

**BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO**

AsA.198/2026

SUMÁRIO

1. DADOS DA FIRMA DE AUDITORIA	1
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	2
3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS	2
4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO AUDITOR INDEPENDENTE	2
5. CONCLUSÃO	3
ANEXO A	5
ANEXO B	7

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

Aos
Quotistas e Acionistas da

AGRIFIRMA AGRO LTDA.

Av. Rebouças 2942, 6º andar – Pinheiros
São Paulo – SP
CEP 05402-500

e

BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS.

Av. Rebouças, 2942, 6º andar – Pinheiros
São Paulo - SP
CEP 05402-500

1. DADOS DA FIRMA DE AUDITORIA

ATHROS AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade de profissionais estabelecida na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, com sede na Av. Portugal, 41, 6º andar, Centro, CEP 09040-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob o nº 03.208.310/0001-94 e com inscrição no Conselho Regional de Contabilidade (CRC) do Estado de São Paulo sob o nº 2SP020432/O-4, representada pelo seu sócio infra-assinado Sr. Pedro Cesar da Silva, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.905.364-1/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.298.238-19 e no Conselho Regional de Contabilidade (CRC) do Estado de São Paulo sob o nº 1SP187369/O-8, residente e domiciliado nesta capital do Estado de São Paulo, com escritório no mesmo endereço comercial da sociedade, cuja indicação como perita avaliadora foi ratificada pelos quotistas da **AGRIFIRMA AGRO LTDA. (“AGRIFIRMA”)**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.288.977/0001-20 e dos acionistas da **BRASILAGRO – COMPANHIA BRASILEIRA DE PROPRIEDADES AGRÍCOLAS (“BRASILAGRO”)**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.628.528/0001-59, para proceder à avaliação do acervo líquido formados pelos ativos e passivos da **AGRIFIRMA**, resumidos no **ANEXO A**, registrados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para os fins de incorporação da **AGRIFIRMA** pela **BRASILAGRO**, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O laudo de avaliação do acervo líquido da **AGRIFIRMA** apurado por meio dos livros contábeis em 30 de junho de 2026 ("Data Base").

O presente laudo de avaliação tem por objetivo fundamentar a incorporação da **AGRIFIRMA** com versão do acervo líquido para a empresa **BRASILAGRO**, para os fins e com fundamento nos artigos 226º e 227º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e no artigo 1.117º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil").

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da **AGRIFIRMA** é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela **AGRIFIRMA** está descrito no **ANEXO B** do laudo de avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO AUDITOR INDEPENDENTE

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o acervo líquido da **AGRIFIRMA** apurado por meio dos livros contábeis na Data Base, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial.

Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da **AGRIFIRMA** de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da **AGRIFIRMA** para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas, não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da **AGRIFIRMA**. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

5. CONCLUSÃO

Os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio da **AGRIFIRMA** a ser vertido para a **BRASILAGRO** foram avaliados, na Data Base, segundo os critérios contábeis de avaliação, previstos nos artigos 183º e 184º da Lei das Sociedades por Ações.

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor do acervo líquido formado pelos ativos e passivos da **AGRIFIRMA**, corresponde, na Data Base, a **R\$150.388** (cento e cinquenta milhões, trezentos e oitenta e oito mil reais), conforme demonstrado no **ANEXO A**, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, apresentado em milhares de reais.

E, por estar de acordo com os dados informados e apurados neste LAUDO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL, obtidos nos livros fiscais, contábeis, e demais procedimentos julgados necessários para a apuração do valor contábil total do patrimônio líquido da **AGRIFIRMA** para fins de sua incorporação pela **BRASILAGRO**, firmamos o presente em 6 (seis) vias, para todos os efeitos legais.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

São partes integrantes deste laudo os seguintes anexos:

DESCRIÇÃO
Anexo A – Balanço Patrimonial da Agrifirma Agro Ltda. de 30 de junho de 2026. Anexo B – Principais práticas contábeis

SANTO ANDRÉ, 03 DE SETEMBRO DE 2026.

**ATHROS AUDITORES INDEPENDENTES
CRC 2SP020432/O-4**

pedro.silva@athros.com.br

D4Sign
 *Pedro Cesar da Silva*
Assinado

**PEDRO CESAR DA SILVA
CRC 1SP187369/O-8**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO**

ANEXO A

AGRIFIRMA AGRO LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Ativos	Notas	Saldo Contábil 30/06/2026
Circulante		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	2	9.175
Títulos e valores mobiliários	2	16.353
Clientes	3	28.605
Estoques	4	33.530
Ativos biológicos	5	92.308
Impostos a recuperar e outros créditos	6	14.155
Total do ativo circulante		194.126
Não circulante		
Títulos e valores mobiliários restritos	2	10.072
Impostos a recuperar	6	15.410
Propriedades para investimento	7	20.711
Investimentos	8	212.168
Imobilizado	9	105.493
Direitos de uso	10	33.108
Total do realizável a longo prazo		396.962
Total do ativo		591.088

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO
APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO A

AGRIFIRMA AGRO LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 30 DE JUNHO DE 2026
 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Passivos	Notas	Saldo Contábil 30/06/2026
Circulante		
Circulante		
Fornecedores		11.011
Empréstimos e financiamentos	11	174.904
Obrigações trabalhistas		3.214
Tributos a pagar		252
Adiantamento de clientes		2.673
Arrendamentos a pagar	12	8.457
Total do passivo circulante		200.511
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	11	107.679
Arrendamentos a pagar	12	102.278
Tributos diferidos	13	11.573
Transações com partes relacionadas		17.337
Provisão para demandas judiciais		835
Outras obrigações		487
Total do passivo não circulante		240.189
Total do patrimônio líquido	14	150.388
Total do passivo e do patrimônio líquido		591.088

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

AGRIFIRMA AGRO LTDA.

PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

A **COMPANHIA** aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações contábeis.

1. USO DE ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS

Na preparação destas demonstrações contábeis, a Administração utilizou incertezas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As incertezas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídos nos seguintes itens:

- Tributo a recuperar (perdas estimadas);
- Tributos diferidos;
- Contas a receber de clientes (perda estimada com crédito de liquidação duvidosa);
- Estoques (avaliado ao valor justo, menos a despesa de venda);
- Ativos biológicos (avaliado ao valor justo, menos a despesa de venda); e
- Provisão para demandas judiciais.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

2. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS RESTRITOS

DESCRIÇÃO	TIPO DE CONTA	AGÊNCIA	CONTA	R\$
Banco Itaú Unibanco S.A	Conta corrente	0912	00646-7	40
Banco Bradesco S.A	Conta corrente	03391	00006133-6	24
Banco do Brasil S.A	Conta corrente	3336-7	7220-6	15
Caixa Econômica Federal	Conta corrente	4280	000577218493-4	9
XP Investimentos (a)	Aplicação financeira	-	5743919	9.087
XP Investimentos (b)	Aplicação financeira	-	5743919	16.353
Banco do Nordeste do Brasil S.A (c)	Aplicação financeira	193	4112-0	10.072
TOTAL				35.600
Ativo circulante				25.528
Ativo não circulante				10.072
TOTAL				35.600

(a) Indexados a 99% do CDI - Certificado de depósito interbancário. Os títulos consistem em Compromissada.

(b) O montante de R\$16.353 corresponde a Letra Financeira do Tesouro.

(c) O montante de R\$10.072 apresentado no ativo não circulante, foi dado em garantia do financiamento junto ao respectivo banco e deve ser mantido até o fim da vigência dos contratos.

3. CLIENTES

Os principais clientes correspondem a valores a receber pela venda de mercadorias e serviços prestados no decurso normal das atividades.

DESCRIÇÃO	SALDO 30/06/26
Venda de cana de açúcar	9.868
Venda de grãos	8.018
Arrendamentos e alugueis	9.943
Outros	776
TOTAL	28.605

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

4. ESTOQUES

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

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

DESCRIÇÃO	SALDO 30/06/26
Cana	8.515
Grãos	11.389
Insumos	13.306
Outros	320
TOTAL	33.530

5. ATIVOS BIOLÓGICOS

Os ativos biológicos correspondem, substancialmente, às culturas de milho e cana-de-açúcar. Os mesmos são mensurados pelo valor justo menos as despesas de venda.

DESCRIÇÃO	SALDO 30/06/26
Milho	1.102
Cana de açúcar	91.206
TOTAL	92.308

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

6. IMPOSTOS A RECUPERAR E OUTROS CRÉDITOS

O saldo de impostos a recuperar pela **COMPANHIA** está apresentado abaixo:

DESCRIÇÃO	SALDO 30/06/26
IRRF	1.516
PIS/COFINS	10.252
ICMS	3.947
Saldo negativo IR/CS	9.480
Adiantamento a fornecedores	4.221
Outros	149
TOTAL	29.565
Ativo circulante	14.155
Ativo não circulante	15.410
TOTAL	29.565

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Edifícios, benfeitorias e aberturas de áreas em propriedades para investimento são avaliados pelo seu custo histórico menos a depreciação acumulada.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	SALDO 30/06/26
Edifícios e benfeitorias	17.420	(2.733)	14.687
Abertura de área	32.395	(26.662)	5.733
Obras em andamento	398	(107)	291
TOTAL	50.213	(29.502)	20.711

8. INVESTIMENTOS

Os investimentos em controladas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Atualmente a **COMPANHIA** detém 100% de quotas sobre o capital de suas controladas.

DESCRIÇÃO	PARTICIPAÇÃO (%)	SALDO 30/06/26
Agrifirma Bahia Agropecuária Ltda.	100	144.168
Companhia Agrícola Novo Horizonte	100	68.000
TOTAL		212.168

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

9. IMOBILIZADO

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que benefícios econômicos futuros associados ao item fluirão para a **COMPANHIA**. Todos os outros custos de reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIÇÃO ACUMULADA	SALDO 30/06/26	TAXA %
Cultura Permanente	200.738	(113.326)	87.412	20
Veículos e Máquinas Agrícolas	25.187	(14.795)	10.392	7
Equipamentos e Instalações	8.272	(1.269)	7.003	7
Móveis e utensílios	1.058	(437)	621	10
Equipamentos de Informática	156	(91)	65	20
TOTAL	235.411	(129.918)	105.493	

10. DIREITOS DE USO

Os ativos de direito de uso são reconhecidos na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIÇÃO ACUMULADA	SALDO 30/06/26
Terra, edifícios e benfeitorias	93.016	(61.087)	31.929
Veículos e Máquinas Agrícolas	11.246	(10.067)	1.179
TOTAL	104.262	(71.154)	33.108

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado.

DESCRIÇÃO	SALDO 30/06/26
Banco do Nordeste do Brasil S. A.	107.328
Banco do Brasil S.A	104.525
Banco Santander S.A	70.730
TOTAL	282.583
Circulante	174.904
Não circulante	107.679
TOTAL	282.583

12. ARRENDAMENTOS A PAGAR

A **COMPANHIA** reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento.

DESCRIÇÃO	SALDO 30/06/26
Canavial - Parceria III	72.950
Arrendamentos operacionais – CPC 06/IFRS 16	37.785
TOTAL	110.735
Circulante	8.457
Não circulante	102.278
TOTAL	110.735

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

13. TRIBUTOS DIFERIDOS

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

DESCRIÇÃO	SALDO 30/06/26
Ativo	
Prejuízos fiscais	9.311
Arrendamentos a pagar (CPC 06/IFRS 16)	5.524
Ajuste a valor presente e outras provisões	15.676
Perdas esperadas	437
Outras contas a pagar	420
	31.368
Passivo	
Ativos biológicos	1.005
Custos de transações	447
Diferenças temporárias relacionadas ao ativo imobilizado	1.756
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	39.733
	42.941
TRIBUTOS DIFERIDOS Líquidos	(11.573)

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital social

O capital totalmente subscrito e integralizado em 30 de junho de 2026 é de R\$ 145.405 representado por 145.405 quotas no valor nominal igual a R\$1,00 (um real) cada uma, para os sócios Brasil Agro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas e André Guillaumon.

DESCRIÇÃO	30 DE JUNHO DE 2026	
	MILHARES DE REAIS (R\$)	QUANTIDADE DE QUOTAS
Brasil Agro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas S.A.	145.405	145.405
André Guillaumon	-	-
TOTAL	145.405	145.405

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS - INCORPORAÇÃO

ANEXO B

b. Reserva de capital

As Reservas de Capital, cujo montante é de R\$3.694, são constituídas de valores recebidos pela **COMPANHIA** e que não transitam pelo Resultado como receitas, por se referirem a valores destinados a reforço de seu capital, sem terem como contrapartidas qualquer esforço da **EMPRESA** em termos de entrega de bens ou de prestação de serviços.

c. Reservas de lucro

As Reservas de Lucro, cujo montante é de R\$1.289, são compostos por lucros e prejuízos incorridos ao longo de tempo.

A82 - Laudo de Avaliação do Acervo Líquido - Agrifirma pdf

Código do documento 3de207f1-90aa-4c99-887b-e1b12431757d



Assinaturas



Pedro Cesar da Silva
pedro.silva@athros.com.br
Assinou

Pedro Cesar da Silva

Eventos do documento

03 Sep 2026, 15:03:14

Documento 3de207f1-90aa-4c99-887b-e1b12431757d **criado** por PEDRO CESAR DA SILVA (ce8d5071-e985-4991-9abf-5c4f04dcf3c2). Email: adm@athros.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-03T15:03:14-03:00

03 Sep 2026, 15:06:18

Assinaturas **iniciadas** por PEDRO CESAR DA SILVA (ce8d5071-e985-4991-9abf-5c4f04dcf3c2). Email: adm@athros.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-03T15:06:18-03:00

03 Sep 2026, 15:59:39

PEDRO CESAR DA SILVA **Assinou** (db2bafef1-3c28-43bd-9179-edecaf70dde9) - Email: pedro.silva@athros.com.br - IP: 177.173.234.192 (177-173-234-192.user.vivozap.com.br porta: 24090) - **Geolocalização: -8.135083746895232 -34.9190838862658** - Documento de identificação informado: 076.298.238-19 - DATE_ATOM: 2026-09-03T15:59:39-03:00

Hash do documento original

(SHA256):0445209dc0c299aeece8baeceda7bf7aca57ce04c16812d45842647aede79771

(SHA512):afdc7d744ddc5f464280ccc76f3ceb98b30540e54e7830b6c0cf30d3649e34e05b7193e3b5b433d85c3e7cbc1c4a0a0cc029987e82b5f69e7d863cb3a6c915ea

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.