

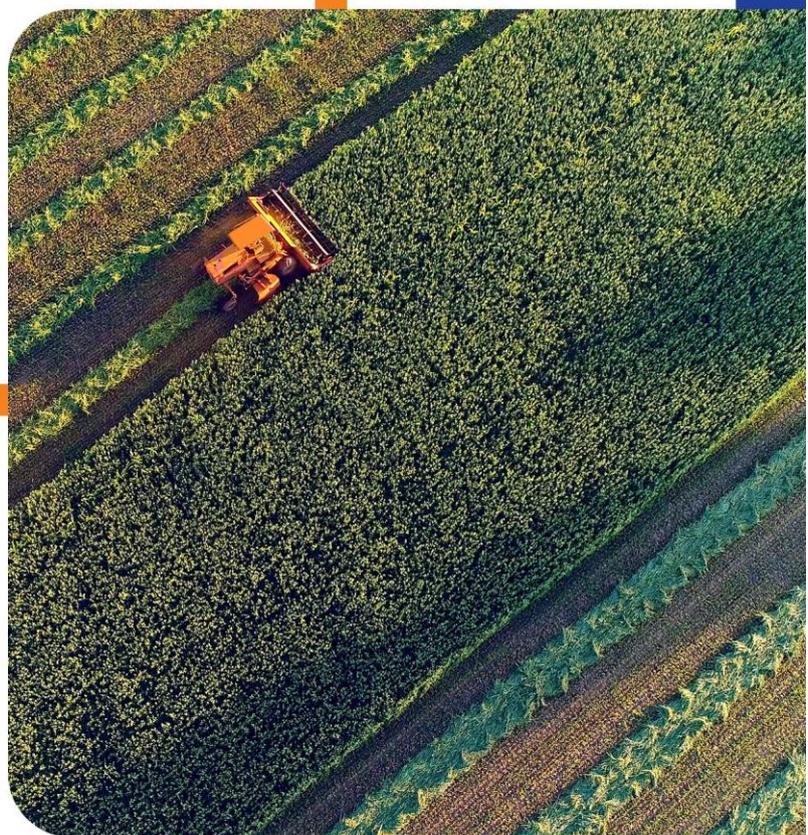
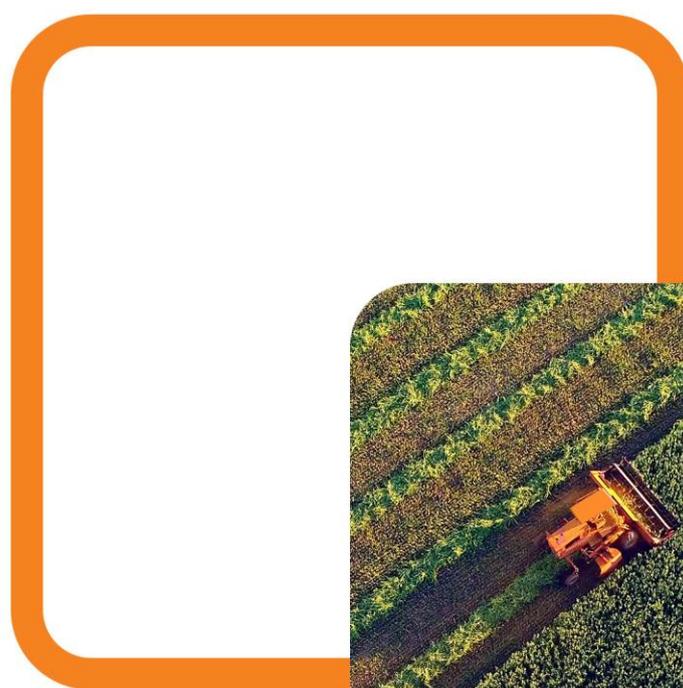


Propriedades Agrícolas

Relações com Investidores

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4T22



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

São Paulo, 14 de março de 2023 - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada majoritariamente no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 4T22 e ano de 2022, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)).

Teleconferência 4T22 e 2022

Quarta-feira, 15 de março de 2023

11h00 (horário de Brasília)

Webinar: [clique aqui](#)**CONTATOS RI**

TEL.: +55 (11) 91041 0733
RI@TERRASANTAPA.COM.BR
WWW.TERRASANTAPA.COM.BR

JOSÉ HUMBERTO PRATA
TEODORO JUNIOR
CEO E RI

MARIA LUISA SOARES DE
ALMEIDA
GERENTE DE RI

Sumário

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
2. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	5
2.1. RECEITA LÍQUIDA.....	6
2.2. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	7
2.3. LUCRO BRUTO	7
2.4. DESPESAS OPERACIONAIS.....	7
2.5. RESULTADO FINANCEIRO	9
2.6. RESULTADO LÍQUIDO	9
2.7. EBITDA.....	10
3. ENDIVIDAMENTO	10
4. COMERCIALIZAÇÃO SOJA (CONTRATOS DE ARRENDAMENTO)	11
5. PORTFÓLIO DE TERRAS	11
6. AVALIAÇÃO DAS TERRAS	12
7. MERCADO DE CAPITAIS.....	12
7.1. DESEMPENHO DAS AÇÕES	12
7.2. RECOMPRA DE AÇÕES	12
7.3. CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA.....	13
8. BALANÇO PATRIMONIAL	14
9. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS.....	15

1. Mensagem da Administração

A Terra Santa Propriedades Agrícolas é uma companhia que faz a gestão de um portfólio de terras que estão, em sua maioria, arrendadas para terceiros. O nosso faturamento decorre, majoritariamente, dos rendimentos do arrendamento, indexados ao preço da soja, das nossas áreas agrícolas.

Em 2022, a receita líquida total da Companhia totalizou R\$ 95,0 milhões, composta por (i) 88,6 milhões provenientes da apropriação de 8/12 da receita de arrendamento da safra 2021/22, fixada ao preço da soja em R\$ 144,30/ha e 4/12 da receita de arrendamento da safra 2022/23, fixada ao preço da soja de R\$ 149,20 scs/ha; R\$ 3,5 milhões da apropriação do adiantamento do arrendamento; R\$ 2,7 milhões referente a venda de madeira fruto do manejo sustentável; e R\$ 215 mil, referente aos aluguéis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul.

O custo dos produtos vendidos foi de R\$ 6,8 milhões e reflete, principalmente a depreciação dos investimentos, que não tem contrapartida de CAPEX visto que a SLC (arrendatária das fazendas da Companhia), tem que nos entregar os ativos, ao final do contrato, no mesmo estado, ou melhor, ao que ela recebeu.

Os gastos do período foram compostos majoritariamente por despesas gerais e administrativas, no valor de R\$ 28,6 milhões, sendo (i) 13,4 milhões de despesas não recorrentes que tem a sua maioria originadas do acordo de associação e (ii) R\$ 15,2 milhões de despesas recorrentes para a manutenção do negócio e relacionadas as atividades de manejo florestal sustentável. As outras despesas operacionais totalizaram R\$ 3,5 milhões são não recorrentes e referem-se às contingências e baixas ocorridas no decorrer do ano, conforme detalhado no item “Despesas Operacionais”.

O resultado financeiro, por sua vez, foi negativo em R\$ 10,7 milhões, sendo (i) R\$ 5,5 milhões rendimentos sobre aplicações, ajuste à valor presente e juros ativos; (ii) R\$ 6,1 milhões de despesas de juros sobre financiamentos; (iii) 6,0 milhões de despesas de juros sobre adiantamentos de clientes; (iii) 2,5 milhões de despesas de atualização monetária sobre contingências; e (iv) R\$ 1,1 milhão de custos financeiros na liquidação antecipada de empréstimos.

Assim, terminamos o ano de 2022 com um lucro antes do imposto de renda e contribuição social no valor de R\$ 45,4 milhões.

Por fim, como consequência da incorporação de subsidiária integral TS Brasil S.A. pela Terra Santa Propriedades Agrícolas SA em 2022 houve a baixa de R\$ 119,3 milhões referente ao passivo diferido sobre o custo atribuído, uma vez que não há mais diferença entre as bases contábil e fiscal. Essa operação gerou um impacto extraordinário no resultado líquido que encerrou o ano com o lucro líquido de R\$ 137,2 milhões.

2. Desempenho Econômico-Financeiro

A Terra Santa foi constituída no contexto da reorganização societária da Terra Santa Agro, e não configurava um negócio nos termos do CPC 15/ IFRS – Combinação de negócios e, portanto, a integralização das ações da TS Brasil na Companhia não foi contabilizada como uma combinação de negócios, mas sim como uma reorganização de capital. Considerando que as transações entre empresas sob controle comum, as quais compreendem a reorganização de capital, ainda não foram abordadas especificamente pelos CPCs e pelas IFRS, conforme CPC 23/ IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração pode também considerar as mais recentes posições técnicas assumidas por outros órgãos normatizadores contábeis que usem uma estrutura conceitual semelhante à do CPC para desenvolver pronunciamentos de contabilidade, ou ainda, outra literatura contábil e práticas geralmente aceitas do setor, até o ponto em que estas não entrem em conflito com as fontes enunciadas no parágrafo 11 do CPC 23/ IAS 8.

Nesse contexto, as demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2021, consideram as informações financeiras históricas da TS Brasil, a qual foi integralizada pela Companhia em 31 de março de 2021, aplicando a prática contábil do custo precedente, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos exercícios apresentados. A Companhia operava no segmento de parceria agrícola até agosto de 2021, como parceira outorgante e comercialização de produtos agrícolas. A partir de setembro de 2021, entrou em vigor o contrato de arrendamento de terras, com a consequente rescisão do contrato de parceria agrícola, sendo que a Companhia passou a explorar o arrendamento de suas propriedades agrícolas, a administração considera essa operação como principal negócio da Companhia.

2.1. RECEITA LÍQUIDA

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Receita Líquida	24.476	47.615	-48,6%	95.011	104.267	-8,9%
Receita Líquida Aluguel	68	171	-60,2%	215	171	25,7%
Receita Líquida Arrendamento	23.233	21.865	6,3%	88.627	29.159	203,9%
Receita Líquida Adiantamento Arrendamento 70MM	896	818	9,5%	3.484	1.087	220,5%
Receita Líquida dos Produtos	279	24.761	-98,9%	2.685	73.850	-96,4%

Até 31 de agosto de 2021, a TS Brasil possuía um contrato com a Terra Santa Agro (a qual era a controladora do Grupo). Este contrato referia-se à produção agrícola de soja, milho e algodão, em caráter de parceria, sobre o qual detinha a propriedade de 25% da produção bruta dos grãos e 13% da produção de pluma de algodão apurado com base nos frutos colhidos em cada safra, sem qualquer remuneração fixa ou variável atrelada a índices ou taxas. Diante disso, o ano de 2021 apresentará dados oriundos do contrato de parceria agrícola, bem como receita de arrendamento da safra 2021/22, que passou a ser contabilizada em setembro de 2021, enquanto 2022, contemplará as receitas ordinárias da Companhia a partir de então, ou seja, receita de arrendamento, receita de aluguel e receita da venda de madeira (manejo florestal).

No 4T22, a receita líquida foi de R\$ 24,5 milhões, contra R\$ 47,6 milhões verificado no 4T21, conforme detalhamento abaixo.

A receita líquida de produtos agrícolas foi de R\$ 279 mil comparativamente a R\$ 24,8 milhões no mesmo período de 2021. Enquanto a receita dos produtos vendidos do 4T22 refere-se a venda de madeira fruto do manejo florestal, a receita do 4T21 refere-se a venda de algodão em pluma da parceria agrícola, encerrada em agosto de 2021.

No 4T22, à título de receita de arrendamento, foi reconhecido o valor de R\$ 23,2 milhões, referentes ao arrendamento de terras para SLC, além de R\$ 896 mil relativos à receita de adiantamento de arrendamento, e, por fim, R\$ 68 mil fruto dos aluguéis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul.

Em 2022, a receita líquida foi de R\$ 95,0 milhões, composta por R\$ 88,6 milhões provenientes da apropriação de 8/12 avos da receita de arrendamento da safra 2021/22 e 4/12 avos da receita de arrendamento da safra 2022/23; R\$ 3,5 milhões da apropriação do adiantamento do arrendamento; R\$ 2,7 milhões referente a venda de madeira fruto do manejo florestal; e R\$ 215 mil, fruto dos aluguéis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul.

2.2. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Custos de Produtos Vendidos	(1.601)	(1.384)	15,7%	(6.791)	(7.140)	-4,9%

No 4T22 e 2022, o custo de produtos vendidos foi de R\$ 1,6 milhões e R\$ 6,8 milhões, respectivamente, comparativamente a R\$ 1,4 milhões e R\$ 7,1 milhões verificados em iguais períodos do ano anterior. Como a Companhia não possui mais atividade agrícola, esse custo refere-se, majoritariamente, à depreciação dos investimentos.

2.3. LUCRO BRUTO

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Receita Líquida	24.476	47.615	-48,6%	95.011	104.267	-8,9%
Receita Líquida Aluguel	68	171	-60,2%	215	171	25,7%
Receita Líquida Arrendamento	23.233	21.865	6,3%	88.627	29.159	203,9%
Receita Líquida Adiantamento Arrendamento 70MM	896	818	9,5%	3.484	1.087	220,5%
Receita Líquida dos Produtos	279	24.761	-98,9%	2.685	73.850	-96,4%
Custos de Produtos Vendidos	(1.601)	(1.384)	15,7%	(6.791)	(7.140)	-4,9%
Lucro Bruto	22.875	46.231	-50,5%	88.220	97.127	-9,2%

No 4T22 e 2022, o lucro bruto foi de R\$ 22,9 milhões e R\$ 88,2 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 46,2 milhões e R\$ 97,1 milhões verificados nos mesmos períodos de 2021. A comparabilidade entre os períodos não é factível visto que os resultados do 4T21 e 2021 foram compostos, em grande parte, pela operação de parceria agrícola entre a TS Brasil e a Terra Santa Agro e, em menor representatividade, pelo contrato de arrendamento das terras pela SCL. Já em 2022, o resultado passa a ser composto pelas receitas de arrendamento entre a Companhia e a Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola), pela receita de aluguel do escritório de Nova Mutum e pela venda de madeira, atividades que contemplam o objeto social da Terra Santa Propriedades Agrícolas.

2.4. DESPESAS OPERACIONAIS

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Receitas e Despesas Operacionais	(9.917)	(7.104)	39,6%	(32.108)	(21.852)	46,9%
Gerais, Administrativas	(7.681)	(5.192)	47,9%	(28.599)	(14.309)	99,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.236)	(1.912)	16,9%	(3.509)	(7.543)	-53,5%

No 4T22, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 9,9 milhões ante despesas operacionais de R\$ 7,1 milhões no 4T21.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 7,7 milhões no 4T22, resultado essencialmente: (i) de despesas com assessorias tributárias, jurídicas e outras assessorias; (ii) gastos com pessoal e (iii) honorários da administração.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram um resultado negativo de R\$ 2,2 milhões no 4T22 e referem-se, substancialmente, pela baixa contábil no valor de R\$ 3,3 milhões, compensada parcialmente pelas receitas relacionadas ao basket, no valor de R\$ 1,1 milhão.

Em 2022, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 32,1 milhões ante R\$ 21,8 milhões em 2021.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 28,6 milhões (R\$ 13,4 milhões não recorrentes) resultado, majoritariamente de: (i) dos honorários da administração, no valor de R\$ 6,5 milhões; (ii) despesas com assessorias tributárias, jurídicas e outras assessorias, no valor de R\$ 5,2 milhões; (iii) do reconhecimento de honorários de êxito em processos encerrados, no valor de R\$ 5,1 milhões; (iv) dos gastos com pessoal, no valor de R\$ 3,8 milhões e (v) provisão para pagamento do plano de incentivo em ações da Diretoria, no valor de R\$ 2,8 milhões.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 3,5 milhões em 2022. Do lado das outras receitas operacionais merece destaque a execução de título extrajudicial movida pela Terra Santa Agro contra a Agropecuária Mãe Margarida, que se encontra na fase de liquidação no qual o juiz homologou o cálculo apresentado pelo perito quanto ao valor devido pela contraparte, ora Agropecuária Mãe Margarida, no montante incontroverso de R\$ 8,3 milhões. Do lado das outras despesas operacionais, ressaltamos (i) à adição de contingência tributária com a alteração de prognóstico possível para provável, totalizando R\$ 3,5 milhões; (ii) baixa de ativo, no valor de R\$ 3,3 milhões; (iii) dois novos processos cíveis resultantes da condenação da Companhia ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência no montante de R\$ 2,1; (iv) despesas relacionadas ao basket, no valor de R\$ 1,4 milhão e (v) baixas de despesas do acordo de associação no valor de R\$ 1,5 milhões.

2.5. RESULTADO FINANCEIRO

No 4T22 e 2022, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido positivo de R\$ 2,9 milhões e um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 10,7 milhões, contra um resultado líquido negativo de R\$ 7,4 milhões e de R\$ 14,7 milhões no 4T21 e 2021, conforme composição abaixo demonstrada.

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Resultado Financeiro	2.919	(7.382)	-	(10.700)	(14.691)	-27,2%
Receita Financeira	2.888	422	-	5.484	2.606	110,4%
Despesa Financeira	31	(6.498)	-	(16.184)	(17.552)	-7,8%

No 4T22 e 2022, as receitas financeiras totalizaram R\$ 2,9 milhões e R\$ 5,5 milhões, respectivamente, impactados pelos rendimentos sobre aplicações, ajuste à valor presente e juros ativos.

As despesas financeiras, por vez, totalizaram um valor positivo de R\$ 31 mil e R\$ 16,2 milhões no 4T22 e 2022, respectivamente. Merecem destaque, em 2022, juros sobre financiamentos no valor de R\$ 6,1 milhões; juros sobre adiantamentos de clientes, no valor de R\$ 6,0 milhões; atualização monetária sobre contingências, no valor de R\$ 2,7 milhões; e custos financeiros na liquidação antecipada de empréstimos, no valor de R\$ 1,1 milhões.

Atualmente, a Companhia não possui dívidas em outras moedas, motivo pelo qual, não houve qualquer impacto na linha de variação cambial.

2.6. RESULTADO LÍQUIDO

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Lucro Antes do IR e CS	15.877	31.745	-50,0%	45.412	60.584	-25,0%
IR e CSLL	103.147	(11.639)	-	91.756	(22.560)	-
Impostos Correntes	(4.850)	(4.753)	2,0%	(16.690)	(6.135)	172,0%
Impostos Diferidos	107.997	(6.886)	-	108.446	(16.425)	-
Lucro (prejuízo) líquido do período	119.024	20.106	492,0%	137.168	38.024	260,7%

No 4T22 e 2022, a Companhia registou um lucro líquido de R\$ 119,0 milhões e R\$ 137,2 milhões, contra um lucro líquido de R\$ 20,1 mil no 4T21 e R\$ 38,0 milhões em 2021.

O resultado de R\$ 137,2 milhões em 2022 é proveniente de uma receita de R\$ 95,0 milhões oriundas da contabilização dos contratos de arrendamento, da receita de aluguel e da receita proveniente da venda de madeira (manejo florestal), bem como de despesas operacionais

no valor de R\$ 32,1 milhões, resultado financeiro líquido negativo no valor de R\$ 10,7 milhões e da receita de imposto de renda e da contribuição social diferido no montante líquido de R\$ 91,7 milhões, dos quais R\$ 119,3 milhões refere-se a baixa do passivo diferido sobre o custo atribuído resultante da incorporação de subsidiária integral, TS Brasil S.A.

2.7. EBITDA

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Lucro (prejuízo) líquido do período	119.024	20.106	492,0%	137.168	38.024	260,7%
(+) IR e CSLL	(103.147)	11.639	-	(91.756)	22.560	-
(+) Resultado Financeiro	(2.919)	7.382	-	10.700	14.691	-27,2%
(+) Depreciação e Amortização	1.361	890		5.796	5.442	
EBITDA	14.319	40.017	-64,2%	61.908	80.717	-23,3%
(+) Provisões e despesas não recorrentes	6.102	1.912	219,1%	16.934	7.543	124,5%
EBITDA Ajustado	20.421	41.929	-51,3%	78.842	88.260	-10,7%

No 4T22 e 2022, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 14,3 milhões e R\$ 61,9 milhões, respectivamente. Já o EBITDA Ajustado às provisões e despesas não recorrentes foi de R\$ 20,4 milhões e R\$ 78,8 milhões.

3. Endividamento

Comparativamente ao final de dezembro de 2021, o endividamento bruto da Companhia passou de 72,4 milhões para R\$ 29,8 milhões em 31 de dezembro de 2022, reflexo da amortização de principal e juros ocorrida no período.

<i>Composição endividamento</i>	<i>R\$ Milhões</i>
Saldo em 31/12/21	72,4
Captações	26,0
Atualização de juros	6,1
Amortização de principal	-66,9
Amortização de juros	-7,8
saldo em 31/12/22	29,8

A Companhia encerrou o exercício social com uma dívida líquida de R\$ 27,7 milhões.

4. Comercialização Soja (Contratos de Arrendamento)

Pelo contrato de arrendamento das terras da Companhia com a Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola), a Companhia tem a receber em abril de cada ano o valor correspondente a 17 sacas de soja por hectare arrendado, renegociáveis a cada 3 anos.

Com o objetivo de antecipar a fixação do preço da soja e evitar exposição as flutuações e preço da *commodity* no momento do recebimento do valor corresponde ao arrendamento, a Companhia, observando melhores momentos de preço de soja e do dólar, fixa antecipadamente o preço da soja buscando maximizar suas receitas futuras.

Para o contrato da safra 2022/23, a Companhia fixou, até o final de dezembro de 2022, 99,8% a um preço médio bruto de R\$ 149,20/sc (FOB Fazenda).

5. Portfólio de Terras

A Terra Santa Propriedades Agrícolas possui 80,5 mil hectares em área total, divididas em 7 fazendas localizadas no estado do Mato Grosso. Nossas fazendas estão entre as mais produtivas e lucrativas do Brasil tendo como principais vantagens: (i) próximas as rodovias de escoamento para produção agrícola; (ii) capacidade de plantio de duas safras por ano em 80% da área agricultável; e (iii) produtividades superiores às médias da região.

Cinco de nossas fazendas estão arrendadas para a SLC Agrícola em um contrato de longo prazo.

Fazenda	Área Arrendada (Ha mil)	Arrendatário/Atividade
1- Fazenda São Francisco	1,4	SLC Agrícola
2- Fazenda Mãe Margarida	4,2	SLC Agrícola
3 - Fazenda Ribeiro do Céu	8,9	SLC Agrícola
4 - Fazenda Terra Santa	14,9	SLC Agrícola
5 - Fazenda São José	9,7	SLC Agrícola
6 - Fazenda C-Vale	0,1	Fabiano Leo Rochemback
7 - Fazenda Iporanga	-	Manejo Florestal
Total	39,2	

6. Avaliação das Terras

Em novembro de 2022, a Companhia divulgou os laudos de avaliação de suas propriedades realizados pela Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda e IHS Markit (pertencente ao grupo S&P Global).

O laudo emitido pela Deloitte avaliou as propriedades da Companhia (terra nua + benfeitorias) em R\$ 3.335,6 milhões contra um valor de R\$ 2.697,7 milhões em 2021. O laudo emitido pela IHS Markit, por sua vez, avaliou as propriedades da Companhia (terra nua + benfeitorias) em R\$ 3.635,4 milhões.

7. Mercado de Capitais

7.1. DESEMPENHO DAS AÇÕES

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o ano cotadas a R\$ 28,75/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 2,8 bilhões.

No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma valorização de 4,5%, passando de R\$ 27,5/ação em 30 de setembro de 2022 para R\$ 28,75/ação em 31 de dezembro de 2022. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma desvalorização de 0,3%.

7.2. RECOMPRA DE AÇÕES

Em 20 de setembro de 2022, o Conselho de Administração aprovou Programa de Recompra de Ações de emissão própria para tesouraria, até o limite de 251.240 ações ordinárias que representam até 0,82% das ações em circulação. O plano de Recompra de Ações da Companhia tem por objetivo atender o exercício das outorgas do Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Companhia, conforme recepcionadas em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 21 de dezembro de 2021, podendo, ainda, serem mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, sem redução do capital social da Companhia, respeitado o disposto no § 1º do artigo 30 da Lei das S.A., e na Resolução CVM 77.

Em 2021, foram realizadas operações de recompra totalizando 182.921 ações, das quais 163.034 foram utilizadas para fazer frente ao Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo, permanecendo em tesouraria 19.887 ações.

7.3. CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA

O capital social da Companhia é representado por 96.226.962 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Desse total, 29,9% são detidas por pessoas físicas, 64,2% por investidores institucionais e 5,9% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.600 investidores.

A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 99% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 43,2%.

A seguir, segue composição acionária atualizada:

Acionista	Quantidade de Ações	Part. (%)
Bonsucex Holding ⁽¹⁾	41.564.794	43,19%
Laplace Investimentos ⁽²⁾	22.181.337	23,05%
Gávea Investimentos ⁽³⁾	8.248.830	8,57%
Ações em Tesouraria	19.887	0,02%
Outros	24.212.114	25,16%
Total	96.226.962	100,00%

(1) Considera posição direta e indireta detida pela Bonsucex Holding

(2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

(3) Considerada posição direta detidas pelos fundos geridos pela Gávea Investimentos. Além disso, a Gávea possui posição de contratos derivativos (total return swap) de aproximadamente 4,94%.

Data de atualização: 31 de janeiro de 2023

8. Balanço Patrimonial

Ativo	Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	2.051	23.215	Empréstimos e financiamentos	29.737	59.087
Contas a receber de clientes	33.543	32.326	Títulos a pagar	1.822	7.653
Títulos a receber	14.985	29.348	Outros tributos a recolher	1.699	4.173
Tributos a recuperar	937	4.589	Provisão para contingências	24.373	
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		4.258	Dividendos a pagar	32.583	4.930
Outros ativos	427	350	Imposto de renda e contribuição social a pagar	5.977	4.654
Dividendos a receber			Passivos relacionados a contratos com clientes	3.989	3.623
Total do ativo circulante	51.943	94.086	Outras obrigações	1.064	739
			Total do passivo circulante	101.244	84.859
Não circulante			Não circulante		
Realizável a longo prazo			Empréstimos e financiamentos		13.280
Contas a receber de clientes	88		Títulos a pagar		1.218
Títulos a receber	52.467	34.027	Passivos relacionados a contratos com clientes	69.554	67.634
Tributos a recuperar	16.682	17.622	Provisão para contingências	14.528	32.816
Imposto de renda e contribuição social diferidos		2.555	Imposto de renda e contribuição social diferido	3.500	114.501
Depósitos judiciais	30	127	Outras obrigações		264
	69.267	54.331	Total do passivo não circulante	87.582	229.713
Investimentos			Total do passivo	188.826	314.572
Propriedades para investimento	806.985	811.605			
Imobilizado	46.565	50.614	Patrimônio líquido		
Total do ativo não circulante	922.817	916.550	Capital social	673.588	673.588
			Reserva de capital	632	
			Ajustes de avaliação patrimonial	6.649	6.649
			Reserva de lucro	105.628	15.827
			Ações em tesouraria	(563)	
			Total do patrimônio líquido	785.934	696.064
Total do ativo	974.760	1.010.636	Total do passivo e do patrimônio líquido	974.760	1.010.636

9. Demonstrativo de Resultados

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>4T22</i>	<i>4T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Var. %</i>
Receita Líquida	24.476	47.615	-48,6%	95.011	104.267	-8,9%
Receita Líquida Arrendamento	24.197	22.854	5,9%	92.326	30.417	203,5%
Receita Líquida Aluguel	68	171	-60,2%	215	171	25,7%
Receita Líquida Arrendamento	23.233	21.865	6,3%	88.627	29.159	203,9%
Receita Líquida Adiantamento Arrendamento 70MM	896	818	9,5%	3.484	1.087	220,5%
Receita Líquida dos Produtos	279	24.761	-98,9%	2.685	73.850	-96,4%
Custos de Produtos Vendidos	(1.601)	(1.384)	15,7%	(6.791)	(7.140)	-4,9%
Lucro Bruto	22.875	46.231	-50,5%	88.220	97.127	-9,2%
Receitas e Despesas Operacionais	(9.917)	(7.104)	39,6%	(32.108)	(21.852)	46,9%
Gerais, Administrativas	(7.681)	(5.192)	47,9%	(28.599)	(14.309)	99,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.236)	(1.912)	16,9%	(3.509)	(7.543)	-53,5%
Lucro Operacional - EBIT	12.958	39.127	-66,9%	56.112	75.275	-25,5%
Resultado Financeiro	2.919	(7.382)	-	(10.700)	(14.691)	-27,2%
Receita Financeira	2.888	422	-	5.484	2.606	110,4%
Despesa Financeira	31	(6.498)	-	(16.184)	(17.552)	-7,8%
Variação Cambial	-	(1.306)	-	-	255	-
Lucro Antes do IR e CS	15.877	31.745	-50,0%	45.412	60.584	-25,0%
IR e CSLL	103.147	(11.639)	-	91.756	(22.560)	-
Impostos Correntes	(4.850)	(4.753)	2,0%	(16.690)	(6.135)	172,0%
Impostos Diferidos	107.997	(6.886)	-	108.446	(16.425)	-
Lucro (prejuízo) líquido do período	119.024	20.106	492,0%	137.168	38.024	260,7%
(+) IR e CSLL	(103.147)	11.639	-	(91.756)	22.560	-
(+) Resultado Financeiro	(2.919)	7.382	-	10.700	14.691	-27,2%
(+) Depreciação e Amortização	1.361	890	-	5.796	5.442	-
EBITDA	14.319	40.017	-64,2%	61.908	80.717	-23,3%
(+) Provisões e despesas não recorrentes	6.102	1.912	219,1%	16.934	7.543	124,5%
EBITDA Ajustado	20.421	41.929	-51,3%	78.842	88.260	-10,7%