

# **Bandeirantes Administradora de Bens S.A.**

**Demonstrações Financeiras  
em 31 de dezembro de 2023**

# Balanço Patrimonial

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais

Ativo	Nota	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		1	1	Fornecedores	6	3.657	5.146
				Não circulante			
Não circulante				Empréstimos de mútuos	7	786	593
Imobilizado	5	1.019.482	1.021.081	Fornecedores		-	4.824
				Tributos diferidos	8	28.806	28.856
				Total do passivo não circulante		29.592	34.272
				Patrimônio líquido			
				Capital social	9 a)	75.862	75.862
				Adiantamento para futuro aumento de capital	9 a)	4.085	-
				Ajuste de avaliação patrimonial	9 b)	906.644	909.134
				Resultados acumulados		(357)	(3.332)
				Total do patrimônio líquido		986.234	981.664
Total do ativo		1.019.483	1.021.082	Total do passivo e patrimônio líquido		1.019.483	1.021.082

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Demonstração do resultado

## Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais

	Notas	2023	2022
<b>Despesas (receitas) operacionais</b>			
Despesas administrativas e gerais	10	(193)	(593)
Depreciação	5	(1.599)	(1.157)
<b>Resultado operacional</b>		<u>(1.792)</u>	<u>(1.750)</u>
Receitas financeiras	11	2.529	-
Despesas financeiras	11	(301)	(1.617)
<b>Resultado financeiro</b>		<u>2.227</u>	<u>(1.617)</u>
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<u>435</u>	<u>(3.367)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferido	8	49	36
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>		<u><u>484</u></u>	<u><u>(3.332)</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais

	Notas	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Resultado do exercício	Prejuízos acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		62.689	8.100			-	70.789
Aumento de capital social com AFAC		13.173	(8.100)				5.073
Ajuste de avaliação patrimonial				909.134			909.134
Prejuízo do exercício					(3.332)		(3.332)
Transferência entre contas					3.332	(3.332)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		75.862	-	909.134	-	(3.332)	981.664
Adiantamento para futuro aumento de capital	9 a)		4.085				4.085
Ajuste de avaliação patrimonial	9 b)			(2.491)			(2.491)
Lucro do exercício					484		484
Transferência entre contas					(484)	2.975	2.491
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		75.862	4.085	906.644	-	(357)	986.234

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Demonstração dos fluxos de caixa

## Exercícios findo em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais

	Notas	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		484	(3.332)
<b>Ajustes</b>			
Depreciação	5	1.599	1.157
Imposto de renda e contribuição social diferido	8	(49)	(36)
		<u>2.034</u>	<u>(2.211)</u>
Variações nos ativos e passivos			
Adiantamentos		0	(0)
Fornecedores	6	(6.313)	(3.250)
<b>Caixa proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<u>(4.278)</u>	<u>(5.460)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Adições ao ativo imobilizado			(205)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>		<u>-</u>	<u>(205)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>			
Aporte de capital social			13.173
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	4.085	(8.100)
Empréstimos de mútuos	7	193	593
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>		<u>4.278</u>	<u>5.665</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquido		-	(0)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>		<u>1</u>	<u>1</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 1. Informações gerais

A Bandeirantes Administradora de Bens S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado com sede em Bebedouro, no Estado de São Paulo. Foi constituída em abril de 2014, tendo como objeto social a administração de bens móveis e imóveis próprios.

Suas terras possuem contrato de comodato com pessoas físicas que exploram atividade agrícola produzindo cana-de-açúcar, soja, milho e pecuária bovina.

## 2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

### 2.1. Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária, previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído (deemed cost) de propriedades para investimento e imobilizados, bem como ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado. A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 3.

A preparação de demonstrações financeiras combinadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das suas políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

### 2.2. Conversão de moeda estrangeira

#### a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a entidade atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

#### b) Operações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas em moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão dos ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira pelas taxas de câmbio do final do exercício são reconhecidos na demonstração do resultado como "Variações cambiais, líquidas", no grupo resultado financeiro.

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor; e o saldo de contas garantidas, quando aplicável.

## 2.4. Ativos financeiros

### 2.4.1. Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).
- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

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

Os ativos que não atendem os critérios de classificação de custo amortizado ou de valor justo por meio de outros resultados abrangentes são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Eventuais ganhos ou perdas em um investimento em título de dívida que seja subsequentemente mensurado ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos no resultado e apresentados líquidos em outros ganhos/(perdas), no período em que ocorrerem.

#### b) Custo amortizado

Os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas). As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

### 2.4.2. Reconhecimento, desreconhecimento e mensuração

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

No reconhecimento inicial, a Companhia mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 2.4.3. Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

## 2.5.4 Redução ao valor recuperável de ativos financeiros - *impairment*

A Companhia avalia na data de apresentação do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Os prejuízos de *impairment* são reconhecidos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment*, resumem-se na identificação de dificuldade financeira relevante do devedor, quebra de contrato e inadimplência.

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

## 2.5. Imobilizado

As terras compreendem as fazendas nas quais são desenvolvidas as atividades agrícolas como cultivo de milho, soja, ca-de-açúcar e pecuária bovina, que são explorados via contratos de comodato. As fazendas estão localizadas em diversas cidades do Estado de São Paulo, como Barretos, Colina e Bebedouro e no Estado do Goiás, em Aruanã.

Os bens do imobilizado relativos ao acervo líquido inicial da Companhia (31º de dezembro de 2021) são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada, exceto pelas Terras nuas, edificações e frotas, que foram avaliadas com base na estimativa de valor de mercado na referida data, no âmbito da adoção do custo atribuído ("*deemed cost*"), previsto no ICPC 10. Os bens adquiridos a partir de 1º de janeiro de 2022 são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

As terras não são depreciadas. A depreciação é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, conforme as taxas anuais.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas decorrentes de alienações são determinados pela comparação dos valores de venda com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas, líquidas" na demonstração do resultado.

Os custos dos encargos sobre empréstimos e financiamentos tomados para financiar a construção do imobilizado são capitalizados durante o período necessário para executar e preparar o ativo para uso pretendido.

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 2.14. *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos não financeiros são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment* são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação das demonstrações financeiras.

## 2.15. Fornecedores e contas a pagar

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por aquisições de bens, mercadorias ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas no passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas no passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente ao final do exercício, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustadas pela variação cambial e pelas variações calculadas com base nos indexadores previstos nas operações, quando aplicável.

## 2.16. Provisões

As provisões para ações judiciais (trabalhista, cível e tributária) são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos, é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor puder ser estimado com segurança. As provisões não incluem as perdas operacionais futuras. Os processos, quando aplicável, são amparados por depósitos judiciais, podendo ser compensados com as provisões registradas no passivo.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, conforme riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em função de revisão da estimativa é reconhecido no resultado do exercício, como Outras receitas, líquidas; enquanto o aumento pela atualização monetária da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como "Despesas financeiras".

## 2.18. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os outros ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, as variações monetárias auferidas e provisões para perdas na realização desses ativos que são constituídas com base na análise das expectativas de sua efetiva realização.

Os outros passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos, das variações nas taxas de câmbio e das variações monetárias incorridas.

## 2.19. Reconhecimento de receita e apuração do resultado

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida de tributos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

O reconhecimento da receita ocorre quando o valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

atividades, conforme a seguir:

## **(a) Receita financeira**

A receita de juros é reconhecida em base proporcional ao tempo, levando em consideração o principal em aberto e a taxa efetiva ao longo do período até o vencimento, quando se determina que essa receita seja apropriada a Companhia.

## **(b) Demais receitas (despesas) e custos**

As demais receitas (despesas) e custos são reconhecidas no resultado pelo regime contábil de competência de exercícios.

## **2.20. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023**

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

### **a) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis**

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar “práticas contábeis significativas” por “políticas contábeis materiais”. As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação.

Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações financeiras combinadas do Grupo.

### **b) Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro**

Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras combinadas anuais do Grupo.

### **c) Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros**

As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Estas alterações não tiveram efeitos nas demonstrações financeiras combinadas do Grupo.

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 2.21. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2023

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia, a saber:

- a) **Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- b) **Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- c) **Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1):** esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações financeiras avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- d) **Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2):** exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações financeiras compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;

## 3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

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

### (a) Revisão da vida útil e valor recuperável do ativo imobilizado

A revisão da vida útil dos ativos da Companhia é avaliada sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil de um ativo ou grupo de ativos pode não ser recuperável com base em fluxos de caixa futuros. Se o valor contábil destes ativos for superior ao seu valor recuperável, o valor líquido é ajustado e sua vida útil readequada para novos patamares.

### (b) Provisão para contingências

As provisões constituídas podem fazer face a potenciais perdas decorrentes de novos processos e são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentadas na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 4. Gestão de riscos financeiros

### 4.1. Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado e risco de liquidez.

A gestão de riscos é realizada pela Administração que analisa estes riscos e define as principais diretrizes de atuação.

Nesse contexto, a Companhia monitora os riscos de mercado, de crédito e o de liquidez.

#### (a) Risco de mercado

##### (i) Risco de preço do mercado de terras

O risco de mercado está relacionado as variações no valor de mercado dos imóveis administrados pela Companhia. Por isso, há o acompanhamento dessas variações com laudos técnicos para os devidos reflexos em suas demonstrações contábeis.

##### (b) Risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de escassez de recursos para liquidar obrigações. O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia tenha recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros na data de vencimento.

O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado e monitorado pela área financeira. O gerenciamento do risco de liquidez é elaborado tendo-se em vista as necessidades de captação e a gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos.

## 5. Imobilizado

	Terras
<b>Em 01 de janeiro de 2022</b>	<b>84.007</b>
Aquisição	205
Mais valia	938.026
Depreciação	(1.157)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.021.081</b>
Depreciação	(1.599)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.019.482</b>

#### (a) Comentários sobre o imobilizado

**(b.1)** No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não identificou nenhum evento que indicasse a redução do valor recuperável (*impairment*) do ativo imobilizado.

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

**(b.2)** Sobre o saldo de mais valia foram apurados tributos diferidos, mediante a aplicação da alíquota efetiva de 3,08%, de acordo com o regime de tributação pelo “Lucro Presumido”. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo de tributos diferidos está representado por R\$ 28.806 (2022 - R\$ 28.856).

O quadro abaixo divulga as localidades e área das fazendas administradas pela Companhia.

Denominação	Município	Estado	Área Total (ha)
Estância Bela Vista	Colina	São Paulo	58
Fazenda Corrego do Capim	Barretos	São Paulo	79
Fazenda da Paz	Colombia	São Paulo	3
Fazenda Maravilha	Barretos/Colina	São Paulo	208
Fazenda Maravilha do Araguaia	Aruanã	Goiás	5.753
Fazenda Maravilha II	Barretos	São Paulo	315
Fazenda Santa Bernadete	Barretos	São Paulo	171
Fazenda Santo Antonio	Colombia	São Paulo	191
Fazenda São Bráz	Colina	São Paulo	818
Fazenda São Bráz-Badih	Colina	São Paulo	112
Fazenda São Francisco	Colombia	São Paulo	414
Fazenda São João	Colina	São Paulo	124
Fazenda São Jorge	Bebedouro/Monte Azul Paulista	São Paulo	330
Fazenda São Jorge II	Bebedouro	São Paulo	95
Fazenda São José	Barretos/Colina	São Paulo	225
Fazenda São Miguel	Colina	São Paulo	363
Fazenda São Pedro	Colombia	São Paulo	413
Sítio São Jorge	Bebedouro	São Paulo	82
Sítio São Jorge 2	Bebedouro	São Paulo	48
Sítio São Miguel	Colina	São Paulo	29
<b>Total de áreas (ha)</b>			<b>9.831</b>



## 6. Fornecedores

	2023	2022
<b>Passivo circulante</b>		
Fornecedores nacionais	3.657	5.146
<b>Passivo não circulante</b>		
Fornecedores nacionais	-	4.824
<b>Total</b>	<b>3.657</b>	<b>9.969</b>

Os valores em aberto referentes a fornecedores são substancialmente a aquisição de fazenda, no qual os pagamentos foram projetados para vários exercícios, tendo sua quitação esperada para 2024.

## 7. Empréstimos de mútuos

	2023	2022
Agropecuária 3i	622	593
Agropecuária Bandeirantes	14	
Sócios	150	
<b>Total</b>	<b>786</b>	<b>593</b>

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 8. Tributos diferidos

	2023	2022
Mais-valia de ativo imobilizado	28.806	28.856
<b>Saldo IR e CS diferidos</b>	<b>28.806</b>	<b>28.856</b>

	2023	2022
Depreciação mais valia imobilizado	(1.599)	(1.157)
Imposto de renda diferido	32	23
Contribuição social sobre lucro líquido diferido	17	12
<b>Total de IR e CS diferidos</b>	<b>49</b>	<b>36</b>

## 9. Patrimônio líquido

### (a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social, totalmente subscrito e integralizada, está dividido em 75.861.593 ações ordinárias e nominativas, com valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma. Durante o exercício de 2023, foi efetuado um AFAC de R\$ 4.085 será integralizado ao capital social em 2024.

### (b) Ajuste de avaliação patrimonial

Correspondem a mais valia de custo atribuído de Terras e Edificações. Os valores estão registrados líquidos dos efeitos tributários, são realizados com base nas depreciações, baixas ou alienações dos respectivos bens e os montantes apurados da realização são transferidos para a rubrica Lucros Acumulados.

## 10. Despesas por natureza

	2023	2022
Serviços tomados	(163)	(524)
Impostos e taxas	(29)	(1)
Outras despesas	(1)	(68)
<b>Despesas administrativas e gerais</b>	<b>(193)</b>	<b>(593)</b>

# Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

## 11. Resultado financeiro

	2023	2022
<b>Varição monetária</b>		
Varições positivas	2.529	-
Varições negativas	(301)	(1.617)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>2.227</b>	<b>(1.617)</b>

## 12. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia é tributada pelo regime do Lucro Presumido. Considerando que não houve transações que devessem ser oferecidas para tributação, não há despesa com imposto de renda e contribuição social corrente para ambos exercícios divulgados.

## 13. Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui cobertura de seguros, considerada suficiente pela administração e seus consultores de seguros.

---

Riad Ali Sammour Junior  
Administrador  
CPF: 278.547.628-05

---

Durvalino Corrêa Junior  
Contador  
CRC: 1SP222726/O-0



\* \* \*