

TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

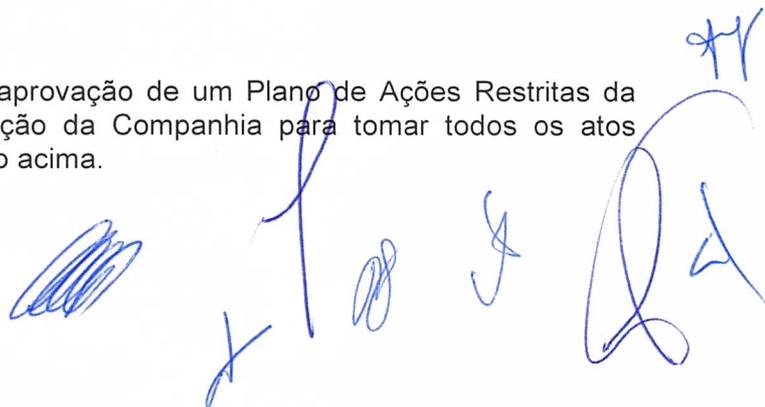
CNPJ/ME Nº 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917

COMPANHIA ABERTA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2021**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 23 de dezembro de 2021, às 15h00min, na sede da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, companhia localizada na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Conj. 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.337.136/0001-06 ("Companhia"), de forma presencial, observando que a reunião foi gravada e ficará arquivada na sede da Companhia pelo prazo previsto na referida instrução da CVM.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação publicado na forma do art. 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), no jornal "Valor Econômico", nas edições dos dias 02, 03 e 04 de dezembro de 2021, nas folhas E5, E3 e E2, respectivamente, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas edições dos dias 02, 03 e 04 de dezembro de 2021, nas folhas 29, 21 e 17, respectivamente. O Edital de Convocação, a Proposta da Administração e demais documentos pertinentes à ordem do dia, conforme legislação aplicável, foram colocados à disposição dos acionistas na sede na sede social da Companhia e por meio digital seguro mediante requisição dos acionistas. Foram também, divulgados ao mercado, eletronicamente nas páginas da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão.
- 3. PRESENCAS:** Presentes acionistas da Companhia representando, aproximadamente, 83,68% (oitenta e três vírgula sessenta e oito por cento) representados por 80.522.304 (oitenta milhões, quinhentos e vinte e dois mil e trezentos e quatro) ações do capital social com direito a voto, conforme lista de presenças assinada pelos membros da mesa na forma do art. 21-V, §2º, da Instrução CVM nº 481. Presentes também o Sr. Cesar Henrique Gallo do Prado, na qualidade de representante da administração.
- 4. MESA:** Presidente: Sr. Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto; e Secretário: Sr. Nicolas Aires de Paiva.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a aprovação de um Plano de Ações Restritas da Companhia; e (ii) a autorização à administração da Companhia para tomar todos os atos necessários para implementação da deliberação acima.



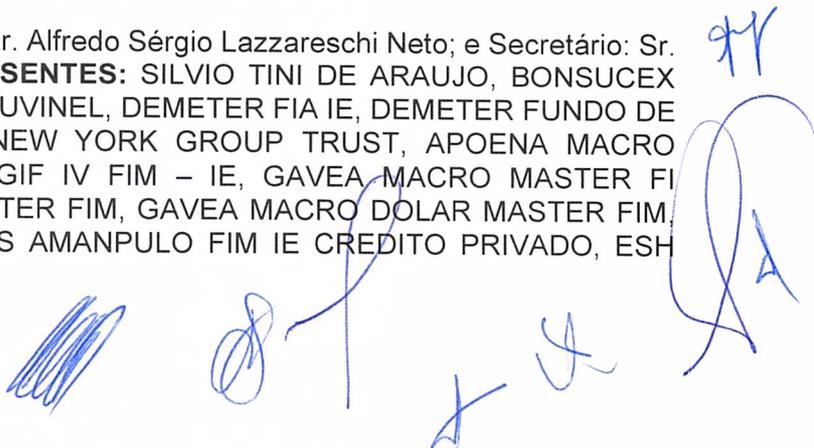
6. **LEITURA DE DOCUMENTOS E LAVRATURA DA ATA:** (i) Dispensada, por unanimidade de votos, a leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia, uma vez que todos já foram devidamente e previamente disponibilizados pela Companhia e são do inteiro conhecimento dos acionistas; e (ii) Foi autorizada, por unanimidade, a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

7. **DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, cujos votos encontram-se detalhados abaixo:

- (i) os acionistas aprovaram, por maioria dos votos, tendo sido computados 88,99% (oitenta e oito vírgula noventa e nove por cento) de votos a favor, representados por 71.659.801 (sete e um milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil e oitocentos e uma) ações e 11,01% (onze vírgula zero um por cento) de votos contrários, representados por 8.862.503 (oito milhões, oitocentos e sessenta e dois mil e quinhentos e três) ações, a criação do Plano Ações Restritas, cujos termos e condições estão anexos à presente Ata da Assembleia Geral Extraordinária como **Anexo I**; e
- (ii) os acionistas aprovaram, por maioria dos votos, tendo sido computados 88,99% (oitenta e oito vírgula noventa e nove por cento) de votos a favor, representados por 71.659.801 (sete e um milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil e oitocentos e uma) ações e 11,01% (onze vírgula zero um por cento) de votos contrários, representados por 8.862.503 (oito milhões, oitocentos e sessenta e dois mil e quinhentos e três) ações, a autorização para que a administração da Companhia tome todas as medidas necessárias e adequadas à administração e implementação do Plano Ações Restritas, bem como praticar todos e quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários à sua efetivação.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos. Foram recebidos 2 (dois) protestos e manifestações dos acionistas ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FIM CP INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO, bem como da Mesa, os quais constam como Anexos II, III e IV. Os acionistas presentes aprovaram a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do § 1º do art. 130 da Lei das S.A., e a sua publicação com a omissão da assinatura dos acionistas, nos termos do § 2º do art. 130 da Lei das S.A., após, a ata foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes. São Paulo - SP, 23 de dezembro de 2021.

9. **ASSINATURAS: MESA:** Presidente: Sr. Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto; e Secretário: Sr. Nicolas Aires de Paiva. **ACIONISTAS PRESENTES:** SILVIO TINI DE ARAUJO, BONSUCEX HOLDING S.A., JOAO BATISTA LEMES CRUVINEL, DEMETER FIA IE, DEMETER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, CITY OF NEW YORK GROUP TRUST, APOENA MACRO ADVANCED MASTER FIM, BRADESCO GIF IV FIM – IE, GAVEA MACRO MASTER FIM MULTIMERCADO, GAVEA MACRO II MASTER FIM, GAVEA MACRO DOLAR MASTER FIM, GAVEA MACRO PLUS MASTER FIM, EOS AMANPULO FIM IE CREDITO PRIVADO, ESH

The image shows several handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. On the right side, there is a large, stylized signature that appears to be 'AL' or similar. To its left, there are several smaller, less distinct signatures, some of which are partially obscured or overlapping. The signatures are written in a cursive, fluid style.

THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FIM CP INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO.

São Paulo - SP, 23 de dezembro de 2021

Mesa:



Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto
Presidente



Nicolas Aires de Paiva
Secretário

Acionistas:



SILVIO TINI DE ARAUJO



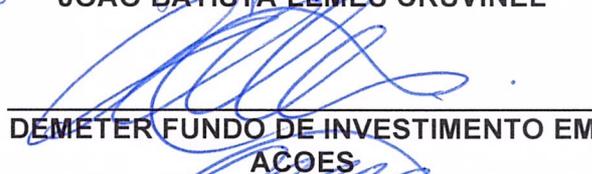
BONSUCEX HOLDING S.A.



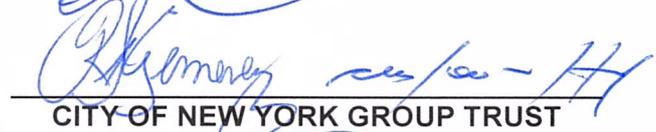
JOAO BATISTA LEMES CRUVINEL



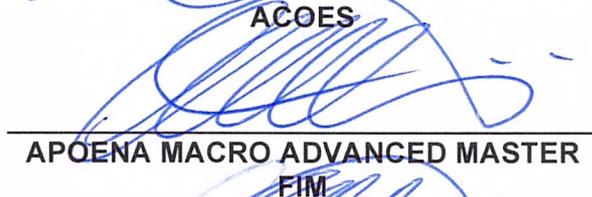
DEMETER FIA IE



DEMETER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES



CITY-OF NEW YORK GROUP TRUST



APOENA MACRO ADVANCED MASTER FIM



BRDESCO GIF IV FIM - IE



GAVEA MACRO MASTER FI MULTIMERCADO



GAVEA MACRO II MASTER FIM



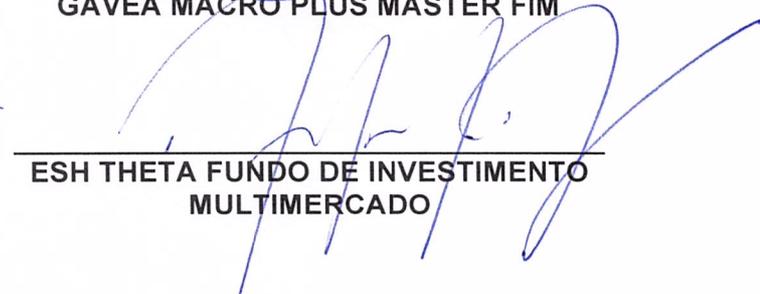
GAVEA MACRO DOLAR MASTER FIM



GAVEA MACRO PLUS MASTER FIM



EOS AMANPULO FIM IE CREDITO PRIVADO

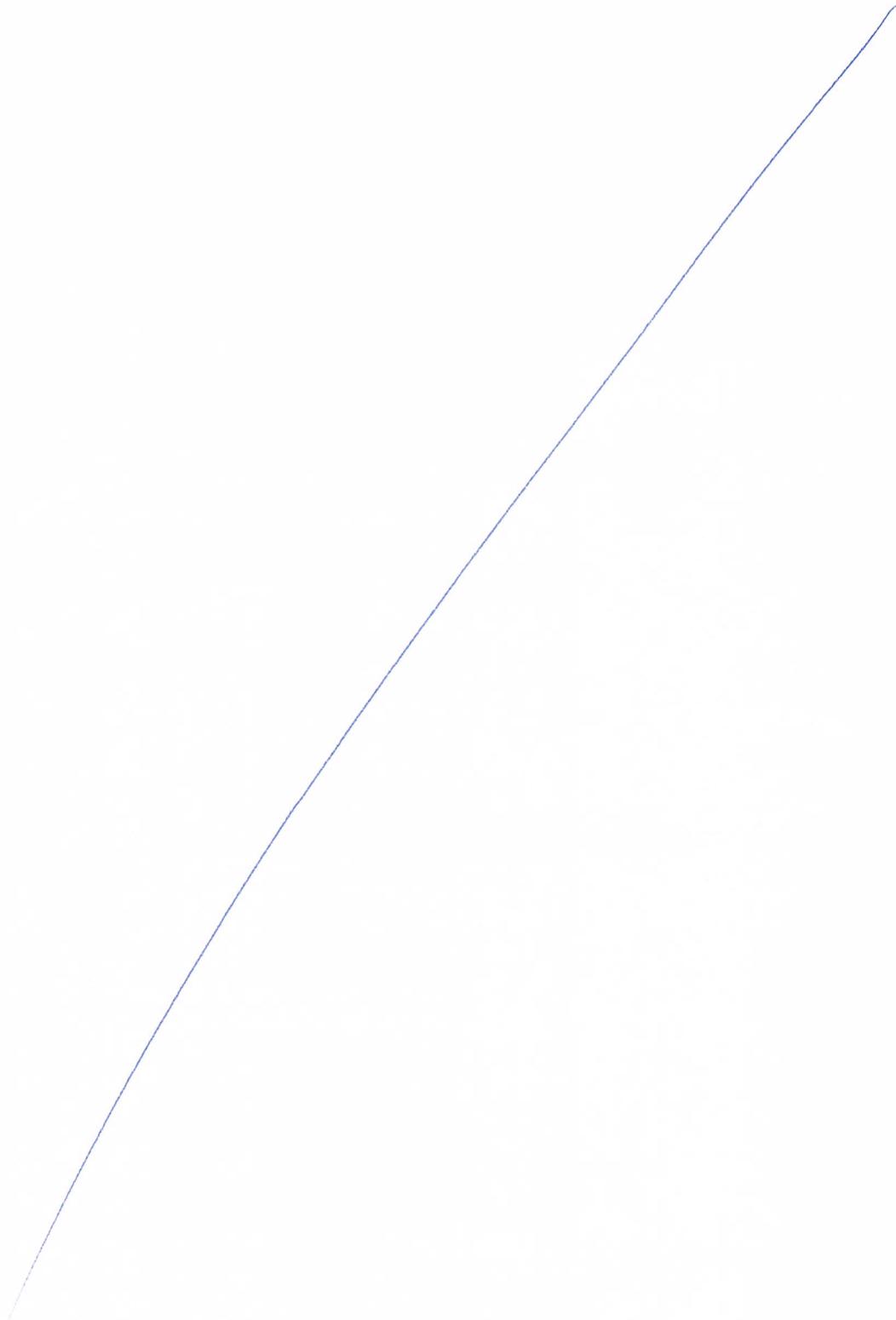


ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO



CENTAURO I FIM CP INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2021**



PLANO DE AÇÕES RESTRITAS DA TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

Este Plano de Ações Restritas da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.** (“**Companhia**”), aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 23 de dezembro de 2021 (“**Plano**”), estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da outorga de Ações Restritas de emissão da Companhia aos administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço elegíveis da Companhia, com o objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas.

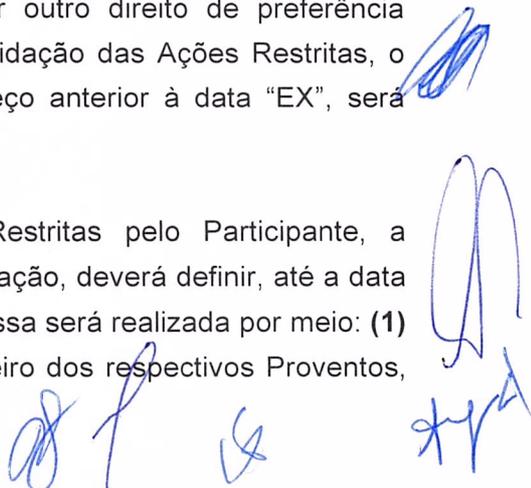
1. Ação Restrita

1.1. Cada Ação Restrita atribuí ao seu titular o direito ao recebimento de 1 (uma) ação ordinária (B3: LAND3) de emissão da Companhia (“**Ação**”), acrescida do valor em dinheiro dos respectivos Proventos, estritamente nos termos e condições estabelecidos neste Plano.

1.1.1. O termo “**Ação Restrita**” significa o direito a receber uma Ação em determinada data futura, condicionado ao cumprimento do *Vesting* previsto no item 7 deste Plano, a título de gratificação (bônus em ações), não constituindo natureza salarial.

1.1.2. O termo “**Proventos**” significa o valor dos dividendos, juros sobre o capital próprio, restituições de capital ou outros proventos em dinheiro atribuídos às Ações Restritas, declarados entre a data de outorga e a data de liquidação das Ações Restritas. Na hipótese de subscrição ou qualquer outro direito de preferência declarado entre a data de outorga e a data de liquidação das Ações Restritas, o valor do direito, calculado com base no último preço anterior à data “EX”, será também considerado como Provento.

1.2. Quando de cada exercício das Ações Restritas pelo Participante, a Companhia, por meio de seu Conselho de Administração, deverá definir, até a data de liquidação do exercício das Ações Restritas, se essa será realizada por meio: **(1)** da entrega de Ações, acrescidas do valor em dinheiro dos respectivos Proventos,



ou **(2)** do pagamento em dinheiro do valor equivalente à quantidade de Ações Restritas exercidas, multiplicadas pelo preço médio ponderado por volume financeiro das Ações nos pregões da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), ocorridos nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores ao mês da data de pagamento (“**Valor da Ação Restrita**”), acrescido do valor em dinheiro dos respectivos Proventos, sem qualquer correção ou atualização monetária.

1.3. Exceto pelos direitos acima descritos, as Ações Restritas não atribuem quaisquer dos direitos e privilégios de acionista da Companhia até a liquidação dos exercícios das Ações Restritas, no caso de a liquidação ser feita com Ações.

2. Administração

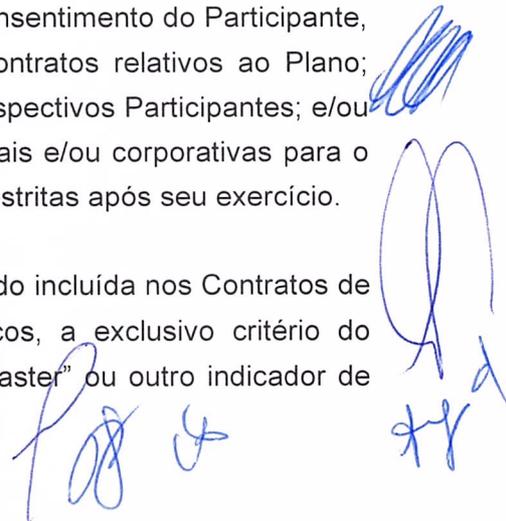
2.1. O Plano será administrado pelo Conselho de Administração da Companhia, dispondo de amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas, de acordo com as melhores práticas do mercado e respeitando os limites deste Plano.

2.2. O Conselho de Administração poderá aprovar, anualmente ou em outra periodicidade ou ocasião especial que julgar apropriada, Programas de Ações Restritas (“**Programas**”).

2.3. Em cada Programa serão definidos os Participantes, o número de Ações Restritas outorgadas, a distribuição das Ações Restritas entre os Participantes, a data de vigência e as demais respectivas regras específicas de cada Programa, observados os termos e condições gerais estabelecidos neste Plano.

2.4. O Conselho de Administração poderá, a qualquer tempo: (i) alterar ou extinguir o Plano; e/ou (ii) estabelecer a regulamentação aplicável aos casos omissos, desde que não altere ou prejudique, sem o consentimento do Participante, quaisquer direitos ou obrigações estabelecidas em contratos relativos ao Plano; e/ou (iii) decidir pela outorga de Ações Restritas aos respectivos Participantes; e/ou (iv) estabelecer metas mínimas de performance pessoais e/ou corporativas para o *Vesting*; e/ou (v) restrições à transferência da Ações Restritas após seu exercício.

2.4.1. O termo “**Meta Mínima de Performance**”, quando incluída nos Contratos de Ações Restritas (conforme definido abaixo) específicos, a exclusivo critério do Conselho de Administração, corresponderá ao “KPI Master” ou outro indicador de



performance da Companhia aprovado pelo Conselho de Administração para fins de cada Contrato de Ações Restritas.

2.4.2 A eventual Meta Mínima de Performance fixada para o *Vesting* das Ações Restritas será definida pelo Conselho de Administração quando da aprovação de cada outorga e constará do Contrato de Ações Restritas a ser celebrado com cada um dos Participantes, podendo funcionar como um multiplicador da quantidade de Ações Restritas individuais. Os indicadores a serem avaliados serão formalizados aos Participantes no momento da comunicação da Outorga das Ações Restritas.

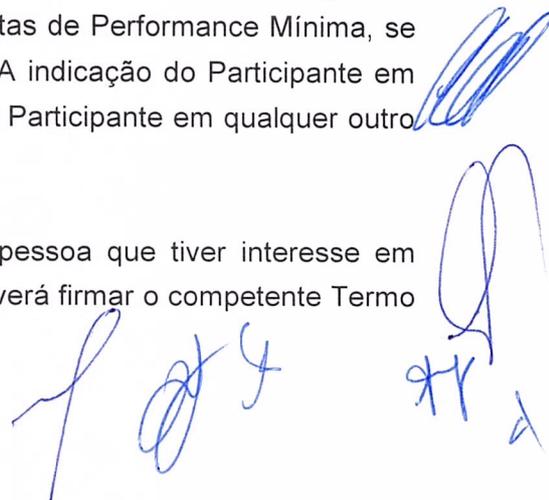
2.5. O Conselho de Administração poderá agregar novos Participantes aos Programas em curso, bem como tratar de forma diferenciada administradores e empregados da Companhia que se encontrem em situação similar, não estando obrigado, por qualquer regra de isonomia, equiparação ou equidade, a estender a todos as condições que entenda aplicável somente a algum ou alguns, inclusive com relação ao estabelecimento de Meta Mínima de Performance.

3. Elegibilidade

3.1. Dentre os administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço da Companhia e de suas controladas, são elegíveis ao Plano (i) Diretores; (ii) Conselheiros, inclusive os Independentes; (iii) outros empregados; ou (iv) pessoas naturais prestadoras de serviço da Companhia, preferencialmente Key People, a critério do Conselho de Administração.

3.2. Em cada Plano, o Conselho de Administração indicará a seu exclusivo critério, dentre os elegíveis, aqueles aos quais serão oferecidas Ações Restritas ("**Participantes**"), bem como a quantidade de Ações Restritas a ser outorgada a cada Participante, levando em consideração as Metas de Performance Mínima, se estabelecidas para aquele Participante específico. A indicação do Participante em determinado Plano não implica sua indicação como Participante em qualquer outro Plano.

3.3. A adesão a cada Plano é voluntária, e a pessoa que tiver interesse em participar de cada Plano para o qual foi indicado deverá firmar o competente Termo de Adesão, no prazo fixado em cada Plano.

Handwritten signatures in blue ink, including a large scribble at the top right and several distinct signatures below it.

4. Natureza Jurídica e Retenção de Imposto

4.1. Os termos e as condições de cada Ação Restrita serão estabelecidos em um Contrato de Outorga de Ações Restritas e Outras Avenças (“**Contrato de Ações Restritas**”), a ser celebrado entre a Companhia e cada Participante.

4.2. O Contrato de Ações Restritas constitui um direito condicional de gratificação, a ser recebida pelo Participante se e quando ocorrer o cumprimento do *Vesting* e o exercício das Ações Restritas, e observará a legislação tributária, previdenciária e trabalhista incidente sobre as Ações entregues ou valores pagos aos Participantes.

4.3. A Companhia deverá fazer a retenção do Imposto de Renda na Fonte, quando da liquidação dos exercícios das Ações Restritas. A Companhia calculará o Imposto de Renda na Fonte quando da liquidação dos exercícios das Ações Restritas, com base na quantidade de Ações Restritas exercidas, multiplicadas pelo Valor da Ação Restrita (definido no item 1.2), acrescido do valor em dinheiro dos respectivos Proventos, sem qualquer correção ou atualização monetária.

4.4. Em caso de recebimento em Ações, a Companhia deverá compensar o valor do Imposto de Renda na Fonte a ser retido com o valor dos eventuais Proventos devidos ao Participante, bem como reduzir a quantidade de Ações a serem transferidas ao Participante, na medida que se fizer necessária para custear a retenção do Imposto e Renda na Fonte.

4.5. As Ações Restritas são pessoais e intransferíveis, não podendo, em hipótese alguma, ser cedidas, transferidas ou empenhadas a quaisquer terceiros, nem os direitos e obrigações a elas inerentes, ressalvadas as exceções previstas na Cláusula 17 (Morte).

5. Limite Máximo de Diluição Societária Referencial

5.1. Embora o Plano não implique diluição societária, pelo fato de que não prevê a possibilidade de emissão de ações para liquidação do exercício das Ações Restritas, o Plano estará limitado a uma Diluição Societária Referencial máxima de até 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia representado por ações ordinárias na data de aprovação de cada Plano. A “**Diluição Societária Referencial**” corresponde ao percentual obtido pela divisão da quantidade máxima

de ações abrangidas pelas Ações Restritas, opções de compra de ações e outros direitos em aberto decorrentes de todos planos de incentivos baseados em ações ordinárias da Companhia, na data de aprovação de cada Plano (já exercíveis ou ainda não exercíveis), pela soma dessa quantidade com a quantidade total de ações ordinárias de emissão da Companhia antes da aprovação de cada Plano, multiplicando o quociente obtido por 100.

6. Grupamento, Desdobramento ou Bonificação

6.1. Na hipótese de grupamento, desdobramento, bonificação ou qualquer provento em novas ações, a liquidação do exercício das Ações Restritas será feita com títulos "EX", ajustando-se a quantidade de Ações objeto de cada Ação Restrita proporcionalmente ao percentual do grupamento, desdobramento, bonificação ou outro provento em novas ações. Caso o evento societário permita a conversão da quantidade de Ações Restritas em múltiplos inteiros do lote padrão, o ajuste será efetuado no dia em que a ação passar a ser negociada "EX" no mercado à vista.

6.2. Nenhuma fração de Ação será vendida, concedida ou emitida na liquidação do exercício das Ações Restritas, podendo o Conselho de Administração promover ajustes adicionais aos termos e condições das Ações Restritas em aberto, se necessário, em função de modificações na estrutura acionária da Companhia, e tal decisão será definitiva e obrigatória.

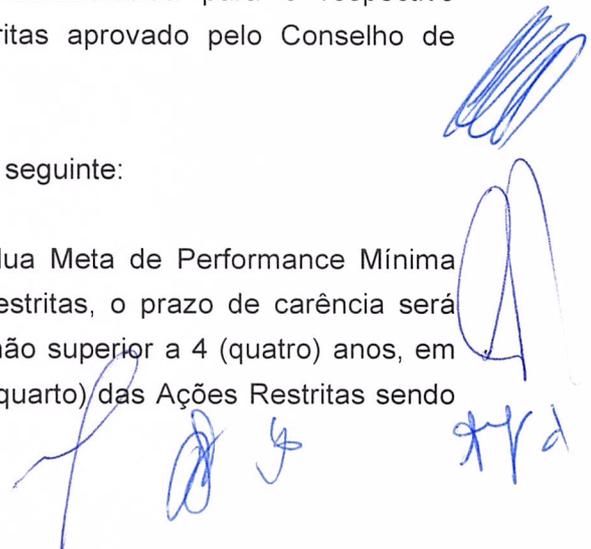
7. Aquisição do Direito (Vesting)

7.1. A aquisição do direito ao exercício das Ações Restritas ("**Vesting**") estará sujeita ao cumprimento cumulativo:

(1) da Meta de Performance Mínima, caso estabelecida para o respectivo Participante em seu Contrato de Ações Restritas aprovado pelo Conselho de Administração; e

(2) do respectivo prazo de carência, observado o seguinte:

(a) caso o Contrato de Ações Restritas inclua Meta de Performance Mínima como condição da outorga de Ações Restritas, o prazo de carência será aplicável de forma gradual, em período não superior a 4 (quatro) anos, em parcelas iguais e anuais de até 1/4 (um quarto) das Ações Restritas sendo

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large scribble at the top right, a signature below it, and several initials at the bottom right.

que, desde que atingida ou superada a Meta de Performance Mínima, a primeira parcela tornar-se-á exercível pelo Participante a partir do 1º dia útil do ano civil seguinte ao ano da Data de Verificação (conforme definida abaixo) e as demais no 1º dia útil dos anos civis subsequentes (“**Prazo de Carência com Meta de Performance Mínima**”); e

- (b) Caso o Contrato de Ações Restritas não inclua Meta de Performance Mínima, a outorga das Ações Restritas será imediata, porém o prazo de carência aplicável à totalidade das Ações Restritas determinado em período não superior a 4 (quatro) anos (“**Prazo de Carência sem Meta de Performance Mínima**” e, em conjunto com o Prazo de Carência com Meta de Performance Mínima, “**Prazo de Carência**”).

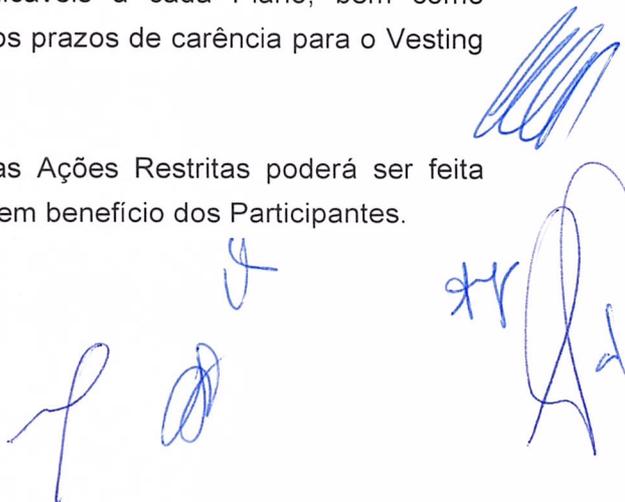
7.1.1. A verificação do cumprimento da Meta de Performance Mínima de cada Contrato de Ações Restritas, caso aplicável, deverá ocorrer em reunião do Conselho de Administração a ser realizada até o final do mês de abril subsequente ao exercício social correspondente à Meta de Performance Mínima (“**Data de Verificação**”).

7.1.2. Em caso de atingimento da Meta de Performance Mínima do Contrato de Ações Restritas, caso aplicável, o *Vesting* de cada uma das parcelas anuais das Ações Restritas ocorrerá à medida em que for sido cumprido o respectivo Prazo de Carência com Meta de Performance Mínima (“**Ações Restritas Vested**”).

7.1.3. Em caso de não atingimento da Meta Mínima de Performance, caso aplicável, as Ações Restritas outorgadas no Plano restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização.

7.2. O Conselho de Administração poderá a seu exclusivo critério alterar as regras de *Vesting* das Ações Restritas aplicáveis a cada Plano, bem como dispensar excepcionalmente o cumprimento dos prazos de carência para o *Vesting* das Ações Restritas.

7.3. A alteração das regras de *Vesting* das Ações Restritas poderá ser feita durante a vigência dos Programas, desde que em benefício dos Participantes.

The image shows several handwritten signatures in blue ink at the bottom right of the page. There are approximately five distinct signatures, some appearing as initials and others as more complete names or marks.

8. Forma e Prazo Máximo de Exercício das Ações Restritas

8.1. O Participante poderá exercer as Ações Restritas Vested durante o prazo máximo de exercício decadencial de 2 (dois) meses, a partir da respectiva data de Vesting (“**Prazo Máximo de Exercício das Ações Restritas**”).

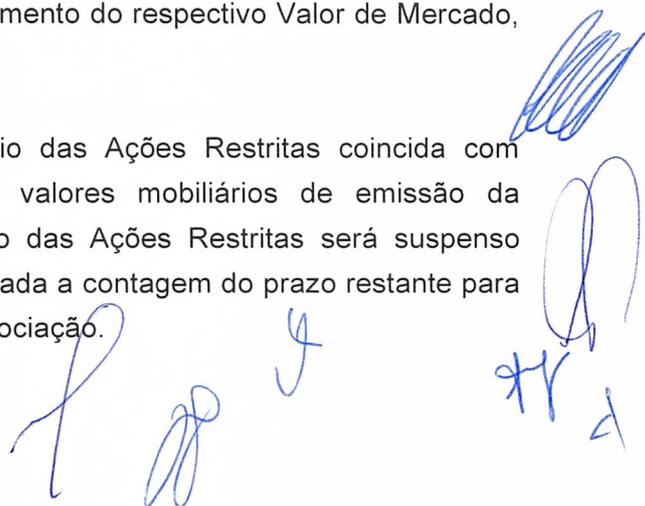
8.2. O exercício das Ações Restritas será feito mediante entrega do competente Termo de Exercício de Ações Restritas devidamente preenchido e assinado pelo Participante.

8.3. O Diretor de Relações com Investidores poderá estabelecer a qualquer tempo restrições para o exercício das Ações Restritas ou a venda das Ações resultantes da liquidação dos exercícios, em datas que coincidam com períodos de vedação à negociação com valores mobiliários de emissão da Companhia.

8.4. Exercida a Ação Restrita, o Conselho de Administração autorizará a Diretoria a realizar a liquidação do exercício das Ações Restritas mediante a utilização das Ações mantidas em tesouraria ou mediante pagamento em dinheiro de quantia equivalente à quantidade de Ações Restritas, multiplicadas pelo Valor da Ação Restrita, conforme item 1.2. Em ambos os casos, o valor dos Proventos será pago em dinheiro.

8.5. Salvo se o Conselho de Administração estabelecer e divulgar datas fixas para o exercício das Ações Restritas pelos Participantes e a liquidação dos exercícios de Ações Restritas, a Companhia terá até o final do mês subsequente ao mês do recebimento do Termo de Exercício de Ações Restritas para efetuar a transferência das Ações para o Participante, contra a assinatura da competente ordem de transferência de ações ou o pagamento do respectivo Valor de Mercado, conforme o caso.

8.6. Caso o Prazo Máximo de Exercício das Ações Restritas coincida com período de vedação à negociação com valores mobiliários de emissão da Companhia, o Prazo Máximo de Exercício das Ações Restritas será suspenso durante o período de vedação, sendo retomada a contagem do prazo restante para exercício tão logo cessada a vedação à negociação.



8.7. As Ações Restritas não exercidas durante o Prazo Máximo de Exercício das Ações Restritas serão consideradas expiradas e automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização.

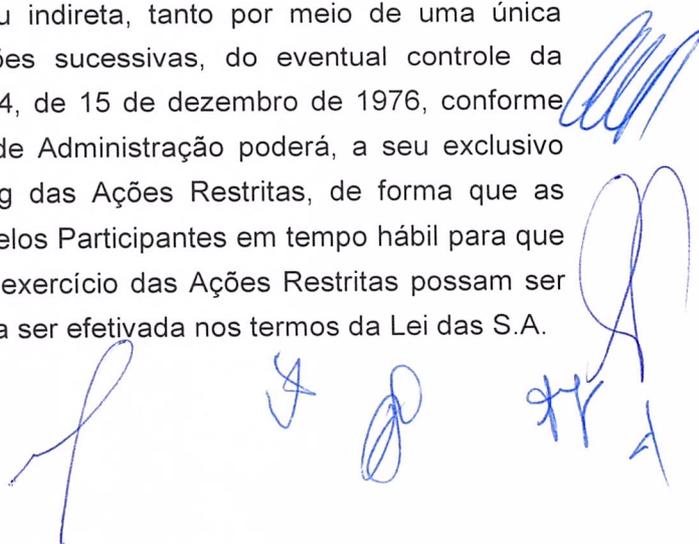
9. Reorganizações Societárias

9.1. A outorga das Ações Restritas nos termos do Plano não impedirá a Companhia de se envolver em operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações.

9.2. O Conselho de Administração da Companhia e as sociedades envolvidas em tais operações poderão, a seu critério, determinar, sem prejuízo de outras medidas que decidirem por equidade: (a) a substituição das Ações Restritas por ações restritas de emissão da sociedade sucessora da Companhia, com os ajustes apropriados na quantidade de Ações Restritas; (b) a antecipação do Vesting das Ações Restritas, de forma que as Ações Restritas possam ser exercidas pelos Participantes em tempo hábil para permitir a inclusão das Ações decorrentes da liquidação do exercício das Ações Restritas na operação em questão; e/ou (c) o resgate antecipado das Ações Restritas, mediante o pagamento em dinheiro da quantia a que o Participante faria jus nos termos do Plano caso as Ações Restritas fossem exercidas na data do resgate. Os ajustes efetuados no Plano serão vinculativos e os Participantes que discordem desses ajustes terão o direito de renunciar às suas Ações Restritas, não cabendo por parte do Participante qualquer questionamento em relação à decisão do Conselho de Administração.

10. Alienação de Controle

10.1. No caso de alienação, direta ou indireta, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, do eventual controle da Companhia, nos termos da Lei n°. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das S.A.**"), o Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, aprovar antecipação do Vesting das Ações Restritas, de forma que as Ações Restritas possam ser exercidas pelos Participantes em tempo hábil para que as Ações decorrentes da liquidação do exercício das Ações Restritas possam ser vendidas na oferta pública de aquisição a ser efetivada nos termos da Lei das S.A.



11. Dissolução, Liquidação ou Falência

11.1. Na hipótese de dissolução, liquidação ou falência da Companhia, as Ações Restritas até então outorgadas extinguir-se-ão automaticamente.

12. Não Interferência na Relação de Emprego ou Mandato

12.1. Nenhuma disposição deste Plano poderá ser interpretada como constituição de direitos aos Participantes empregados, além daqueles inerentes a este Plano, e nem conferirá direitos aos Participantes relativos à garantia de permanência como empregado ou administrador ou interferirá de qualquer modo com o direito da Companhia, sujeito às condições legais e àquelas do contrato de trabalho, de rescindir a qualquer tempo o relacionamento com o Participante.

12.2. Nenhuma disposição deste Plano conferirá, ainda, a qualquer Participante administrador, direito de permanência até o término do seu mandato, ou interferirá de qualquer modo no direito da Companhia em destituí-lo, nem assegurará o direito à sua reeleição para o cargo.

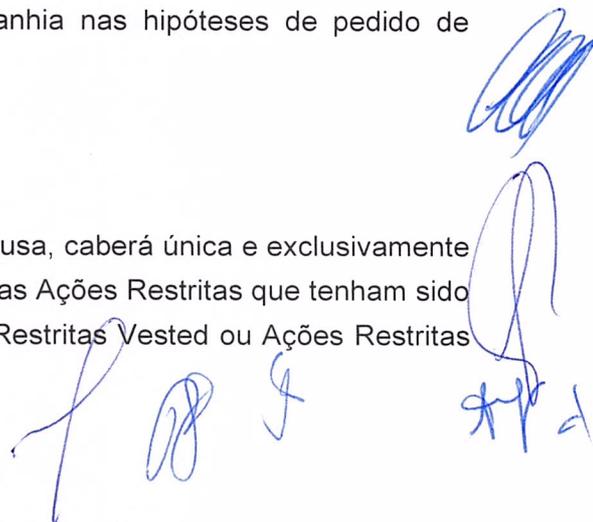
13. Pedido de Demissão

13.1. Em caso de Pedido de Demissão, o Participante terá o direito de exercer as Ações Restritas Vested, no prazo decadencial de 30 (trinta) dias, contado da data do Desligamento. Todas as Ações Restritas ainda não exercíveis ("**Ações Restritas Unvested**"), restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização.

13.1.1. Para fins deste Plano, o termo "**Pedido de Demissão**" significa o término da relação jurídica do Participante com a Companhia nas hipóteses de pedido de demissão ou renúncia ao cargo.

14. Desligamento sem Justa Causa

14.1. Em caso de Desligamento sem Justa Causa, caberá única e exclusivamente ao Conselho de Administração decidir se todas as Ações Restritas que tenham sido concedidas ao Participante, sejam elas Ações Restritas Vested ou Ações Restritas Unvested, restarão automaticamente extintas.



14.1.1. Para fins deste Plano, o termo “**Desligamento sem Justa Causa**” significa o término da relação jurídica do Participante com a Companhia nas hipóteses de substituição ou não reeleição como administrador estatutário e rescisão, sem justa causa ou comum acordo, de contrato de trabalho.

15. Desligamento por Justa Causa

15.1. Em caso de Desligamento por Justa Causa, todas as Ações Restritas que lhe tenham sido concedidas, sejam elas Ações Restritas Vested ou Ações Restritas Unvested, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização.

15.1.1. Para fins do presente Plano, o termo “**Desligamento por Justa Causa**” significa o término da relação jurídica do titular da Ação Restrita com a Companhia por justa causa, nas hipóteses previstas na Consolidação das Leis do Trabalho, conforme redação em vigor à época, no caso dos Participantes que sejam empregados e, no caso dos Participantes que sejam administradores não-empregados, as seguintes hipóteses: (a) desídia do Participante no exercício das atribuições decorrentes do seu mandato de administrador; (b) condenação penal relacionada a crimes dolosos; (c) a prática, pelo Participante, de atos desonestos ou fraudulentos contra a Companhia ou suas controladas ou coligadas; (d) qualquer ato ou omissão decorrente de dolo ou culpa do Participante e que seja prejudicial aos negócios, imagem, ou situação financeira da Companhia, desde que devidamente comprovado; (e) violação significativa do instrumento que regule o exercício do mandato de administrador estatutário; (f) descumprimento do Estatuto Social, do Código de Ética e Conduta e demais disposições societárias aplicáveis ao Participante, como administrador; e (g) descumprimento das obrigações previstas na Lei das S.A., aplicável aos administradores de sociedades anônimas, incluindo, mas não se limitando àquelas previstas nos artigos 153 a 157 da Lei das S.A.

16. Aposentadoria ou Invalidez Permanente

16.1. No caso de Aposentadoria ou invalidez permanente do Participante, todas as Ações Restritas Vested poderão ser exercidas no prazo decadencial de 30 (trinta) dias, contados da data de Aposentadoria ou da constatação de invalidez permanente do Participante, e todas as Ações Restritas Unvested poderão ser exercidas em seus prazos e regras normais de Vesting, sujeito à condição de que o

Participante não atue em empresa concorrente e eventuais condições adicionais estabelecidas pelo Conselho de Administração.

16.1.1. Considera-se “**Aposentadoria**”, para os fins deste Plano, o término da relação jurídica do titular da Ação Restrita com a Companhia por efetivo encerramento da carreira e aposentadoria do Participante, mediante aprovação caso-a-caso do Conselho de Administração, a seu exclusivo critério. Caso o pedido de Aposentadoria seja de iniciativa do próprio Participante, ao avaliar o pedido o Conselho de Administração levará em consideração (i) a antecedência do pedido, a ser formulado com pelo menos 6 (seis) meses de antecedência; (ii) o eventual plano de atividade profissional pós-desligamento do Participante, que não deverá contemplar qualquer atuação em atividades concorrentes com as da Companhia; (iii) outras circunstâncias aplicáveis ao caso. A decisão do Conselho de Administração será discricionária e desvinculada das regras para aposentadoria por tempo de serviço ou por idade, nos termos das regras da previdência oficial (INSS) ou das regras para suplementação de aposentadoria de qualquer plano privado eventualmente patrocinado pela Companhia.

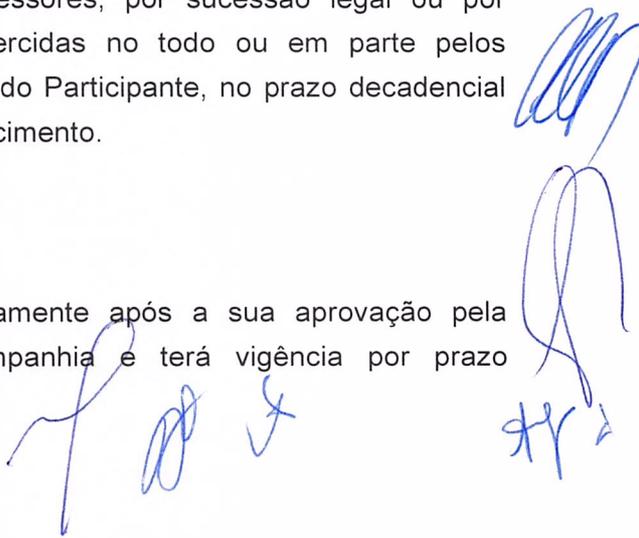
16.2. Na hipótese de vir a ser constatada a atuação do Participante em atividades concorrentes com as da Companhia, o Conselho de Administração poderá declarar extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização, todas as Ações Restritas Unvested em aberto que tenham sido concedidas ao Participante.

17. Morte

17.1. No caso de morte do Participante, todas as Ações Restritas Unvested tornar-se-ão exercíveis antecipadamente. As Ações Restritas Vested ou Unvested estender-se-ão aos seus herdeiros e sucessores, por sucessão legal ou por imposição testamentária, podendo ser exercidas no todo ou em parte pelos herdeiros, sucessores ou cônjuges meeiros do Participante, no prazo decadencial de 12 (doze) meses, contado da data do falecimento.

18. Prazo de Vigência do Plano

18.1. O Plano entrará em vigor imediatamente após a sua aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia e terá vigência por prazo indeterminado.



18.2 O Plano poderá ser extinto, suspenso ou alterado, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral. O término de vigência do Plano não afetará a eficácia das Ações Restritas ainda em aberto concedidas com base nele.

19. Disposições Gerais

19.1. Cada Participante será responsável pela observância da legislação tributária vigente e pelo respectivo recolhimento de tributos incidentes sobre as Ações e/ou o ganho de capital decorrente da venda das ações exercidas.

19.2. Qualquer Ação Restrita outorgada fica sujeita a todos os termos e condições aqui estabelecidos, termos e condições estes que prevalecerão em caso de inconsistência a respeito de disposições de qualquer contrato ou documento mencionado neste instrumento.

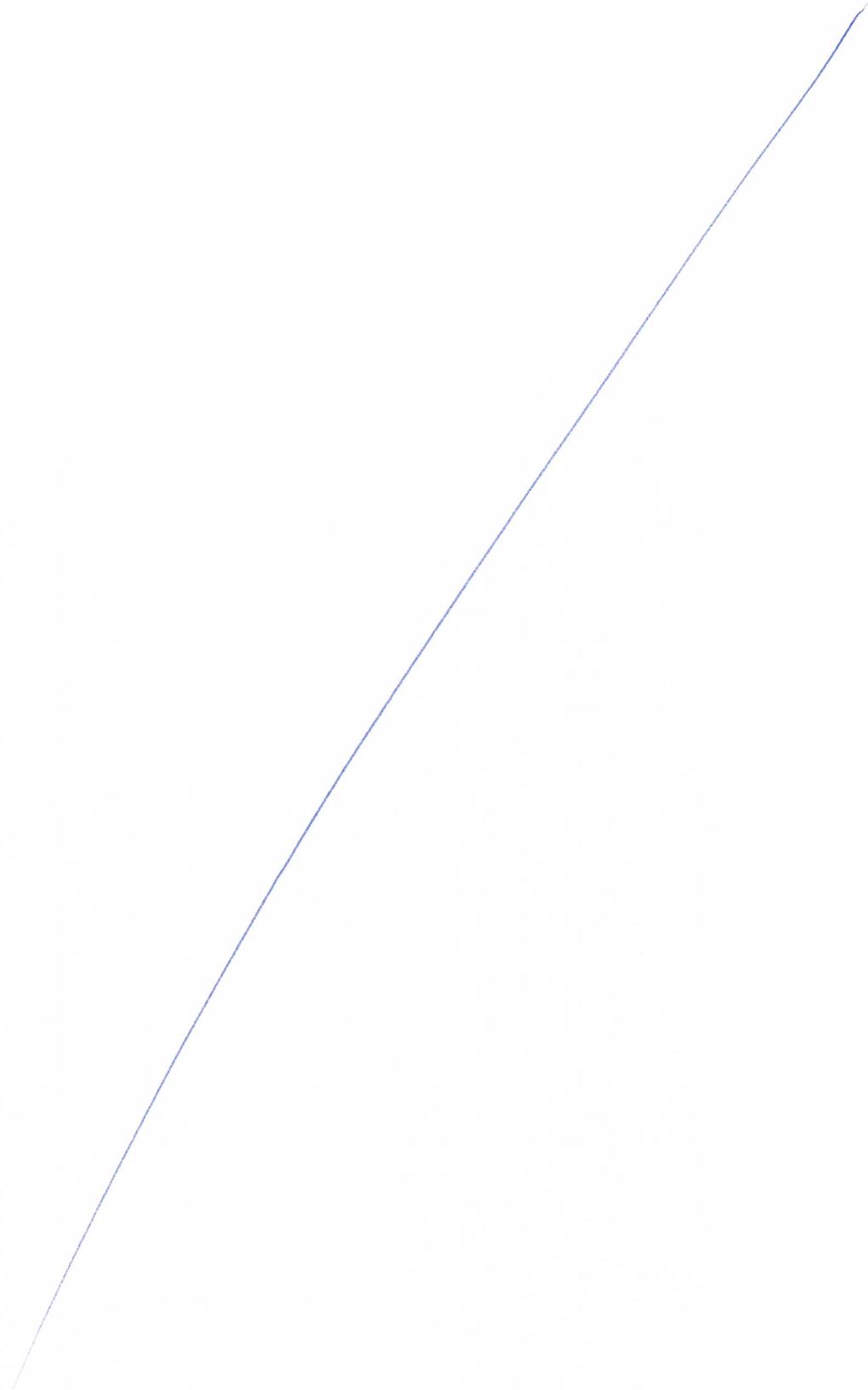
19.3. Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração.

19.4. Qualquer alteração legal significativa no tocante à legislação, regulamentação ou jurisprudência de mercado de capitais, tributária, previdenciária ou trabalhista aplicáveis a planos de incentivo de longo prazo, poderá levar à revisão parcial ou integral do Plano, ou mesmo sua suspensão ou extinção, a critério do Conselho de Administração.

19.5. O Conselho de Administração poderá ainda estabelecer tratamento particular para casos e situações especiais, durante a vigência do Plano, desde que não sejam afetados os direitos já concedidos aos Participantes. Tal tratamento particular não constituirá precedente invocável por outros Participantes.

Several handwritten signatures in blue ink are present in the bottom right corner of the page. There are approximately five distinct signatures, some appearing to be initials or full names, written in a cursive style.

**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2021**



Handwritten signatures in blue ink, including the letters "TR" and other illegible scribbles.

São Paulo, 23 de dezembro de 2021.

Ao

Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades S.A.

Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 4, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-150

Ref.: Razões de Protesto e Manifestação de Voto do item (i) da Ordem do Dia da AGE
23.12.2021 - Plano de Ações Restritas da Companhia

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

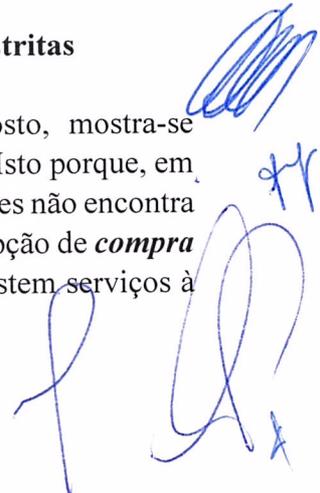
Os acionistas da Terra Santa Propriedades S.A. ("Companhia"), **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**, detentores, em conjunto, de ações ordinárias que representam participação acionária superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia ("Acionistas Minoritários") vêm declinar, sucintamente, as razões de protesto e manifestação de voto quanto ao item (i) da ordem do dia da assembleia geral extraordinária da Companhia, a se realizar, nesta data de 23.12.2021, às 15 horas:

I. Protesto pelo impedimento de Voto dos Acionistas-administradores, diretos e indiretos, para a deliberação sobre o Plano de Ações Restritas

1. Nos termos do artigo 115, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.404/1976 ("Lei das S.A."), apresentam os Acionistas Minoritários protestam à mesa desta AGE pelo reconhecimento do impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos ou indiretos, para votar na matéria prevista no item (i) da ordem do dia.

II. Manifestação de Voto: Ilegalidade do Plano de Ações Restritas

2. A aprovação do Plano de Ações Restritas, na forma como proposto, mostra-se totalmente contrário ao regime legal e a sistemática instituída pela Lei das S.A. Isto porque, em primeiro lugar, a estrutura do Plano de Ações Restritas baseada na doação de ações não encontra permissivo no artigo 168, § 3º, da LSA, que autoriza a Companhia a outorgar "opção de **compra** de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à companhia ou a sociedade sob seu controle".



3. Vale dizer, quando o legislador concedeu autorização para que as companhias outorguem “opção de compra de ações”, autorizou a celebração de negócio jurídico de compra e venda cuja formação depende da satisfação das condições estipuladas no plano e na manifestação de vontade do beneficiário, na forma do artigo 481, do Código Civil.

4. Não é encontrada na LSA qualquer disposição que afaste a incidência das vedações de que o administrador pratique (i) ato de liberalidade às custas da companhia [art. 154, § 2º, a), da LSA]; ou (ii) extraia benefícios por contratar com a companhia que administra em condições que não sejam “razoáveis ou equitativas, ou idênticas às que prevalecem no mercado” (art. 156, § 1º, da LSA).

5. No aspecto, o Plano de Ações Restritas viola, inclusive, a disposição do artigo 4º, parágrafo único, inciso I, da Instrução CVM nº 567, de 17 de setembro de 2015 (“ICVM 567/15”), que exige que “O plano de outorga de opções e os modelos de remuneração a que se refere o inciso I do caput deverão: I – conter os parâmetros de cálculo do preço de exercício das opções de ações ou do cálculo do preço das ações, conforme o caso”.

6. E, dessas violações, resultarão, inclusive, a criação de passivo fiscal em prejuízo da Companhia e de seus acionistas, eis que o caráter gratuito retira a natureza mercantil do negócio jurídico oriundo da execução do plano de doação, acarretando encargos fiscais à Companhia que não foram informados nas propostas da administração.¹

¹ Veja-se, nesse sentido, o seguinte precedente do TRF 3ª Região:

DIREITO TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. PLANO DE INCENTIVO À PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL ACIONÁRIO. OUTORGA DE OPÇÕES DE COMPRA DE AÇÕES. "STOCK OPTION PLAN". REMUNERAÇÃO DECORRENTE DE CONTRATO DE TRABALHO. NÃO CONFIGURADA. CONTRATO DE NATUREZA MERCANTIL. GANHO DE CAPITAL. ALÍQUOTA DE 15%. APELAÇÃO PROVIDA.

1. O plano de opção de compra de ações (“stock option plan”) caracteriza-se pela possibilidade dada a executivos, diretores e determinados empregados de obterem lucros com as ações da companhia em que trabalham. Contribui para a permanência dos participantes do plano nos quadros da sociedade e reflete diretamente no crescimento da empresa.

2. Trata-se de relação contratual para concessão futura do direito de compra de ações a profissionais de alta qualificação no mercado de trabalho que, depois de preenchidos os requisitos estabelecidos, podem ou não exercer a prerrogativa mediante o pagamento de um preço prefixado, ou seja, negocia-se o direito de comprar uma ação a preço fixo, em data futura.

3. Apesar do Plano de Opção de Compra de Ações se inserir em uma relação de emprego, não está diretamente atrelado ao contrato de trabalho, sendo que a imprevisibilidade do resultado da operação refuta a ideia de remuneração por serviços prestados. Isso porque, ao aderir ao Plano, o interessado o faz de forma voluntária, assumindo o risco do mercado financeiro.

4. Ademais, o empregado que adere ao Plano não recebe as ações da empresa de forma gratuita. Na verdade, desembolsa um valor para adquirir os títulos, constituindo oportunidade de investimento. Portanto, não há como considerar tal procedimento como contraprestação pelo trabalho prestado.

5. Presentes, portanto, a voluntariedade na adesão, onerosidade na outorga das ações e risco quanto à variação de preço das ações, características típicas de um contrato mercantil.

6. O titular desse direito deve ter a faculdade de utilizá-lo segundo e quando entender conveniente. Assim, o fato gerador do imposto de renda se dá na alienação das ações em valor superior ao da aquisição, na forma de ganho de capital (diferença positiva entre o preço de alienação das ações e o correspondente custo de aquisição) sujeito à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento).

7. Apelação provida, para conceder a segurança pleiteada.

(TRF 3ª Região, 4ª Turma, ApCiv - APELAÇÃO CÍVEL - 5026819-04.2017.4.03.6100, Rel. Desembargador Federal MARLI MARQUES FERREIRA, julgado em 18/06/2021, DJEN DATA: 07/07/2021)

7. Saliente-se, ademais, que o plano que a administração pretende ver aprovado nesta AGE admite a possibilidade de serem doadas ações, não em decorrência do atingimento de metas ou de resultados em benefício da Companhia, mas por mera liberalidade daqueles que administrarão o plano, conforme se vê dos itens 7.1 e 7.1.1. Isso, contudo, configurava hipótese de abuso de poder de controle nos termos do art. 1º, XII, da revogada Instrução CVM nº 323, de 19 de janeiro de 2000 (“ICVM 323/00”), por instituir plano de opção de compra de ações sem o efetivo comprometimento com a obtenção de resultados, em prejuízo da companhia e dos acionistas minoritários.

8. Mostra-se evidente, desta forma, que o plano de doação de ações submetido a esta AGE afigura-se ilegal, inclusive, por resultar em diluição injustificada dos acionistas da Companhia (art. 170, § 1º, da LSA), mormente diante do fato de que é admitida a possibilidade de doação de ações por liberalidade, sem que quaisquer resultados sejam exigidos dos beneficiários em favor da Companhia ou de seus acionistas.

9. Pelo exposto, os Acionistas Minoritários manifestam:

a) **Protesto** pelo reconhecimento, pela mesa dessa assembleia, do impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos e indiretos, vedando-se a participação ou não se computando os votos desses na deliberação sobre a matéria em questão, forte no artigo 115, parágrafo 1º, da Lei das S.A.; e

b) **Voto desfavorável** em relação proposta de aprovação do Plano de Ações Restritas.

10. Isto posto, os Acionistas Minoritários aguardam o posicionamento da Mesa quanto aos pedidos e fundamentos apresentados acima, estando dispostos a tomar todas as medidas cabíveis para assegurar os seus direitos e fazer valer as disposições da lei societária brasileira.

Cordialmente,

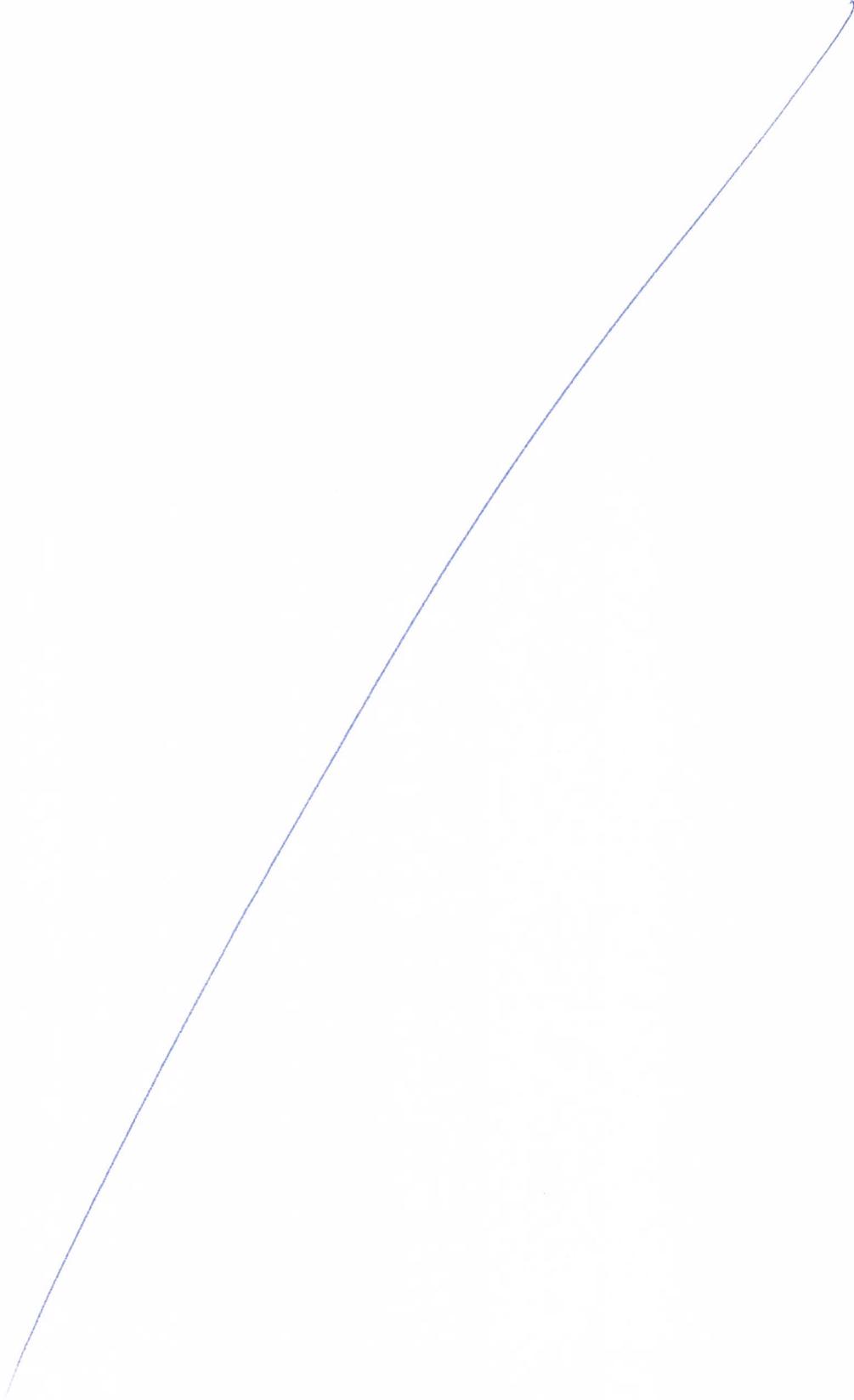
ESH THETA FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO

Por: Rafael Barud Casqueira Pimenta
Cargo: Procurador – OAB/SP 414.763

**CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**

Por: Cesar Augusto Fagundes Verch
Cargo: Procurador – OAB/RS 77.536

**ANEXO III À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2021**



São Paulo, 23 de dezembro de 2021.

Ao

Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades S.A.

Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 4, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-150

Ref.: Razões de Protesto pela Deliberação acerca da Propositura de Ação de Responsabilidade contra os Administradores da Companhia e Impedimento de Voto

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

Os acionistas da Terra Santa Propriedades S.A. ("Companhia"), **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**, detentores, em conjunto, de ações ordinárias que representam participação acionária superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia ("Acionistas Minoritários") vêm declinar, sucintamente, as razões de protesto pela deliberação acerca da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores da companhia e impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos e indiretos:

I. Razões de Protesto:

a. Deliberação acerca da Propositura de Ação de Responsabilidade Contra os Administradores da Companhia

1. Os Acionistas Minoritários protestam pela deliberação pelos acionistas acerca da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores da Companhia, nos termos do artigo 159, da Lei Federal nº. 6.404/1976 ("Lei das S.A."). A proposta de deliberação de ação de responsabilidade ora apresentada é consequência direta da aprovação da matéria (i) da ordem do dia desta AGE, estando a deliberação autorizada pelo parágrafo 1º, da disposição do artigo 159.

2. Conforme já demonstrado dos termos do protesto e da manifestação de voto relativo ao item (i) da ordem do dia desta AGE – os quais integram este protesto como justificativas complementares –, a aprovação da matéria resulta em benefício sabidamente ilícito e abusivo aos administradores da Companhia, pelo que são esses responsáveis pela recomposição dos prejuízos que venham a ser causados pela Companhia.

3. Conforme já demonstrado, o Plano de Ações Restritas afigura-se ilegal, inclusive, por autorizar expressamente a doação de ações por mera liberalidade, sem qualquer vinculação à resultados que sejam obtidos em proveito da Companhia ou metas atingidas pela administração.

4. Soma-se a isso, a aprovação, na AGE de 21.12.2021, da (i) migração do Plano de Incentivo TESA 2019 para a Companhia manifestamente abusivo e ilegal; e (ii) a fixação de remuneração à administração correspondente a 50% do lucro líquido da Companhia; pelo que são igualmente responsáveis os administradores da Companhia pelo ressarcimento dos valores que venham a auferir a esse título.

5. Com efeito, a aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores se justifica pela violação de seus deveres de diligência e lealdade (arts. 152, 153, 154, 155, 156, 158, Lei das S.A.) para com os interesses da Companhia (ou por omissão em impedir a realização – 158, § 1º, Lei das S.A.).

b. Impedimento de voto dos acionistas-administradores, diretos e indiretos, para deliberar sobre a propositura de ação de responsabilidade contra a administração.

6. Os Acionistas Minoritários protestam à mesa desta AGE pelo reconhecimento do impedimento de voto dos acionistas-administradores, diretos e indiretos, para participar da deliberação sobre a propositura da ação de responsabilidade.

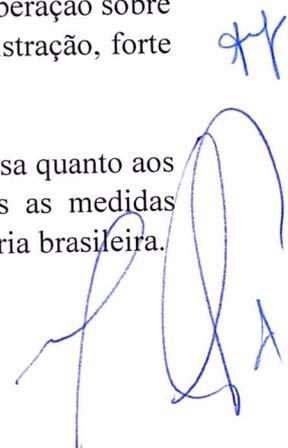
7. Registre-se que o protesto dos Acionistas Minoritários em relação à participação dos Administradores-Acionistas na deliberação sobre a propositura de ação de responsabilidade contra os administradores encontra fundamento no artigo 115, § 1º, da Lei das S.A. Isto porque, tratando-se os administradores de acionistas diretos e/ou indiretos da Companhia, confunde-se na figura destes as posições de administrador e acionista, pelo que atuarão interessados no resultado da deliberação com objetivo de proteger o patrimônio pessoal, conforme entendimento sedimentado no âmbito da CVM (PAS n. RJ2014/10556).

8. Pelo exposto, os Acionistas Minoritários protestam:

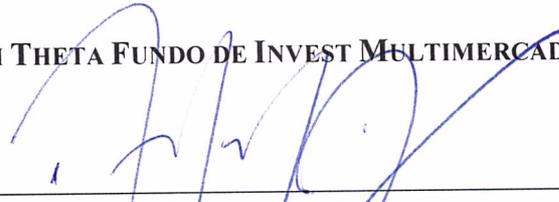
- i. Pela deliberação e aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores, em consequência direta dos itens (i) e (iii) da ordem do dia dessa AGE, nos termos do artigo 159, parágrafo 1º, da Lei das S.A.; e
- ii. Pelo reconhecimento, pela mesa dessa assembleia, do impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos e indiretos, vedando-se a participação ou não se computando os votos desses na deliberação sobre a propositura de ação de responsabilidade contra a administração, forte no artigo 115, parágrafo 1º, da Lei das S.A.

9. Isto posto, os Acionistas Minoritários aguardam o posicionamento da Mesa quanto aos pedidos e fundamentos apresentados acima, estando dispostos a tomar todas as medidas cabíveis para assegurar os seus direitos e fazer valer as disposições da lei societária brasileira.

Cordialmente,



ESH THETA FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO



Por: Rafael Barud Casqueira Pimenta
Cargo: Procurador – OAB/SP 414.763

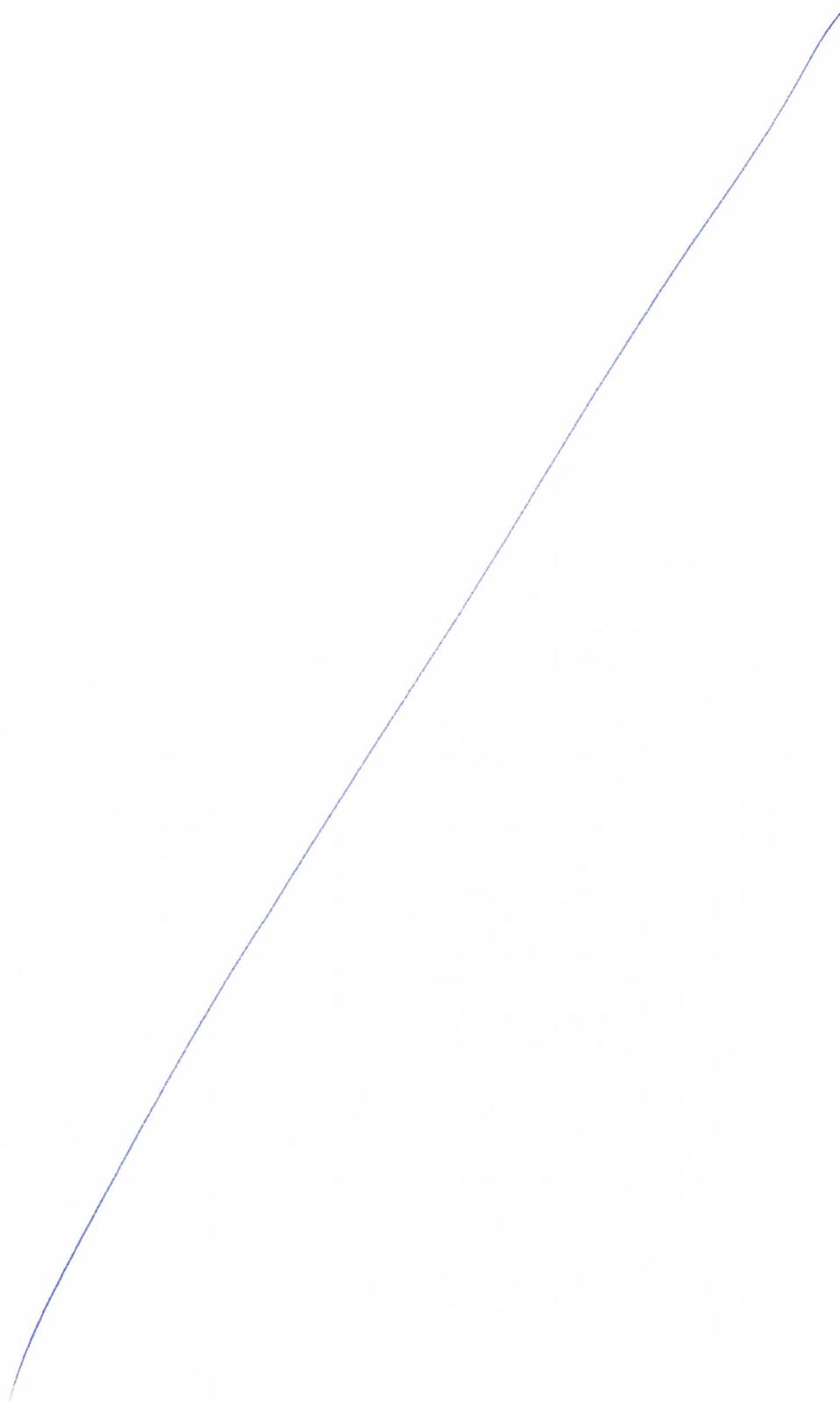
**CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**



Por: Cesar Augusto Fagundes Verch
Cargo: Procurador – OAB/RS 77.536

94

**ANEXO IV À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2021**



ANEXO IV – ATA DA AGE DE 23/12/2021

A Mesa indeferiu o pedido dos acionistas Fundos Esh Theta e Centauro I de deliberação sobre a propositura de ação de responsabilidade contra os administradores da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. porque, dentre outras razões, a referida proposta: (i) não consta da ordem do dia desta Assembleia Geral Extraordinária; (ii) não decorre diretamente da aprovação de nenhuma das matérias objeto da ordem do dia; (iii) não tem fundamento legal e sequer reúne elementos mínimos para deliberação; (iv) configura mais um ato de comportamento abusivo dos acionistas Fundos Esh Theta e Centauro I, a exemplo do que tais acionistas já vêm fazendo no Judiciário e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários.



Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto
Presidente da Mesa (OAB/SP 154.169)

