar la cantidad de acciones y el importe del gasto de remuneración la administración determina cada ejercicio la cantidad estimada de acciones a ser entregadas en base a su mejor juicio de la cantidad de cada uno de los 3 KPI que no dependen de la cotización de la acción y de los dividendos a ser pagados en el mismo período de visado. El importe del gasto es ajustado en función de dicha revisión y los efectos reconocidos prospectivamente. El gasto estimado se reconoce a partir del otorgamiento en junio de 2018 linealmente durante el período de visado entre el 2 de octubre de 2017 y el 02 de octubre de 2019.

En el 30 de septiembre de 2019, los gastos de remuneración totalizaron R\$1.510 (R\$526 al 30 de septiembre de 2018), siendo el monto acumulado de R\$4.002 (R\$2.491 al 30 de junio de 2019).

23. Otros (gastos) ingresos operativos, netos

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Pérdida por la venta de activos	621	(130)	585	(130)
Contingencias	138	9	88	31
Otros	(166)	(73)	(227)	(201)
	593	(194)	446	(300)

24. Ingresos y gastos financieros

Notas	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos financieros				
Ingresos de aplicaciones financieras	998	1.676	1.757	2.059
Intereses activos	53	54	156	111
Variación cambiaria (i)	2.631	1.198	2.795	1.265
Ajuste del valor razonable (ii)	-	-	40.609	75.433
Resultado realizado por operaciones con derivados (iii)	6	4.812	4.812	13.421
Resultado no realizado por operaciones con derivados (iv)	6	21.476	21.476	42.742
	29.970	58.870	71.605	135.031
Gastos financieros				
Gastos de aplicaciones financieras	(48)	(81)	(83)	(98)
Gastos bancarios	(126)	(284)	(147)	(359)
Intereses pasivos	(3.694)	(3.731)	(4.879)	(4.841)
Variación cambiaria (i)	(1.021)	(1.509)	(1.380)	(2.196)
Ajuste del valor razonable (ii)	(3.201)	(166)	(34.850)	(51.464)
Resultado realizado por operaciones con derivados (iii)	6	(4.706)	(4.706)	(16.776)
Resultado no realizado por operaciones con derivados (iv)	6	(24.325)	(24.325)	(40.608)
	(37.121)	(62.994)	(70.370)	(116.342)
Resultado financiero	(7.151)	(4.124)	1.235	18.689

Los saldos netos se muestran a continuación:

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Variación cambiaria (i)	1.610	(311)	1.415	(931)
Ajuste del valor razonable (ii)	(3.201)	(166)	5.759	23.969
Resultado realizado por operaciones con derivados (iii)	106	(3.347)	106	(3.355)
Resultado no realizado por operaciones con derivados (iv)	(2.849)	2.066	(2.849)	2.134
	(4.334)	(1.758)	4.431	21.817

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

25. Ganancia por acción

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Ganancia del período	40.576	136.637
Cantidad promedio ponderada de acciones	53.802	53.802
Efecto diluido acciones	338	279
Cantidad media ponderada de acciones ordinarias emitidas ajustadas por el efecto de dilución	<u>54.140</u>	<u>54.082</u>
Ganancia básica por acción	<u>0,7542</u>	<u>2,5396</u>
Ganancia diluida por acción	<u>0,7495</u>	<u>2,5265</u>

26. Provisión para Contingencias

La Sociedad y sus controladas son partes en acciones judiciales y procesos administrativos de naturaleza civil, ambiental, laboral y fiscal y en procesos administrativos de naturaleza laboral, fiscal y ambiental. Las provisiones para las eventuales pérdidas probables derivadas de estas acciones y procedimientos son estimadas y actualizadas por la Sociedad, amparadas por la opinión de los asesores legales externos.

Riesgos probables

	<u>Controlante</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>Laboral</u>	<u>Ambiental</u>	<u>Total</u>	<u>Laboral</u>	<u>Ambiental</u>	<u>Total</u>
Saldos al 30 de junio de 2019	613	2	615	802	22	824
Altas	-	-	-	44	-	44
Actualizaciones Monetarias	15	-	15	20	-	20
Pagos	(153)	-	(153)	(153)	-	(153)
Saldos al 30 de septiembre de 2019	<u>475</u>	<u>2</u>	<u>477</u>	<u>713</u>	<u>22</u>	<u>735</u>

Riesgos posibles

La Sociedad y sus controladas son parte involucrada en procesos civiles, laborales, medioambientales, fiscales y administrativos fiscales que no fueron previstos, cuyo riesgo de pérdida fue considerado probable por la Sociedad y sus asesores legales. Los pasivos contingentes son los siguientes:

	<u>Controlante</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Procesos civiles	4.484	4.450	9.234	9.190
Procesos fiscales	4.001	3.966	4.101	4.062
Procesos laborales	-	-	825	825
Procesos ambientales	279	279	279	279
	<u>8.764</u>	<u>8.695</u>	<u>14.439</u>	<u>14.356</u>

Depósitos judiciales

	<u>Controlante</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Procesos laborales	194	190	398	389
Procesos fiscales	1.155	1.143	1.155	1.143
Procesos civiles	135	135	135	135
(Nota 7)	<u>1.484</u>	<u>1.468</u>	<u>1.688</u>	<u>1.667</u>

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

27. Compromisos

a) Contratos de suministro de caña de azúcar entre BrasilAgro y Brenco

Para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019, los ingresos por ventas netos de la producción de caña de azúcar de BrasilAgro a Brenco fueron de R\$49,3 millones, representando el 29,7 % de los ingresos netos totales de la Sociedad.

	30 de septiembre de 2019		30 de septiembre de 2018	
	Cantidades (Toneladas)	Valor	Cantidades (Toneladas)	Valor
Facturación neta de caña	477.626	49.290	420.039	36.009

El precio de la tonelada de caña de azúcar entregado se calculó en base al total de azúcar recuperable (TRS) calculado a la fecha de venta.

Existe un saldo para entregar la caña de futuro, cuyas estimaciones de cantidades y valores son difíciles de determinar debido a la fluctuación de los escenarios de los valores de mercado y la productividad de los cultivos.

b) Contrato de aparcería agrícola de caña de azúcar (IV)

El 7 de febrero de 2017, la Sociedad celebró un contrato de arrendamiento agrícola de una propiedad ubicada en el municipio de San Raimundo de Mangabeiras en el estado de Maranhao, denominado Arrendamiento IV.

El acuerdo se refiere al suministro de caña de azúcar, donde las partes tienen por objeto regular, además del precio y condiciones del suministro propiamente, las obligaciones que les corresponden en un sistema cíclico, que implica la necesidad de suministro de caña de azúcar, en un determinado ritmo horario de entrega consistente y condeciente con la capacidad de recepción y producción de la compradora.

Para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019, los ingresos brutos por la venta de la producción de caña de azúcar para Aparcería IV fue de R\$ 42,6 millones, representando el 25,7% de los ingresos netos totales de la Sociedad.

	30/09/2019		Consolidado 30/09/2018	
	Cantidades (Toneladas)	Valor	Cantidades (Toneladas)	Valor
Facturación neto de caña Aparcería IV	514.510	42.646	528.554	38.105

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas a los estados financieros intermedios individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2019

(En miles de reales, excepto cuando se indique de otra forma)

28. Transacciones con partes relacionadas

	Controlante		Consolidado	
	30/09/2019	30/06/2019	30/09/2019	30/06/2019
Activo Corriente				
Cuentas a cobrar	79	24	-	-
Dividendos a cobrar (a)	55.948	26.316	-	-
Helmir (b)	327	301	327	301
Cresud (b)	145	116	145	116
Otros (d)	1.927	1.884	1.530	1.570
	<u>58.426</u>	<u>28.641</u>	<u>2.002</u>	<u>1.987</u>
Pasivo Corriente - Proveedores				
Cuentas a pagar - Cresca (c)	-	-	1.400	1.358
Cresud (b)	521	517	521	556
Irsa (b)	-	51	-	51
Moroti	500	460	-	-
Ombu	220	273	220	273
Otros	-	1	220	167
	<u>1.241</u>	<u>1.302</u>	<u>2.361</u>	<u>2.405</u>

- a) Dividendos a cobrar de la subsidiaria: Jaborandi, Araucária, Cajueiro y Mogno, por importe de de R\$33.383, R\$18.715, R\$500 y R\$3.350, respectivamente;
- b) Gastos e Ingresos referentes a Due Dilligence de nuestras adquisiciones, implantación del sistema de controles ,presupuesto y reembolso de gastos generales;
- c) Compra de activos biológicos y otros ítems relacionados con operaciones de Palmeiras;
- d) Los valores referente Los valores se refieren sustancialmente al total de acciones ejercidas en el marco del Segundo y tercer Programa de Otorgamiento, conforme detallado en la Nota 20.

29. Seguros

La Sociedad y sus controladas mantienen seguros de responsabilidad civil con cobertura para establecimientos, sobre vehículos y seguro de vida y accidentes personales para empleados y directores, además de seguro de D&O (Directores y Oficios). La cobertura contratada es considerada suficiente por la administración para cubrir eventuales riesgos sobre sus activos y/o responsabilidades. La Sociedad evaluó el riesgo de los predios e instalaciones de los establecimientos de propiedad del grupo, así como de sus inventarios y activos biológicos y concluyó que no existe necesidad de seguros de otra naturaleza en función de la baja probabilidad de riesgos.

A continuación, se expone un cuadro de las responsabilidades cubiertas por seguros y los respectivos montos al 30 de septiembre de 2019:

Modalidad de seguro	Cobertura \$
Responsabilidad Civil (D&O)	30.000
Responsabilidad Civil, Profesional y General	9.164
Maquinaria	8.787
Incendio/Rayos/Explosión/Daños Eléctricos(oficinas)	5.564
Silo de almacenamiento (Hacienda Chaparral)	21.400
	<u>74.915</u>

30. Hechos posteriores

El 29 de octubre de 2019, la Sociedad celebró un Contrato de compra y venta por un área total de 85 hectáreas (65 hectáreas cultivables) del Establecimiento Alto Taquari, una propiedad rural ubicada en el municipio de Alto Taquari - MT, por un monto de R\$5.513. En la misma fecha, el comprador pagó la primera cuota de 14.300 bolsas de soja, por un monto de R\$1.044. El saldo restante se pagará en cuatro cuotas anuales.