

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

31 de março de 2026

com Relatório do Auditor Independente



Shape the future
with confidence

Iguatemi Business
Av. Luiz Eduardo Toledo Prado, 900 - Torre 2
Vila do Golfe
14027-250 - Ribeirão Preto - SP - Brasil
ey.com.br

Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos Administradores, Conselheiros e Acionistas da
Agro Pecuária Boa Vista S.A.
Américo Brasiliense -SP

Revisamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Agro Pecuária Boa Vista S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Responsabilidade da diretoria sobre as demonstrações financeiras

A diretoria é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base em nossa revisão, conduzida de acordo com a norma brasileira e a norma internacional de revisão de demonstrações contábeis (NBC TR 2400 e ISRE 2400). Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas e que seja apresentada conclusão se algum fato chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a estrutura de relatório financeiro aplicável.

Uma revisão de demonstrações financeiras de acordo com as referidas normas é um trabalho de asseguarção limitada. Os procedimentos de revisão aplicados consistem, principalmente, de indagações à diretoria e outros dentro da entidade, conforme apropriado, bem como execução de procedimentos analíticos e avaliação das evidências obtidas.

Os procedimentos aplicados na revisão são substancialmente menos extensos do que os procedimentos executados em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.



Shape the future
with confidence

Base para conclusão com ressalva

- a) Conforme mencionado na nota explicativa 15.b. às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as reservas de reavaliação de terras contabilizadas, no montante de R\$ 178.896 mil, líquidas dos impostos diferidos, foram integralmente capitalizadas em exercícios anteriores antes de sua realização. De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a reserva de reavaliação não pode ser utilizada para aumento do capital enquanto não realizada. Consequentemente, se a diretoria não tivesse capitalizado a referida reserva de reavaliação, em 31 de março de 2026, o capital social seria reduzido e o saldo de ajustes de avaliação patrimonial aumentado, respectivamente, no montante de R\$ 178.896 mil (R\$ 178.896 mil em 31 de março de 2025).
- b) Conforme mencionado na nota explicativa 8 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, no exercício findo em 31 de março de 2026, a Companhia contabilizou ajustes decorrentes da retificação de erros relacionados a exercícios anteriores, decorrentes da baixa pela expectativa de não realização de créditos acumulados de ICMS, no montante de R\$12.314 mil, intempestivamente no resultado do exercício. Se a Companhia tivesse contabilizado essa retificação de erros retrospectivamente de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erros, o lucro líquido do exercício findo em 31 de março de 2026 seria aumentado em R\$ 12.314 mil (em 31 de março de 2025, o ativo não circulante e o patrimônio líquido seriam reduzidos em R\$ 12.314 mil).

Conclusão com ressalva

Com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos no parágrafo “Base para conclusão com ressalva”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de março de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ribeirão Preto, 14 de maio de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-044415/F

Wagner dos Santos Júnior
Contador CRC SP-216386/O

Índice

Balço patrimonial	4
Demonstraço do resultado	5
Demonstraço do resultado abrangente	6
Demonstraço das mutaçoões no patrimônio líquido	7
Demonstraço dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas da administração às demonstraçoões financeiras individuais e consolidadas	
1. Contexto operacional	9
2. Práticas contábeis materiais	10
3. Estimativas	19
4. Gestão de risco financeiro	20
5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	20
6. Contas a receber de clientes	21
7. Partes relacionadas	21
8. Tributos a recuperar	22
9. Investimentos	22
10. Propriedades para investimento	24
11. Ativo Imobilizado	25
12. Intangível	26
13. Fornecedores	26
14. Tributos a recolher e parcelamentos	27
15. Patrimônio líquido	27
16. Imposto de renda e contribuição social	28
17. Compromissos	30
18. Provisão para contingências	31
19. Receitas	32
20. Despesas por natureza	33
21. Resultado financeiro	34

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Nota	2026	2025	2026	2025
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	1	1	913	41
Aplicações financeiras	5	13.525	16.702	13.525	17.653
Contas a receber	6	32	27	1.687	2.067
Estoques		-	-	740	733
Tributos a recuperar	8	3	99	3	3
Outros ativos		-	-	1	1
Dividendos a receber		500	-	-	-
Total do Circulante		14.061	16.829	16.869	20.498
Não Circulante					
Contas a receber	6	-	245	15.724	16.171
Tributos a recuperar	8	-	12.729	-	12.729
Depósitos judiciais	18	4	11	6	11
Dividendos a receber		1.000	-	-	-
Outros ativos		-	10	-	10
		1.004	12.995	15.730	28.921
Investimentos	9	16.196	18.255	-	-
Propriedades para investimento	10	335.406	335.482	335.406	335.482
Imobilizado	11	5.978	5.978	5.978	5.978
Intangível	12	3.607	3.607	3.607	3.607
Total do não Circulante		362.191	376.317	344.991	373.988
Total do Ativo		376.252	393.146	377.590	394.486

		Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	Nota	2026	2025	2026	2025
Circulante					
Fornecedores	13	5.210	4.258	5.212	4.233
Tributos a recolher	14	233	203	398	332
Imposto de renda e contribuição social	16	1.780	1.792	2.707	3.028
Adiantamentos de clientes	7	406	390	406	390
Dividendos a pagar	15d	29.070	-	29.070	-
Outros passivos		34	30	41	30
Total do Circulante		36.733	6.673	37.834	8.013
Não Circulante					
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	91.653	91.653	91.890	91.653
Provisão para contingências	18	-	7	-	7
Total do não Circulante		91.653	91.660	91.890	91.660
Patrimônio Líquido					
Capital social	15	205.885	205.885	205.885	205.885
Reservas de lucros		41.981	88.928	41.981	88.928
Total do Patrimônio Líquido		247.866	294.813	247.866	294.813
Total do Passivo e Patrimônio Líquido					
		376.252	393.146	377.590	394.486

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

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025
Receitas operacionais líquidas	19	56.210	57.717	56.570	60.067
Custo dos imóveis vendidos	20	-	-	-	(25)
Lucro bruto		56.210	57.717	56.570	60.042
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	20	(1.725)	(2.133)	(1.857)	(2.446)
Outras receitas (despesas), líquidas	20	(12.824)	3.801	(12.824)	3.801
Resultado de equivalência patrimonial	9	2.241	4.187	-	-
		(12.308)	5.855	(14.681)	1.355
Lucro operacional		43.902	63.572	41.889	61.397
Resultado financeiro	21				
Receitas financeiras		1.821	2.257	4.258	5.055
Despesas financeiras		(501)	(409)	(871)	(906)
		1.320	1.848	3.387	4.149
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		45.222	65.420	45.276	65.546
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	16.1	(7.031)	(7.137)	(7.085)	(7.263)
Diferidos		-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		38.191	58.283	38.191	58.283

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

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

Controladora e Consolidado	2026	2025
Lucro líquido do exercício	38.191	58.283
Resultado abrangente do exercício	<u>38.191</u>	<u>58.283</u>

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

Agropecuária Boa Vista S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção de Lucros		
Em 31 de março de 2024	15	194.596	19.411	75.699	-	289.706
Aumento de capital	15 (a)	11.289	-	(11.289)	-	-
Dividendos complementares distribuídos	15 (d)	-	-	(27.176)	-	(27.176)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	58.283	58.283
Destinação do lucro:						
Constituição de reserva legal	15 (c)	-	2.914	-	(2.914)	-
Dividendos mínimos obrigatórios, pagos	15 (d)	-	-	-	(13.842)	(13.842)
Dividendos adicionais pagos	15 (d)	-	-	-	(12.158)	(12.158)
Lucros a disposição da assembleia		-	-	29.369	(29.369)	-
Em 31 de março de 2025	15	205.885	22.325	66.603	-	294.813
Dividendos complementares distribuídos	15 (d)	-	-	(30.568)	-	(30.568)
Dividendos a pagar	15 (d)	-	-	(20.000)	-	(20.000)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	38.191	38.191
Destinação do lucro:						
Constituição de reserva legal	15 (c)	-	1.910	-	(1.910)	-
Dividendos mínimos obrigatórios, pagos	15 (d)	-	-	-	(9.070)	(9.070)
Dividendos adicionais pagos	15 (d)	-	-	-	(25.500)	(25.500)
Lucros a disposição da assembleia		-	-	1.711	(1.711)	-
Em 31 de março de 2026	15	205.885	24.235	17.746	-	247.866

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

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		38.191	58.283	38.191	58.283
Ajustes					
Depreciação	10 e 11	(2)	(1)	(2)	(1)
Juros, variações monetárias, líquidas	21	(1.320)	(1.534)	(1.508)	(3.835)
Resultado de equivalencia patrimonial	9	(2.241)	(4.187)	-	-
Reversão de provisão para contingências	18	(7)	(447)	(7)	(447)
Resultado de ativo imobilizado (baixa)	11	74	17	74	17
Baixa de crédito tributário	20	12.314	-	12.314	-
Imposto de renda e contribuição social	16	7.031	7.137	7.085	7.263
Ajuste a valor presente	21	-	-	(1.879)	(1.773)
		54.040	59.268	54.268	59.507
Variações nos ativos e passivos					
Contas a receber		166	(272)	2.669	1.177
Estoques		-	-	7	27
Tributos a recuperar		511	(59)	415	(59)
Depósitos judiciais	18	7	294	7	294
Outros ativos		10	-	10	-
Fornecedores		922	(2.993)	949	(3.066)
Salários e contribuições sociais		-	30	-	30
Tributos a recolher e impostos parcelados		(746)	(776)	(735)	(469)
Adiantamentos de clientes		(16)	199	(16)	199
Provisão para contingências	18	(5)	-	(5)	-
Outros passivos		4	6	11	6
Caixa proveniente das operações		54.893	55.697	57.580	57.646
Imposto de renda e contribuição social pagos		(6.623)	(7.300)	(6.721)	(7.560)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		48.270	48.397	50.859	50.086
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Adições ao ativo imobilizado e intangível		-	(2.153)	-	(2.153)
Aplicações financeiras		4.998	9.932	6.081	10.212
Dividendos recebidos		2.800	4.461	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		7.798	12.240	6.081	8.059
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Dividendos pagos	15.d	(56.068)	(66.000)	(56.068)	(66.000)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		(56.068)	(66.000)	(56.068)	(66.000)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquido		-	(5.363)	872	(7.855)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1	5.364	41	7.896
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1	1	913	41

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

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

1. Contexto operacional

1.1 Informações gerais

A Agro Pecuária Boa Vista S.A. (“Companhia”) está sediada na Fazenda Santa Cruz s/nº, rodovia SP 255 - Km 70, município de Américo Brasiliense, estado de São Paulo e tem como atividades: arrendamento de terras para o plantio de cana-de-açúcar, compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado controlada pela *holding* familiar Luiz Ometto Participações S.A. (“LOP”).

A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi aprovada pela administração da Companhia em 14 de maio de 2026.

Capital circulante líquido negativo

Em 31 de março de 2026, a Companhia apresentava capital circulante líquido negativo de R\$22.672 e R\$ 20.965 na controladora e consolidado respectivamente (positivo em R\$10.156 e R\$12.485 na controladora e consolidado respectivamente em 31 de março de 2025). O capital circulante é impactado principalmente pelo saldo de dividendos a pagar, e, portanto, não refletem a real capacidade financeira da Companhia.

É importante considerar que, pelos procedimentos contábeis adotados, apesar de as receitas de arrendamento de terras serem recorrentes e terem um comportamento regular, no saldo de contas a receber que compõe o ativo circulante não estão contemplados os valores correspondentes ao arrendamento contratado para os próximos meses uma vez que estes arrendamentos possuem periodicidade de pagamento ainda no decorrer do mês corrente, por outro lado, conforme divulgado na nota 15 (d), de acordo com as mudanças relacionadas à Lei nº 15.270/25, a Companhia efetuou a distribuição de dividendos no valor de R\$ 20.000, os quais serão pagos até junho de 2026. A Companhia efetuou a avaliação do fluxo de caixa previsto dessas atividades recorrentes e de recebimentos futuros das mensalidades e concluiu que são suficientes para cobertura dos passivos de curto prazo.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional.

2. Práticas contábeis materiais

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído (*deemed cost*) de terras.

As políticas contábeis foram aplicadas para a Companhia e suas controladas de forma uniforme nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

Na data em que autorizou a emissão das demonstrações financeiras atuais, a administração da Companhia avaliou que não havia incertezas relevantes que pusessem em dúvida a sua capacidade de operação futura, bem como não identificou qualquer situação que pudesse afetar as demonstrações financeiras do exercício de 31 de março de 2026.

2.2 Consolidação

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas. A demonstração de resultado, resultado abrangente, fluxo de caixa e demonstração das mutações no patrimônio líquido são iguais a controladora e do consolidado.

Controlada

Controlada é toda a entidade na qual a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A controlada é totalmente consolidada a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

Transações entre a Companhia e sua controlada, saldos e ganhos não realizados em transações entre essas empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidência de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As práticas contábeis da controlada são alteradas quando necessários para assegurar a consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.

Os saldos nas demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2026 e 2025 incluem as seguintes empresas controladas:

Empresa	Participação no capital social	Atividades principais
SPE - Vila Verde I	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Vila Verde II	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário

(b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos sócios acionistas da controladora.

2.3 Moeda funcional

Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, a moeda do ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). Todas as informações financeiras expressas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

As aplicações financeiras incluem investimentos que, por motivos contratuais ou outras questões do negócio, permanecem ou não com sua movimentação restrita. Caso a Administração tenha expectativa de que o evento restritivo ocorra em menos de 12 meses, a parcela relacionada é classificada para o ativo circulante. Caso contrário, o valor é mantido no ativo não circulante.

2.5 Contas a receber

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para perdas de crédito esperadas, quando aplicável. A Companhia avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito, que ocorre quando há evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.6 Instrumentos financeiros

(i) Classificação

A Companhia e suas controladas classificam seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Os ativos financeiros são apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço.

(ii) Reconhecimento e mensuração

Os instrumentos financeiros ativos e passivos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

(iii) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado 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.

(iv) Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia a cada data de apresentação se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado.

Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

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

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

(v) Valor justo

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) ou ajuste a valor presente, quando aplicável, sejam próximos de seus correspondentes valores justos.

A Companhia classifica os ativos e passivos contabilizados ao valor justo de acordo com o método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como segue:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1);
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2);

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

(vi) Instrumentos Financeiros por categoria

Controladora		
Ativos	Custo amortizado	Total
Em 31 de março de 2026		
Caixa e equivalentes de caixa	1	1
Aplicações financeiras	13.525	13.525
Contas a receber	32	32
Depósitos judiciais	4	4
Dividendos a receber	1.500	1.500
	<u>15.062</u>	<u>15.062</u>
Em 31 de março de 2025		
Caixa e equivalentes de caixa	1	1
Aplicações financeiras	16.702	16.702
Contas a receber	272	272
Depósitos judiciais	11	11
Outros ativos	10	10
	<u>16.996</u>	<u>16.996</u>

Controladora	
Passivos	Custo amortizado
Em 31 de março de 2026	
Fornecedores	5.210
Adiantamentos de clientes	406
Dividendos a pagar	29.070
Outros passivos	34
	<u>34.720</u>
Em 31 de março de 2025	
Fornecedores	4.162
Adiantamentos de clientes	390
Dividendos a pagar	13.842
Outros passivos	30
	<u>18.424</u>

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

Consolidado		
Ativos	Custo amortizado	Total
Em 31 de março de 2026		
Caixa e equivalentes de caixa	3	3
Aplicações financeiras	14.435	14.435
Contas a receber de clientes	17.411	17.411
Depósitos judiciais	6	6
Outros ativos	1	1
	31.856	31.856
Em 31 de março de 2025		
Caixa e equivalentes de caixa	41	41
Aplicações financeiras	17.653	17.653
Contas a receber de clientes	2.067	2.067
Depósitos judiciais	11	11
Outros ativos	1	1
	19.773	19.773

Consolidado	
Passivos	Custo amortizado
Em 31 de março de 2026	
Fornecedores	5.212
Adiantamentos de clientes	406
Dividendos a pagar	29.070
Outros passivos	41
	34.729
Em 31 de março de 2024	
Fornecedores	4.233
Adiantamentos de clientes	390
Dividendos a pagar	13.842
Outros passivos	30
	18.495

2.7 Estoques

O estoque de terrenos no consolidado, são apresentados pelo custo de aquisição acrescido de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*).

2.8 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.9 Investimentos

Nas demonstrações financeiras, os investimentos em controlada e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, a qual é reconhecida no resultado do exercício como receita (ou despesa) operacional, com base em demonstrações financeiras levantadas na mesma data base da Companhia, conforme demonstrado na Nota 9.

2.10 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O imposto de renda e contribuição social corrente é apresentado líquido, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e contribuição social diferidos, ativos e passivos, são apresentados líquidos no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e a mesma autoridade fiscal.

Conforme facultado pela legislação fiscal, a Companhia e as suas controladas optaram, para os anos fiscais de 2026 e 2025, por apurar o imposto de renda e a contribuição social incidentes sobre o lucro pelo regime de “Lucro Presumido”, com base na aplicação dos percentuais de presunção sobre a receita bruta dos respectivos períodos. Para as receitas de venda de imóveis, aplicam-se os percentuais de presunção de 8% para fins de IRPJ e de 12% para fins de CSLL; para as receitas de arrendamentos e aluguéis, aplica-se o percentual de presunção de 32% tanto para o IRPJ quanto para CSLL, em conformidade com a legislação aplicável.

Em observância às disposições introduzidas pela Lei Complementar nº 224/2025, a Companhia considera, na determinação da base de cálculo do IRPJ e da CSLL pelo lucro presumido, o aumento dos percentuais de presunção estabelecido para pessoas jurídicas cuja receita bruta anual exceda R\$ 5.000, mantidas as demais condições para permanência no regime de lucro presumido.

Nessas situações, os percentuais básicos de presunção mencionados acima são majorados nas proporções e faixas de receita previstas na referida Lei Complementar, de forma a refletir a elevação da base de cálculo presumida para fins de apuração do IRPJ e da CSLL.

A administração monitora, em base anual, a receita bruta consolidada da Companhia e de suas controladas, a fim de identificar eventual ultrapassagem do limite de R\$ 5.000 e, quando aplicável, proceder ao reajuste dos percentuais de presunção utilizados no cálculo dos tributos, em estrita observância às regras da Lei Complementar nº 224/2025. A Companhia também acompanha o atendimento aos requisitos legais e regulamentares para manutenção no regime de lucro presumido, inclusive quanto aos limites de receita e às naturezas de receitas admitidas.

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

O imposto de renda é computado sobre a base de lucro presumido à alíquota de 15%, acrescida de 10% sobre a parcela que exceder R\$ 240 mil anuais, enquanto a contribuição social é computada à alíquota de 9% sobre a respectiva base de cálculo. Tanto o imposto de renda quanto a contribuição social são apurados, para fins de recolhimento, com base no regime de caixa, conforme permitido pela legislação tributária vigente.

2.11 Propriedades para investimentos e imobilizado

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com arrendamentos. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, acrescidos de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*).

Os ativos imobilizados são representados por terras, as quais são utilizadas como objeto de parceria agrícola junto à partes relacionadas. São demonstradas pelo custo de aquisição. Terras não são depreciadas.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no final de cada exercício.

As receitas originadas das atividades encontram-se reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento ou um ativo imobilizado é baixado após a alienação ou quando este é permanentemente retirado de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

2.12 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. As provisões para contingências estão constituídas por valores atualizados, referentes a questões fiscais, cíveis e trabalhistas, com base nas estimativas de perdas estabelecidas pelos assessores jurídicos da Companhia.

A atualização monetária da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecida como despesa financeira.

2.13 Reconhecimento de receita e apuração do resultado

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e suas controladas e quando possa ser mensurada de forma confiável.

A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

(i) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

(ii) Venda de terras e loteamentos

A Companhia mantém a aplicação do OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica 02 reconhecendo a receita ao longo do tempo (POC).

As receitas de vendas e os custos dos terrenos inerentes aos empreendimentos são apropriados ao resultado à medida que as obras de infraestrutura avançam, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Nessas vendas (lotes não desenvolvidos), são observados os seguintes procedimentos:

- (i) Apuração do percentual de custo incorrido, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita de lotes e unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda;
- (ii) Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante; e
- (iii) Os montantes recebidos em relação à venda de lotes que sejam superiores aos valores reconhecidos de receita, são contabilizados na rubrica “Adiantamento de Clientes”.

O loteamento é administrado através de consórcio firmado entre a controlada Vila Verde e Vila Verde II e a San Marino Participações Ltda. (San Marino).

2.14 Pronunciamentos contábeis que ainda não entraram em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício findo em 31 de março de 2025. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **IFRS 18 - Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis:** O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, no caso da Companhia, a partir de 1º de abril de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais:

i) As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará. ii) As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras. iii) Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

Atualmente, a Companhia está trabalhando para identificar todos os impactos que essas alterações terão nas suas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas para estar em vigor com o novo requerimento dentro do prazo estabelecido.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia ou de suas controladas.

3. Estimativas

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

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

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

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

(a) Provisão para contingências

A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

4. Gestão de risco financeiro

(a) Fatores de risco financeiro

Pelo fato de a Companhia possuir predominantemente terras em seu ativo e essas terras serem objeto de instrumento particular de contrato de arrendamento a preços e condições de mercado, ou seja, a Companhia não exerce atividade produtiva, a administração entende que ela não está exposta a nenhum risco financeiro comumente gerenciado, que são os riscos de liquidez, de mercado, operacional ou de capital.

Os saldos apresentados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de março de 2026 e de 2025, de acordo com a administração da Companhia, não estão sujeitos a riscos financeiros, de oscilações de preços de mercado ou qualquer um dos riscos acima expostos.

5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um baixo risco de mudança de valor.

	Rendimentos (*)	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025
Caixa e bancos		1	1	3	41
CDB	96,5% (2025 - 97,0%)	-	-	910	-
		1	1	913	41
Fundo de investimento	101,9% (2025 - 101,1%)	13.525	16.702	13.525	17.653
Total de aplicações financeiras		13.525	16.702	13.525	17.653
Total de recursos disponíveis		13.526	16.703	14.438	17.694

*Rendimentos sobre variação do CDI - taxa média ponderada.

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

6. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Contas a receber de clientes	32	272	17.147	17.953
Saldo a receber de consórcio	-	-	264	285
	<u>32</u>	<u>272</u>	<u>17.411</u>	<u>18.238</u>
Ativo circulante	32	27	1.687	2.067
Ativo não circulante	-	245	15.724	16.171
	<u>32</u>	<u>272</u>	<u>17.411</u>	<u>18.238</u>

O saldo a receber de consórcio refere-se ao repasse mensal do empreendimento imobiliário.

A análise dos vencimentos das contas a receber está apresentada a seguir:

	Consolidado	
	2026	2025
Vencidos	206	269
	<u>206</u>	<u>269</u>
A vencer:		
Menos de 1 ano	1.481	1.798
Entre 1 e 3 anos	3.303	3.188
Entre 3 e 5 anos	3.209	3.318
Acima de 5 anos	9.212	9.666
	<u>17.205</u>	<u>17.969</u>
	<u>17.411</u>	<u>18.238</u>

7. Partes relacionadas

Saldos de ativos e passivos:

Passivo Circulante

Na rubrica de fornecedores, o saldo de R\$ 17 em 31 de março de 2026 (R\$ 14 - 2025) refere-se a rateio de serviços administrativos com a São Martinho S.A. ("São Martinho").

Do saldo de adiantamento de clientes, o de valor R\$ 339 (R\$ 390 – 2025), refere-se a adiantamentos recebidos para futuro fornecimento de cana-de-açúcar para a São Martinho.

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

O pessoal-chave da Administração está representado pelos diretores. Em 31 de março de 2026, a remuneração paga ou a pagar por serviços prestados desses profissionais, a título de honorários, incluindo os encargos sociais correlatos, representou R\$ 432 (2025 - R\$ 432).

Transações relevantes da Controladora no exercício:

Transações	2026	2025
São Martinho S.A.		
Receita bruta com arrendamento de terras	57.847	59.026
Parceria - Cana de Açúcar	307	694
Aluguel de imóvel (Nota 19)	180	171
Despesas rateadas (Nota 20)	(87)	(267)

8. Tributos a recuperar

Os tributos a recuperar classificados no circulante referem-se a Imposto de renda e Contribuição Social.

Do saldo classificado no ativo não circulante no exercício de 2025, o montante de R\$ 12.314, consiste em créditos de ICMS originados de operações de aquisição de mercadorias e/ou serviços durante o período em que a Companhia exercia atividade agrícola.

No exercício de 2026, a Companhia efetuou a baixa de créditos de ICMS no montante de R\$ 12.314, reconhecendo-os integralmente no resultado do exercício. Esta baixa decorre de revisão da análise de recuperabilidade desses créditos, que indicou ausência de expectativa de realização ou compensação futura, em linha com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.

9. Investimentos

O saldo de investimento na Controladora é composto pela participação de 100% no capital social das SPEs Vila Verde e Vila Verde II.

Empresa	% de participação	Controladora					
		Patrimônio líquido ajustado da investida		Valor contábil do investimento		Resultado com equivalência patrimonial	
		2026	2025	2026	2025	2026	2025
SPE Vila Verde	100,00%	15.732	17.791	15.732	17.791	2.241	4.187
SPE Vila Verde II	100,00%	464	464	464	464	-	-
Saldo final		16.196	18.255	16.196	18.255	2.241	4.187

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

Empresa	% de participação	Ativo				Passivo				Controladora			
		Circulante		Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Patrimônio líquido		Resultado	
		2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
SPE Vila Verde	100,00%	2.607	3.065	15.724	15.926	1.102	1.200	1.500	-	15.732	17.791	2.240	4.187
SPE Vila Verde II	100,00%	701	701	-	-	-	-	236	236	464	464	-	-
Total		3.308	3.766	15.724	15.926	1.102	1.200	1.736	236	16.196	18.255	2.240	4.187

A movimentação dos investimentos durante o exercício foi a seguinte:

Movimentações dos investimentos	Controladora	
	2026	2025
Saldo no início do exercício	18.255	18.065
Resultado de equivalência patrimonial	2.241	4.187
Constituição SPE	-	464
Dividendos distribuídos	(4.300)	(4.461)
Saldo no final do exercício	16.196	18.255

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

10. Propriedades para investimento

Controladora e Consolidado	Terras	Edifícios e dependências	Total
Saldos em 31 de março de 2024	336.127	57	336.184
Custo total	336.127	82	336.209
Depreciação acumulada	-	(25)	(25)
Valor residual	336.127	57	336.184
Baixa	(701)	-	(701)
Depreciação	-	(1)	(1)
Saldos em 31 de março de 2025	335.426	56	335.482
Custo total	336.127	82	336.209
Baixa	(701)	-	(701)
Depreciação acumulada	-	(26)	(26)
Valor residual	335.426	56	335.482
Baixa	(74)	-	(74)
Depreciação	-	(2)	(2)
Saldos em 31 de março de 2026	335.352	54	335.406
Custo total	335.352	82	335.434
Depreciação acumulada	-	(28)	(28)
Valor residual	335.352	54	335.406
Valores residuais :			
Custo histórico	65.844	54	65.898
Mais-valia	269.508	-	269.508
Taxas médias de depreciação	-	2,23%	

Em 31 de março de 2026 um total de 537,03 ha. com um valor contábil de R\$ 8.000 e em 2025 um total 500 ha., um valor contábil de R\$ 7.400, de terras pertencentes à Companhia, foram oferecidos como garantia em processos tributários.

As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo de aquisição. Conforme estabelecido pelo pronunciamento técnico CPC 28 - Propriedade para Investimento, a Companhia optou por manter sua avaliação baseada no custo de aquisição, ajustado pelo valor da depreciação, quando aplicável.

Os valores justos das propriedades para investimento, foram determinados por profissionais qualificados, considerando a melhor estimativa com base em análises realizadas. Esses valores foram estimados com base em valor de mercado e totalizam aproximadamente R\$ 2 bilhões em 31 de março de 2026.

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

11. Ativo Imobilizado

Controladora e Consolidado	Terras	Veículos	Outras imobilizações	Total
Saldos em 31 de março de 2024	3.820	17	5	3.842
Custo total	3.820	113	11	3.944
Depreciação acumulada	-	(96)	(6)	(102)
Valor residual	3.820	17	5	3.842
Adição	2.153	-	-	2.153
Baixa	-	(17)	-	(17)
Depreciação	-	-	(1)	(1)
Saldos em 31 de março de 2025	5.973	-	4	5.978
Custo total	5.973	-	11	5.984
Depreciação acumulada	-	-	(6)	(6)
Valor residual	5.973	-	5	5.978
Adição	-	-	-	-
Baixa	-	-	-	-
Depreciação	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2026	5.973	-	5	5.978
Custo total	5.973	-	11	5.984
Depreciação acumulada	-	-	(6)	(6)
Valor residual	5.973	-	5	5.978
Valores residuais :				
Custo histórico	5.973	-	5	5.978
Taxas médias de depreciação	-	20,00%	20,00%	

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

12. Intangível

Controladora e Consolidado	Direito de Servidão Ambiental	
	2026	2025
Saldo no início do exercício	3.607	3.607
Adição	-	-
Saldo no final do exercício	3.607	3.607

O Direito de Servidão Ambiental foi adquirido com o propósito de facilitar a compensação de déficit de reserva legal em propriedades rurais. O Direito de Servidão Ambiental foi adquirido na forma de Instrumento Particular de Compromisso de Instituição e Alienação de Servidão Ambiental Perpétua e Outras Avenças e não possui prazo de duração, motivo pelo qual não foi definida vida útil a este ativo intangível.

13. Fornecedores

O saldo registrado na rubrica de fornecedores refere-se substancialmente a compra de um imóvel rural (Nota 10), denominado Fazenda São Salvador da Barra do Corguinho, no valor de R\$ 16.000, sendo que em 31 de março de 2024 foi efetuado o pagamento na aquisição, de R\$ 9.600 equivalente a 60% do montante, em 31 de março de 2025 efetuado o pagamento de 20% do montante, no valor de R\$ 3.300, e os 20% restante será efetuado até 31 de março de 2027, no montante de R\$ 3.541, sendo que R\$ 3.200 no valor principal e o valor de R\$ 341 sendo o juros da operação.

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Aquisição imóvel - Nota 10	3.541	3.400	3.541	3.400
Demais fornecedores	1.669	858	1.674	833
	5.210	4.258	5.215	4.233

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

14. Tributos a recolher e parcelamentos

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
PIS e COFINS a recolher	167	183	177	194
INSS a recolher	24	7	24	7
Outros impostos	42	13	197	131
Passivo circulante	233	203	398	332

15. Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de março de 2026 e 2025 o capital social é de R\$ 205.885, totalmente subscrito e integralizado, e está representado por 6.381.327 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

(b) Ajustes de avaliação patrimonial

Custo atribuído (*Deemed cost*)

As reavaliações efetuadas pela Companhia anteriores a 2007 foram mantidas de acordo com o facultado pela Lei nº 11.638. A reavaliação anteriormente registrada foi considerada como parte do novo custo em 1º de abril de 2009 e os valores estão registrados líquidos dos efeitos tributários.

A reserva de reavaliação decorrente de terras no montante de R\$ 271.054 foi integralmente capitalizada pela Companhia. O imposto de renda e a contribuição social sobre esta reserva representa R\$ 92.158 os quais já estão deduzidos da reserva capitalizada.

(c) Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
Em milhares de reais

(d) Dividendos

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a constituição da reserva legal.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 20 de junho de 2025, foi aprovado o pagamento de dividendos complementares no montante total de R\$ 55.367, referente ao exercício findo em 31 de março de 2025. Desse valor, R\$ 26.000 foram pagos no decorrer do exercício de 2025 e R\$ 29.367 foram pagos no exercício de 2026 (dos quais R\$ 27.176 referem-se ao exercício findo de 2024). Na mesma assembleia, foi ainda aprovado o pagamento de dividendos complementares no valor de R\$ 1.200, provenientes de reserva de lucros, totalizando R\$ 30.568 em dividendos adicionais pagos em 2026.

Em Reunião de Diretoria realizada no dia 02 de dezembro de 2025, foi aprovado a antecipação de dividendos mínimos obrigatório no valor de R\$ 25.500 considerando o balanço intermediário levantado, e de dividendos complementares, no valor de R\$ 20.000, proveniente de reserva de lucros, a serem pagos até junho de 2026, sem correção monetária de acordo com a Lei nº 15.270/25, facultada à Diretoria a antecipação, total ou parcial, dos pagamentos das parcelas.

16. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
No passivo circulante				
Débitos correntes				
. Imposto de renda e contribuição social, a pagar	1.780	1.792	2.707	2.792
No passivo não circulante				
Débitos diferidos				
Tributos sobre diferenças temporárias de:				
. Mais-valia de propriedade para investimento (<i>Deemed cost</i>)	91.653	91.653	91.890	91.653

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social:

controladora	2026		2025	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Arrendamento de terras	45.495	58.027	59.197	59.197
Presunção	32%	32%	32%	32%
Arrendamento de terras	12.532	-	-	-
Presunção Majorada (i)	35%	-	-	-
Venda de cana-de-açúcar	307	307	694	694
Presunção	8%	12%	8%	12%
	18.994	18.605	18.999	19.026
Rendimentos de aplicações financeiras	1.821	1.821	2.056	2.056
Outras receitas	38	38	-	-
Base tributação	20.853	20.464	21.055	21.082
Alíquota tributo	25%	9%	25%	9%
	(5.213)	(1.842)	(5.264)	(1.897)
Efeito do adicional do IRPJ	24	-	24	-
	(5.189)	(1.842)	(5.240)	(1.897)
Total IRPJ e CSLL	(7.031)		(7.137)	
IRPJ e CSLL correntes	(7.031)		(7.137)	
	(7.031)		(7.137)	

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

Consolidado	2026		2025	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Arrendamento de terras	45.495	58.027	59.197	59.197
Presunção	32%	32%	32%	32%
Arrendamento de terras	12.532	-	-	-
Presunção Majorada (i)	35%	-	-	-
Venda de imóveis e loteamentos	407	407	-	-
Venda de cana-de-açúcar	307	307	5.495	5.495
Presunção	8%	12%	8%	12%
	19.027	18.654	19.383	19.602
Rendimentos de aplicações financeiras	1.987	1.987	2.382	2.382
Outras receitas	39	39	-	-
Base tributação	21.053	20.680	21.765	21.984
Alíquota tributo	25%	9%	25%	9%
	(5.263)	(1.861)	(5.441)	(1.979)
Efeito do adicional do IRPJ	39	-	24	-
	(5.224)	(1.861)	(5.417)	(1.979)
Total IRPJ e CSLL	(7.085)		(7.263)	
IRPJ e CSLL correntes	(7.085)		(7.263)	
IRPJ e CSLL diferidos	-		-	
	(7.085)		(7.263)	

- (i) A partir de janeiro de 2026, para fins de IRPJ, e de abril de 2026, para fins de CSLL, passou a ser considerada a majoração de 10% das alíquotas de presunção aplicáveis sobre a parcela da receita bruta que exceder o montante de R\$ 1.250 por trimestre. Considerando que as empresas adotam o regime de Lucro Presumido com base no regime de caixa, a contabilização dos efeitos dessa majoração no resultado é realizada somente quando, na apuração trimestral pelo regime de caixa, o referido limite é efetivamente excedido. Nos trimestres em que o limite não é atingido, permanece aplicada apenas a presunção regular, sem incidência da majoração.

17. Compromissos

A Companhia estabelece compromissos diversos no curso normal de suas atividades. Abaixo são aqueles que merecem destaque nas presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

Matas ciliares e áreas destinadas à reserva legal

A Companhia possui áreas não cultivadas, cobertas por vegetação nativa preservada, em processo de regeneração ou enriquecimento, correspondente a matas ciliares e reserva legal, destinadas a assegurar o equilíbrio ecológico do meio ambiente, contribuindo com a preservação da biodiversidade e a sustentabilidade das atividades agrícolas, observando estritamente as disposições do Código Florestal em relação à preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL),

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

A Companhia já providenciou a inscrição de seus imóveis junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e aderiu ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Eventuais investimentos para regularização ambiental, a forma que os mesmos serão realizados e o tempo requerido para sua execução não são mensuráveis nesse momento. Os investimentos em áreas de preservação e demais atividades para regularização ambiental, quando realizados, são registrados da rubrica de ativo intangível.

18. Provisão para contingências

18.1 Perdas prováveis

A Companhia, com base na avaliação dos assessores jurídicos, mantém as seguintes provisões para contingências para os casos de perdas prováveis:

Controladora	2025	Adições	Reversões	Utilizações	Atualizações	2026
Cíveis e ambientais	7	5	(5)	(5)	2	-
Total	7	5	(5)	(5)	2	-
Depósitos judiciais	11	-	-	(7)	-	4

Controladora	2024	Adições	Reversões	Utilizações	Atualizações	2025
Cíveis e ambientais	454	251	(157)	(261)	(280)	7
Total	454	251	(157)	(261)	(280)	7
Depósitos judiciais	334	-	-	(294)	(30)	11

Consolidado	2025	Adições	Reversões	Utilizações	Atualizações	2026
Cíveis e ambientais	7	5	(5)	(5)	2	-
Total	7	5	(5)	(5)	2	-
Depósitos judiciais	11	1	-	(7)	-	6

Consolidado	2024	Adições	Adições	Utilizações	Atualizações	2025
Cíveis e ambientais	454	251	(157)	(261)	(280)	7
Total	454	251	(157)	(261)	(280)	7
Depósitos judiciais	335	-	-	(294)	(30)	11

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

Em 31 de março de 2026, a natureza das principais causas que tiveram seus valores incluídos nas provisões acima é a seguinte:

Processos cíveis e ambientais:

Referem-se a: (i) indenizações por danos materiais e morais; (ii) reparação de danos em áreas que sofreram queimadas, do período em que a Companhia exercia atividade agrícola.

18.2 Perdas possíveis

Para outros processos avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, sem mensuração com suficiente segurança, nenhuma provisão foi constituída tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização. O montante com risco possível de perda em 31 de março de 2026 é de R\$ 3.925 na controladora e R\$ 4.327 no consolidado (R\$ 2.785 na controladora e R\$ 3.278 no consolidado em 2025).

Do montante de R\$ 4.327, R\$ 2.958 estão concentrados em dois processos tributários municipais de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, referente cobrança de diferencial de área produtiva das fazendas Santa Joana e Fazenda Bom Retiro referentes ao exercício de 2015.

A Administração da Companhia, baseada na opinião de seus assessores legais, entende não haver outros riscos contingentes significativos que não estejam cobertos por provisões suficientes em suas demonstrações financeiras ou que possam resultar em impacto significativo sobre os resultados futuros.

19. Receitas

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Receita bruta de vendas				
Arrendamento de terras	57.847	59.026	57.847	59.026
Venda de imóveis e loteamentos	-	-	3.881	4.801
Aluguel de imóveis	180	171	180	171
Venda de cana-de-açúcar	307	694	307	694
Devoluções de vendas	-	-	(3.620)	(2.315)
Impostos sobre vendas	(2.124)	(2.174)	(2.025)	(2.310)
	<u>56.210</u>	<u>57.717</u>	<u>56.570</u>	<u>60.067</u>

Conforme descrito na Nota 7, o principal saldo de receitas da Companhia, junto a São Martinho, refere-se ao saldo de arrendamento no valor de R\$ 57.847 em 2026 (R\$ 59.026 em 2025).

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

20. Despesas por natureza

A demonstração de resultado da Companhia é classificada por função. A reconciliação por natureza/finalidade é demonstrada da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Baixa Credito ICMS (Nota 8)	(12.314)	-	(12.314)	-
Imposto territorial rural - ITR	(1.215)	(1.131)	(1.215)	(1.131)
Despesas com pessoal	(533)	(539)	(533)	(539)
Gastos com Serviços Administrativos rateados (Nota 7)	(87)	(267)	(112)	(293)
Serviços de terceiros	(356)	(169)	(446)	(231)
Comissão	-	(6)	-	(6)
Custo venda imobilizado	(74)	(82)	(74)	(82)
Provisões com contingências	(1)	133	40	133
Depreciação	(2)	(2)	(2)	(2)
Anúncios e Publicações	(2)	-	(2)	-
Desapropriação de terra	473	3.792	473	3.792
Impostos e taxas	(61)	(9)	(104)	(39)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	6	(25)
Terraplanagem	(10)	-	(10)	-
Outras despesas	(367)	(52)	(388)	(247)
	(14.549)	1.668	(14.681)	1.330
Classificados como:				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	(25)
Despesas gerais e administrativas	(1.725)	(2.133)	(1.857)	(2.446)
Outras receitas (despesas), líquidas	(12.824)	3.801	(12.824)	3.801

Agro Pecuária Boa Vista S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 Em milhares de reais

21. Resultado financeiro

	2026	2025	2026	2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	1.821	2.056	1.950	2.382
Variação monetária - contas a receber loteamentos	-	-	392	867
Ajuste a valor presente - contas a receber loteamentos	-	-	1.879	1.773
Juros recebidos e auferidos	-	201	37	33
	<u>1.821</u>	<u>2.257</u>	<u>4.258</u>	<u>5.055</u>
Despesas financeiras				
Juros e atualizações monetárias	(499)	(398)	(499)	(608)
Taxas, despesas bancárias e outros	(2)	(11)	(3)	(298)
Descontos Concedidos - Antecipação Parcela	-	-	(369)	-
	<u>(501)</u>	<u>(409)</u>	<u>(871)</u>	<u>(906)</u>
	<u>1.320</u>	<u>1.848</u>	<u>3.387</u>	<u>4.149</u>

* * *