

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de Reais)

Além disso, foi registrado na SLC Agrícola Centro-Oeste, saldo a receber no montante de R\$ 31.650, referente a contingências que, assim que pagos pela SLC Agrícola Centro-Oeste, serão reembolsados pelos antigos vendedores, sem ônus à Companhia.

11. Investimentos (Controladora)

O total de investimentos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é composto pelo seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Investimentos em controladas	3.907.858	3.540.305	-	-
Mais Valia imobilizado, líquida de efeito tributários	54.596	62.470	-	-
Mais Valia arrendamentos, líquida de efeito tributários	(1.374)	7.821	-	-
Ágio - investimento SLC Agrícola Centro-Oeste S.A. (antiga Terra Santa Agro S.A.)	47.355	47.355	-	-
	4.008.435	3.657.951	3.618	1.640
Outras participações societárias	314	305	3.618	1.640
	4.008.749	3.658.256	3.618	1.640

Os investimentos relevantes em controladas, avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com saldo em 31 de dezembro de 2022, estão demonstrados no quadro a seguir:

Investimento	Capital social	Patrimônio líquido	Lucro não realizado no exercício em operações com partes relacionadas	Resultados não realizados com IFRS 16/CPC 06 (R2) no PL	Mais Valia em combinação de negócios	Ágio Investimento	Percentual de participação direta	Participação no Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	21.053	191.786	-	(19.582)	-	-	100,00%	172.204	172.204
Fazenda Planorte Emp. Agr. Ltda.	57.099	240.784	-	(14.678)	-	-	100,00%	226.106	226.106
Fazenda Pioneira Emp. Agr. S.A.	91.672	159.660	-	-	-	-	50,00%	73.855	73.855
SLC-MIT Emp. Agr. S.A.	109.981	235.277	(14.432)	(6.152)	-	-	52,20%	82.866	82.866
SLC Invest. Agrícolas Ltda.	279.405	889.476	-	9.307	-	-	100,00%	898.783	898.783
Fazenda Pamplona Emp. Agr. Ltda.	31.766	167.788	-	(7.864)	-	-	100,00%	159.924	159.924
Fazenda Planalto Emp. Agr. Ltda.	9.137	237.410	-	(8.697)	-	-	100,00%	228.713	228.713
Fazenda Palmares Emp. Agr. Ltda.	109.800	244.997	-	1.164	-	-	100,00%	246.161	246.161
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	34.291	51.573	-	10.563	-	-	100,00%	62.136	62.136
Fazenda Paineira Emp. Agr. Ltda.	73.985	239.876	-	-	-	-	6,082%	14.589	14.589
Fazenda Paiaguás Emp. Agr. Ltda.	20.347	218.731	-	(11.989)	-	-	100,00%	206.740	206.740
SLC Perdizes Emp. Agr. Ltda.	77.163	129.295	-	(9.461)	-	-	100,00%	119.830	119.830
SLC Agrícola Centro-Oeste S.A.	1.324.121	1.469.358	-	-	53.222	47.355	100,00%	1.516.528	1.516.528
								4.008.435	4.008.435

Investimento	Saldos em 31/12/2021	Aumento de participação	Realização Mais Valia	Dividendos distribuídos ou juros sobre capital próprio	Equivalência patrimonial	Ganhos não realizados com instrumentos de hedge	Outros ajustes	Saldos em 31/12/2022
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	164.695	-	-	(40.963)	48.470	-	-	172.202
Fazenda Planorte Emp. Agr. Ltda.	222.360	-	-	(53.678)	57.423	-	-	226.105
Fazenda Pioneira Emp. Agr. S.A. (1)	69.178	-	-	(29.463)	30.698	3.441	-	73.854
SLC-MIT Emp. Agr. S.A. (1)	75.399	-	-	(17.055)	12.977	25.822	-	82.869
SLC Invest. Agrícolas Ltda.	831.293	-	-	(21.527)	89.016	-	-	898.782
Fazenda Pamplona Emp. Agr. Ltda.	162.709	-	-	(32.191)	29.406	-	-	159.924
Fazenda Planalto Emp. Agr. Ltda.	233.960	-	-	(46.126)	40.876	-	-	228.710
Fazenda Palmares Emp. Agr. Ltda.	215.879	-	-	(22.500)	52.783	-	-	246.162
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	55.335	-	-	(4.782)	12.380	(797)	-	62.136
Fazenda Paineira Emp. Agr. Ltda.	13.569	-	-	(742)	1.758	-	-	14.585
Fazenda Paiaguás Emp. Agr. Ltda.	213.063	-	-	(78.139)	71.820	-	-	206.744
SLC Perdizes Emp. Agr. Ltda.	119.579	-	-	(14.000)	14.257	-	-	119.836
SLC Agrícola Centro-Oeste S.A.	1.280.932	77.138 (17.068)	-	(31.084)	131.707	74.901	-	1.516.526
	3.657.951	77.138 (17.068)		(392.250)	579.297	104.164 (797)		4.008.435

As principais movimentações nos investimentos em participações societárias permanentes diretas, em 31 de dezembro de 2022, são como segue:

Investimento	Saldos em 31/12/2021	Aumento de participação	Realização Mais Valia	Dividendos distribuídos ou juros sobre capital próprio	Equivalência patrimonial	Ganhos não realizados com instrumentos de hedge	Outros ajustes	Saldos em 31/12/2022
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	164.695	-	-	(40.963)	48.470	-	-	172.202
Fazenda Planorte Emp. Agr. Ltda.	222.360	-	-	(53.678)	57.423	-	-	226.105
Fazenda Pioneira Emp. Agr. S.A. (1)	69.178	-	-	(29.463)	30.698	3.441	-	73.854
SLC-MIT Emp. Agr. S.A. (1)	75.399	-	-	(17.055)	12.977	25.822	-	82.869
SLC Invest. Agrícolas Ltda.	831.293	-	-	(21.527)	89.016	-	-	898.782
Fazenda Pamplona Emp. Agr. Ltda.	162.709	-	-	(32.191)	29.406	-	-	159.924
Fazenda Planalto Emp. Agr. Ltda.	233.960	-	-	(46.126)	40.876	-	-	228.710
Fazenda Palmares Emp. Agr. Ltda.	215.879	-	-	(22.500)	52.783	-	-	246.162
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	55.335	-	-	(4.782)	12.380	(797)	-	62.136
Fazenda Paineira Emp. Agr. Ltda.	13.569	-	-	(742)	1.758	-	-	14.585
Fazenda Paiaguás Emp. Agr. Ltda.	213.063	-	-	(78.139)	71.820	-	-	206.744
SLC Perdizes Emp. Agr. Ltda.	119.579	-	-	(14.000)	14.257	-	-	119.836
SLC Agrícola Centro-Oeste S.A.	1.280.932	77.138 (17.068)	-	(31.084)	131.707	74.901	-	1.516.526
	3.657.951	77.138 (17.068)		(392.250)	579.297	104.164 (797)		4.008.435

(1) A Companhia possui controle sobre a Fazenda Pioneira Empreendimentos Agrícolas S.A. e SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas S.A. por ser a responsável pela gestão das atividades relevantes destas empresas, estando exposta aos retornos variáveis do investimento em função de seu poder sobre ele.

A seguir apresentamos as principais informações sobre os investimentos em participações societárias permanentes, em 31 de dezembro de 2022:

Empresas	Controladas diretas e indiretas					Receitas	Despesas
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido		
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	16.321	188.499	2.732	10.302	191.786	43.524	(8.901)
Fazenda Planorte Emp. Agr. Ltda.	22.724	226.485	814	7.611	240.784	59.238	(10.173)
Fazenda Pioneira Emp. Agr. S.A.	204.103	118.794	112.139	51.098	159.660	377.255	(303.909)
SLC-MIT Emp. Agr. S.A.	553.842	281.018	366.999	232.584	235.277	688.081	(644.408)
SLC Investimentos Agrícolas Ltda	4.546	920.886	18.904	17.052	889.476	83.909	(3.213)
Fazenda Pamplona Emp. Agr. Ltda	11.088	163.333	547	6.086	167.788	30.758	(5.901)
Fazenda Planalto Emp. Agr. Ltda.	16.240	231.069	777	9.122	237.410	45.560	(8.246)
Fazenda Palmares Emp. Agr. Ltda	12.459	238.322	1.080	4.704	244.997	54.850	(5.086)
Fazenda Parnaíba Emp. Agr. Ltda.	11.350	41.075	100	752	51.573	9.240	(2.091)
Fazenda Paineira Emp. Agr. Ltda.	12.413	233.962	505	5.994	239.876	31.123	(2.224)
Fazenda Paiaguás Emp. Agr. Ltda.	36.662	193.113	1.724	9.320	218.731	69.970	(11.583)
SLC Perdizes Emp. Agrícolas Ltda.	11.813	118.998	423	1.093	129.295	26.119	(6.904)
SLC Agrícola Centro-Oeste S.A.	1.543.105	1.621.932	704.043	991.637	1.469.357	1.758.611	(1.573.498)
SLC LandCo Emp. Agrícolas S.A.	12.435	602.555	16.014	-	598.976	57.859	(6.763)
Fazenda Planeste Emp. Agr. Ltda.	12.406	137.321	388	4.185	145.514	19.110	(3.614)
Fazenda Piratini Emp. Agr. Ltda	7.626	151.197	360	6.244	152.219	18.352	(3.223)
Fazenda Panorama Emp. Agr. Ltda.	11.783	118.591	309	2.418	127.647	13.921	(3.045)
Fazenda Palmeira Emp. Agr. Ltda.	2.715	24.734	133	239	27.077	5.653	(1.144)
Fazenda Parceiro Emp. Agr. Ltda.	29.861	90.294	167	1.025	118.963	8.630	(2.544)

12. Propriedades para investimento

	Saldo inicial 01/01/2021	Reclassificação	Ajuste sobre o valor justo atribuído à propriedade para investimento		Combinação de negócios	Outros	Saldo final 31/12/2021
			Reclassificação	Ajuste sobre o valor justo atribuído à propriedade para investimento			
Terras de cultura	92.647	-	-	-	-	-	92.647
Prédios e benfeitorias	1.572	(20)	2.245	3.400	-	-	6.848
Correção e desenvolvimento do solo	10.954	-	-	(349)	-	-	10.954
Ganho no valor justo	119.021	-	103.799	-	-	-	222.820
Total	224.194	(20)	106.044	3.400	(349)	-	333.269
Ajuste a valor justo - resultado do exercício			106.044				106.044

	Saldo em 31/12/2021	Reclassificação	Ajuste sobre o valor justo atribuído à propriedade para investimento		Outros	Saldo em 31/12/2022
			Reclassificação	Ajuste sobre o valor justo atribuído à propriedade para investimento		
Terras de cultura	92.647	(32)	-	-	(1)	92.614
Prédios e benfeitorias	6.848	(3.684)	-	-	-	3.164
Correção e desenvolvimento do solo	10.954	1.237	-	-	-	12.191
Ganho no valor justo	222.820	2.479	52.549	-	-	277.848
Total	333.269	-	52.549	-	(1)	385.817
Ajuste a valor justo - resultado do exercício			52.549			52.549

Propriedades para investimentos incluem terras de cultura e a infraestrutura nelas existentes e que são arrendadas para terceiros. As propriedades para investimentos são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores independentes, em maio de 2022. A Companhia realiza anualmente, a avaliação do valor justo dos bens registrados como propriedades para investimento.

O valor justo dos imóveis foi determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado que consiste em determinar o valor de mercado de um bem através da comparação com outros similares, através de seus preços de venda, tendo em vista as suas características semelhantes. Nesse método, ajustes são procedidos através da utilização de fatores que visam corrigir eventuais diferenças entre os bens disponíveis no mercado e o bem objeto da avaliação. Para determinação do valor justo das propriedades para investimento a Companhia adota o "Nível 3". A variação do valor justo das propriedades para investimentos foi registrada em contrapartida à demonstração do resultado exercício, na rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais".

Receita de aluguel de propriedade para investimento

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento. A receita de aluguel de outras propriedades é reconhecida como receita operacional. Em 31 de dezembro de 2022 a receita de aluguel totalizou R\$ 22.145 (R\$ 14.681 em 31 de dezembro de 2021).

13. Operações de arrendamento

A movimentação dos ativos de direito de uso está abaixo apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 01/01/2021	2.463.254	828.496
Combinação de negócio	-	1.092.732
Realização Mais Valia	-	(5.545)
Adições de novos contratos e remensurações do passivo de arrendamento	2.265.212	1.374.411
(-) Amortização do ativo de direito de uso	(327.738)	(247.909)
Saldo em 31/12/2021	4.400.728	3.042.185
Algodoeira	16.397	20.811
Terras de cultura	4.330.349	2.957.737
Locação de prédios	11.682	13.651
Máquinas	32.524	39.352
Locação de veículos	9.776	10.634
	4.400.728	3.042.185

Amortização de direito de uso no exercício:

Algodoeira	(1.584)	(2.432)
Terras de cultura	(314.308)	(232.302)
Locação de prédios	(1.061)	(1.404)
Máquinas	(5.624)	(6.105)
Locação de veículos	(5.161)	(5.666)
Total do exercício	(327.738)	(247.909)

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	4.400.728	3.042.185
Realização Mais Valia	-	(570)
Adições de novos contratos e remensurações do passivo de arrendamento	520.318	211.373
(-) Exclusão contrato	-	(1.880)
(-) Amortização do ativo de direito de uso	(434.244)	(369.846)
Saldo em 31/12/2022	4.486.842	2.881.262
Algodoeira	15.434	54.676
Terras de cultura	4.403.502	2.741.188
Locação de prédios	9.691	9.691
Máquinas		