



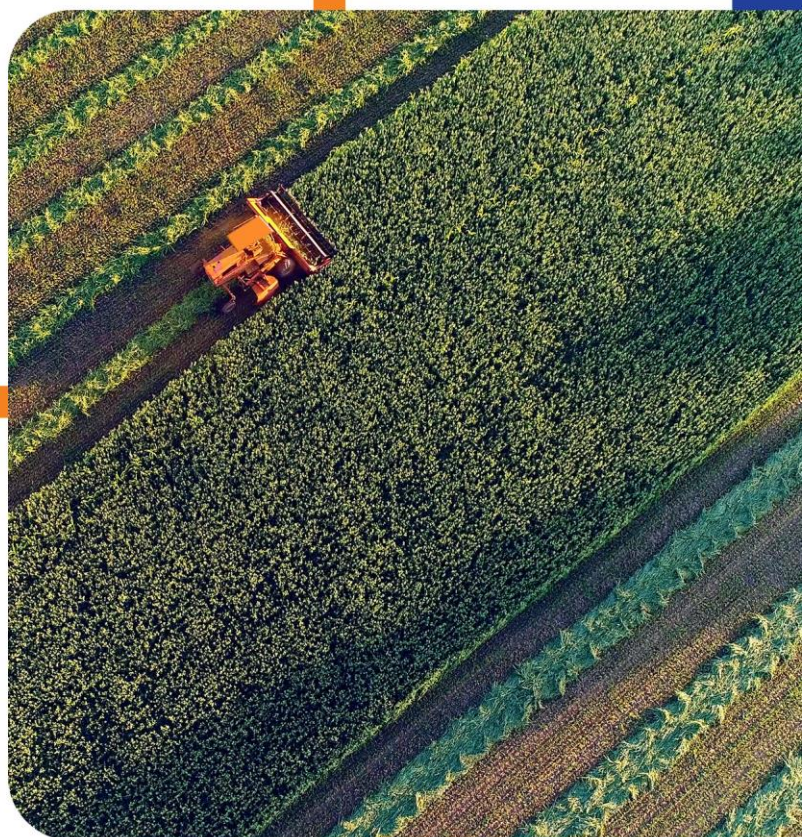
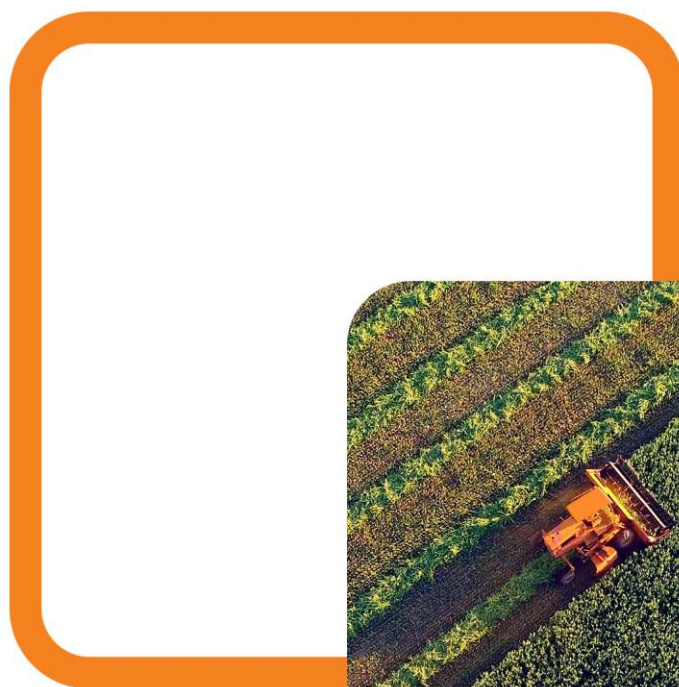
**TERRA  
SANTA**

Propriedades Agrícolas

## Relações com Investidores

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

**2T21**



**DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS**

**São Paulo, 13 de agosto de 2021** - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada exclusivamente no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 2T21, 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 2T21**

Segunda-feira, 16 de agosto de 2021

11h00 (horário de Brasília)

Webinar: [clique aqui](#)**CONTATOS RI**TEL.: +55 (11) 3137.3100  
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

<b>1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....</b>	<b>5</b>
2.1. RECEITA LÍQUIDA.....	6
2.2. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS .....	8
2.3. LUCRO BRUTO .....	8
2.4. DESPESAS OPERACIONAIS.....	9
2.5. RESULTADO FINANCEIRO .....	10
2.6. RESULTADO LÍQUIDO .....	11
2.7. EBITDA.....	12
<b>3. ENDIVIDAMENTO .....</b>	<b>12</b>
<b>4. PORTFÓLIO DE TERRAS .....</b>	<b>12</b>
<b>5. MERCADO DE CAPITALIS.....</b>	<b>13</b>
5.1. DESEMPENHO DAS AÇÕES .....	13
5.2. CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA.....	13
<b>6. BALANÇO PATRIMONIAL .....</b>	<b>15</b>
<b>7. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS.....</b>	<b>16</b>

## 1. Mensagem da Administração

A Terra Santa Propriedades Agrícolas nasce como a primeira empresa listada, no Novo Mercado da B3, com foco exclusivamente imobiliário rural. A companhia tem como principal negócio a gestão de um portfólio de fazendas arrendadas para a produção agrícola. Surge, assim, no mercado de capitais uma nova classe de ativo, A Terra Santa é um veículo de investimento único no Brasil que proporciona para os investidores inúmeras vantagens:

- Previsibilidade na geração de caixa: que a receita da Companhia é oriunda dos arrendamentos recebidos e não custo dos produtos vendidos (CPV), o que proporciona uma margem EBITDA esperada na casa dos 85%.
- Excelente relação risco retorno: ativo escasso e finito, tem apresentado excelentes níveis de retornos históricos e baixa volatilidade
- Hedge natural contra oscilações econômicas: comportamento defensivo em períodos de alta inflação e desvalorização cambial
- Diversificação de investimentos: capacidade de agregar valor às carteiras de investimento por ter baixa correlação com outros ativos

Atualmente, a Companhia conta com sete fazendas localizadas no Estado do Mato Grosso que somam 39,2 mil hectares arrendados, dos quais 39,1 mil hectares têm como arrendatária a SLC Agrícola. O contrato de arrendamento com a SLC Agrícola tem prazo de 20 anos e ajustes de preço a cada 3 anos, o valor acertado foi um pagamento inicial de R\$ 70 milhões, que já ocorreu em 2 de agosto, e um valor anual inicial de 39,9 mil toneladas de soja.

No 1S21, a Companhia apresentou um resultado líquido de R\$ 18,3 milhões, proveniente de uma receita de R\$ 41,1 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 20/21 com a Terra Santa Agro (25,9 mil toneladas de soja ao preço de R\$ 1.500/t e 3,0 mil toneladas de milho ao preço de R\$ 752/t) e de despesas operacionais, que neste trimestre, foram elevadas em detrimento de valores não recorrentes referentes à reorganização societária da Companhia.

Para o 2º semestre, temos uma expectativa de receita de aproximadamente R\$ 67,2 milhões: (i) R\$ 36,1 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 20/21 com a Terra Santa Agro; (ii) R\$ 30,0 milhões referente a 4/12 do contrato de arrendamento com a SLC Agrícola,

cujo prazo de apuração vai de setembro a agosto de cada ano e (iii) R\$ 1,1 milhão de apropriação do downpayment do arrendamento.

O endividamento bruto líquido consolidado, no fim de junho de 2021, totalizou R\$ 110,3 milhões, para fazer frente a este endividamento nós temos a expectativa de uma geração de caixa no segundo semestre de R\$ 106 milhões, sendo R\$ 70,0 milhões do pagamento do *down payment* do contrato de arrendamento e R\$ 36,0 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 20/21 com a Terra Santa Agro.

Com endividamento muito próximo de zero e margens operacionais extremamente elevadas, nós estamos criando as condições para sermos uma empresa com alta capacidade de pagamento de dividendos aos seus acionistas.

## **2. Desempenho Econômico-Financeiro**

A Terra Santa Propriedades Agrícolas foi constituída no contexto da reorganização societária da Terra Santa Agro e não configura um negócio nos termos do CPC 15/ IFRS – Combinação de negócios e, portanto, a integralização das ações da TS Brasil S.A. na Companhia não será 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, por tratar-se de uma reorganização de capital, as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos da empresa existente (TS Brasil S.A.), 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 períodos apresentados.

Dessa forma, as demonstrações financeiras consolidadas intermediárias da Companhia em 30 de junho de 2021 e 2020, bem como o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2020, consideram as informações financeiras da TS Brasil S.A., a qual foi integralizada na Companhia em 31 de março de 2021.

A TS Brasil mantém contrato com a Terra Santa Agro, para a produção agrícola, em caráter de parceira, de soja, milho e algodão, sobre o qual detém a propriedade sobre 25% da produção bruta de 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 índice ou taxa. Nessa operação de parceria agrícola, a TS Brasil contribui com suas terras e benfeitorias para ter direito aos referidos percentuais da produção agrícola.

## 2.1. RECEITA LÍQUIDA

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>2T21</i>	<i>2T20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1S21</i>	<i>1S20 (Não auditada)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Receita Líquida</b>	<b>2.921</b>	<b>1.950</b>	<b>49,8%</b>	<b>41.113</b>	<b>45.465</b>	<b>-9,6%</b>
<i>Receita Líquida dos Produtos</i>	36.613	40.860	-10,4%	41.113	42.645	-3,6%
<i>Produto Agrícola Apropriado à Receita</i>	(33.692)	(38.910)	-13,4%	-	2.820	-

O fluxo de caixa das operações da Companhia é originado pela venda da sua parcela na produção agrícola originada na parceria conforme acima mencionada. A receita de venda da sua produção agrícola é obtida mediante transações realizadas com terceiros ou com a sua controladora, por meio de contratos firmados antes da colheita e com base na melhor estimativa de sua produção.

No 2T21, a receita líquida foi de R\$ 2,9 milhões, contra R\$ 1,9 milhão verificado no 2T20, conforme detalhamento abaixo.

A receita líquida de produtos foi de R\$ 36,6 milhões no 2T21 comparativamente a R\$ 40,9 milhões no mesmo período de 2020. Esta redução é atribuído substancialmente a menor comercialização de soja realizada no período (22,9 mil toneladas ao preço de R\$ 1.500/t em comparação a 33,4 mil toneladas ao preço de R\$ 1.167/t) e de maior faturamento de milho (3,0 mil toneladas ao preço de R\$ 752/t em comparação a 417 toneladas ao preço de R\$ 434/t), fruto da parceria agrícola.

A avaliação do produto agrícola apropriado à receita também apresentou queda no 2T21 quando comparado ao 2T20, passando de R\$ 38,9 milhões negativos para R\$ 33,7 milhões negativos. Os lançamentos de avaliação do produto agrícola apropriado à receita em valor negativo quando do faturamento da produção decorre de uma avaliação positiva quando da marcação do estoque, que no caso da soja ocorreu no 1T21.

No 1S21, a receita líquida totalizou R\$ 41,1 milhões, valor 9,6% inferior ao registro no 1S20, no valor de R\$ 45,5 milhões.

A receita líquida de produtos foi de R\$ 41,1 milhões no 1S21 comparativamente a R\$ 42,6 milhões no mesmo período de 2020. Esta redução é atribuído substancialmente a menor comercialização de soja realizada no período (25,9 mil toneladas ao preço de R\$ 1.500/t em comparação a 34,3 mil toneladas ao preço de R\$ 1.167/t) e de maior faturamento de milho (3,0 mil toneladas ao preço de R\$ 752/t em comparação a 417 toneladas ao preço de R\$ 434/t), fruto da parceria agrícola.

O valor de avaliação do produto agrícola apropriado à receita resultou em valor zero no 1S21, em função de ter sido faturada a totalidade do volume de soja no período e não ter saldo de produção agrícola ao final do semestre. No 1S20 a avaliação do produto agrícola apropriado à receita foi de R\$ 2,8 positiva, fruto da avaliação ao valor realizável do estoque de milho.

No 2º semestre, até agosto, a Companhia tem a receber valores correspondentes à parceria agrícola do milho e algodão da safra 2020/21. Esses valores correspondem a aproximadamente 18 mil toneladas de milho à um preço estimado de R\$ 481/ton e 3,5 mil toneladas da produção de algodão a um preço estimado R\$ 7.783/ton. A partir de setembro, a receita da Companhia passará a ser oriunda dos contratos de arrendamento firmados com a SLC Agrícola. A tabela abaixo, presente, expectativa de receita líquida para o 2ª semestre de 2021.

<i>Receita líquida estimada</i>	<i>2º semestre 2021</i>
	R\$ mil
<i>Milho</i>	8.754
<i>Algodão em pluma</i>	27.425
<i>Arrendamento</i>	29.968
<i>Apropriação rec. antecipada (70mm)</i>	1.124
	<b>67.271</b>

## 2.2. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>2T21</i>	<i>2T20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1S21</i>	<i>1ST20 (Não auditada)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Custos de Produtos Vendidos</b>	<b>(2.787)</b>	<b>(3.132)</b>	<b>-11,0%</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>-10,1%</b>
CPV Produtos	(2.787)	(3.132)	-11,0%	(2.852)	(3.171)	-10,1%
Realização Ativo Biológico Apropriado ao Custo	-	-	-	-	-	-

No 2T21, o custo de produtos vendidos foi de R\$ 2,8 milhões comparativamente a R\$ 3,1 milhões no mesmo período de 2020, o que representou uma queda de 11,0%. Esta queda é atribuído substancialmente ao menor faturamento de soja realizado no período comparativamente ao mesmo período do ano anterior.

No 1S21 e 1S20 os valores são praticamente os mesmos dos números do trimestre.

## 2.3. LUCRO BRUTO

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>2T21</i>	<i>2T20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1S21</i>	<i>1ST20 (Não auditada)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Receita Líquida</b>	<b>2.921</b>	<b>1.950</b>	<b>49,8%</b>	<b>41.113</b>	<b>45.465</b>	<b>-9,6%</b>
Receita Líquida dos Produtos	36.613	40.860	-10,4%	41.113	42.645	-3,6%
Produto Agrícola Apropriado à Receita	(33.692)	(38.910)	-13,4%	-	2.820	-
<b>Custos de Produtos Vendidos</b>	<b>(2.787)</b>	<b>(3.132)</b>	<b>-11,0%</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>-10,1%</b>
CPV Produtos	(2.787)	(3.132)	-11,0%	(2.852)	(3.171)	-10,1%
Realização Ativo Biológico Apropriado ao Custo	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>134</b>	<b>(1.182)</b>	<b>-</b>	<b>38.261</b>	<b>42.294</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>4,6%</b>	<b>-60,6%</b>	<b>-</b>	<b>93,1%</b>	<b>93,0%</b>	<b>0,1 p.p.</b>

No 2T21, o lucro bruto foi de R\$ 134 mil comparativamente a um prejuízo bruto de R\$ 1,2 milhão no mesmo período de 2020. Neste período, em função do faturamento da soja que teve o reconhecimento da avaliação ao valor de mercado do produto agrícola no trimestre anterior (1T21), no trimestre do seu efetivo faturamento (2T21) o resultado bruto tende a zero em virtude da reversão dessa marcação a mercado registrada anteriormente.

No 1S21, a Companhia apresentou um lucro bruto de R\$ 38,3 milhões, com margem bruta de 93,1%, contra um lucro bruto de R\$ 42,3 milhões no 1S20, reflexo do menor faturamento da soja no período, conforme melhor detalhado acima.



## 2.4. DESPESAS OPERACIONAIS

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>2T21</i>	<i>2T20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1S21</i>	<i>1S20 (Não auditada)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(9.785)</b>	<b>(427)</b>	-	<b>(8.135)</b>	<b>765</b>	-
<i>Gerais, Administrativas</i>	(3.779)	(411)	-	(4.430)	(983)	350,7%
<i>Outras Receitas (Despesas) Operacionais</i>	(6.006)	(16)	-	(3.705)	1.748	-

No 2T21, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 9,8 milhões ante R\$ 427 mil no 2T20.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 3,8 milhões no 2T21, contra R\$ 411 mil no 2T20, resultado principalmente de (i) provisão de saldo de programa de pagamento baseado em ações, anteriormente contabilizado na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R\$ 2,0 milhões; (ii) provisão de honorários de assessoria tributária, anteriormente contabilizado na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R\$ 706 mil; (iii) gastos com honorários de auditoria externa, no valor de R\$ 679 mil; (iv) assessorias e consultorias no licenciamento de manejo florestal, no valor de R\$ 334 mil.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 6,0 milhões no 2T21, especialmente decorrente de constituição de contingência ambiental, anteriormente contabilizada na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R\$ 5,1 milhões, em comparação a um valor negativo de R\$ 16 mil no 2T20.

No 1S21, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 8,1 milhões ante uma receita operacional de R\$ 765 mil no 2T20, resultado principalmente de (i) provisão de saldo de programa de pagamento baseado em ações, anteriormente contabilizado na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R\$ 2,0 milhões; (ii) provisão de honorários de assessoria tributária, anteriormente contabilizado na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R\$ 706 mil; (iii) gastos com honorários de auditoria externa, no valor de R\$ 679 mil; (iv) assessorias e consultorias no licenciamento de manejo florestal, no valor de R\$ 334 mil.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 3,7 milhões no 1S21, em comparação a um valor positivo de R\$ 1,7 milhão 1S20. Os principais impactos no 1S21 foram: (i) constituição de contingência ambiental, anteriormente

contabilizada na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R\$ 5,1 milhões; (ii) reversão de provisão de contingência ambiental, em função de despacho decisório favorável à Companhia, no valor de R\$ 2,9 milhões, (iii) R\$ 575 mil de baixa de ativos imobilizados não operacionais; (iv) constituição de contingência trabalhista, anteriormente contabilizada na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R\$ 572 mil; e (v) atualização de contingências passivas no valor de R\$ 479 mil.

## 2.5. RESULTADO FINANCEIRO

No 2T21 e 1S21, apresentamos um resultado financeiro líquido de R\$ 3,7 milhões e R\$ 935 mil respectivamente, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 2,2 milhões e um resultado financeiro de R\$ 3,3 milhões verificado no 2T20 e 1S20, respectivamente, conforme composição abaixo demonstrada.

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>2T21</i>	<i>2T20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1S21</i>	<i>1S20 (Não auditada)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>3.698</b>	<b>(2.234)</b>	-	<b>935</b>	<b>3.355</b>	<b>-72,1%</b>
<i>Receita Financeira</i>	45	(2.209)	-	266	3.758	-92,9%
<i>Despesa Financeira</i>	(3.773)	(25)	-	(4.877)	(403)	-
<i>Variação Cambial</i>	7.426	-	-	5.546	-	-

No 2T21, as receitas financeiras atingiram um valor negativo de R\$ 45 mil, ante um valor negativo de R\$ 2,2 milhões mil no 2T20 diante. No 1S21, esse valor foi positivo em R\$ 266 mil, contra R\$ 3,7 milhões no 1S20. Esta redução é atribuída substancialmente ao fato de que, em dezembro de 2020, as partes reavaliaram a forma de remuneração das operações de mútuo entre as empresas do grupo e que, no primeiro trimestre de 2021 em comparação ao primeiro trimestre de 2020, os saldos estão menores. Desde 1º de janeiro de 2021, as referidas operações de mútuo passaram a ser remuneradas por 100% da variação do CDI diário. Durante o exercício de 2020, o saldo de mútuo estava sendo remunerado pela variação do CDI acumulado, resultando em uma remuneração maior, naquele período. A administração verificou, em 2021, que apesar de o contrato prever desde o seu início a remuneração pela variação do CDI diário, o cálculo estava sendo feito pelo CDI acumulado e decidiu, de comum acordo entre as partes envolvidas, ratificar a concordância com a

remuneração aplicada até aquele momento, ajustando os cálculos de maneira prospectiva a partir daquela data.

As despesas financeiras, por vez, totalizaram R\$ 3,7 milhões e R\$ 4,8 milhões no 2T21 e 1S21, respectivamente, valores muito superiores aos R\$ 25 mil e R\$ 403 mil registrados nos mesmos períodos do ano anterior, principalmente por dívidas que estavam na controladores e que, com a reorganização societária migraram para a Terra Santa Propriedades Agrícolas.

A variação cambial impactou positivamente o resultado financeiro da Companhia em R\$ 7,4 milhões e R\$ 5,5 milhões no 2T21 e 1S21. Este aumento é atribuído substancialmente a valorização do dólar no semestre. Em junho/2020 a Companhia não tinha dívidas em dólar.

## 2.6. RESULTADO LÍQUIDO

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>2T21</i>	<i>2T20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1S21</i>	<i>1S20 (Não auditada)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Lucro Antes do IR e CS</b>	<b>(5.953)</b>	<b>(3.843)</b>	<b>54,9%</b>	<b>31.061</b>	<b>46.414</b>	<b>-33,1%</b>
<b>Margem do Lucro Antes do IR e CS</b>	<b>-203,8%</b>	<b>-197,1%</b>	<b>-6,7 p.p.</b>	<b>75,6%</b>	<b>102,1%</b>	<b>-26,5 p.p.</b>
<i>IR e CSLL</i>	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
<i>Impostos Correntes</i>						-
<i>Impostos Diferidos</i>	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(5.127)</b>	<b>(2.550)</b>	<b>101,1%</b>	<b>18.272</b>	<b>30.620</b>	<b>-40,3%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-175,5%</b>	<b>-130,8%</b>	<b>-44,7 p.p.</b>	<b>44,4%</b>	<b>67,3%</b>	<b>-22,9 p.p.</b>

No 2T21 e no 1S21, a Companhia registrou um prejuízo líquido de R\$ 5,1 milhões e um lucro líquido de R\$ 18,3 milhões, respectivamente. A comparabilidade com dados dos períodos anteriores não se mostra adequada, visto que os dados históricos referem-se aos dados da até então subsidiária integral da Terra Santa Agro, enquanto que os dados correntes passam a incorporar despesas operacionais e financeiras que migraram da controladora (Terra Santa Agro) para a Terra Santa Propriedades Agrícolas.

O resultado de R\$ 18,3 milhões é proveniente de uma receita de R\$ 41,1 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 20/21 com a Terra Santa Agro (25,9 mil toneladas de soja ao preço de R\$ 1.500/t e 3,0 mil toneladas de milho ao preço de R\$ 752/t) e de despesas operacionais, que neste trimestre, foram elevadas em detrimento de valores não recorrentes referentes à reorganização societária da Companhia.

## 2.7. EBITDA

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>2T21</i>	<i>2T20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1S21</i>	<i>1ST20 (Não auditada)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(5.127)</b>	<b>(2.550)</b>	<b>101,1%</b>	<b>18.272</b>	<b>30.620</b>	<b>-40,3%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-175,5%</b>	<b>-130,8%</b>	<b>-44,7 p.p.</b>	<b>44,4%</b>	<b>67,3%</b>	<b>-22,9 p.p.</b>
(+) IR e CSLL	(826)	(1.293)	-36,1%	12.789	15.794	-19,0%
(+) Resultado Financeiro	(3.698)	2.234	-	(935)	(3.355)	-72,1%
(+) Depreciação e Amortização	2.981	374	-	3.398	666	410,2%
<b>EBITDA</b>	<b>(6.670)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>440,1%</b>	<b>33.524</b>	<b>43.725</b>	<b>-23,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>-228,3%</b>	<b>-63,3%</b>	<b>-165,0 p.p.</b>	<b>81,5%</b>	<b>96,2%</b>	<b>-14,7 p.p.</b>
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	6.006	16	-	3.705	(1.748)	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(664)</b>	<b>(1.219)</b>	<b>-45,5%</b>	<b>37.229</b>	<b>41.977</b>	<b>-11,3%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>-22,7%</b>	<b>-62,5%</b>	<b>39,8 p.p.</b>	<b>90,6%</b>	<b>92,3%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>

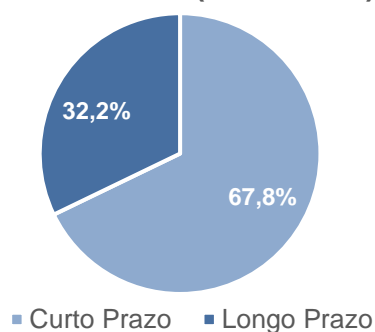
No 1S21, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 33,5 milhões, contra R\$ 43,7 milhões positivos no 1S120.

No 1ST21, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 37,2 milhões, contra R\$ 41,9 milhões positivos no 1S120.

## 3. Endividamento

O endividamento bruto consolidado, no fim de junho de 2021, totalizou R\$ 110,3 milhões. Considerando que na data da aprovação das demonstrações financeiras de junho, a controlada TS Brasil S.A. havia recebido o valor de R\$ 70,0 milhões a título de adiantamento de arrendamento, e, nos próximos meses, irá faturar para a Terra Santa Propriedades Agrícolas e monetizar os produtos agrícolas frutos da parceria agrícola entre as empresas, equivalentes a aproximadamente 19.000 toneladas de milho e 3.500 toneladas de algodão em pluma, a dívida líquida da Companhia ficará próxima à zero.

**Dívida Bruta (30/06/2021)**



## 4. 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.

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

Fazenda	Área Arrendada (Ha)	Arrendatário/Atividade
1 - Fazenda São Francisco	1.438,7	SLC Agrícola
2 - Fazenda Mãe Margarida	4.176,8	SLC Agrícola
3 - Fazenda Ribeiro do Céu	8.937,7	SLC Agrícola
4 - Fazenda Terra Santa	14.858,5	SLC Agrícola
5 - Fazenda São José	9.687,4	SLC Agrícola
6 - Fazenda C-Vale	103,5	Fabio Rochemback
7 - Fazenda Iporanga	-	Manejo Florestal
<b>Total</b>	<b>39.202,6</b>	

## 5. Mercado de Capitais

### 5.1. DESEMPENHO DAS AÇÕES

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) tiveram início de negociação no Novo Mercado da B3 no dia 2 de agosto de 2021.

Na primeira semana de negociação, apresentou uma valorização de 10,3%, registrando uma média de 186 negócios e volume de R\$ 1,3 milhão.

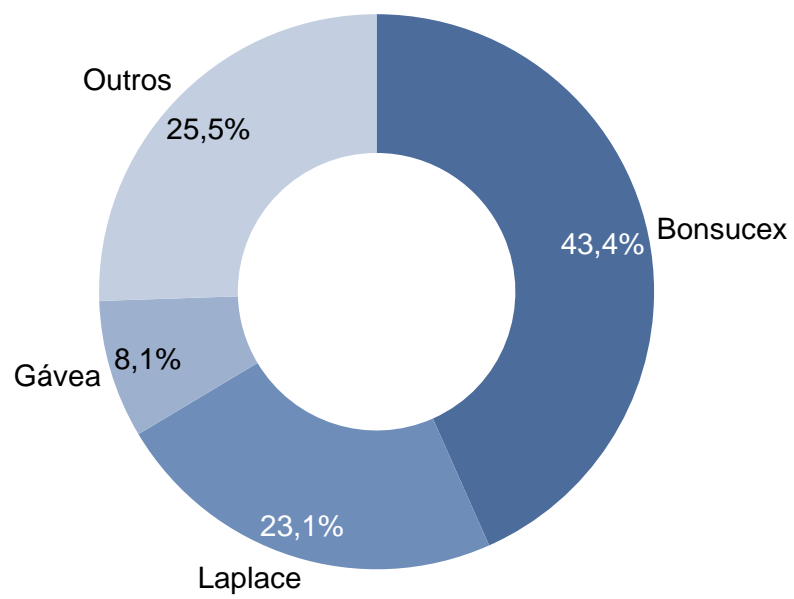
### 5.2. CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA

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

Desse total, 32% são detidas por pessoas físicas, 67% por investidores institucionais e 6,0% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 6.100 investidores.

A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 98,3% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 43,3%.

A seguir, segue composição acionária atualizada:



## 6. Balanço Patrimonial

ATIVO	Jun/21	AV Jun/21	Dez/20	AV Dez/20
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	22.984	2,5%	34.198	4,5%
Contas a receber de clientes	196	0,0%	5	0,0%
Títulos a receber	398	0,0%	398	0,1%
Estoques	555	0,1%	1.815	0,2%
Tributos a recuperar	6.902	0,7%	6.564	0,9%
Despesas antecipadas	43	0,0%	-	0,0%
Outros ativos	89	0,0%	85	0,0%
<b>Ativo circulante</b>	<b>31.167</b>	<b>3,4%</b>	<b>43.065</b>	<b>5,7%</b>
<b>Não circulante</b>				
Tributos a recuperar	25.182	2,7%	25.182	3,3%
Depósitos judiciais	1.200	0,1%	19	0,0%
Partes relacionadas	-	0,0%	55.237	7,3%
<b>Ativo realizável a longo prazo</b>	<b>26.382</b>	<b>2,9%</b>	<b>80.438</b>	<b>10,7%</b>
Propriedade para investimentos	9.694	1,0%	-	0,0%
Imobilizado	857.136	92,6%	629.104	83,6%
Intangível	865	0,1%	-	0,0%
<b>Ativo não circulante</b>	<b>894.077</b>	<b>96,6%</b>	<b>709.542</b>	<b>94,3%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>925.244</b>	<b>100,0%</b>	<b>752.607</b>	<b>100,0%</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>Jun/21</b>	<b>AV Jun/21</b>	<b>Dez/20</b>	<b>AV Dez/20</b>
<b>Circulante</b>				
Salários e contribuições sociais	139	0,0%	-	0,0%
Fornecedores	43	0,0%	-	0,0%
Tributos a recolher	2.553	0,3%	-	0,0%
Empréstimos e financiamentos	74.827	8,1%	-	0,0%
Tributos parcelados	216	0,0%	1.114	0,1%
Dividendos a pagar	-	0,0%	7.954	1,1%
Partes relacionadas	22.961	2,5%	433	0,1%
Títulos a pagar	1.399	0,2%	-	0,0%
<b>Passivo circulante</b>	<b>102.138</b>	<b>11,0%</b>	<b>9.501</b>	<b>1,0%</b>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	35.473	3,8%	-	0,0%
Tributos parcelados	397	0,0%	2.429	0,3%
Títulos a pagar	1.912	0,2%	414	0,1%
Tributos diferidos	104.085	11,2%	91.295	12,1%
Provisão para contingências	6.646	0,7%	298	0,0%
<b>Passivo não circulante</b>	<b>148.513</b>	<b>16,1%</b>	<b>94.436</b>	<b>12,5%</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>250.651</b>	<b>27,1%</b>	<b>103.937</b>	<b>13,8%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital Social	673.588	72,8%	397.390	52,8%
Reservas de capital	-	0,0%	9.703	1,3%
Ajuste de avaliação patrimonial	-	0,0%	214.179	28,5%
Lucros acumulados	1.005	0,1%	27.398	3,6%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>674.593</b>	<b>72,9%</b>	<b>648.670</b>	<b>86,2%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio líquido</b>	<b>925.244</b>	<b>100,0%</b>	<b>752.607</b>	<b>100,0%</b>

## 7. Demonstrativo de Resultados

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<b>2T21</b>	<b>2T20</b>	<b>Var. %</b>	<b>1S21</b>	<b>1S20 (Não auditada)</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>2.921</b>	<b>1.950</b>	<b>49,8%</b>	<b>41.113</b>	<b>45.465</b>	<b>-9,6%</b>
Receita Líquida dos Produtos	36.613	40.860	-10,4%	41.113	42.645	-3,6%
Produto Agrícola Apropriado à Receita	(33.692)	(38.910)	-13,4%	-	2.820	-
<b>Custos de Produtos Vendidos</b>	<b>(2.787)</b>	<b>(3.132)</b>	<b>-11,0%</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>-10,1%</b>
CPV Produtos	(2.787)	(3.132)	-11,0%	(2.852)	(3.171)	-10,1%
Realização Ativo Biológico Apropriado ao Custo	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>134</b>	<b>(1.182)</b>	<b>-</b>	<b>38.261</b>	<b>42.294</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>4,6%</b>	<b>-60,6%</b>	<b>-</b>	<b>93,1%</b>	<b>93,0%</b>	<b>0,1 p.p.</b>
<b>Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(9.785)</b>	<b>(427)</b>	<b>-</b>	<b>(8.135)</b>	<b>765</b>	<b>-</b>
Gerais, Administrativas	(3.779)	(411)	-	(4.430)	(983)	350,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(6.006)	(16)	-	(3.705)	1.748	-
<b>Lucro Operacional - EBIT</b>	<b>(9.651)</b>	<b>(1.609)</b>	<b>499,8%</b>	<b>30.126</b>	<b>43.059</b>	<b>-30,0%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-330,4%</b>	<b>-82,5%</b>	<b>-247,9 p.p.</b>	<b>73,3%</b>	<b>94,7%</b>	<b>-21,4 p.p.</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>3.698</b>	<b>(2.234)</b>	<b>-</b>	<b>935</b>	<b>3.355</b>	<b>-72,1%</b>
Receita Financeira	45	(2.209)	-	266	3.758	-92,9%
Despesa Financeira	(3.773)	(25)	-	(4.877)	(403)	-
Variação Cambial	7.426	-	-	5.546	-	-
<b>Lucro Antes do IR e CS</b>	<b>(5.953)</b>	<b>(3.843)</b>	<b>54,9%</b>	<b>31.061</b>	<b>46.414</b>	<b>-33,1%</b>
<b>Margem do Lucro Antes do IR e CS</b>	<b>-203,8%</b>	<b>-197,1%</b>	<b>-6,7 p.p.</b>	<b>75,6%</b>	<b>102,1%</b>	<b>-26,5 p.p.</b>
IR e CSLL	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
Impostos Diferidos	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(5.127)</b>	<b>(2.550)</b>	<b>101,1%</b>	<b>18.272</b>	<b>30.620</b>	<b>-40,3%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-175,5%</b>	<b>-130,8%</b>	<b>-44,7 p.p.</b>	<b>44,4%</b>	<b>67,3%</b>	<b>-22,9 p.p.</b>
(+) IR e CSLL	(826)	(1.293)	-36,1%	12.789	15.794	-19,0%
(+) Resultado Financeiro	(3.698)	2.234	-	(935)	(3.355)	-72,1%
(+) Depreciação e Amortização	2.981	374	-	3.398	666	410,2%
<b>EBITDA</b>	<b>(6.670)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>440,1%</b>	<b>33.524</b>	<b>43.725</b>	<b>-23,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>-228,3%</b>	<b>-63,3%</b>	<b>-165,0 p.p.</b>	<b>81,5%</b>	<b>96,2%</b>	<b>-14,7 p.p.</b>
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	6.006	16	-	3.705	(1.748)	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(664)</b>	<b>(1.219)</b>	<b>-45,5%</b>	<b>37.229</b>	<b>41.977</b>	<b>-11,3%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>-22,7%</b>	<b>-62,5%</b>	<b>39,8 p.p.</b>	<b>90,6%</b>	<b>92,3%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>





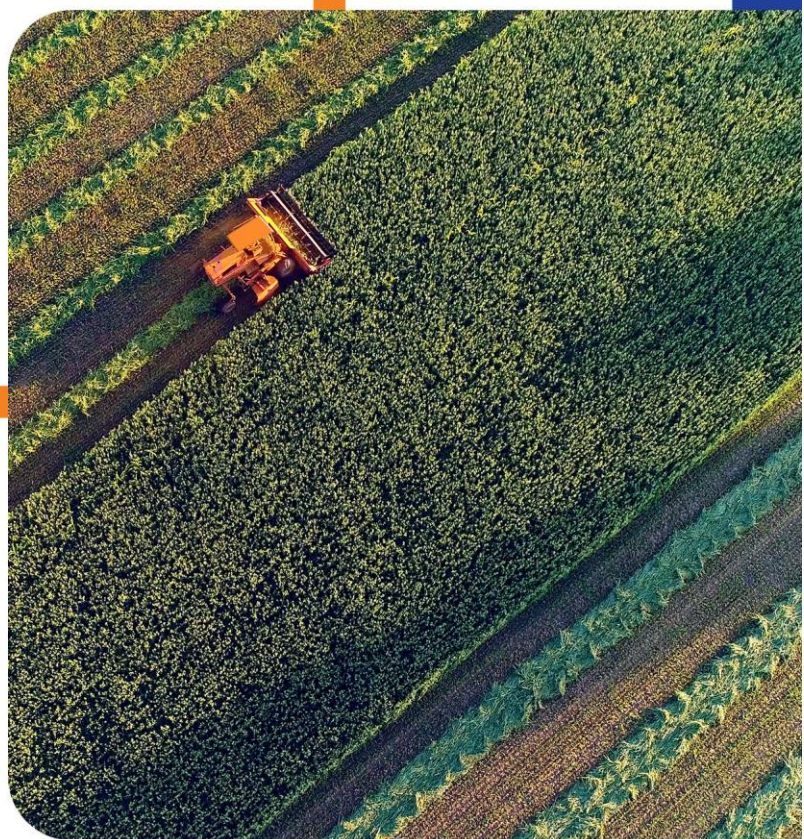
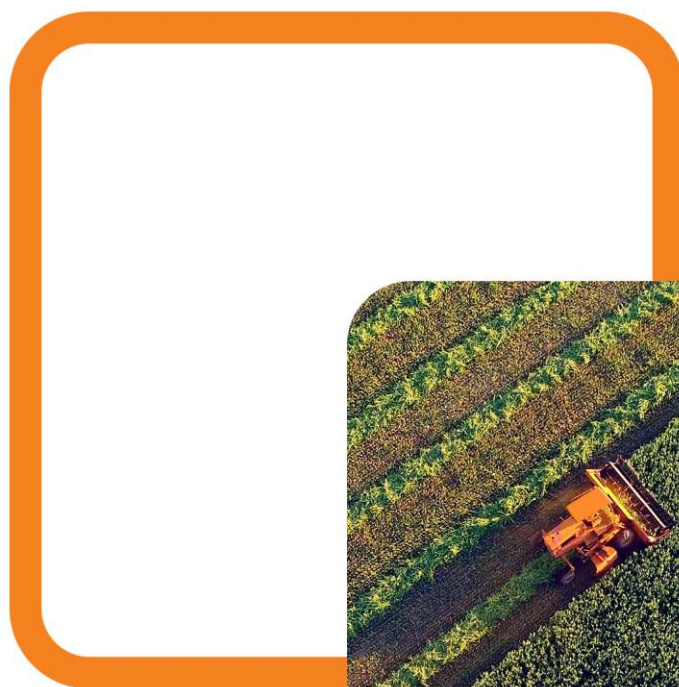
**TERRA  
SANTA**

Propriedades Agrícolas

Relações com  
Investidores

Results

**2Q21**



**DISCLOSURE OF RESULTS**

**São Paulo, August 13, 2021** - Terra Santa Properties Agrícolas SA (“Terra Santa” or “Company”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company focused exclusively on the rural real estate market, announces its 2Q21 results, informing its shareholders about the Company's evolution. The financial statements were prepared in accordance with accounting practices adopted in Brazil (BR GAAP) including the pronouncements issued by the Accounting Pronouncements Committee (CPC) and the international financial reporting standards (IFRS), issued by the International Accounting Standards Board (IASB)).

**Webinar 2Q21**

Monday, August 16, 2021

11h00 (Brazilian Time)

Webinar: [click here](#)**RI CONTACTS**

TEL.: +55 (11) 3137.3100  
RI@TERRASANTAPA.COM.BR  
WWW.TERRASANTAPA.COM.BR

**JOSÉ HUMBERTO PRATA  
TEODORO JUNIOR**  
CEO AND IR

**MARIA LUISA SOARES DE  
ALMEIDA**  
IR MANAGER

## Content

<b>1. MESSAGE FROM MANAGEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE.....</b>	<b>5</b>
2.1. NET REVENUE .....	6
2.2. COST OF GOODS SOLD .....	7
2.3. GROSS PROFIT .....	8
2.4. OPERATING EXPENSES .....	8
2.5. FINANCIAL RESULT .....	10
2.6. NET RESULT .....	11
2.7. EBITDA.....	11
<b>3. DEBT .....</b>	<b>12</b>
<b>4. LAND PORTFOLIO .....</b>	<b>12</b>
<b>5. CAPITAL MARKET .....</b>	<b>12</b>
5.1. SHARE PERFORMANCE .....	13
5.2. SHARE CAPITAL AND FREE FLOAT .....	13
<b>6. BALANCE SHEET.....</b>	<b>14</b>
<b>7. INCOME STATEMENT.....</b>	<b>15</b>

## 1. Message from Management

Terra Santa Propriedades Agrícolas, listed in the Novo Mercado segment of B3, is the first company exclusively focused on the rural real estate segment. The company mainly engages in the purchase, sale and lease of farms intended for agricultural production. This new asset class, that is, investment in land, is a unique investment vehicle in Brazil, bringing several advantages, such as:

- Predictability of cash generation as the Company's revenue arises from received leases rather than Cost of Goods Sold (COGS), which provides an expected EBITDA margin of approximately 85%.
- Low risk profile with a high percentage return: a scarce and finite asset, with impressive and historical return levels and low volatility.
- Natural hedge against economic fluctuations: defensive behavior in periods of high inflation and currency depreciation.
- Optional investments: ability to add value to investment portfolios due to its low correlation with other assets.

The Company currently has 39,200 hectares leased across 7 farms located in the state of Mato Grosso, 39,100 of which leased to SLC Agrícola. The lease contract entered into with SLC Agrícola will mature in 20 years, with price adjustments made every 3 years. The amount was initially agreed upon at R\$70 million, already paid on August 2, and an annual payment of 39,900 tons of soybean.

In 1H21, the Company recorded a net result of R\$18.3 million arising from revenues of R\$41.1 million from the sale of the result due to an agricultural partnership formed in the 20/21 crop with Terra Santa Agro (25,900 tons of soybean at a price of R\$1,500/ton and 3,000 tons of corn at a price of R\$752/ton). This amount went down due to operating expenses, which, in this quarter, recorded non-recurring amounts related to the Company's corporate reorganization.

For the 2nd half of the year, we have an expected revenue of approximately R\$67.2 million: (i) R\$36.1 million from the sale of the result of the 20/21 agricultural partnership with Terra Santa Agro; (ii) R\$30.0 million referring to 4/12 of the lease agreement with SLC Agrícola,

whose calculation period runs from September to August of each year and (iii) R\$1.1 million of appropriation of the downpayment of the lease.

At the close of June 2021, consolidated gross/net debt was R\$110.3 million. To meet this debt, in the second half of 2021, we expect a cash generation of R\$106 million, R\$70.0 million of which is a down payment related to the lease contract and R\$36.0 million is related to the sale of the result due to an agricultural partnership formed in the 20/21 crop with Terra Santa Agro.

Lastly, we emphasize that our low operational and financial leverage and constant flow of receivables (lease) ensure high margins and our ability to distribute dividends to our shareholders.

## **2. Economic and Financial Performance**

Terra Santa Propriedades Agrícolas was incorporated within the corporate reorganization of Terra Santa Agro and does not constitute a business under the terms of CPC 15/ IFRS - Business Combinations and, therefore, the payment of the shares of TS Brasil S.A. by the Company will not be accounted for as a business combination, but rather as capital reorganization. Considering that transactions between companies under common control, including capital reorganization, have not yet been specifically addressed by the CPCs and IFRS, as per CPC 23/ IAS 8 - Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors, Management may also consider the most recent technical positions taken by other accounting standard-setting bodies that use a conceptual framework similar to the CPC's to develop accounting pronouncements, or other accounting literature and generally accepted industry practices, to the extent that these do not conflict with the sources listed in paragraph 11 of CPC 23/ IAS 8.

In these circumstances, as this is a capital reorganization, the Company's interim financial statements are presented considering the historical accounting records of the existing company (TS Brasil S.A.), based on the predecessor value accounting practice, which reflect the economic substance of the Company's consolidated operations as if it had already existed since the beginning of the periods presented.

Therefore, the Company's interim consolidated financial statements as of June 30, 2021 and 2020, as well as the consolidated balance sheet as of December 31, 2020, consider the financial information of TS Brasil S.A., which was incorporated into the Company on December 31, March 2021.

TS Brasil maintains a contract with Terra Santa Agro for the agricultural production, on a partnership basis, of soybean, corn and cotton, over which it holds ownership of 25% of gross grain production and 13% of cotton lint production, calculated based on each harvest, without any fixed or variable remuneration linked to an index or rate. In this agricultural partnership operation, TS Brasil contributes with its land and improvements and therefore is entitled to the aforementioned percentages of agricultural production.

## 2.1. NET REVENUE

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>2Q21</i>	<i>2Q20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1H21</i>	<i>1HT20 (unaudited)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Net Revenues</b>	<b>2.921</b>	<b>1.950</b>	<b>49,8%</b>	<b>41.113</b>	<b>45.465</b>	<b>-9,6%</b>
<i>Net sales of products</i>	36.613	40.860	-10,4%	41.113	42.645	-3,6%
<i>Suitable for Agricultural Product Revenue</i>	(33.692)	(38.910)	-13,4%	-	2.820	-

The cash flow from its operations comes from the sale of its share of the agricultural production originated in the partnership as mentioned above. Revenue from the sale of its agricultural production is obtained through transactions with third parties or with its parent company, through contracts signed before the harvest and based on the best production estimates.

In 2Q21, net revenue was R\$2.9 million, against R\$1.9 million in 2Q20, as detailed below.

Net revenue from products was R\$36.6 million in 2Q21, compared to R\$40.9 million in the same period in 2020. This reduction is substantially attributed to the lower sale of soybeans in the period (22.9 thousand tons at the price of BRL 1,500/t compared to 33,400 tons at the price of BRL 1,167/t) and higher corn sales (3.0 thousand tons at the price of BRL 752/t compared to 417 tons at the price of R\$ 434/t), as a result of the agricultural partnership.

The valuation of agricultural product appropriated to revenue also decreased in 2Q21 when compared to 2Q20, from a negative R\$38.9 million to a negative R\$33.7 million. The valuation entries of agricultural product appropriated to revenue in a negative amount when production

billing is due to a positive valuation when inventory is marked, which in the case of soybeans occurred in 1Q21.

In 1H21, net revenue totaled R\$41.1 million, 9.6% lower than the R\$45.5 million recorded in 1H20.

Net revenue from products was R\$41.1 million in 1H21, compared to R\$42.6 million in the same period in 2020. This reduction is substantially attributed to the lower sale of soybeans in the period (25.9 thousand tons at the price of R\$1,500/t compared to 34.3 thousand tons at a price of R\$1,167/t) and higher corn sales (3.0 thousand tons at a price of R\$752/t compared to 417 tons at the price of R\$ 434/t), as a result of the agricultural partnership.

The appraised value of agricultural product appropriated to revenue resulted in a value of zero in 1H21, as the entire volume of soybeans was invoiced in the period and there was no balance of agricultural production at the end of the semester. In 1H20, the valuation of agricultural product appropriated to revenue was R\$2.8 positive, as a result of the valuation of the corn inventory at realizable value.

In the 2nd semester, until August, the Company is due to receive amounts corresponding to the agricultural partnership of corn and cotton for the 2020/21 crop. These values correspond to approximately 18 thousand tons of corn at an estimated price of R\$481/ton and 3.5 thousand tons of cotton production at an estimated price of R\$7,783/ton. As of September, the Company's revenue will come from lease agreements entered into with SLC Agrícola. he table below shows the expected net revenue for the 2nd half of 2021.

<i>Estimated Net Revenue</i>	<i>2nd semester 2021</i>
	R\$ thousand
<i>Corn</i>	8.754
<i>Feather cotton</i>	27.425
<i>Lease</i>	29.968
<i>Appropriation received anticipated (70mm)</i>	1.124
	<b>67.271</b>

## 2.2. COST OF GOODS SOLD

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>2Q21</i>	<i>2Q20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1H21</i>	<i>1HT20 (unaudited)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Costs of Goods Sold</b>	<b>(2.787)</b>	<b>(3.132)</b>	<b>-11,0%</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>-10,1%</b>
<i>COGS Products</i>	(2.787)	(3.132)	-11,0%	(2.852)	(3.171)	-10,1%
<i>Conducting Biological Assets at Cost Suitable</i>	-	-	-	-	-	-

In 2Q21, the cost of goods sold was R\$2.8 million, compared to R\$3.2 million in the same period in 2020, corresponding to a 11.0% decrease. This decrease is substantially attributed to lower soybean sales in the period versus the same period of the previous year.

In 1H21 and 1H20, the cost of goods sold was at the same levels as the quarterly data.

## 2.3. GROSS PROFIT

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>2Q21</i>	<i>2Q20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1H21</i>	<i>1HT20 (unaudited)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Net Revenues</b>	<b>2.921</b>	<b>1.950</b>	<b>49,8%</b>	<b>41.113</b>	<b>45.465</b>	<b>-9,6%</b>
Net sales of products	36.613	40.860	-10,4%	41.113	42.645	-3,6%
Suitable for Agricultural Product Revenue	(33.692)	(38.910)	-13,4%	-	2.820	-
<b>Costs of Goods Sold</b>	<b>(2.787)</b>	<b>(3.132)</b>	<b>-11,0%</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>-10,1%</b>
COGS Products	(2.787)	(3.132)	-11,0%	(2.852)	(3.171)	-10,1%
Conducting Biological Assets at Cost Suitable	-	-	-	-	-	-
<b>Gross Income</b>	<b>134</b>	<b>(1.182)</b>	<b>-</b>	<b>38.261</b>	<b>42.294</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Gross margin</b>	<b>4,6%</b>	<b>-60,6%</b>	<b>-</b>	<b>93,1%</b>	<b>93,0%</b>	<b>0,1 p.p.</b>

In 2Q21, gross profit was R\$134 thousand, compared to a gross loss of R\$1.2 million in the same period in 2020. In this period, due to soybean sales, which had the recognition of the valuation at market value of the agricultural product in the previous quarter (1Q21), in the quarter of its effective sales (2Q21) the gross result tends to zero due to the reversal of this mark-to-market recorded previously.

In 1H21, the Company posted a gross profit of R\$38.3 million, with a gross margin of 93.1%, against a gross profit of R\$42.3 million in 1H20, reflecting the lower sales of soybeans in the period, as better detailed above.

## 2.4. OPERATING EXPENSES

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>2Q21</i>	<i>2Q20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1H21</i>	<i>1HT20 (unaudited)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Operational expenses</b>	<b>(9.785)</b>	<b>(427)</b>	<b>-</b>	<b>(8.135)</b>	<b>765</b>	<b>-</b>
General, Administrative	(3.779)	(411)	-	(4.430)	(983)	350,7%
Other income (expenses)	(6.006)	(16)	-	(3.705)	1.748	-

In 2Q21, the Company recorded operating expenses of R\$9.8 million against R\$427 thousand in 2Q20.

General and administrative expenses totaled R\$3.8 million in 2Q21, against R\$411 thousand in 2Q20, mainly as a result of (i) provision for the balance of share-based payment program,



previously accounted for in the parent company, within the scope of the corporate reorganization of the Company, in the amount of R\$2.0 million; (ii) provision for tax advisory fees, previously recorded at the parent company, within the scope of the Company's corporate reorganization, in the amount of R\$706 thousand; (iii) expenses with external audit fees, in the amount of R\$ 679 thousand; (iv) advisory and consultancy services in the licensing of forest management, in the amount of R\$334,000.

Other operating income (expenses) had a negative result of R\$6.0 million in 2Q21, mainly due to the constitution of an environmental contingency, previously accounted for by the parent company, within the scope of the Company's corporate reorganization, in the amount of R\$5.1 million , compared to a negative amount of R\$ 16 thousand in 2Q20.

In 1H21, the Company recorded operating expenses of R\$8.1 million against an operating revenue of R\$765,000 in 2Q20, mainly as a result of (i) provision for the balance of a share-based payment program, previously recorded in the parent company, in the scope of the Company's corporate reorganization, in the amount of R\$2.0 million; (ii) provision for tax advisory fees, previously recorded at the parent company, within the scope of the Company's corporate reorganization, in the amount of R\$706 thousand; (iii) expenses with external audit fees, in the amount of R\$ 679 thousand; (iv) advisory and consultancy services in the licensing of forest management, in the amount of R\$334,000.

Other operating income (expenses) had a negative result of R\$3.7 million in 1H21, compared to a positive amount of R\$1.7 million in 1H20. The main impacts in 1H21 were: (i) constitution of an environmental contingency, previously accounted for by the parent company, within the scope of the Company's corporate reorganization, in the amount of R\$5.1 million; (ii) reversal of the environmental contingency provision, due to a decision favorable to the Company, in the amount of R\$2.9 million, (iii) R\$575,000 of write-off of non-operating fixed assets; (iv) constitution of a labor contingency, previously accounted for by the parent company, within the scope of the Company's corporate reorganization, in the amount of R\$572 thousand; and (v) update of contingent liabilities in the amount of R\$479 thousand.

## 2.5. FINANCIAL RESULT

In 2Q21 and 1H21, we posted a net financial result of R\$3.7 million and R\$935 thousand, respectively, against a negative net financial result of R\$2.2 million and a financial result of R\$3.3 million in the 2Q20 and 1H20, respectively, as shown below..

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>2Q21</i>	<i>2Q20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1H21</i>	<i>1HT20 (unaudited)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Financial Result</b>	<b>3.698</b>	<b>(2.234)</b>	-	<b>935</b>	<b>3.355</b>	<b>-72,1%</b>
<i>Financial Income</i>	45	(2.209)	-	266	3.758	-92,9%
<i>Financial Expenses</i>	(3.773)	(25)	-	(4.877)	(403)	-
<i>Foreign Exchange Variation</i>	7.426	-	-	5.546	-	-

In 2Q21, financial income reached a negative amount of R\$45 thousand, against a negative amount of R\$2.2 million in 2Q20 onwards. In 1H21, this amount was positive by R\$ 266 thousand, against R\$ 3.7 million in 1H20. This reduction is substantially attributed to the fact that, in December 2020, the parties reassessed the form of remuneration of the loan operations between the group companies and that, in the first quarter of 2021 compared to the first quarter of 2020, the balances are minors. As of January 1, 2021, these loan operations started to be remunerated at 100% of the daily CDI variation. During 2020, the loan balance was being remunerated by the variation of the accumulated CDI, resulting in a higher remuneration in that period. Management verified, in 2021, that although the contract provided for remuneration based on the daily CDI variation since its inception, the calculation was being made by the accumulated CDI and decided, by mutual agreement between the parties involved, to ratify the agreement with the remuneration applied until that moment, adjusting the calculations prospectively from that date.

Financial expenses, in turn, totaled R\$3.7 million and R\$4.8 million in 2Q21 and 1H21, respectively, much higher than the R\$25 thousand and R\$403 thousand recorded in the same periods of the previous year, mainly for debts that were with the controllers and that, with the corporate reorganization, migrated to Terra Santa Properties Agrícolas.

Exchange variation positively impacted the Company's financial result by R\$7.4 million and R\$5.5 million in 2Q21 and 1H21. This increase is substantially attributed to the appreciation of the dollar in the semester. In June/2020 the Company had no debts in dollars.

## 2.6. NET RESULT

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<b>2Q21</b>	<b>2Q20</b>	<b>Var. %</b>	<b>1H21</b>	<b>1H20 (unaudited)</b>	<b>Var. %</b>
<b>Income (loss) before Tax and Social Contribution</b>	<b>(5.953)</b>	<b>(3.843)</b>	<b>54,9%</b>	<b>31.061</b>	<b>46.414</b>	<b>-33,1%</b>
IR e CSLL	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
Deferred Taxes	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
<b>Profit (loss) for the Period</b>	<b>(5.127)</b>	<b>(2.550)</b>	<b>101,1%</b>	<b>18.272</b>	<b>30.620</b>	<b>-40,3%</b>
<b>Net margin</b>	<b>-175,5%</b>	<b>-130,8%</b>	<b>-44,7 p.p.</b>	<b>44,4%</b>	<b>67,3%</b>	<b>-22,9 p.p.</b>

In 2Q21 and 1H21, the Company recorded a net loss of R\$5.1 million and a net income of R\$18.3 million, respectively. Comparability with data from previous periods is not adequate, since historical data refer to data from the previously wholly owned subsidiary of Terra Santa Agro, while current data now include operating and financial expenses that migrated from the parent company (Terra Santa Agro) for Terra Santa Agricultural Properties.

The result of R\$ 18.3 million comes from revenue of R\$ 41.1 million from the sale of the result of the 20/21 agricultural partnership with Terra Santa Agro (25.9 thousand tons of soybeans at a price of R\$ 1,500/t and 3.0 thousand tons of corn at a price of R\$752/t) and operating expenses, which in this quarter were increased to the detriment of non-recurring amounts related to the Company's corporate restructuring.

## 2.7. EBITDA

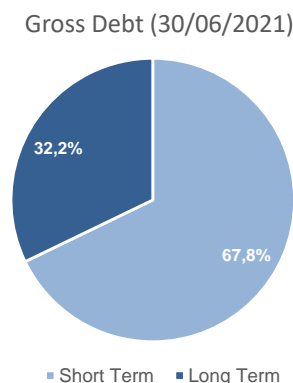
<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<b>2Q21</b>	<b>2Q20</b>	<b>Var. %</b>	<b>1H21</b>	<b>1H20 (unaudited)</b>	<b>Var. %</b>
<b>Profit (loss) for the Period</b>	<b>(5.127)</b>	<b>(2.550)</b>	<b>101,1%</b>	<b>18.272</b>	<b>30.620</b>	<b>-40,3%</b>
<b>Net margin</b>	<b>-175,5%</b>	<b>-130,8%</b>	<b>-44,7 p.p.</b>	<b>44,4%</b>	<b>67,3%</b>	<b>-22,9 p.p.</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(6.670)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>440,1%</b>	<b>33.524</b>	<b>43.725</b>	<b>-23,3%</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>-228,3%</b>	<b>-63,3%</b>	<b>-165,0 p.p.</b>	<b>81,5%</b>	<b>96,2%</b>	<b>-14,7 p.p.</b>
(+) Non-recurring provisions and asset impairment	6.006	16	-	3.705	(1.748)	-
<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>(664)</b>	<b>(1.219)</b>	<b>-45,5%</b>	<b>37.229</b>	<b>41.977</b>	<b>-11,3%</b>
<b>Adjusted EBITDA Margin</b>	<b>-22,7%</b>	<b>-62,5%</b>	<b>39,8 p.p.</b>	<b>90,6%</b>	<b>92,3%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>

EBITDA was a positive R\$33.5 million in 1H21, against a positive R\$43.7 million in 1H20.

In 1H21, Adjusted EBITDA was R\$37.2 million, against a positive R\$41.9 million in 1H20.

### 3. Debt

At the end of June 2021, consolidated net debt totaled R\$110.3 million. Considering that on the date of approval of the June financial statements, the subsidiary TS Brasil S.A. had received R\$70 million as an advance on lease, and, in the coming months, it will bill Terra Santa Propriedades Agrícolas and monetize the agricultural products resulting from the partnership between the companies, equivalent to approximately 19,000 tons of corn and 3,500 tons of cotton lint, the Company's net debt will be close to zero.



### 4. Land Portfolio

Terra Santa Propriedades Agrícolas has a total area of 80.5 thousand hectares, divided into 7 farms located in the state of Mato Grosso. Our farms are some of the most productive and profitable farms in Brazil, and their main advantages are: (i) close to the main highways, which allows the fast distribution of the agricultural production; (ii) planting capacity of two crops per year in 80% of the arable area; and (iii) yields higher than the region's averages.

5 of our farms are leased to SLC Agrícola under a long-term contract.

Fazenda	Área Arrendada (Ha)	Arrendatário/Atividade
1 - Fazenda São Francisco	1.438,7	SLC Agrícola
2 - Fazenda Mãe Margarida	4.176,8	SLC Agrícola
3 - Fazenda Ribeiro do Céu	8.937,7	SLC Agrícola
4 - Fazenda Terra Santa	14.858,5	SLC Agrícola
5 - Fazenda São José	9.687,4	SLC Agrícola
6 - Fazenda C-Vale	103,5	Fabio Rochemback
7 - Fazenda Iporanga	-	Manejo Florestal
<b>Total</b>	<b>39.202,6</b>	

### 5. Capital Market

### 5.1. SHARE PERFORMANCE

Terra Santa Propriedades Agrícolas' (LAND3) shares began trading on B3's Novo Mercado on August 2, 2021.

In the first week of trading, shares appreciated by 10,3%, recording an average of 186 trades and a volume of R\$1.3 million

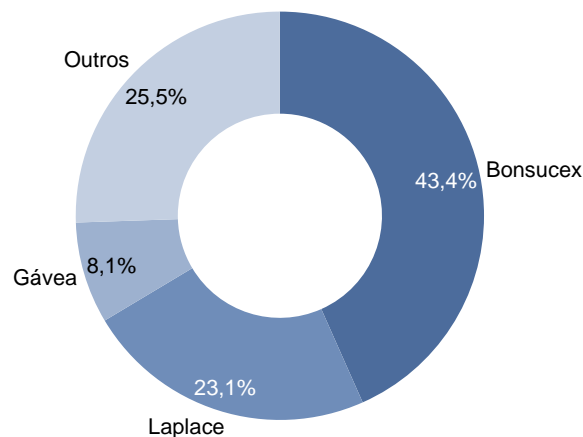
### 5.2. SHARE CAPITAL AND FREE FLOAT

The Company's capital stock consists of 96.226.962 registered common shares with no par value.

Of which 32% are held by individuals, 67% by institutional investors and 6% by foreign investors, totaling over 6,100 investors.

The Company's shareholding structure is widely dispersed. More than 98.3% of investors are Brazilian, and the largest shareholder owns 43.3% of the Company.

The updated shareholding structure is as follows:



## 6. Balance Sheet

ASSETS	Jun/21	AV Jun/21	Dec/20	AV Dec/20
<b>Current</b>				
Cash and cash equivalents	22.984	2,5%	34.198	4,5%
Accounts receivable from customers	196	0,0%	5	0,0%
Titles to receive	398	0,0%	398	0,1%
Stocks	555	0,1%	1.815	0,2%
Taxes to recover	6.902	0,7%	6.564	0,9%
Prepaid expenses	43	0,0%	-	0,0%
Other Resources	89	0,0%	85	0,0%
<b>Total Current Asset</b>	<b>31.167</b>	<b>3,4%</b>	<b>43.065</b>	<b>5,7%</b>
<b>Non Current</b>				
Taxes to recover	25.182	2,7%	25.182	3,3%
Judicial deposits	1.200	0,1%	19	0,0%
Related Parties	-	0,0%	55.237	7,3%
<b>Total Long Term Assets</b>	<b>26.382</b>	<b>2,9%</b>	<b>80.438</b>	<b>10,7%</b>
Investment Property	9.694	1,0%	-	0,0%
Immobilized	857.136	92,6%	629.104	83,6%
Intangible	865	0,1%	-	0,0%
<b>Non Current Asset</b>	<b>894.077</b>	<b>96,6%</b>	<b>709.542</b>	<b>94,3%</b>
<b>Total of Asset</b>	<b>925.244</b>	<b>100,0%</b>	<b>752.607</b>	<b>100,0%</b>

LIABILITIES	Jun/21	AV Jun/21	Dec/20	AV Dec/20
<b>Current</b>				
Salaries and social contributions	139	0,0%	-	0,0%
Providers	43	0,0%	-	0,0%
Taxes to be collected	2.553	0,3%	-	0,0%
Loans and financing	74.827	8,1%	-	0,0%
Taxes in installments	216	0,0%	1.114	0,1%
Dividends to to pay	-	0,0%	7.954	1,1%
Related parties	22.961	2,5%	433	0,1%
Titles to pay	1.399	0,2%	-	0,0%
<b>Current Liabilities</b>	<b>102.138</b>	<b>11,0%</b>	<b>9.501</b>	<b>1,0%</b>
<b>Non Current</b>				
Loans and Financing	35.473	3,8%	-	0,0%
Taxes in installments	397	0,0%	2.429	0,3%
Titles to pay	1.912	0,2%	414	0,1%
Deferred taxes	104.085	11,2%	91.295	12,1%
Provision for lawsuits	6.646	0,7%	298	0,0%
<b>Non Current Liabilities</b>	<b>148.513</b>	<b>16,1%</b>	<b>94.436</b>	<b>12,5%</b>
<b>Total of Liabilities</b>	<b>250.651</b>	<b>27,1%</b>	<b>103.937</b>	<b>13,8%</b>
<b>Shareholder's Equity</b>				
Capital	673.588	72,8%	397.390	52,8%
Capital reserve	-	0,0%	9.703	1,3%
Adjustment of equity valuation	-	0,0%	214.179	28,5%
Retained earnings	1.005	0,1%	27.398	3,6%
<b>Total Shareholder's Equity</b>	<b>674.593</b>	<b>72,9%</b>	<b>648.670</b>	<b>86,2%</b>
<b>Total Liabilities and Shareholders' Equity</b>	<b>925.244</b>	<b>100,0%</b>	<b>752.607</b>	<b>100,0%</b>

## 7. Income Statement

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>2Q21</i>	<i>2Q20</i>	<i>Var. %</i>	<i>1H21</i>	<i>1HT20 (unaudited)</i>	<i>Var. %</i>
<b>Net Revenues</b>	<b>2.921</b>	<b>1.950</b>	<b>49,8%</b>	<b>41.113</b>	<b>45.465</b>	<b>-9,6%</b>
Net sales of products	36.613	40.860	-10,4%	41.113	42.645	-3,6%
Suitable for Agricultural Product Revenue	(33.692)	(38.910)	-13,4%	-	2.820	-
<b>Costs of Goods Sold</b>	<b>(2.787)</b>	<b>(3.132)</b>	<b>-11,0%</b>	<b>(2.852)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>-10,1%</b>
COGS Products	(2.787)	(3.132)	-11,0%	(2.852)	(3.171)	-10,1%
Conducting Biological Assets at Cost Suitable	-	-	-	-	-	-
<b>Gross Income</b>	<b>134</b>	<b>(1.182)</b>	<b>-</b>	<b>38.261</b>	<b>42.294</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Gross margin</b>	<b>4,6%</b>	<b>-60,6%</b>	<b>-</b>	<b>93,1%</b>	<b>93,0%</b>	<b>0,1 p.p.</b>
<b>Operational expenses</b>	<b>(9.785)</b>	<b>(427)</b>	<b>-</b>	<b>(8.135)</b>	<b>765</b>	<b>-</b>
General, Administrative	(3.779)	(411)	-	(4.430)	(983)	350,7%
Other income (expenses)	(6.006)	(16)	-	(3.705)	1.748	-
<b>Operational Income - EBIT</b>	<b>(9.651)</b>	<b>(1.609)</b>	<b>499,8%</b>	<b>30.126</b>	<b>43.059</b>	<b>-30,0%</b>
<b>Operational margin</b>	<b>-330,4%</b>	<b>-82,5%</b>	<b>-247,9 p.p.</b>	<b>73,3%</b>	<b>94,7%</b>	<b>-21,4 p.p.</b>
<b>Financial Result</b>	<b>3.698</b>	<b>(2.234)</b>	<b>-</b>	<b>935</b>	<b>3.355</b>	<b>-72,1%</b>
Financial Income	45	(2.209)	-	266	3.758	-92,9%
Financial Expenses	(3.773)	(25)	-	(4.877)	(403)	-
Foreign Exchange Variation	7.426	-	-	5.546	-	-
<b>Income (loss) before Tax and Social Contribution</b>	<b>(5.953)</b>	<b>(3.843)</b>	<b>54,9%</b>	<b>31.061</b>	<b>46.414</b>	<b>-33,1%</b>
<b>Income (loss) before Tax and Social Contribution margin</b>	<b>-203,8%</b>	<b>-197,1%</b>	<b>-6,7 p.p.</b>	<b>75,6%</b>	<b>102,1%</b>	<b>-26,5 p.p.</b>
IR e CSLL	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
Deferred Taxes	826	1.293	-36,1%	(12.789)	(15.794)	-19,0%
<b>Profit (loss) for the Period</b>	<b>(5.127)</b>	<b>(2.550)</b>	<b>101,1%</b>	<b>18.272</b>	<b>30.620</b>	<b>-40,3%</b>
<b>Net margin</b>	<b>-175,5%</b>	<b>-130,8%</b>	<b>-44,7 p.p.</b>	<b>44,4%</b>	<b>67,3%</b>	<b>-22,9 p.p.</b>
(+) IR e CSLL	(826)	(1.293)	-36,1%	12.789	15.794	-19,0%
(+) Resultado Financeiro	(3.698)	2.234	-	(935)	(3.355)	-72,1%
(+) Depreciação e Amortização	2.981	374	-	3.398	666	410,2%
<b>EBITDA</b>	<b>(6.670)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>440,1%</b>	<b>33.524</b>	<b>43.725</b>	<b>-23,3%</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>-228,3%</b>	<b>-63,3%</b>	<b>-165,0 p.p.</b>	<b>81,5%</b>	<b>96,2%</b>	<b>-14,7 p.p.</b>
(+) Non-recurring provisions and asset impairment	6.006	16	-	3.705	(1.748)	-
<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>(664)</b>	<b>(1.219)</b>	<b>-45,5%</b>	<b>37.229</b>	<b>41.977</b>	<b>-11,3%</b>
<b>Adjusted EBITDA Margin</b>	<b>-22,7%</b>	<b>-62,5%</b>	<b>39,8 p.p.</b>	<b>90,6%</b>	<b>92,3%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>