



TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 40.337.136/0001-06
NIRE 35.300.562.917

Proposta da Administração e Manual para Participação de Acionistas

Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada em 30 de novembro de 2022

Conteúdo

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
ORIENTAÇÕES PARA PARTICIPAR	4
1. Documentos.....	4
2. Orientações para Procuração	6
3. Não haverá boletim de voto a distância	6
4. Dados para Contato.....	6
EDITAL DE CONVOCAÇÃO	7
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	10
a. Ratificar a caracterização de membro independente do Conselho de Administração	10
b. Ratificar a nomeação e contratação da empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação	10
c. Deliberar sobre o Laudo de Avaliação	10
d. Deliberar sobre o Protocolo e Justificação da Incorporação da TS Brasil pela Companhia.....	11
e. Deliberar sobre a incorporação da TS Brasil pela Companhia,	11
e. Autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes	11
ANEXO I - ANEXO L DA RESOLUÇÃO CVM Nº 81.....	12
ANEXO I.1 – PROPOSTA DE TRABALHO E REMUNERAÇÃO APSIS	
ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO	
ANEXO III – PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO	
ANEXO IV - ANEXO I DA RESOLUÇÃO CVM Nº 81	
ANEXO V - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. DE 07 DE NOVEMBRO DE 2022	

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Esta Proposta da Administração e Manual para Participação de Acionistas (“Manual”) referem-se à Assembleia Geral Extraordinária da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.337.136/0001-06, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.562.917, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 2600-0 (“Companhia”), a ser realizada em **30 de novembro de 2022**, às **15h00min**, de modo **exclusivamente presencial na sede da Companhia**, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 1, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-150 (“AGE”), a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i)** ratificar a a caracterização de Magali Rogéria de Moura Leite, eleita na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 26 de abril de 2022, como membro independente do Conselho de Administração;
- (ii)** ratificar a contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Apsis”), como empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil do patrimônio líquido da subsidiária integral da Companhia, TS Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Avenida José Aparecido Ribeiro, nº 1899-S, Nível 2, bairro Expansão Urbana – CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.672.342/0001-10 (“TS Brasil”), a ser incorporado ao patrimônio da Companhia (“Laudo de Avaliação”);
- (iii)** deliberar sobre o Laudo de Avaliação;
- (iv)** deliberar sobre o Protocolo e Justificação da Incorporação da TS Brasil pela Companhia e seus anexos, celebrado em 07 de novembro de 2022 pelas administrações da Companhia e da TS Brasil (“Protocolo e Justificação”);
- (v)** deliberar sobre a Operação, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação;
- (vi)** autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes à execução das deliberações acima; e
- (vii)** ratificar a inexistência de alteração no Estatuto Social da Companhia em razão da incorporação.

Este Manual contém os documentos relativos às matérias a serem deliberadas que também se encontram à disposição de V.Sas. no *website* da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.cvm.gov.br), na sede social da Companhia e em seu *website* (www.terrasantapa.com.br) e no *website* da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

ORIENTAÇÕES PARA PARTICIPAR

Assembleia Geral Extraordinária
Quando: às 15h00min no dia 30 de novembro de 2022
Onde: Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 1,
Cidade Monções, CEP 04571-150
Como: Presença Física portando Documentos

Poderão participar da AGE os acionistas titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, desde que estejam presentes fisicamente à AGE e portem os Documentos que comprovem a sua identidade e respectiva participação acionária, na forma do art. 126 da Lei 6.404/76.

Os tópicos seguintes deste Manual descrevem os procedimentos a serem observados pelos acionistas e os documentos a serem apresentados para participação na AGE.

1. Documentos

Para fins de melhor organização da AGE, a Companhia recomenda o depósito dos Documentos na sede social, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, até o dia 25 de novembro de 2022. Cópia da documentação poderá ser encaminhada para o e-mail ri@terrasantapa.com.br.

Ressalta-se que os acionistas poderão participar da AGE ainda que não realizem o depósito prévio acima referido, bastando apresentarem tais documentos na abertura da AGE, conforme o disposto no § 2º do artigo 6º da RCVM 81.

Os Documentos dos acionistas expedidos no exterior devem ser notariados por Tabelião Público, legalizados em Consulado Brasileiro, ou apostilados, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

Os acionistas deverão comparecer à AGE fisicamente, portando os seguintes Documentos que deverão ser apresentados anteriormente ao horário de início dos trabalhos (15h00). Não poderá participar da AGE o acionista que não apresentar os documentos apropriados para a verificação de sua identidade e respectiva posição acionária.

Forma de Participação	Documentos
Acionista Pessoa Física	<ul style="list-style-type: none"> • Documento de Identidade ⁽¹⁾. • Comprovante da respectiva posição acionária, expedido pela instituição depositária ⁽²⁾.
Acionista Pessoa Jurídica	<ul style="list-style-type: none"> • Estatuto Social ou ato constitutivo consolidado mais atualizado ⁽³⁾ e documentos societários que possam evidenciar poderes de representação ⁽⁴⁾. • Documento de identificação do representante legal ⁽¹⁾. • Comprovante da respectiva posição acionária, expedido pela instituição depositária ⁽²⁾.
Acionista constituído sob a forma de Fundo de Investimento	<ul style="list-style-type: none"> • Regulamento consolidado mais atualizado do fundo ⁽⁶⁾. • Estatuto social ou ato constitutivo consolidado mais atualizado do administrador ou gestor ⁽³⁾, conforme o caso, de acordo com a política de voto do fundo ⁽⁵⁾ e documentos societários que possam evidenciar poderes de representação ⁽⁴⁾. • Documento de identificação do representante legal ⁽¹⁾. • Comprovante da respectiva posição acionária, expedido pela instituição depositária ⁽²⁾.
Procurador de Pessoa Física, Pessoa Jurídica ou Fundo de Investimento (o credenciamento deverá ser feito com 72 horas de antecedência)	<ul style="list-style-type: none"> • Procuração do Acionista ⁽⁷⁾. • Documento de Identidade ⁽¹⁾, caso o outorgante seja pessoa natural (pessoa física), ou documentos que comprovem poderes para assinatura, caso o outorgante seja pessoa jurídica ou fundo de investimento. • Comprovante da respectiva posição acionária, expedido pela instituição depositária ⁽²⁾.

⁽¹⁾ Original ou cópia autenticada de: Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteira de identidade expedida pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenha foto de seu titular.

⁽²⁾ Comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de titularidade do acionista ou pela instituição custodiante.

⁽³⁾ Cópia autenticada do Contrato ou Estatuto Social vigente registrado no órgão competente.

⁽⁴⁾ Cópia autenticada do ato societário de eleição do administrador, ou nomeação do representante legal da pessoa jurídica.

⁽⁵⁾ Política de voto do fundo, formulário de informações complementares ou documento equivalente.

⁽⁶⁾ Devidamente registrado perante a CVM.

⁽⁷⁾ Original ou cópia autenticada.

2. Orientações para Procuração

O acionista poderá ser representado, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei 6.404/76, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da companhia, advogado ou instituição financeira.

As procurações devem ser outorgadas por escrito informando o local em que foram firmadas, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos, dispensado o reconhecimento da firma do outorgante.

3. Não haverá boletim de voto a distância

O acionista **não poderá** participar da AGE por meio do envio de boletim de voto a distância.

4. Dados para Contato

A/C José Humberto Prata Teodoro Jr.
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

E-MAIL: ri@terrasantapa.com.br
telefone +55 (11) 3137-3100
ENDEREÇO:
Praça General Gentil Falcão, 108
8º andar - cj 81
São Paulo – SP
CEP 04571-150



TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

CNPJ/ME 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917

COMPANHIA ABERTA

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022**

TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 1, Cidade Monções, CEP 04571-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.337.136/0001-06, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.562.917, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 2600-0 (“Companhia”), vem pela presente, nos termos do artigo 124, parágrafo 1º, inc. II da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“LSA”) e dos artigos 4º e 6º da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 (“RCVM 81”), **convocar os acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE ou “Assembleia”) a ser realizada de forma exclusivamente presencial**, em primeira convocação, no dia 30 de novembro de 2022, às 15h00min, na sede social da Companhia, para examinar, discutir e votar a caracterização de membro independente do Conselho de Administração da Companhia e os atos relativos à incorporação da subsidiária integral TS Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Avenida José Aparecido Ribeiro, nº 1899-S, Nível 2, bairro Expansão Urbana – CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.672.342/0001-10 (“TS Brasil” e “Operação”), quais sejam:

- (i)** ratificar a caracterização de Magali Rogéria de Moura Leite, eleita na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 26 de abril de 2022, como membro independente do Conselho de Administração;
- (ii)** ratificar a contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30, como empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil do patrimônio líquido da TS Brasil a ser incorporado ao patrimônio da Companhia (“Laudo de Avaliação”);
- (iii)** deliberar sobre o Laudo de Avaliação;
- (iv)** deliberar sobre o Protocolo e Justificação da Incorporação da TS Brasil pela Companhia e seus anexos, celebrado em 07 de novembro de 2022 pelas administrações da Companhia e da TS Brasil (“Protocolo e Justificação”);
- (v)** deliberar sobre a Operação, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação;

- (vi) autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes à execução das deliberações acima; e
- (vii) ratificar a inexistência de alteração no Estatuto Social da Companhia em razão da incorporação.

Instruções para Participação: consoante o artigo 126 da LSA, apenas as pessoas que comprovarem a qualidade de acionistas ou de representantes de acionistas, na forma da legislação aplicável, poderão comparecer e participar da AGE. Não será facultado aos acionistas a participação na AGE por meio do boletim de voto a distância.

A comprovação da qualidade de acionistas será realizada mediante a apresentação, anteriormente ao horário de início dos trabalhos da AGE (15h00min), dos originais ou de cópias autenticadas dos seguintes documentos: (1) documento hábil de identidade do acionista ou de seu representante; (2) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia; e (3) na hipótese de representação do acionista, original ou cópia autenticada da procuração, devidamente regularizada na forma da lei.

Como documento de identidade, a Companhia aceitará a Carteira de Identidade Registro Geral (RG), a Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular.

O representante do acionista pessoa jurídica deverá portar seus documentos pessoais e apresentar cópia autenticada dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (1) contrato ou estatuto social; (2) ato societário de eleição do administrador representante da pessoa jurídica e cópia do documento pessoal e, quando aplicável (3) procuração para que o terceiro procurador represente a acionista pessoa jurídica na AGE.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem ser notariados por Tabelião Público, legalizados em Consulado Brasileiro, ou apostilados, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

Para fins de melhor organização da AGE, a Companhia recomenda o depósito na sede social, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, com antecedência de 72 (setenta e duas) horas contadas da data da realização da AGE, de cópia simples dos documentos acima referidos. Cópia da documentação poderá ser encaminhada para o e-mail ri@terrasantapa.com.br.

Ressalta-se que os acionistas poderão participar da AGE ainda que não realizem o depósito prévio acima referido, bastando apresentarem tais documentos na abertura da AGE, conforme o disposto no § 2º do artigo 6º da RCVM 81.

Informações Gerais: Os documentos e informações relativos às matérias a serem deliberadas na Assembleia encontram-se à disposição dos acionistas na sede e no website de Relações com

Investidores da Companhia (www.terrasantapa.com.br), e foram enviados à CVM (www.cvm.gov.br) e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

São Paulo, 07 de novembro de 2022.

Silvio Tini de Araújo
Presidente do Conselho

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo à Resolução CVM nº 81/22 (“RCVM 81”) e à Resolução CVM nº 78/22 (“RCVM 78”), a administração da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Companhia” ou “Terra Santa”) apresenta aos acionistas e ao mercado em geral as propostas que serão objeto de deliberação em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), a ser realizada no dia 30 de novembro de 2022, às 15h00min (“Proposta”).

a. Ratificar a caracterização de membro independente do Conselho de Administração

Propõe-se que seja ratificada pela Assembleia Geral da Companhia a caracterização de Magali Rogéria de Moura Leite, eleita na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 26 de abril de 2022, como membro independente do Conselho de Administração, nos termos do artigo 17, parágrafo único, do Regulamento do Novo Mercado da B3.

b. Ratificar a nomeação e contratação da empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação

Propõe-se que seja ratificada pela Assembleia Geral da Companhia a nomeação, pela administração da Terra Santa, da empresa especializada Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. (“Apsis”), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30, foi nomeada como empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil, do patrimônio líquido da TS Brasil S.A., a ser incorporado pela Companhia (“Laudo de Avaliação”).

Para o efeito dos artigos 224, 226 e 227 da Lei 6.404/76 (“LSA”), foi escolhida a Apsis para a elaboração, pelo critério de valor contábil, do laudo de avaliação do patrimônio líquido da TS Brasil a ser incorporado pela Terra Santa.

O Anexo I desta Proposta apresenta as informações requeridas pelo art. 25 da RCVM 81.

c. Deliberar sobre o Laudo de Avaliação

Propõe-se que seja aprovado o Laudo de Avaliação, que constitui o Anexo II desta Proposta. Referido documento foi elaborado pela Apsis, que avaliou o patrimônio líquido da TS Brasil que será incorporado ao patrimônio da Terra Santa, em R\$ 696.166.378,69 (seiscentos e noventa e seis milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos), a partir do critério de valor contábil na data base de 30 de junho de 2022 (“Data Base”). Os resultados subsequentes serão apurados pela incorporadora TS Brasil observando o disposto no artigo 21 da Lei 9.249/95 e transferidos à incorporadora Terra Santa. O Laudo de Avaliação também está à disposição dos acionistas na sede e no website de Relações com Investidores da Companhia (www.terrasantapa.com.br), e foi enviado à CVM (www.cvm.gov.br) e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

d. Deliberar sobre o Protocolo e Justificação da Incorporação da TS Brasil pela Companhia

Propõe-se que seja aprovado o Protocolo e Justificação, que constitui o Anexo III desta Proposta. O Protocolo e Justificação da Incorporação da TS Brasil pela Companhia foi celebrado em 07 de novembro de 2022, bem como todos os seus anexos ("Protocolo e Justificação").

O Protocolo e Justificação com os principais termos e condições da incorporação da TS Brasil pela Terra Santa ("Incorporação") também está à disposição dos acionistas na sede e no website de Relações com Investidores da Companhia (www.terrasantapa.com.br), e foi enviado à CVM (www.cvm.gov.br) e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

e. Deliberar sobre a incorporação da TS Brasil pela Companhia,

Se aprovada, a Incorporação ocorrerá nos termos e condições do Protocolo e Justificação.

A TS Brasil é uma subsidiária integral da Terra Santa, que detém a integralidade das ações de emissão da TS Brasil. Nessa medida, a Incorporação não resultará em aumento do capital social da Terra Santa, alteração da composição acionária, emissão de ações, e não resultará em alteração do Estatuto Social.

A TS Brasil atualmente é titular de propriedades agrícolas, dentre outros ativos e passivos ("Ativos TS Brasil"). A proposta de Incorporação ora submetida aos acionistas da Companhia visa incorporar esses ativos ao patrimônio da Terra Santa, pelo custo incorrido pelo acionista. Isso permitirá que a Terra Santa possa racionalizar o uso das fazendas e propriedades urbanas das quais é titular.

e. Autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes

Se aprovada a Incorporação, propõe-se que seja dada autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à sua efetivação.

O Anexo IV apresenta as informações requeridas pelo art. 22 da ICVM 81.

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.
A SER REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022**

ANEXO I - ANEXO L DA RESOLUÇÃO CVM Nº 81

Seguindo o artigo 25 da Resolução CVM nº 81/22 (“ICVM 81”), a Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) apresenta aos acionistas as seguintes informações em preparação à Assembleia Geral Extraordinária de 30 de novembro de 2022 que deliberará sobre a Incorporação da TS Brasil S.A. (“TS Brasil”), pela Terra Santa (“Incorporação”):

1. Listar os avaliadores recomendados pela administração

A administração contratou a Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., com sede na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 08.681.365/0001-30, para, em observância ao disposto nos artigos 224, 226 e 227 da Lei das S.A., elaborar o laudo de avaliação do valor contábil do patrimônio líquido da TS Brasil a ser incorporado pela Terra Santa, que está disponível para acesso no site da CVM (www.cvm.gov.br), bem como no website da Companhia (www.terrasantapa.com.br).

2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados

A Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. possui inscrição no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro que lhe confere habilitação para atuar como perito avaliador da Incorporação. Mais informações sobre a qualificação dos avaliadores estão disponíveis no sítio eletrônico: <https://www.apsis.com.br/>.

3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados

A proposta de trabalho e remuneração da Apsis, constante do Anexo I.1, está também disponível para acesso no site da CVM (www.cvm.gov.br), bem como no website da Companhia (www.terrasantapa.com.br).

4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto

A Companhia contratou a Apsis para a prestação de serviços relativos à avaliação da TS Brasil por oportunidade do aumento de capital realizado em março de 2021.

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.
A SER REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022

ANEXO I.1 – PROPOSTA DE TRABALHO E REMUNERAÇÃO APSIS

(Restante da página intencionalmente deixada em branco.
Proposta de trabalho e remuneração da Apsis segue na próxima página)



Proposta para Prestação de Serviços

AP-01296/21

**Empresa: TERRA SANTA
AGRO S.A.**

A/C: Sr. Cesar Prado

**Contato Comercial: Miguel
Monteiro**

HÁ MAIS DE 40 ANOS,

A Apsis se destaca no mercado como uma empresa de consultoria independente especializada em avaliações e em geração de valor para seus clientes.

A credibilidade e a imparcialidade da Apsis fazem com que suas entregas sejam eleitas como referência para a tomada de decisão de grandes empresas.

NOSSAS SOLUÇÕES



PADRÕES NACIONAIS E INTERNACIONAIS



NOSSOS NÚMEROS

- Mais de **R\$ 600 bilhões** em ativos avaliados nos últimos 3 anos
- Mais de **23 milhões** de ativos inventariados e conciliados nos últimos 3 anos
- **2.000** clientes, sendo 80% empresas de grande porte
- Mais de **R\$ 65 bilhões** em imóveis avaliados nos últimos 5 anos
- Mais de **500 laudos** registrados na CVM
- Nos últimos 2 anos, identificamos e avaliamos mais de **R\$ 40 bilhões** em processo de alocação de preço de compra
- Mais de **20.000 laudos** emitidos
- **Assessoria financeira, contábil e fiscal** em processos de aquisição e captação de recursos para **diversas empresas** de capital aberto e fechado
- **Diagnóstico** para adoção de novos pronunciamentos contábeis para **diversas empresas**, dos mais variados segmentos

NOSSO AGRADECIMENTO

Agradecemos a confiança no nosso trabalho. É nosso compromisso manter um rigoroso padrão de qualidade e um atendimento ágil e personalizado. A grande experiência nos diversos setores da economia nos ajuda a identificar com clareza as necessidades de sua empresa e a propor soluções inteligentes que atendam ao seu negócio. Esperamos que o seu aceite resulte em uma profícua parceria.

Proposta AP-01296/21 A

12 de Novembro de 2021

TERRA SANTA AGRO S.A.

Praça General Gentil Falcão, 108, Cidade Monções
São Paulo - SP

A/C: Cesar Prado

Prezado Cesar,

É com satisfação que apresentamos a nossa proposta para prestação de serviços. Colocamo-nos à disposição em casos de dúvidas ou esclarecimentos

Contato Comercial:

Miguel Monteiro

miguel.monteiro@apsis.com.br

1. ESCOPO DO PROJETO

1.1. Entendimento da situação

Conforme entendimentos mantidos, a Terra Santa Agro S.A. pretende realizar uma reestruturação societária, que consiste primeiramente na incorporação de TS Brasil por Terra Santa Propriedades Agrícolas e posteriormente no aporte de determinados ativos em 3 SPEs. Nesse contexto, a Apsis foi procurada para elaboração dos laudos de avaliação contábil para fins de atendimento a Lei das S.A.

1.2. Descrição do projeto

Escopo 1

Nos termos e para os fins dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76, determinar o Patrimônio Líquido contábil de TS Brasil, para fins de incorporação por Terra Santa Propriedades Agrícolas, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

Escopo 2

Nos termos e para os fins do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, verificar o valor contábil dos ativos de propriedade da Terra Santa Propriedades Agrícolas, constituído de imóveis e outros ativos, a serem vertidos à três SPEs a serem constituídas, para fins de aumento de capital a ser realizado, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

Será de responsabilidade profissional da Apsis a emissão de laudo patrimonial para fins de reorganização societária, cabendo à Administração da Companhia a responsabilidade pelo levantamento do balanço patrimonial, bem como por todas as afirmações relevantes para sua preparação, na data base selecionada. A presente operação é parte do processo de reorganização societária. A responsabilidade por essa reorganização é exclusiva da Companhia, de sua controladora e de seus assessores legais. Não há necessidade de emissão de nenhuma opinião sobre o processo de reorganização, limitando à consultoria apenas a avaliar o valor contábil.

A presente proposta considera que as informações, os registros e os documentos necessários para a revisão estarão à nossa disposição tempestivamente.

Será emitido um laudo de acordo com CTG 2002 do Conselho Federal de Contabilidade e com a Lei 6.404/76, no idioma português por se tratar de documentação regulatória nacional.

Não será de responsabilidade da consultoria

- Executar trabalhos de revisão fora do âmbito desta proposta;
- Revisar, opinar ou manifestar-se sobre a reorganização societária proposta;
- Avaliar se a operação atende aspectos e justificativas econômicas plausíveis para ser concretizado;
- Realizar lançamentos contábeis ou qualquer modificação em relatórios gerenciais, dos quais são da responsabilidade do cliente;
- Avaliar a competência das pessoas em suas funções atuais e futuras.

1.3. Documentação necessária

- Carta de representação
- Extratos de caixa e aplicações
- Aging list de clientes
- Racional para cálculo da PDD
- Inventário/listagem analítica do imobilizado
- Memória de cálculo do passivo fiscal diferido
- Inventário de estoques
- Laudos de avaliação dos terrenos
- Contratos de Mútuos
- Aging list de fornecedores
- Controle Patrimonial (bem a bem) do imobilizado e estoque em excel
- Outras documentações comprobatórias relevantes

Caso a documentação e/ou as informações necessárias para o desenvolvimento do trabalho não sejam fornecidas pelo cliente e a obtenção ou elaboração delas resulte em horas adicionais de trabalho da equipe APSIS envolvida no projeto, as referidas horas serão apuradas e cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente. Isso também ocorrerá quando a documentação ou as informações forem substituídas após o início da execução do projeto.

Qualquer trabalho não descrito no escopo da presente proposta que venha a ser realizado por solicitação do cliente, direta ou indiretamente relacionado com a presente proposição, será cobrado como horas adicionais de trabalho da equipe APSIS envolvida no projeto ou, caso solicitado, poderá ser objeto de nova proposta. As referidas horas serão apuradas e cobradas conforme a tabela de valor hora/homem vigente.

O escopo desta proposta não inclui horas para esclarecimentos à Auditoria. As horas que se fizerem necessárias serão cobradas conforme a tabela de valor hora/homem vigente.

2. METODOLOGIA

Apesar das consideráveis diferenças entre elas, todas as metodologias de avaliação derivam de um mesmo princípio: o da substituição. Segundo ele, nenhum investidor pagará por um bem valor superior ao que pagaria por outro bem substituto e correspondente.

Abaixo, segue um resumo das metodologias de avaliação.

- **Abordagem de mercado** - Visa comparar a empresa em análise com outras recentemente vendidas ou em oferta no mercado (múltiplos ou cotação em bolsa).
- **Abordagem dos ativos** - Visa analisar os registros contábeis e avaliar o valor do patrimônio líquido contábil ou o valor do patrimônio líquido a valor de mercado. Esse último considera os ajustes efetuados para os ativos e passivos avaliados (diferença entre os saldos líquidos contábeis e os valores de mercado).
- **Abordagem da renda** - É também conhecida como fluxo de caixa descontado. Nessa metodologia, o valor de mercado da empresa é igual ao somatório de todos os benefícios monetários futuros que a companhia pode oferecer a seu detentor (valores futuros convertidos a valor presente por meio de uma taxa apropriada).

O quadro a seguir resume as metodologias anteriormente descritas e aponta as indicações, dificuldades e vantagens de cada uma delas. A APSIS determinará a metodologia mais indicada para o objetivo proposto.

ABORDAGEM	MERCADO	MERCADO	ATIVOS	RENDA
MÉTODO	Múltiplos	Cotação de Ações	PL a Mercado	Fluxo de Caixa Descontado (DCF)
INDICAÇÃO	Sector gera múltiplos indicadores	Empresa negociada em bolsa	Empresa intensiva em capital	Empresa geradora de caixa
	Mercado relevante de empresas similares	Mercado significativo de empresas comparáveis	Empresa gera pouco valor pela atividade operacional	Possibilidade de o risco da empresa ser mensurado (taxa de desconto)
VANTAGENS	Análise de como os investidores e demais players percebem o mercado	Contemplação de tendências do mercado e expectativa de resultados futuros	Avaliações feitas com base no histórico da empresa (conservadorismo)	Flexibilidade para mensurar as oportunidades, vantagens competitivas, crescimento e perfil de negócios
	Valores de transações contemplam prêmio de controle e liquidez	Informações disponíveis ao mercado	Método conservador de avaliação	Reflexo do retorno esperado, em função do risco (setor, empresa e país)
COMPLEXIDADE	Segregação dos valores de transações, parcelas referentes a prêmio de controle e liquidez	Possibilidade de empresas similares apresentarem diferentes perspectivas	Avaliação de empresas não auditadas	Cenários projetados afetados por mudanças macro e microeconômicas
	Amostra limitada, poucas são as empresas realmente comparáveis (similares)	Mercados emergentes afetados por variáveis macroeconômicas de curto prazo	Tendências e potencialidades econômicas não contempladas	Sensibilidade: estrutura de capital e taxa de desconto

3. APRESENTAÇÃO DO SERVIÇO

O relatório final será apresentado sob a forma digital, ou seja, documento eletrônico em Portable Document Format (PDF), e ficará disponível em ambiente exclusivo do cliente em nossa extranet pelo prazo de 90 (noventa) dias. O laudo poderá ser disponibilizado em formato digital, com assinaturas via certificação, ou via física, a ser enviada ao cliente. Caso a contratante solicite, a APSIS poderá disponibilizar a via física do laudo, sem custo, em até 05 (cinco) dias úteis, em documento impresso em via única.

4. PRAZO

4.1. A APSIS estima apresentar minuta do relatório no prazo máximo de **12 (doze)** dias úteis, levando-se em consideração que a contratante e/ou os envolvidos disponibilizará/ão todas as informações necessárias à realização do trabalho.

4.2. Ao receber a minuta do relatório, o cliente terá o prazo de até 20 (vinte) dias para solicitar esclarecimentos e aprovar a emissão final do documento. Decorrido o referido tempo, a APSIS poderá considerar o trabalho encerrado e estará autorizada a emitir a fatura final, independentemente da emissão do relatório final. Após a aprovação da minuta, a APSIS terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para a emissão do relatório final.

4.3. O início dos serviços se dará com o aceite expresso da presente proposta, o pagamento do sinal e o recebimento da documentação integral necessária ao desenvolvimento do trabalho.

4.4. Alterações solicitadas após a entrega do laudo digital estarão sujeitas a novo orçamento.

5. HONORÁRIOS

5.1. Os honorários profissionais para a execução dos serviços, abrangendo todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), correspondem a **R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais)**, a serem pagos da seguinte forma:

- 50,00% (cinquenta por cento) do valor total, no aceite da presente proposta
- 50,00% (cinquenta por cento) do valor total, na entrega da minuta do trabalho

5.2. Para cada etapa mencionada anteriormente, o vencimento da fatura correspondente ocorrerá em 05 (cinco) dias contados a partir de cada evento que deu origem à cobrança. Após o vencimento, serão cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor líquido da nota fiscal, mais 2% de multa sobre o valor da fatura pelo inadimplemento.

5.3. Os serviços que extrapolarem o escopo previsto serão informados ao cliente e cobrados mediante emissão de relatório de atividades pela APSIS, contendo data, descrição dos trabalhos e tempo utilizado.

6. VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

7. CONFIDENCIALIDADE

A APSIS responsabiliza-se pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações confidenciais que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços. Para efeitos desta proposta, será considerada confidencial toda e qualquer informação a que a APSIS venha a ter acesso, direta ou indiretamente, em função dos serviços a

serem prestados.

As informações confidenciais incluem todo tipo de documentação oral, escrita, gravada e computadorizada divulgada pelo cliente por meio de qualquer forma ou obtida em observações, entrevistas ou análises, abrangendo, apropriadamente e sem limitações, todos os maquinários, composições, equipamentos, registros, relatórios, esboços, uso de patentes e documentos, assim como todos os dados, compilações, especificações, estratégias, projeções, processos, procedimentos, técnicas, modelos e incorporações tangíveis e intangíveis de qualquer natureza.

A APSIS, seus consultores e colaboradores não têm interesse, direto ou indireto, na(s) empresa(s) envolvida(s) ou na operação descrita nesta proposta.

8. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. Os parâmetros básicos pertinentes ao escopo do serviço serão definidos imediatamente após o aceite desta proposta, para permitir o planejamento dos trabalhos a serem executados.

8.2. Nossos trabalhos não representam uma auditoria ou revisão das demonstrações financeiras realizadas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Conseqüentemente, não podem ser considerados uma opinião ou conclusão no que tange a tal aspecto.

8.3. A presente proposta poderá ser rescindida, desde que em comum acordo entre as Partes. Nesse caso, será devido à APSIS o pagamento dos honorários estabelecidos na Cláusula Quinta, proporcionalmente aos trabalhos já realizados.

8.4. As despesas com viagem e hospedagem, caso necessárias para a realização dos serviços, não estão inclusas no valor da/o presente proposta/contrato e serão cobradas à parte, estando, todavia, sujeitas à aprovação prévia do cliente. Se as providências relativas à compra de passagens e diárias de hotel forem de responsabilidade da APSIS, as despesas serão cobradas por meio de nota de débito digital, a ser encaminhada ao Cliente acompanhada dos respectivos comprovantes, e serão isentas da incidência de quaisquer tributos, por não constituírem o objeto da presente contratação.

8.5. Fica eleito o foro da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer eventual dúvida durante a efetivação da/o presente proposta/contrato, bem como todos os casos não previstos neste instrumento.

9. ACEITE E CONTRATO

Uma vez aceita, a proposta deverá ser subscrita pelo representante legal da empresa solicitante e restituída à empresa contratada, acompanhada de toda a documentação necessária para o início da realização dos trabalhos.

Restituída à contratada, a presente proposta adquire forma de contrato, nos moldes da legislação civil em vigor.

E, por estarem justos e acertados, os representantes legais das empresas assinam a presente proposta, que será automaticamente convertida em contrato de prestação de serviços, em 02 (duas) vias.

Aguardando um pronunciamento de V.Sa., subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente Técnico



MIGUEL CÔRTEZ CARNEIRO MONTEIRO
Diretor Comercial

Aceite:

(Local / Data)

Representante Legal

CNPJ da empresa contratante:

Testemunha 01:

Testemunha 02:

CPF:

CPF:

RIO DE JANEIRO
Rua do Passeio, 62, 6º andar
Centro • Rio de Janeiro • RJ
CEP 20021-280
Tel.: +55 21 2212-6850

SÃO PAULO
Rua Bela Cintra, 1200, Conjuntos 21 e 22
Cerqueira Cesar • São Paulo • SP
CEP 01415-001
Tel.: +55 11 4550-2701

MINAS GERAIS
Tel.: +55 31 98299-6678
apsis.mg@apsis.com.br

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.
A SER REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022

ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Restante da página intencionalmente deixada em branco.
Laudo de Avaliação segue na próxima página)

LAUDO DE AVALIAÇÃO
AP-00890/22-01
TS BRASIL S.A.

LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-00890/22-01	DATA-BASE:	30 de junho de 2022
---------------------	----------------	------------	---------------------

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE TS BRASIL S.A., APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade estabelecida na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9, representada por seu sócio infra-assinado, LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA, contador, portador do documento de identidade nº 89100165-5/D (CREA/RJ), inscrito no CPF sob o nº 886.681.937-91 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 118.263/P-0, residente e domiciliado na Cidade e no Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, foi nomeada para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil de TS BRASIL S.A., doravante denominada TS BRASIL, sociedade anônima fechada, estabelecida na Avenida José Aparecido Ribeiro, nº 1.899-S, Nível 2, Expansão Urbana, Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 01.672.342/0001-10, em 30 de junho de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) –, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil de TS BRASIL, em 30 de junho de 2022, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76, tem por objetivo a incorporação da Companhia por TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A., doravante denominada TSPA, sociedade anônima fechada, estabelecida na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, Conjunto 81, Sala 04, Cidade Monções, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 40.337.136/0001-06.

2. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de TS BRASIL é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no Anexo 2 do Laudo de Avaliação.

3. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido de TS BRASIL em 30 de junho de 2022, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo CFC, o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, examinamos o balancete da Companhia conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade do julgamento das estimativas contábeis feitas pela administração de TS BRASIL. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.

4. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de **R\$ 696.166.378,69** (seiscentos e noventa e seis milhões e cento e sessenta e seis mil e trezentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos), conforme constava no balanço patrimonial de **TS BRASIL** em 30 de junho de 2022, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo 1, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da Companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

APSiS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.
CRC/RJ-005112/O-9

**LUIZ
PAULO
CESAR
SILVEIRA:8
8668193791** Assinado de forma
digital por LUIZ
PAULO CESAR
SILVEIRA:886681
93791
Dados: 2022.09.06
12:57:01 -03'00'

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Contador (CRC/RJ-118263/P-0)

5. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR TS BRASIL
3. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua do Passeio, nº 62, 6º andar
Centro, CEP 20021-280
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-6851

SÃO PAULO - SP
Rua Bela Cintra, nº 1.200, Conjuntos 21 e 22
Cerqueira César, CEP 01415-001
Tel.: +55 (11) 4550-2701



ANEXO 1

Balço Patrimonial em 30 de junho
TS BRASIL S/A

Ativo	30 de junho de 2022	31 de dezembro de 2021
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	25.594.106,20	20.575.195,87
Contas a receber de clientes	362.780,40	32.326.256,39
Títulos a receber	468.718,77	468.718,79
Estoques		1.533,40
Tributos a recuperar	1.507.753,41	4.587.706,26
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		4.259.169,43
Outros ativos	393.388,94	257.476,05
	<u>28.326.747,72</u>	<u>62.478.056,19</u>
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber de clientes	150.000,00	
Tributos a recuperar	16.604.005,94	17.621.303,32
Partes relacionadas	204.542.436,80	130.162.806,87
Depósitos judiciais	160.560,09	126.797,06
	<u>221.457.002,83</u>	<u>147.910.907,25</u>
Propriedades para investimento		
Imobilizado	636.388.322,76	634.883.370,79
	<u>30.298.481,38</u>	<u>34.738.526,07</u>
	<u>888.143.806,97</u>	<u>817.532.804,11</u>
Total do ativo	<u><u>916.470.554,69</u></u>	<u><u>880.008.860,30</u></u>

Passivo e patrimônio líquido	30 de junho de 2022	31 de dezembro de 2021
Circulante		
Empréstimos e financiamentos	430.149,39	866.560,23
Tributos parcelados	211.688,20	228.483,89
Adiantamentos de clientes	19.803.762,77	3.623.239,87
Títulos a pagar	3.475.781,09	363.664,73
Tributos sobre o lucro a recolher	1.337.125,61	4.653.787,37
Outros tributos a recolher	2.490.133,53	3.243.469,81
Outras obrigações	526.690,13	228.724,65
	<u>28.275.330,72</u>	<u>13.207.930,55</u>
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos		72.213,28
Tributos parcelados	87.494,57	263.974,82
Adiantamentos de clientes	68.613.122,53	67.633.810,85
Títulos a pagar	1.120.378,76	1.120.378,77
Tributos diferidos	117.680.935,43	114.501.474,55
	<u>192.028.845,25</u>	<u>188.050.569,64</u>
Total do passivo	<u><u>220.304.175,97</u></u>	<u><u>201.258.500,19</u></u>
Patrimônio líquido		
Capital social	397.390.410,10	397.390.410,10
Reserva de lucro	68.440.359,99	68.088.861,28
Lucros acumulados	17.416.018,61	
Ajustes de avaliação patrimonial	212.919.589,99	213.271.088,73
	<u>696.166.378,69</u>	<u>678.750.360,11</u>
Total do patrimônio líquido	<u><u>696.166.378,69</u></u>	<u><u>678.750.360,11</u></u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u><u>916.470.554,66</u></u>	<u><u>880.008.860,30</u></u>

Cesar Henrique G. do Prado
Diretor Administrativo e Jurídico
CPF: 377.034.368-95

CESAR HENRIQUE GALLO DO PRADO:37703436895

Assinado de forma digital por CESAR HENRIQUE GALLO DO PRADO:37703436895
Dados: 2022.08.10 12:50:41 -03'00'

Nayra Ariane Brucee
Contadora
CPF: 384.943.628-44
CRC: 1SP 297 433/O-7

NAYRA ARIANE BRUCEE:3849436284

4

Assinado de forma digital por NAYRA ARIANE BRUCEE:3849436284
Dados: 2022.08.10 12:42:10 -03'00'



ANEXO 2

RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR TS BRASIL

▪ Caixa e equivalentes de caixa

São representados por dinheiro em caixa, recursos em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras cujos saldos não diferem significativamente dos valores de mercado, com resgate em até 90 dias a contar da data da aplicação. São conversíveis em um montante conhecido de caixa, estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor e são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

▪ Propriedade para investimentos

As propriedades para investimento são mantidas para obtenção de renda com contratos de arrendamento. São mensuradas ao custo histórico dos ativos adquiridos ou integralizados, incluindo o montante do custo atribuído a elas.

A depreciação, quando aplicável, é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo, pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o valor residual do bem após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no fim de cada período. As receitas geradas são reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando deixa permanentemente de ser usada e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes da baixa do imóvel (diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) são reconhecidos no resultado do período em que ele é baixado.

▪ Passivos

São reconhecidos no balanço quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, havendo a probabilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e ao valor e são estimados por meio de provisão à medida que são incorridos e registrados. As provisões são registradas com base nas melhores projeções do risco envolvido.



ANEXO 3

Glossário

A

Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e

vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

C

CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D

Data-base

Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

E

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

G

Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura

I

IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização

Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

M

Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

T

Taxa de desconto

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

U

Unidade geradora de caixa

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor de investimento

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser reposto ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

Valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE
TS BRASIL S.A.
COM VERSÃO TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO PARA
TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os representantes abaixo nomeados das Partes, doravante denominadas conjuntamente como “Partes” ou “Companhias”:

I. TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, conjunto 81, Sala 4, Cidade Monções, CEP 04.571-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.337.136/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“TERRA SANTA”); e

II. TS BRASIL S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Avenida José Aparecido Ribeiro, nº 1899-S, Nível 2, bairro Expansão Urbana – CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.672.342/0001-10, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“TS BRASIL”).

TERRA SANTA e TS BRASIL doravante também denominadas, individualmente, como “Parte” ou “Companhia” e, em conjunto, como “Partes” ou “Companhias”;

CONSIDERANDO QUE:

(i) a TERRA SANTA é companhia aberta, com ações listadas no segmento especial de listagem Novo Mercado da B3 e que a TS BRASIL é sua subsidiária integral; e

(ii) nesta data, a administração da TERRA SANTA e TS BRASIL aprovaram a celebração pelas Companhias deste instrumento, e aprovaram, ainda, a submissão da Operação (conforme abaixo definida) aos acionistas das Companhias, reunidos nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias, na forma aqui prevista.

RESOLVEM, de comum acordo, celebrar o presente Protocolo e Justificação de Incorporação da TS BRASIL com incorporação, a valor contábil, do patrimônio líquido na TERRA SANTA (“Protocolo”), na forma dos Artigos 224, 225 e 227 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“LSA”), nos seguintes termos:

(1) Operação Proposta

- (a) Operação Proposta. Sujeito aos termos e condições previstos neste Protocolo e Justificação, propõe-se que a TS BRASIL seja incorporada na TERRA SANTA pelo valor patrimonial contábil com o cancelamento das ações e a extinção da TS BRASIL, contudo sem solução de continuidade em relação a suas atividades, direitos e obrigações que serão integralmente sucedidos pela incorporadora, nos termos dos artigos 224 e 225 da Lei das S.A. ("Operação").

(2) Justificação

- (b) Motivo da Incorporação. A TS Brasil atualmente é titular de propriedades agrícolas, dentre outros ativos e passivos ("Ativos TS Brasil"). A proposta de Incorporação ora submetida aos acionistas da Companhia visa incorporar esses ativos ao patrimônio da Terra Santa, pelo custo incorrido pelo acionista, o que implicará na alocação da mais valia às propriedades para investimento. Isso permitirá que a Terra Santa possa racionalizar o uso dos imóveis rurais e propriedades urbanas das quais é titular, o que poderá facilitar oportunidades futuras de monetização de ativos e captação de recursos.
- (c) Composição Acionária das Companhias Antes e Após a Incorporação.

TS BRASIL:

- (i) Situação atual: A TS BRASIL é uma sociedade anônima, cujo capital social, nesta data, é de R\$ 397.390.410,10 (trezentos e noventa e sete milhões, trezentos e noventa mil, quatrocentos e dez reais e dez centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.356.874.069 (um bilhão, trezentas e cinquenta e seis milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, todas de titularidade da Terra Santa. A TS BRASIL não possui acionistas preferenciais.
- (ii) Efeitos da incorporação - Extinção e Sucessão da Incorporada: Por força da incorporação, as ações da TS BRASIL serão canceladas e a empresa será extinta, considerando que o acervo líquido será transferido à TERRA SANTA.

TERRA SANTA:

- (iii) Situação atual: A TERRA SANTA é uma sociedade por ações de capital aberto, o valor e a composição do capital social da TERRA SANTA, nesta data e após a incorporação, são de R\$ 673.588.731,91 (seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), dividido em 96.226.962 (noventa e seis milhões, duzentas e vinte e seis mil, novecentas e sessenta e duas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, integralmente subscritas e integralizadas.

- (iv) Efeitos da incorporação – Ausência de Aumento de Capital: A TERRA SANTA não emitirá novas ações em substituição às ações da TS BRASIL, pois a TS BRASIL já é subsidiária integral da TERRA SANTA.
- (d) Direito de retirada (recesso) e reembolso das ações.

Os acionistas da TERRA SANTA, incorporadora, não possuem direito de recesso. A TERRA SANTA é a única acionista da TS BRASIL, incorporada, razão pela qual nenhum acionista da TS BRASIL exercerá o recesso e não haverá reembolso de ações.

- (e) Atos Subsequentes.

Uma vez que a Assembleia Geral Extraordinária das Partes aprove a Incorporação e assim delibere, competirá à administração da TS BRASIL e TERRA SANTA praticar todos os registros e averbações e quaisquer atos que se fizerem necessários à perfeita implantação da Incorporação e execução do quanto estabelecido no Protocolo, incluindo atos subsequentes à Incorporação, tais como a baixa da inscrição da TS BRASIL perante autoridades governamentais, incluindo repartições federais, estaduais e municipais competentes, bem como a manutenção de seus livros societários e contábeis pelo prazo legal. Os custos e despesas daí decorrentes serão integralmente suportados pela TERRA SANTA.

- (f) Custos. A TERRA SANTA arcará com os custos relacionados à contratação do Avaliador que elaborou o Laudo de Avaliação e com os demais custos da Operação, incluindo assessores legais, contábeis e financeiros e publicações.

(3) Protocolo

Critérios de Avaliação das Ações da TS BRASIL

- (a) Capital Social da TS BRASIL e da TERRA SANTA e Inexistência de Alteração nos Estatutos Sociais
 - (i) A TS BRASIL é subsidiária integral da TERRA SANTA e as ações detidas pela TERRA SANTA na TS BRASIL serão integralmente canceladas.
 - (ii) A TERRA SANTA não aumentará e nem reduzirá seu capital social e não emitirá ações em substituição às ações da TS BRASIL.
 - (iii) Após a efetivação da Operação, a TS BRASIL se extinguirá em consequência da absorção de todo o seu patrimônio líquido pela TERRA SANTA, que a sucederá universalmente em todos seus direitos, obrigações e atividades.

- (iv) Não haverá alteração no Estatuto Social da TERRA SANTA decorrente da incorporação.
- (b) Avaliação do Patrimônio Líquido da TS BRASIL incorporado
- (i) Data-Base. A data base utilizada para fins da Incorporação de Ações é o dia 30 de novembro de 2022 (“Data-Base”).
- (ii) Balanço Base. O patrimônio líquido da TS BRASIL incorporado pela TERRA SANTA é avaliado pelo seu valor patrimonial contábil apurado em balancete levantado em 30 de junho de 2021 que constitui o balanço base da incorporação (“Balanço Base”).
- (iii) Acervo líquido objeto da Incorporação: o patrimônio líquido da TS BRASIL a ser vertido para a TERRA SANTA, por força da incorporação, consubstancia-se no acervo líquido representado pelos ativos e passivos descritos no Anexo I, com valor contábil do acervo líquido avaliado em R\$ 696.166.378,69 (seiscentos e noventa e seis milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos), valor esse que foi atribuído à TS BRASIL para efeito da incorporação.
- (iv) Critério de Avaliação. O critério adotado na avaliação do acervo a ser incorporado pela TERRA SANTA é o valor contábil do patrimônio líquido a ser incorporado, apurado de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e a legislação societária aplicável, conforme demonstrado nos livros e registros contábeis da TS BRASIL e refletido no Balanço Base.
- (v) Empresa Avaliadora. As Companhias nomearam a Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Avaliador”), para elaborar o laudo de avaliação do valor contábil do patrimônio líquido da TS BRASIL a ser incorporado pela TERRA SANTA na Data-Base.
- (vi) Laudo de Avaliação. Encontra-se no Anexo I ao presente Protocolo e Justificação o laudo de avaliação da empresa Apsis confirmando o valor patrimonial contábil do acervo líquido da TS BRASIL a ser incorporado em R\$ 696.166.378,69 (seiscentos e noventa e seis milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação dos acionistas das Companhias, na forma da lei.
- (vii) Inexistência de Conflito do Avaliador. O Avaliador declarou que (i) não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflitos de interesse, (ii) os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório, (iii) no melhor conhecimento e crédito dos

consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos, (iv) assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que suas fontes estão contidas e citadas no referido Relatório, (v) o presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pelos órgãos competentes, e (vi) o controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido a disponibilidade, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas nos laudos preparados por ela.

(viii) Variações Patrimoniais Subsequentes. As variações patrimoniais ocorridas na TS BRASIL entre a Data-Base e a data em que se efetivar a operação serão registradas na TS BRASIL conforme aplicável em cumprimento ao disposto no artigo 21 da Lei 9.249/95 e refletidos na TERRA SANTA em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

(ix) Ausência de Avaliação do Patrimônio Líquido da Incorporadora e de Informações Financeiras *Pró-Forma*. Conforme determinado nos artigos 7º e 16 da Resolução CVM 78, tratando-se de incorporação de subsidiária integral e considerando que não haverá também diluição dos acionistas da TERRA SANTA, ficam dispensados os balanços *pró-forma*. Inexistindo emissão de ações na incorporação e relação de substituição de ações, os administradores das Partes entendem, em conformidade com a posição do Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários, no Processo CVM nº 19957.011351/2017-21, que não há obrigação de avaliação simultânea dos patrimônios líquidos objeto do art. 264 da Lei das S.A.

Outras Definições

(4) Condições Gerais da Operação

(a) Necessária Aprovação - Condição Precedente: a Operação (e as deliberações conexas a esta) será eficaz apenas após a aprovação:

- (i) por Assembleia Geral Extraordinária da TS BRASIL para decidir, entre outras questões, sobre:
 - a. a aprovação deste Protocolo e Justificação;
 - b. a ratificação da nomeação e contratação do Avaliador;
 - c. a aprovação do Laudo de Avaliação;
 - d. a aprovação da extinção da TS BRASIL, com sua conseqüente extinção, cancelamento de ações, e sucessão universal de suas atividades pela TERRA SANTA;

- e. a autorização para que os administradores da TS BRASIL pratiquem todos os atos necessários à consumação da Operação
- (ii) pela Assembleia Geral Extraordinária da TERRA SANTA para decidir, entre outras questões, sobre:
 - a. a aprovação deste Protocolo e Justificação;
 - b. a ratificação da nomeação e contratação do Avaliador;
 - c. a aprovação do Laudo de Avaliação;
 - d. a ratificação da inexistência de alteração no Estatuto Social pelos acionistas da TERRA SANTA em razão da incorporação;
 - e. a autorização para que os administradores da TERRA SANTA pratiquem todos os atos necessários à consumação da Operação.
- (b) Data da Incorporação: A data de incorporação será a data em que a incorporação objeto deste Protocolo for aprovada pelos acionistas da TS BRASIL e TERRA SANTA, o que acontecer por último, nos termos indicados em 4(a).
- (c) Negócios Dependentes. Os eventos descritos neste Protocolo, bem como as demais matérias a serem submetidas à apreciação dos acionistas das Sociedades nas Assembleias Gerais Extraordinárias que deliberarem sobre a Incorporação, são negócios jurídicos reciprocamente dependentes, sendo a intenção das Partes que um negócio não tenha eficácia sem que os demais também a tenham.

(5) Disposições gerais

- (a) Divulgação de Documentos. Todos os documentos mencionados neste Protocolo estarão à disposição na sede social da Incorporadora a partir da data de convocação da Assembleia Geral Extraordinária citada no item 4 (a), e no sítio eletrônico da TERRA SANTA (www.terrasantapa.com.br) bem como da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 (<http://www.bmfbovespa.com.br>).
- (b) Lei Aplicável. Este Protocolo e Justificação será regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
- (c) Arbitragem. Todas as reivindicações ou controvérsias decorrentes ou relacionadas a este Protocolo e Justificação, envolvendo quaisquer das Partes, incluindo qualquer reivindicação ou controvérsia a respeito de sua existência, validade, rescisão ou cumprimento serão resolvidas definitivamente por arbitragem, nos termos do Regulamento de Arbitragem (“Regulamento de Arbitragem”) da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Câmara”).
 - (i) A arbitragem terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.
 - (ii) Para eventuais medidas cautelares ou de urgência requeridas antes de instituída a arbitragem, bem como processos de execução ou de cumprimento da sentença arbitral, quando aplicáveis, ou qualquer outra medida judicial permitida pela Lei nº

9.307, de 23 de setembro de 1996 (“Lei nº 9.307/96”), fica eleito exclusivamente o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial permitida pela Lei nº 9.307/96 não será considerado como renúncia à esta cláusula arbitral ou à arbitragem como o mecanismo de solução de conflitos relacionados a este Protocolo e Justificação.

* * *

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam abaixo o presente Protocolo em quatro vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 07 de novembro de 2022.

TS BRASIL S.A.

José Humberto Prata Teodoro Júnior

Cesar Henrique Gallo do Prado

TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

José Humberto Prata Teodoro Júnior

Cesar Henrique Gallo do Prado

Testemunhas:

1.

Nome:
RG:
CPF:

2.

Nome:
RG:
CPF:

Anexo I

Laudo de Avaliação do Valor Patrimonial Contábil
da TS BRASIL em 30/06/2022 para efeito de Incorporação na TERRA SANTA elaborado por:

Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO
AP-00890/22-01
TS BRASIL S.A.

LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-00890/22-01	DATA-BASE:	30 de junho de 2022
---------------------	----------------	------------	---------------------

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE TS BRASIL S.A., APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade estabelecida na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9, representada por seu sócio infra-assinado, LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA, contador, portador do documento de identidade nº 89100165-5/D (CREA/RJ), inscrito no CPF sob o nº 886.681.937-91 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 118.263/P-0, residente e domiciliado na Cidade e no Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, foi nomeada para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil de TS BRASIL S.A., doravante denominada TS BRASIL, sociedade anônima fechada, estabelecida na Avenida José Aparecido Ribeiro, nº 1.899-S, Nível 2, Expansão Urbana, Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 01.672.342/0001-10, em 30 de junho de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) –, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil de TS BRASIL, em 30 de junho de 2022, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76, tem por objetivo a incorporação da Companhia por TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A., doravante denominada TSPA, sociedade anônima fechada, estabelecida na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, Conjunto 81, Sala 04, Cidade Monções, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 40.337.136/0001-06.

2. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de TS BRASIL é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no Anexo 2 do Laudo de Avaliação.

3. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido de TS BRASIL em 30 de junho de 2022, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo CFC, o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, examinamos o balancete da Companhia conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade do julgamento das estimativas contábeis feitas pela administração de TS BRASIL. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.

4. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de **R\$ 696.166.378,69** (seiscentos e noventa e seis milhões e cento e sessenta e seis mil e trezentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos), conforme constava no balanço patrimonial de **TS BRASIL** em 30 de junho de 2022, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo 1, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da Companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

APSiS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.
CRC/RJ-005112/O-9

**LUIZ
PAULO
CESAR
SILVEIRA:8
8668193791** Assinado de forma
digital por LUIZ
PAULO CESAR
SILVEIRA:886681
93791
Dados: 2022.09.06
12:57:01 -03'00'

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Contador (CRC/RJ-118263/P-0)

5. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR TS BRASIL
3. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua do Passeio, nº 62, 6º andar
Centro, CEP 20021-280
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-6851

SÃO PAULO - SP
Rua Bela Cintra, nº 1.200, Conjuntos 21 e 22
Cerqueira César, CEP 01415-001
Tel.: +55 (11) 4550-2701



ANEXO 1

Balço Patrimonial em 30 de junho
TS BRASIL S/A

Ativo	30 de junho de 2022	31 de dezembro de 2021
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	25.594.106,20	20.575.195,87
Contas a receber de clientes	362.780,40	32.326.256,39
Títulos a receber	468.718,77	468.718,79
Estoques		1.533,40
Tributos a recuperar	1.507.753,41	4.587.706,26
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		4.259.169,43
Outros ativos	393.388,94	257.476,05
	<u>28.326.747,72</u>	<u>62.478.056,19</u>
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber de clientes	150.000,00	
Tributos a recuperar	16.604.005,94	17.621.303,32
Partes relacionadas	204.542.436,80	130.162.806,87
Depósitos judiciais	160.560,09	126.797,06
	<u>221.457.002,83</u>	<u>147.910.907,25</u>
Propriedades para investimento		
Imobilizado	636.388.322,76	634.883.370,79
	<u>30.298.481,38</u>	<u>34.738.526,07</u>
	<u>888.143.806,97</u>	<u>817.532.804,11</u>
Total do ativo	<u><u>916.470.554,69</u></u>	<u><u>880.008.860,30</u></u>

Passivo e patrimônio líquido	30 de junho de 2022	31 de dezembro de 2021
Circulante		
Empréstimos e financiamentos	430.149,39	866.560,23
Tributos parcelados	211.688,20	228.483,89
Adiantamentos de clientes	19.803.762,77	3.623.239,87
Títulos a pagar	3.475.781,09	363.664,73
Tributos sobre o lucro a recolher	1.337.125,61	4.653.787,37
Outros tributos a recolher	2.490.133,53	3.243.469,81
Outras obrigações	526.690,13	228.724,65
	<u>28.275.330,72</u>	<u>13.207.930,55</u>
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos		72.213,28
Tributos parcelados	87.494,57	263.974,82
Adiantamentos de clientes	68.613.122,53	67.633.810,85
Títulos a pagar	1.120.378,76	1.120.378,77
Tributos diferidos	117.680.935,43	114.501.474,55
	<u>192.028.845,25</u>	<u>188.050.569,64</u>
Total do passivo	<u><u>220.304.175,97</u></u>	<u><u>201.258.500,19</u></u>
Patrimônio líquido		
Capital social	397.390.410,10	397.390.410,10
Reserva de lucro	68.440.359,99	68.088.861,28
Lucros acumulados	17.416.018,61	
Ajustes de avaliação patrimonial	212.919.589,99	213.271.088,73
	<u>696.166.378,69</u>	<u>678.750.360,11</u>
Total do patrimônio líquido	<u><u>696.166.378,69</u></u>	<u><u>678.750.360,11</u></u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u><u>916.470.554,66</u></u>	<u><u>880.008.860,30</u></u>

Cesar Henrique G. do Prado
Diretor Administrativo e Jurídico
CPF: 377.034.368-95

CESAR HENRIQUE GALLO DO PRADO:37703436895

Assinado de forma digital por CESAR HENRIQUE GALLO DO PRADO:37703436895
Dados: 2022.08.10 12:50:41 -03'00'

Nayra Ariane Brucee
Contadora
CPF: 384.943.628-44
CRC: 1SP 297 433/O-7

NAYRA ARIANE BRUCEE:3849436284

4

Assinado de forma digital por NAYRA ARIANE BRUCEE:3849436284
Dados: 2022.08.10 12:42:10 -03'00'



ANEXO 2

RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR TS BRASIL

▪ Caixa e equivalentes de caixa

São representados por dinheiro em caixa, recursos em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras cujos saldos não diferem significativamente dos valores de mercado, com resgate em até 90 dias a contar da data da aplicação. São conversíveis em um montante conhecido de caixa, estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor e são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

▪ Propriedade para investimentos

As propriedades para investimento são mantidas para obtenção de renda com contratos de arrendamento. São mensuradas ao custo histórico dos ativos adquiridos ou integralizados, incluindo o montante do custo atribuído a elas.

A depreciação, quando aplicável, é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo, pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o valor residual do bem após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no fim de cada período. As receitas geradas são reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando deixa permanentemente de ser usada e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes da baixa do imóvel (diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) são reconhecidos no resultado do período em que ele é baixado.

▪ Passivos

São reconhecidos no balanço quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, havendo a probabilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e ao valor e são estimados por meio de provisão à medida que são incorridos e registrados. As provisões são registradas com base nas melhores projeções do risco envolvido.



ANEXO 3

Glossário

A

Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e

vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

C

CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

D

Data-base

Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

E

EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

G

Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura

I

IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização

Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

M

Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

P

Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

T

Taxa de desconto

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

U

Unidade geradora de caixa

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor de investimento

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser reposto ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

Valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.
A SER REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022**

ANEXO IV - ANEXO I DA RESOLUÇÃO CVM Nº 81

Seguindo o artigo 22 da Resolução CVM nº 81/22 (“RCVM 81”), a Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) disponibiliza aos acionistas as seguintes informações em preparação à Assembleia Geral Extraordinária de 30 de novembro de 2022 que deliberará sobre a Incorporação da TS Brasil S.A. (“TS Brasil”), pela Terra Santa (“Incorporação”):

1. Protocolo e Justificação da Operação, nos termos dos Artigos 224 e 225 da Lei das Sociedades por Ações

O Protocolo e Justificação de Incorporação da TS Brasil pela Terra Santa (“Protocolo e Justificação”) encontra-se disponível para acesso no site da CVM (www.cvm.gov.br), bem como no website da Companhia (www.terrasantapa.com.br).

2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte

A Companhia não possui arquivados em sua sede quaisquer acordos, contratos ou pré-contratos que vinculem o exercício do direito de voto ou a transferência de ações da Terra Santa, entidade subsistente da Incorporação.

3. Descrição da operação, incluindo:

a. Termos e condições

Nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei 6.404/76, trata-se da Incorporação, pela Companhia, da TS Brasil S/A, que é uma subsidiária integral da Companhia e será extinta, sendo a Terra Santa sucessora universal da TS Brasil.

Os principais Ativos TS Brasil que serão incorporados à Terra Santa são as fazendas e propriedades urbanas conhecidas como: Terra Santa, Iporanga, Mãe Margarida, Ribeiro do Céu, São José, Sete Placas, C-Vale, Algodoeira Deciolândia, Escritório Corporativo de Nova Mutum e Edifício de Ituverava.

A Incorporação: (i) foi analisada pela administração da TS Brasil e da Terra Santa que houveram por bem recomendar a Incorporação nos termos do Protocolo e Justificação firmado pelas empresas; (ii) o Conselho de Administração da Terra Santa em reunião de 07 de novembro de 2022 decidiu propor a Incorporação para

deliberação assemblear, por intermédio do Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária e da Proposta da Administração, nos termos de referido Protocolo e Justificação; (iii) será deliberada em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de novembro de 2022 ocasião em que; (iv) a Assembleia também deliberará sobre autorizar os administradores da Terra Santa a praticarem todos os atos e providências necessários à implementação da Incorporação.

Nessa linha, em sede de Assembleia Geral Extraordinária os acionistas deliberarão sobre (i) a ratificação da contratação da Apsis Avaliações para elaboração do Laudo de Avaliação da TS Brasil; (ii) o Laudo de Avaliação; (iii) o Protocolo e Justificação; (iv) a Incorporação; (v) a autorização para os administradores da Terra Santa a praticarem todos os atos necessários à Incorporação; (vi) a ausência de alteração no Estatuto Social em virtude da Incorporação.

Com a Incorporação a TS Brasil será extinta e a Terra Santa sucederá todos os direitos e obrigações da TS Brasil e dará continuidade às atividades. Os Ativos da TS Brasil passarão a ser detidos pela Terra Santa.

Os acionistas da Terra Santa não possuem direito de retirada da Companhia (recesso). Nos termos dos artigos 136, IV e 137 da Lei 6.404/76 apenas eventuais terceiros acionistas da TS Brasil, se houvessem, teriam direito de retirada. Não há outros acionistas que se aproveitem desse direito.

b. Obrigações de indenizar:

(i) Os administradores de qualquer das companhias envolvidas;

Não há obrigação específica de indenizar os administradores das companhias envolvidas em relação a esta Incorporação. A Companhia, contudo, tem por prática manter seus administradores indenizados de todos e quaisquer atos que praticarem no exercício de suas funções administrativas de boa-fé e sem excesso de poderes.

(ii) Caso a operação não se concretize.

Não aplicável.

c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação.

A Incorporação não implicará em modificação do Estatuto Social ou da composição acionária da Terra Santa sendo que não haverá alteração do capital social, da quantidade ou tipo de ação ou de seus direitos. As ações da TS Brasil serão extintas por incorporação.

d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores.

Não aplicável. Não há debêntures.

e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão.

Não aplicável. Não há cisão.

f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários.

Não aplicável. A Terra Santa já é uma Companhia de capital aberto com ações negociadas na B3.

4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover.

A Terra Santa não tem planos que envolvam alterações estatutárias subsequentes à Incorporação. A Terra Santa poderá reorganizar a forma de detenção dos ativos com vistas a buscar sua segregação por localização geográfica e perfil de atividades.

5. Análise dos seguintes aspectos da operação:

a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo: (i) Sinergias, (ii) Benefícios fiscais; e (iii) Vantagens estratégicas.

A TS Brasil atualmente é titular de propriedades agrícolas, dentre outros ativos e passivos (“Ativos TS Brasil”). A proposta de Incorporação ora submetida aos acionistas da Companhia visa incorporar esses ativos ao patrimônio da Terra Santa, pelo custo incorrido pelo acionista, o que implicará na alocação da mais valia às propriedades para investimento. Isso permitirá que a Terra Santa possa racionalizar o uso dos imóveis rurais de sua propriedade, o que poderá facilitar oportunidades futuras de monetização de ativos e captação de recursos. Estima-se a reversão de passivos diferidos no montante de aproximado de R\$ 120 milhões.

b. Custos.

A Companhia estima os custos de implantação da Incorporação em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo estimadamente R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) relativos a assessores legais, contábeis e financeiros e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para publicações e outros custos.

c. Fatores de risco.

O valor contábil das propriedades para investimento e imobilizado passará a ser acrescido da mais valia incorrida pela Terra Santa Propriedades Agrícolas, cuja dedutibilidade fiscal dependerá da legislação aplicável, estando sujeita a alteração de lei ou da sua interpretação.

d. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas.

A administração da Terra Santa não enxerga outras operações alternativas à Incorporação que atinjam os mesmos objetivos.

e. Relação de substituição.

A Terra Santa é titular da totalidade das ações de emissão da TS Brasil que será cancelada pela extinção da TS Brasil por incorporação. Não haverá aumento de capital, emissão de ações ou relação de substituição.

f. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum:

(i) Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976.

Não aplicável.

Vide item (e).

(ii) Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação.

Não aplicável.

Vide item (e)

(iii) Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle: (a) Análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle; e (b) Razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações.

Não aplicável.

(iv) Justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.

Não aplicável.

Vide item (e)

6. Cópia das atas de todas as reuniões do Conselho de Administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo

eventuais votos dissidentes.

A Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 07 de novembro de 2022 deliberou sobre a Incorporação e a convocação da Assembleia Geral Extraordinária. A ata encontra-se no Anexo III desta Proposta.

7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação.

Não aplicável, visto que a Companhia não possui acionista controlador, nem grupo de controle, conforme relatado em seu Formulário de Referência.

8 Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação.

A Apsis declarou não possuir qualquer conflito de interesses que prejudique a independência necessária à realização dos seus trabalhos em relação à Companhia ou à TS Brasil.

9. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação.

A Incorporação não resultará em alteração do Estatuto Social.

10. Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica.

A Incorporação será realizada considerando-se o valor contábil do patrimônio líquido da TS Brasil, conforme refletido no seu balanço patrimonial na data base de 30 de junho de 2021, em conformidade com o Laudo de Avaliação da TS Brasil.

Os resultados subsequentes serão registrados na TS Brasil conforme aplicável em cumprimento do disposto no artigo 20 da Lei 9.249/95 e transferidos à Terra Santa.

11. Demonstrações financeiras pró-forma elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica.

Tratando-se de incorporação de subsidiária integral, não haverá aumento de capital, emissão de ações ou diluição de base acionária e as alterações contábeis e societárias para a Companhia não são relevantes sendo dispensada a elaboração de balanços pró-forma nos termos da RCVM 78/22, artigo 16.

12. Documentos contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo:

a. Fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência.

Não aplicável.

b. Descrição das principais alterações nos fatores de risco ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação

Não aplicável.

c. Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência

O objeto social da TS Brasil é, em linhas gerais: a exploração e a gestão de ativos por meio de arrendamentos, bem como a exploração de atividades ligadas a produção, armazenagem, beneficiamento, comércio e industrialização de produtos agropecuários em geral e quaisquer outras atividades agrícolas, industriais e comerciais correlatas aos fins da sociedade.

d. Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência

A Terra Santa detém a integralidade das ações da TS Brasil S.A. e por sua vez tem como principais acionistas o Sr. Silvio Tini de Araújo de forma direta (25,15%) e de forma indireta, por meio da Bonsuex Holding S.A. (18,05%), a Laplace Investimentos (23,07%) e Gávea Investimentos (8,1%), sendo a participação residual detida por demais acionistas minoritários da Companhia.

e. Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência

A TS Brasil é uma sociedade anônima de capital fechado, cujo capital social, nesta data, é de R\$ 397.390.410,10 (trezentos e noventa e sete milhões, trezentos e noventa mil, quatrocentos e dez reais e dez centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.356.874.069 (hum bilhão, trezentas e cinquenta e seis milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, todas de titularidade da Terra Santa.

A Terra Santa é uma sociedade por ações de capital aberto, cujo capital social, nesta data, é de R\$ 673.588.731,91 (seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), dividido em 96.226.962 (noventa e seis milhões, duzentas e vinte e seis mil, novecentas e sessenta e duas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, integralmente subscritas e integralizadas.

13. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos

termos do item 15 do Formulário de Referência.

Não haverá alteração na estrutura de capital ou de controle da Terra Santa em razão da Incorporação da TS Brasil.

14. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações.

A integralidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da TS Brasil informada no item 12 é detida pela Terra Santa.

15. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação.

Não aplicável.

16. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação:

a. Sociedades envolvidas na operação:

Não houve operações de compra ou venda privada e nem de compra ou venda em mercados organizados regulados das ações da Companhia. A empresa TS Brasil é empresa de capital fechado e no período não houve negociação com suas ações.

Em 02 de agosto de 2021 deu-se início à negociação de ações da Companhia na B3 em razão da eficácia da redução de capital da Terra Santa Agro no bojo da combinação de negócios e incorporação de ações pela SLC.

b. Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação:

Não aplicável, uma vez que (i) não houve operações de compra ou venda privada e nem de compra ou venda em mercados organizados regulados das ações da Companhia; e (ii) a empresa TS Brasil é empresa de capital fechado e no período não houve negociação com suas ações.

17. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação n° 35, de 2008.

Não aplicável.

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.
A SER REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022

ANEXO V - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA TERRA SANTA
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. DE 07 DE NOVEMBRO DE 2022

(Restante da página intencionalmente deixada em branco.
Ata da Reunião do Conselho de Administração segue na próxima página)

TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

CNPJ/ME 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917

COMPANHIA ABERTA

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2022

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 07 de novembro de 2022, às 14h00, por meio de videoconferência, conforme autorizado nos termos do Art. 16, §3º do estatuto social da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., na sede social da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., situada na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, conjunto 81, sala 4, Cidade Monções, CEP 04.571-150, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação dispensada, nos termos do Art. 16, §1º do Estatuto Social da Companhia, pela presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, reuniram-se: **(i)** os Membros do Conselho de Administração, Srs. Silvio Tini de Araújo, Renato Carvalho do Nascimento, Júlio Cesar de Toledo Piza Neto, Magali Rogéria de Moura Leite, Ricardo Baldin e Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e **(ii)** os Membros da Diretoria Executiva, Srs. José Humberto Prata Teodoro Júnior e Cesar Henrique Gallo do Prado.
- 3. MESA:** A Reunião foi presidida pelo Presidente do Conselho, Sr. Silvio Tini de Araújo e secretariada pelo Sr. Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes.
- 4. ORDEM DO DIA:** Em relação à caracterização de membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, parágrafo único, do Regulamento do Novo Mercado da B3, bem como à incorporação, pela Companhia, de sua subsidiária integral TS Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Avenida José Aparecido Ribeiro, nº 1899-S, Nível 2, bairro Expansão Urbana – CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.672.342/0001-10 (“TS Brasil”), nos termos dos

artigos 224 e 225 da Lei 6.404/76 (“LSA”) e do Protocolo e Justificação da incorporação (“Operação”), deliberar sobre:

- (i)** a caracterização de Magali Rogéria de Moura Leite, eleita na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 26 de abril de 2022, como membro independente do Conselho de Administração (“Caracterização de Conselheira Independente”);
- (ii)** a escolha da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Apsis”) para a avaliação do valor contábil do patrimônio líquido da TS Brasil;
- (iii)** o Laudo de Avaliação;
- (iv)** a celebração do Protocolo e Justificação da Incorporação de Ações da TS Brasil pela Companhia (“Protocolo e Justificação”);
- (v)** a Proposta da Administração à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar sobre a Operação e as demais matérias correlatas (“AGE”);
- (vi)** a convocação da AGE para deliberar sobre a Operação, a escolha do avaliador, o Laudo de Avaliação e o Protocolo e Justificação;
- (vii)** a autorização para que a administração da Companhia pratique todos os atos necessários para implantação das deliberações acima; e
- (viii)** a ratificação dos atos já praticados.

5. DELIBERAÇÕES. Os membros do Conselho de Administração examinaram os termos e condições finais da Operação conforme previstos na Proposta da Administração e seus anexos, incluindo: (a) o Protocolo e Justificação; (b) a proposta da Apsis; e (c) o Laudo de Avaliação, a valor contábil, do patrimônio líquido da TS Brasil a ser incorporado pela Companhia, emitido pela Apsis, na forma da lei (“Laudo de Avaliação”).

Analisadas as matérias constantes da ordem do dia e esclarecidos os questionamentos feitos pelo Conselho de Administração sobre a documentação apresentada, os conselheiros consideraram, por unanimidade, ser do interesse da Companhia submeter a proposta de Incorporação para a deliberação dos acionistas. Os Conselheiros aprovaram as providências e documentos correlatos à Operação, por unanimidade dos presentes, a saber:

- (i)** ratificaram a Caracterização de Conselheira Independente;

- (ii)** ratificaram a escolha da Apsis para a avaliação do valor contábil do patrimônio líquido da TS Brasil nos termos da proposta apresentada;
- (iii)** aprovaram o Laudo de Avaliação;
- (iv)** aprovaram a decisão da administração da Companhia por celebrar com os administradores da TS Brasil o Protocolo e Justificação;
- (v)** aprovaram a Proposta da Administração à AGE;
- (vi)** autorizaram que o Presidente do Conselho convoque a AGE, a ser realizada em 30 de novembro de 2022, às 15h00min em primeira convocação, para deliberar sobre a Caracterização de Conselheira Independente e a Operação;
- (vii)** autorizaram que a administração da Companhia pratique todos os atos necessários para implantação das deliberações; e
- (viii)** ratificaram os atos já praticados.

6. ENCERRAMENTO. Fica consignado que os materiais submetidos e discutidos nesta reunião, conforme referidos nas deliberações, ficarão arquivados na sede da Companhia. Nada mais havendo a tratar e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes. Mesa: Presidente: Silvio Tini de Araújo, Secretário: Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes. Membros do Conselho de Administração Presentes: Silvio Tini de Araújo, Renato Carvalho do Nascimento, Julio Cesar de Toledo Piza Neto, Magali Rogéria de Moura Leite, Ricardo Baldin e Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes.

(Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.)

São Paulo, 07 de novembro de 2022.

Silvio Tini de Araújo
Presidente da Mesa e Presidente do Conselho

Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes
Secretário da Mesa e Membro do Conselho