

CORRÊA, CAMPS & CONFORTI

A D V O G A D O S

São Paulo, 15 de junho de 2023.

À

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Silvio Tini de Araujo

Renato Carvalho do Nascimento

Lucila Prazeres da Silva

Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes

Julio Cesar de Toledo Piza Neto

Ricardo Baldin

(Em conjunto, “Notificados”)

Com cópia para:

A/C: Sr. Mariana Dantas Mesquita

Diretora de Relações com Investidores

(Enviado via e-mail: ri@terrasantapa.com.br)

e

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”)

Superintendência de Proteção e Orientação aos Investidores (“SOI”)

Superintendência de Supervisão de Riscos Estratégicos (“SSR”)

(Enviado via sistema)

Ref.: Pedido de Convocação de Assembleia Geral
Extraordinária da Companhia Terra Santa
Propriedades Agrícolas S.A.

ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO

MULTIMERCADO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.997.509/0001-51, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, bairro Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04.538-132 (“Esh Theta” ou “Fundo”), neste ato representado por sua gestora Esh Capital Investimentos Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.006.806/0001-20, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Cunha Gago, nº 700, 4º andar, conjunto nº 141, bairro Pinheiros, CEP 05.421-001 (“Esh Capital”), representados por seu advogado abaixo assinado devidamente constituído

conforme procurações em anexo (doc. 1), na qualidade de acionistas representando participação superior a 4% (quatro por cento) do capital social e votante da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 40.337.136/0001-06, com endereço na cidade e estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, 108, 8º andar, conjunto n. 81, sala 04, Bairro Cidade Monções, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04571-150 (“TS Propriedades” ou “Companhia”), conforme extrato de participação anexo (doc. 02), vem, na forma do art. 123, Parágrafo único, “c”, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“LSA”) e da Resolução CVM nº 70, de 22 de março de 2022 (“Resolução CVM 70/22”), notificar V.Sas. o quanto segue:

I. Convocação de Assembleia Geral Extraordinária para deliberar acerca de duas matérias: a) prestação de esclarecimentos pela administração da Companhia sobre questões relevantes, devidamente pormenorizadas na respectiva justificava; e, b) suspensão dos direitos políticos dos Acionistas Controladores da Companhia (art. 120, LSA)

a. Prestação de esclarecimentos pela Companhia e seus administradores

1. A prestação de esclarecimentos pela Companhia e seus administradores sobre o processo de reorganização societária, bem como todo o contexto fático constante do tópico b abaixo, em especial:

- a) prestar esclarecimentos sobre as diligências adotadas em face dos veículos EWZ Brasil Fundos Investimentos em Ações e EWZ Investimentos LLC (“Veículos EWZ”), de forma a verificar e obter informações acerca de seu beneficiário final, dada a ligação com o presidente do Conselho de Administração, conforme exposto no item b;
- b) prestar esclarecimentos acerca das medidas adotadas pelos

administradores, acerca das informações relativas à efetiva participação dos Fundos Gávea, conforme definido abaixo, em especial a prestação de informação da participação histórica, considerando os instrumentos de derivativos detidos pelos Fundos Gávea;

- c) prestar esclarecimentos sobre a participação acionária dos administradores, quando da posse, conforme solicitado no âmbito da última assembleia geral ordinária e, posteriormente à sua realização, na forma do art. 157 da LSA, combinado com o a orientação da CVM constante do Caderno 8, à Companhia, bem como esclarecimentos acerca da acentuada queda da cotação das ações nos últimos meses; e,
- d) prestar esclarecimentos gerais sobre a recente desvalorização expressiva das ações, em um momento em que o índice Ibovespa vem registrando alta expressiva, em especial quais seriam os motivos pelos quais ocorreu tal desvalorização, bem como perspectivas de curto e médio prazo, dado o fenômeno El Niño, eventuais políticas de hedge e eventuais impactos nos negócios da Companhia.

2. Em relação aos itens 1.a e 1.b, as justificativas estão contempladas no tópico b abaixo, enquanto a justificativa ao item d acima já se encontra devidamente esclarecida acima, enquanto em relação ao item 1.c, abaixo estão pormenorizadas as respectivas justificativas.

3. Antes de mais nada, cabe ressaltar que tanto antes, quanto durante e após a última assembleia foi solicitado à Companhia, mesa da assembleia e à Diretora de Relações com Investidores (“DRI”) informação acerca da participação detida pelos administradores. Durante a assembleia só foram informadas as negociações realizadas por um administrador.

4. De início imaginou-se que as informações seriam prestadas pela DRI, dado que faltaria a assinatura do termo de posse dos administradores. No

entanto, tal informação não foi franqueada, apesar de ser um direito que assiste ao acionista.

5. A prestação de tal informação e esclarecimentos adicionais se torna ainda mais necessária considerando-se a expressiva negociação de ações por parte da administração, conforme divulgado no último formulário do art. 11 da Resolução CVM nº. 44, de 23 de agosto de 2021 (“Resolução CVM 44/21”), bem como em virtude da claríssima orientação da CVM sobre a matéria.

6. Segundo o **Caderno 8** oficial¹ informando os “*Principais Direitos dos Acionistas Minoritários*”, no sentido de que: “(...) ***d) QUALQUER ACIONISTA tem o direito de ser informado sobre o número de ações, bônus de subscrição, opções de compra de ações e debêntures conversíveis em ações, de emissão da companhia e de sociedades controladas ou do mesmo grupo, de que cada administrador seja titular no momento em que toma posse no cargo para o qual foi eleito (art. 157, caput, da Lei das S.A.)***”².

7. No referido Caderno dos “*Principais Direitos dos Acionistas Minoritários*”, a CVM ainda deixa bem claro que o direito de “*qualquer acionista*” ser informado nos termos do *caput* do art. 157 da LSA **não se confunde com** outras informações que também devem ser prestadas aos acionistas em **outras hipóteses previstas na LSA**, tais como:

¹ CVM. “A SÉRIE ‘CADERNOS CVM’ ABORDA ASSUNTOS CONSIDERADOS DE GRANDE RELEVÂNCIA PARA O PÚBLICO INVESTIDOR E TAMBÉM PARA A ÁREA ACADÊMICA. AS PUBLICAÇÕES OFERECEM UMA ABORDAGEM MAIS DETALHADA SOBRE CADA UM DOS TEMAS”. (CVM, [HTTPS://WWW.GOV.BR/INVESTIDOR/PT-BR/EDUCACIONAL/PUBLICACOES-EDUCACIONAIS/CADERNOS](https://www.gov.br/investidor/pt-br/educacional/publicacoes-educacionais/cadernos), ACESSADO EM 09.05.2023).

² CVM. “CADERNO 8: PRINCIPAIS DIREITOS DOS ACIONISTAS MINORITÁRIOS”. ATUALIZADO EM 15.09.2022, 14H35. (CVM, [HTTPS://WWW.GOV.BR/INVESTIDOR/PT-BR/EDUCACIONAL/PUBLICACOES-EDUCACIONAIS/CADERNOS/CVM-CADERNO-8.PDF/VIEW](https://www.gov.br/investidor/pt-br/educacional/publicacoes-educacionais/cadernos/cvm-caderno-8.pdf/view), ACESSADO EM 09.05.2023). P. 18

“3. B. INFORMAÇÕES QUE DEVEM SER PRESTADAS AOS AÇIONISTAS

Em vista disso, diversos dispositivos da Lei das S.A. obrigam os administradores da sociedade a fornecer uma série de informações aos acionistas, dentre as quais vale destacar os seguintes:

“a) qualquer acionista pode requerer a apresentação de certidão dos assentamentos constantes dos livros da companhia, em que se registram a titularidade e a transferência das ações e demais valores mobiliários de sua emissão, desde que as informações requeridas se destinem à defesa de direitos e ao esclarecimento de situações de interesse pessoal ou dos acionistas ou do mercado de valores mobiliários. O requerimento deve ser apresentado, primeiramente, à própria companhia e, em caso de indeferimento, o acionista poderá recorrer desta decisão à CVM (art. 100, §1º, da Lei das S.A.);

b) acionistas detentores de pelo menos 0,5% do capital social podem exigir o fornecimento da relação dos endereços dos demais acionistas, a fim de tentar obter dos mesmos procuração para representá-los em Assembleias Gerais da companhia (art. 126, § 3º, da Lei das S.A.);

c) qualquer acionista pode ter acesso aos documentos pertinentes à matéria a ser debatida nas Assembleias Gerais, os quais deverão ser postos à disposição dos acionistas, na sede da companhia, por ocasião da publicação do primeiro anúncio de convocação da Assembleia (art. 135, § 3º, da Lei das S.A.);

*d) qualquer acionista tem o direito de ser informado sobre o número de ações, bônus de subscrição, opções de compra de ações e debêntures conversíveis em ações, de emissão da companhia e de sociedades controladas ou do mesmo grupo, **de que cada administrador seja titular no momento em que toma posse no cargo para o qual foi eleito** (art. 157, caput, da Lei das S.A.);*

e) acionistas que representem pelo menos 5% (cinco por cento) do capital social podem requerer que os administradores revelem à Assembleia Geral informações sobre: i) o número de valores mobiliários emitidos pela companhia, companhia por ela controlada ou do mesmo grupo, que tiver adquirido ou alienado, direta ou indiretamente no exercício anterior; ii) as opções de compra de ações que tiver contratado ou adquirido no exercício anterior; iii) os benefícios ou vantagens que tenha recebido ou esteja recebendo da companhia ou de sociedades coligadas, controladas, ou do mesmo grupo; iv) as condições dos contratos de trabalho firmados pela companhia com Diretores e empregados de alto nível; e v) quaisquer atos ou fatos relevantes nos negócios da companhia (art. 157, § 1º, da Lei das S.A.);

f) acionistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social poderão solicitar aos membros do conselho fiscal informações sobre as matérias de sua competência (art. 163, § 6º, da Lei das S.A.)”³.

8. É evidente que o comportamento da Companhia contraria a orientação do próprio regulador, cabendo prestar tais esclarecimentos a todos os acionistas.

b. Contexto fático da Reorganização Societária que deu origem à Companhia e da Incorporação de Ações da TESA pela SLC

9. A partir das informações e evidências apuradas pelo Esh Theta, constatou-se que na obtenção de registro de companhia aberta e no ingresso no segmento do Novo Mercado pela B3 S.A. — Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”) foram omitidos os fatos de que a Companhia possui grupo de acionistas que exerce permanentemente poder de controle sobre a Companhia, assim como que ela não atende ao percentual mínimo de ações em circulação exigido nesse segmento de listagem.

10. Como é sabido, a Companhia é produto de reorganização societária ocorrida no âmbito da sociedade Terra Santa Agro S.A. (“TESA”), cuja realização foi estipulada como condição precedente em contrato intitulado “Acordo de Associação e Outras Avenças” (“Acordo”), firmado, em 25.03.2021, entre “[SLC Agrícola S.A. (“SLC Agrícola”)] e [TESA], bem como TS Agro S.A. (“TS Agro”), TS Brasil S.A. (“TS LandCo”), SLC Participações S.A. (“Acionista da SLC”), Bonsucex Holding S.A, Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter II Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior e Silvio Tini de Araújo (“Acionistas da Terra Santa”), Gávea Macro Master Fundo de

³ CVM. “**CADERNO 8: PRINCIPAIS DIREITOS DOS ACIONISTAS MINORITÁRIOS**”. ATUALIZADO EM 15.09.2022, 14H35. (CVM, [HTTPS://WWW.GOV.BR/INVESTIDOR/PT-BR/EDUCACIONAL/PUBLICACOES-EDUCACIONAIS/CADERNOS/CVM-CADERNO-8.PDF/VIEW](https://www.gov.br/investidor/pt-br/educacional/publicacoes-educacionais/cadernos/cvm-caderno-8.pdf/view), ACESSADO EM 09.05.2023).

Investimento Multimercado, Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado e Bradseg GIF IV Fundo de Investimento Multimercado – Investimento no Exterior, (“Fundos Gávea, e, em conjunto com os Acionistas da Terra Santa e a Acionista da SLC, os “Acionistas””), conforme divulgado em fato relevante divulgado em conjunto pela TESA e pela SLC Agrícola, na mesma data (doc. 3).

11. Nos termos do fato relevante da TESA de 26.11.2020 (doc. 4), foi firmado, originalmente, memorando de entendimento entre a administração da TESA, a SLC Agrícola e determinados “intervenientes-anuentes” que não foram nomeados no instrumento – de acordo com o fato relevante “Os termos do Memorando foram negociados de forma independente pelos representantes das partes e intervenientes-anuentes”. Nesse instrumento, foram ajustadas as diretrizes e condições essenciais da operação que viria a ser contratada através do Acordo, pela qual a SLC Agrícola incorporaria as ações da TESA, assumindo assim sua operação agrícola (“Incorporação de Ações”).

12. Antes disso, a TESA se comprometeu a realizar uma reorganização societária, constituindo uma nova companhia – justamente a TS Propriedades – para a qual seria vertida a propriedade dos ativos imobiliários então pertencentes à TESA, em especial, terras e benfeitorias (“Reorganização Societária”).

13. A operação prevista no memorando de entendimentos foi submetida à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”), através da apresentação de informações enganosas, contraditórias e incongruentes entre si.

14. Nesse sentido, embora na notificação de ato de concentração apresentada conjuntamente por TESA e SLC Agrícola tenha sido apontado como fundamento da operação o artigo 90, III, da Lei nº 12.529/2011 (i.e. incorporação), no formulário também apresentado por elas ao CADE é indicada como sendo a

operação de natureza distinta, sendo enquadrada na hipótese de “aquisição de participação societária de que trata o artigo 90, II, da Lei 12.529/2011”⁴ (art. 9º, I da Resolução CADE nº 2, de 29/05/2012) (doc. 5):

e) No caso de aquisição de participação societária, o dispositivo da Seção III desta Resolução no qual a operação se enquadra.

40. SLC e Terra Santa celebraram um Memorando de Entendimentos, por meio do qual foi acordada uma possível combinação de seus negócios, com a incorporação das ações da Terra Santa pela SLC. Trata-se, portanto, de aquisição de controle unitário pela SLC, conforme previsto no art. 9º, I da Resolução CADE nº 2/2012.

15. Em 07.01.2021, a transação foi aprovada pelo CADE, pautando-se exclusivamente nas informações equivocadas prestadas na notificação do ato de concentração por suas requerentes, seguindo-se à constituição da TS Propriedades (à época denominada TS Agro S.A.), em 11.01.2021, com capital social subscrito de R\$ 500,00, representado por 500 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

16. Conforme antes referido, em 25.3.2021, foi assinado o Acordo, no qual Bonsucex Holding S.A, Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter II Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior e Silvio Tini de Araújo, Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado e Bradseg GIF IV Fundo de Investimento Multimercado – Investimento no Exterior (“Acionistas Controladores TS Propriedades”) figuraram não como meros intervenientes-anuentes, mas como

⁴ Lei nº 12.529/2011:

Art. 90. Para os efeitos do art. 88 desta Lei, realiza-se um ato de concentração quando: II - 1 (uma) ou mais empresas **adquirem**, direta ou indiretamente, por compra ou **permuta de ações**, quotas, títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações, ou ativos, tangíveis ou intangíveis, por via contratual ou por qualquer outro meio ou forma, **o controle** ou partes **de uma ou outras empresas**;

partes contratantes que assumiram direitos e obrigações no âmbito de tal ajuste, entre as quais expresse **acordo de voto** quanto à aprovação de deliberações em assembleia geral da TESA necessárias à implementação da operação. Esse fato foi expressamente destacado no respectivo fato relevante (doc. 3):

5. Compromisso de Voto dos Acionistas

Os Acionistas concordaram expressamente, de forma irrevogável e irretratável, a participarem das suas respectivas Assembleias Gerais de Acionistas a serem oportunamente convocadas, e a votarem pela aprovação, sem restrições, da Operação e demais questões relacionadas à Operação, conforme aplicável, de acordo com os termos e condições previstos no Acordo.

17. À toda evidência, além do acordo de voto, outras obrigações foram contraídas pelos Acionistas Controladores da TS Propriedades no Acordo com a SLC. É o que se deduz dos termos do protocolo e justificação que integra a proposta da administração relativa à Incorporação de Ações (doc. 6), aprovada pela assembleia geral da TESA de 21.06.2021 (vide respectiva ata de AGE – doc. 7), que se presume reproduz em grande medida as disposições do Acordo:

5.4. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pela SLC e pela SLC Participações S.A. (CNPJ nº 90.522.921/0001-07), no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação, para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas ao cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da SLC” e, juntamente com as Condições Precedentes das Partes e com as Condições Precedentes da Terra Santa, “Condições Precedentes”):

(...)

(iv) os compromissos e obrigações da Terra Santa [TESA], da TS Brasil S.A. e da TS Agro S.A. que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;

(v) os compromissos e obrigações de cada um dos acionistas da Terra Santa que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;

18. Saliente-se, ademais, no Acordo foi cominada sanção aplicável, entre outras, à hipótese de descumprimento do acordo de voto, caso desse inadimplimento resultasse a rescisão da avença (doc. 3):

8. Multa por Quebra

Caso o Acordo seja rescindido, em decorrência de dolo ou qualquer outro ato ou omissão em má-fé pela outra parte, como forma de compensação por qualquer perda sofrida pela parte inocente em relação à elaboração, negociação e anúncio público da Incorporação de Ações e do Acordo, a parte inadimplente pagará à parte inocente uma multa prefixada de natureza compensatória, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), corrigida pela variação positiva do IPCA.

19. Na implementação da Reorganização Societária, primeiramente foi realizada AGE da TS Propriedades, em 31.03.2021 (doc. 8), na qual a TESA, como única acionista, aprovou o aumento de capital da Companhia, integralizado através da versão do acervo líquido consistente em determinados ativos e passivos.

20. Nessa AGE, também foi aprovada a ratificação da nomeação da APSIS Consultoria Empresarial Ltda. como responsável pela avaliação dos bens conferidos na realização do aumento do capital social da Companhia, bem como o laudo de avaliação que avaliou, a valor patrimonial contábil, ativos, direitos, obrigações e passivos em R\$ 673.588.231,91, com a emissão de 673.588.731 ações da Companhia.

21. Como segunda etapa da reorganização societária, em 29.04.2021 foi realizada AGE da TESA em que foi aprovada pelo voto dos Acionistas Controladores da TS Propriedades a redução do capital, sob a pseudo-justificativa de ser “excessivo”, com a entrega das ações de emissão da TS Propriedades aos então acionistas da TESA, sendo que cada ação de emissão da TESA daria direito à subscrição de 3,3237 ações de emissão da TS Propriedades (Doc. 9).

22. Como última etapa da reorganização societária, em 14.07.2021, a TS Propriedades obteve, perante CVM, o registro de companhia aberta e, em 15.07.2021, a listagem no segmento do Novo Mercado pela B3.

23. Paralelamente, seguiram-se os atos ajustados para a materialização da Incorporação de Ações, realizando-se, em 21.06.2021, AGEs da SLC Agrícola e da TESA em que foi aprovada a operação, bem como os demais atos e documentos previstos em lei (docs. 6 e 7).

24. Com a verificação do cumprimento da integralidade das condições precedentes e suspensivas previstas no Acordo, em 01.08.2021, se deu o fechamento da Reorganização Societária e Incorporação de Ações (Doc. 10), seguindo-se a emissão e entrega aos então acionistas da TESA das respectivas ações de emissão da TS Propriedades e da SLC Agrícola. Também como ato de fechamento da Operação, em 01.08.2021, a TS Propriedades celebrou, na qualidade de arrendante, contratos de arrendamento de suas terras e benfeitorias com a TESA, já sob controle da SLC Agrícola, na qualidade de arrendatária. Os contratos de arrendamento, de acordo com o Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras de 2021 da TS Propriedades (Doc. 11, p. 2 e 26), têm prazo de 20 anos e preço de 17 sacas de soja por hectare por ano, a serem renegociados a cada 3 anos.

25. Com efeito, o contexto fático da Reorganização Societária e da Incorporação de Ações não apenas se constitui em prova concreta de que os Acionistas Controladores da TS Propriedade já exerciam, de fato, poder de controle acionário sobre a TESA (e seguem o exercendo em relação à Companhia), notadamente por (i) terem sido os únicos acionistas a participar das negociações da contratação de tais operações com a SLC Agrícola; (ii) terem celebrado, inclusive, expresse acordo de voto, em relação às deliberações necessárias à aprovação e implementação das operações.

26. Adicionalmente, os fatos relativos à Reorganização Societária e à Incorporação de Ações levantam suspeita de que foi dissimulada a verdadeira

natureza jurídica dessas operações. Frise-se, por oportuno, que nunca foi franqueado acesso ao Acordo, aos contratos de arrendamento e demais documentos de suporte dessas operações, por mais que o Esh Theta tenha solicitado reiteradas vezes, inclusive judicialmente.

c. Configuração de bloco de controle e descumprimento do dever de informação da sua existência

27. A análise do comportamento dos Acionistas Controladores da TS Propriedades desde antes da operação de combinação de negócios com a SLC até os dias atuais torna indubitável que se trata de bloco de controle, do que resulta que se encontram esses acionistas em situação de inadimplemento da obrigação de informação acerca de tal condição.

28. Nesse aspecto, cumpre notar inicialmente que a existência de acordo de acionistas celebrado em conformidade com o que preconiza a LSA mostra-se prescindível à configuração do exercício de poder de controle compartilhado.

29. Conforme há muito tem se manifestado a jurisprudência pátria⁵ e a CVM⁶, verificando-se a atuação conjunta dos Acionistas Controladores da TS Propriedade a configurar a situação de fato que compõe a definição legal de poder de controle acionário prevista no artigo 116 da LSA – como, de fato, constata-se

⁵ DIREITO COMERCIAL. SOCIEDADE ANÔNIMA. ACIONISTA CONTROLADOR. EM TESE, E SUSCETIVEL DE CONFIGURAR A SITUAÇÃO DE ACIONISTA CONTROLADOR A EXISTENCIA DE GRUPO DE PESSOAS VINCULADAS SOB CONTROLE COMUM, BASTANDO QUE UM OU ALGUNS DE SEUS INTEGRANTES DETENHAM A TITULARIDADE DOS DIREITOS DE SOCIO DE TAL ORDEM QUE GARANTA AO GRUPO A SUPREMACIA NAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA GERAL E O PODER DE ELEGER A MAIORIA DOS ADMINISTRADORES DA COMPANHIA. QUESTÃO DE FATO A SER DESLINDADA NA OPORTUNIDADE DA PROLAÇÃO DA SENTENÇA. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE VIGENCIA DOS ARTS. 116 E 118 DA LEI DAS SOCIEDADES ANONIMAS E DO ART. 3. DO CPC REPELIDA. RECURSOS ESPECIAIS NÃO CONHECIDOS.

(STJ - REsp: 784 RJ 1989/0010107-2, Relator: Ministro BARROS MONTEIRO, Data de Julgamento: 24/10/1989, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJ 20.11.1989 p. 17296 RSTJ vol. 6 p. 422)

⁶ Parecer da Superintendência Jurídica da CVM nº 79/83.

nesse caso – tal circunstância já é bastante para atrair a incidência do regime de responsabilidade respectivo, inclusive quanto ao dever de divulgação da existência de acordo tácito de controle.

30. O bloco de controle é facilmente configurado pelo “*acordo de associação e outras avenças, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios da SLC Agrícola aos da operação da Terra Santa*”, noticiado em fato relevante publicado em 25.03.2021 (doc. 3). Ou seja, eles vestiram a carapuça e declararam isso para o mercado. Não fosse só isso, vale ressaltar que as empresas e fundos participantes do bloco de controle têm votado da mesma forma em pelo menos 11 assembleias consecutivas, desde 2018, que, dentre outras coisas, definiram questões estratégicas da companhia e nomearam a maioria dos administradores (doc. 12).

31. Saliente-se, inclusive, que os Acionistas Controladores da TS Propriedades são acionistas remanescentes de acordo de subscrição celebrado em 2012, com objetivo de viabilizar o investimento na TESA (então denominada Vanguarda Agro S.A.) pelos fundos geridos pela Gávea Investimentos, no qual, inclusive, foram pactuadas condições para formação de chapa ao conselho de administração da Companhia, bem como para o exercício de direito de voto na eleição desse órgão da administração (doc. 13).

32. Tem-se, assim, a configuração dos requisitos legais, dentre os quais: (i) exercício do voto de maneira concertada; (ii) a estabilidade do bloco (afastando-se qualquer alegação de eventualidade); (iii) a eleição, pelo bloco, da maioria dos administradores; e, (iv) a orientação, em conjunto, dos órgãos e das atividades sociais, até mesmo porque de longa data os conselheiros de administração eleitos confundem-se com os próprios acionistas ou com seus representantes.

33. Nesse contexto, forçoso é concluir que os Acionistas Controladores da TS Propriedades se encontram em inadimplemento de seu dever informacional de divulgação da condição desses de acionistas

controladores da Companhia, em violação, entre outras, às disposições do artigo 25 e item 6 do Anexo C da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 80/22”).

d. Prestação de informações que não correspondem à realidade pelos Acionistas Controladores da TS Propriedades e desenquadramento do Novo Mercado

34. Nos termos do artigo 116-A da LSA: “*o acionista controlador da companhia aberta e os acionistas, ou grupo de acionistas, que elegerem membro do conselho de administração ou membro do conselho fiscal, deverão informar imediatamente as modificações em sua posição acionária na companhia à Comissão de Valores Mobiliários e às Bolsas de Valores ou entidades do mercado de balcão organizado nas quais os valores mobiliários de emissão da companhia estejam admitidos à negociação, nas condições e na forma determinadas pela Comissão de Valores Mobiliários*”.

35. Na regulamentação de tal dever, a Resolução CVM 44/21 impõe, por força de seu artigo 12, III, que:

“Art. 12. Os acionistas controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegerem membros do conselho de administração ou do conselho fiscal, bem como qualquer pessoa natural ou jurídica, ou grupo de pessoas, agindo em conjunto ou representando um mesmo interesse, que realizarem negociações relevantes devem enviar à companhia as seguintes informações: III – número de ações e de outros valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos referenciados em tais ações, sejam de liquidação física ou financeira, explicitando a quantidade, a classe e a espécie das ações referenciadas;”

36. Na hipótese vertente, o Gávea ocultou a sua participação por meio de *swaps*. Tal fato, inclusive, redundou em uma situação que impacta o *freefloat* da Companhia.

37. A desconfiança do Esh Theta fundava-se no expressivo volume

de operações realizadas pelo Merrill Lynch Bank of America (“Bank of America”) e pelo Goldman Sachs (“Goldman Sachs”) com papéis da Companhia. Juntando essas operações das duas instituições com os dados contidos no sistema da CVM sobre as carteiras dos fundos, constata-se uma *similaridade* com as movimentações realizadas pelo Gávea Investimentos.

38. O Esh Theta, então, notificou não apenas as instituições financeiras que realizaram, em volume considerável, operações com ações da TS Propriedades – similares às movimentações realizadas pelo Gávea Investimentos –, como, também, notificou a B3 (Doc. 14). E qual não foi a surpresa do ESH THETA ao tomar conhecimento do Comunicado ao Mercado divulgado pela Companhia, no dia 09.11.2022 (Doc. 15)?

39. No referido comunicado, o Gávea Investimentos pretendeu esclarecer que as operações realizadas com derivativos (*total return swaps*) não teriam alterado a sua participação na Companhia. Contudo, ao tentar ser transparente a Gávea Investimentos acabou por confessar e comprovar que a sua participação na Companhia era bem superior aos 7,6% divulgados no site da TS Propriedades até, ao menos, dia 13.09.2022 – data em que a Reclamação foi protocolada na B3. Mais do que isso, acabou por confessar, inclusive, que foram prestadas informações falsas à CVM e à B3, respectivamente, no processo de registro da TS Propriedades como companhia de capital aberto e na sua listagem no Novo Mercado.

40. O Esh Theta protocolou reclamações perante a CVM (Doc. 16), já que a situação envolvendo a efetiva participação do Gávea na Companhia configura violação ao dever de informar e, consequentemente, aos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 44/21, bem como ao disposto no inciso VI, do §3º, do artigo 25 da Resolução CVM 80/22.

41. Mais recentemente, o Esh Theta identificou que desde o registro da Companhia perante a CVM e de sua listagem também vem sendo sonegado o fato de que os acionistas da Companhia (Veículos EWZ), têm como beneficiário

final o Sr. Silvio Tini ou representam interesses comuns a ele. Tal fato foi constatado a partir da divulgação de informações acerca da atuação conjunta desses no âmbito da companhia Lojas Americanas.⁷

42. O reiterado descumprimento dos deveres informacionais dos Acionistas Controladores da TS Propriedades resulta, portanto, que a Companhia encontra-se em situação de desquadramento aos percentuais mínimos de ações em circulação desde a sua listagem no Novo Mercado, inclusive considerado as alterações introduzidas em seu regulamento a partir de fevereiro de 2023, estando em situação de manifesta violação aos seus artigos 10, I e 30.

e. A suspensão de direitos até a regularização dos descumprimentos das obrigações dos Acionistas Controladores TS Propriedades

43. A inadimplência das obrigações impostas na legislação, pelos Acionistas Controladores da TS Propriedades enseja, sem qualquer hesitação, a possibilidade de **suspensão do exercício de seus direitos políticos.**, nos termos do que dispõe o artigo 120 da LSA.

44. No caso em apreço, como consequência da conduta dos Acionistas Controladores da TS Propriedades aos investidores e aos demais acionistas, têm tido sistematicamente violado o direito de escolher de forma refletida, por exemplo, onde alocarão seus investimentos. É sonegado o acesso a informações essenciais mínimas sobre a Companhia.

45. Na lição de Marcelo Cavali, o equilíbrio informacional direcionará o movimento de investimento ou de desinvestimento do acionista. Para o jurista, uma vez detentores da informação:

“Os investidores examinam as oportunidades existentes e procuram determinar quais ativos estão subestimados, superestimados ou corretamente avaliados; alienam, então, os

⁷ <https://static.poder360.com.br/2023/04/ata-reuniao-americanas-29abr2023.pdf>. Acesso em 14/06/2023, às 4h35min.

superestimados e adquirem os subestimados, mantendo, por outro lado, os considerados adequadamente precificados.”⁸

46. Nesse contexto, forçosa é a conclusão de que os Acionistas Controladores da TS Propriedades, em afronta àquilo que lhes exige a lei e a regulamentação aplicável, estão a promover a assimetria informacional que, em última medida, retira dos acionistas minoritários mínimos fundamentos para a tomada de decisões. A interferência no direito à informação dos acionistas minoritários e do mercado em geral, além de ser contrária ao dever de lealdade pautado na boa-fé objetiva – e societária (*bona fides societatis*) –, configura um **abuso de direito** destes agentes para com a Companhia e para com os demais acionistas.

47. O dever de lealdade que, como dito, encontra raízes nos princípios de probidade e da boa-fé objetiva (art. 113, 187 e 422, do Código Civil⁹), pauta tanto as relações havidas entre os acionistas e a Companhia, quanto as relações dos acionistas entre si, que segundo a melhor doutrina são os “*componentes passivos da posição jurídica*”.¹⁰

48. Os Acionistas Controladores da TS Propriedades têm atuado, portanto, em frontal violação aos seus deveres informacionais para com os demais acionistas e o mercado em geral, andando na contramão do que prescreveram José Luiz Bulhões Pedreira e Alfredo Lamy Filho, de “*não há falar-se em excesso de divulgação, ou culpa ou responsabilidade na divulgação de*

⁸ LOSS, Louis; SELIGMAN, Joel. *Fundamentals of securities regulation*. In: CAVALI, Marcelo Costenaro. *Insider Trading – Repressão Administrativa e Penal do Uso Indevido de Informação Privilegiada*. São Paulo: Quartier Latin, 2022. p. 36.

⁹ Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

¹⁰ AMARAL, José Romeu Garcia do. **Dever de Lealdade dos Acionistas nas Sociedades Anônimas**. Tese de Doutorado: Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

fatos reais, pois o ideal perseguido é a fullest disclosure".¹¹ Para os doutrinadores, ainda:

“O dever de divulgar é, pois, acolhido nas leis, como norma de interesse público, além, de substituto para o agravamento das sanções. Com efeito, a divulgação, como contrapartida da punição maior, transformou-se no elemento básico da luta contra a fraude do mercado de títulos, **na perseguição do ideal de que todos saibam de tudo para que ninguém se engane**.”¹²

49. Daí desponta direto, claro e específico descumprimento de obrigação legal e estatutária, suscetível de suspender o direito de voto dos Acionistas Controladores da TS Propriedades, com fulcro no art. 120, da LSA¹³, até que sejam sanados os descumprimentos dos deveres e obrigações.

50. Saliente-se que, considerando que a gravidade do descumprimento dos deveres refletidos nesse requerimento que alcança a prestação de informações falsas para viabilizar a listagem no Novo Mercado de Companhia em situação de total desenquadramento aos percentuais mínimos de ações em circulação, a mera divulgação das informações não se mostra suficiente à regularização dos descumprimentos.

51. Impõe-se, portanto, que a suspensão dos direitos de voto dos Acionistas Controladores da TS Propriedades vigore até que eles promovam o lançamento de oferta pública de aquisição para saída do Novo Mercado, nos termos do artigo 42 e seguintes de seu regulamento.

52. A convocação de AGE tem espaço na espécie porque, dos elementos anteriormente sinalizados, desponta flagrante descumprimento de obrigação legal no que diz respeito ao dever de lealdade e de informação por parte dos Acionistas Controladores da TS Propriedades.

¹¹ CAMPOS, Luiz Antonio de Sampaio. In: **Direito das Companhias**. Coord. Alfredo Lamy Filho; José Luiz Bulhões Pedreira. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 1182.

¹² Op. cit., p. 1183.

¹³ Art. 120. A assembléia-geral poderá suspender o exercício dos direitos do acionista que deixar de cumprir obrigação imposta pela lei ou pelo estatuto, cessando a suspensão logo que cumprida a obrigação.

53. Outra conclusão não há, portanto, senão pela licitude do pedido de convocação de AGE ora apresentado a V.Sas., por acionista representando de mais de 4% (quatro por cento) do capital social da Companhia, nos termos do art. 123 Parágrafo único, “c”, da Lei das S.A., e da Resolução CVM nº 70/22, conforme ordem do dia indicada ao final.

II. Conclusão

54. Diante do exposto, ficam V.Sas. notificadas para que atendam, no prazo legal, o presente pedido de convocação de AGE da Companhia, a fim de que seja deliberada a seguinte matéria/ordem do dia:

“a) Prestação de esclarecimentos pela administração da Companhia sobre questões relevantes, devidamente pormenorizadas na respectiva justificava; e, b) Nos termos do art. 120, da Lei nº. 6.404/76, a suspensão do exercício dos direitos políticos dos acionistas Bonsucex Holding S.A, Silvio Tini de Araújo, EWZ Brasil Fundo de Investimentos de Ações, EWZ Investments LLC, Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter II Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior, Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado e Bradseg GIF IV Fundo de Investimento Multimercado – Investimento no Exterior, em razão do descumprimento das obrigações legais consubstanciadas no dever de informar e no dever de lealdade, até que seja registrada a oferta pública de aquisição de saída do Novo Mercado requerida pelos Acionistas Controladores da TS Propriedades”.

55. Adverte-se que a publicação de edital que não contemple integralmente o presente pedido de convocação, assim como a convocação de AGE para data que não assegure a efetividade de qualquer deliberação que venha a ser

tomada pelo órgão assemblear, será interpretado como não atendimento deste requerimento.



Assinado de forma digital por
LEONARDO AZEVEDO CORRÊA
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB,
ou=29277404000109,
ou=VideoConferencia, ou=Assinatura
Tipo A3, ou=SUPLEMENTAR,
cn=LEONARDO AZEVEDO CORRÊA
Dados: 2023.06.15 18:52:36 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat:
2023.001.20174

LEONARDO CORRÊA
OAB/RJ N.º 109.190
OAB/SP N.º 430.589

MARIO
AMORIM
CONFORTI

Assinado de forma digital por MARIO
AMORIM CONFORTI
Dados: 2023.06.15 18:56:12 -03'00'

MÁRIO CONFORTI
OAB/RJ N.º 125.161
OAB/SP N.º 390.434

CESAR AUGUSTO FAGUNDES VERCH
OAB/RS N.º 77.536

LAURA BRUM THADEU
OAB/RS N.º 90.846

JULIA
RIBEIRO
FEIJO

Assinado de forma
digital por JULIA
RIBEIRO FEIJO
Dados: 2023.06.15
20:20:42 -03'00'

JULIA RIBEIRO FEIJÓ
OAB/RS N.º 102.276

GRAZIELLA ANGELA TINARI DELL'OSA
OAB/SP N.º 173.626
OAB/DF N.º 21.870

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o nº 46.997.509/0001-51, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, neste ato representada por sua gestora **ESH CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.006.806/0001-20, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Cunha Gago, nº 700, conjunto 141, bairro Pinheiros, CEP 05.421-001, nomeia e constitui como seus procuradores **LEONARDO AZEVEDO CORRÊA**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 109.190, e na OAB/SP sob o nº 430.589-A, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.423.807-41, **LUIZ FERNANDO RACT CAMPS**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 138.376, e inscrito no CPF/MF nº 154.317.658-50, **MÁRIO AMORIM CONFORTI**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 125.161 e na OAB/SP sob o nº 390.434, e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.353.817-99, **ANA CAROLINA LOUVATTO MARTINEZ**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 176.587, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.826.048-51, **YASMIN SOUSA LIMA CAÓ**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 451.121, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.706.827-07 e **MILA DE AVILA VIO**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SP 195.095 e no CPF sob o n. 287.336.338-00, residente e domiciliada na Rua Atlântica, 195, Jardim América, São Paulo – SP, todos integrantes de Corrêa, Camps e Conforti Advogados, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 3º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP 01451-000, outorgando-os os poderes da cláusula “ad judicial et extra”, conferindo-lhes, ainda, os poderes especiais para confessar, desistir, transigir, receber e dar quitação, firmar compromissos ou acordos, podendo, ainda, substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes, especialmente para representar a Outorgante em quaisquer procedimentos e medidas perante a

Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e o Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (SRSFN).

São Paulo, 22 de maio de 2023.

VLADIMIR JOELSAS
TIMERMAN:279697
55844

Assinado de forma digital
por VLADIMIR JOELSAS
TIMERMAN:27969755844
Dados: 2023.05.22
17:51:50 -03'00'

ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

VLADMIR J. TIMERMAN

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE

ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o nº 46.997.509/0001-51, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3400, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, neste ato representada por sua gestora Esh Capital Investimentos Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.006.806/0001-20, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Cunha Gago, nº 700, conjunto 141, bairro Pinheiros, CEP 05.421-001.

OUTORGADOS

CESAR AUGUSTO FAGUNDES VERCH, advogado inscrito na OAB/ RS sob o n. 77.536, **JULIA RIBEIRO FEIJÓ**, advogada inscrita na OAB/RS sob o n. 102.276, **LAURA BRUM THADEU**, advogada inscrita na OAB/RS sob o n. 90.846 e **LAURA DA SILVA TAVARES NICOLOSO**, advogada inscrita na OAB/RS sob o nº. 61.747, todos com endereço na Avenida Carlos Gomes, nº. 1492, Sala nº. 607, bairro Três Figueiras, Porto Alegre, RS, CEP 90.480-002.

PODERES

Pelo presente instrumento particular de mandato, nomeia e constitui seus procuradores, os outorgados acima qualificados, para em conjunto ou separadamente, em qualquer juízo, instância ou tribunal, ou fora deles, bem como perante quaisquer órgãos ou repartições públicas, em âmbito federal, estadual ou municipal, especificamente para defesa e representação dos interesses do outorgante decorrentes de sua condição de acionista da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 40.337.136/0001-06, conferindo-lhes poderes para o Foro em geral e mais os especiais para representar o outorgante (i) em quaisquer assembleias gerais da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 40.337.136/0001-06 em primeira ou segunda convocação, para tanto podendo os outorgados declarar, verbalmente e/ou por escrito, não apenas as razões como sobretudo o voto do outorgante quanto a quaisquer matérias da ordem do dia, subscrever o livro de presença e a ata dos trabalhos assembleares, votar em quaisquer candidatos para os órgãos de administração, apresentar candidaturas para quaisquer órgãos, requerer o que de direito aos integrantes da mesa ou a terceiros presentes, pedir, aprovar e/ou rejeitar contas, apresentar documentos ou requerimentos de qualquer espécie, obter cópia de todos e quaisquer documentos que forem apresentados pelos demais acionistas e/ou por terceiros, bem como dos que resultarem na própria assembleia, formular protestos, declarações de voto e/ou moções de qualquer natureza, solicitar a suspensão dos trabalhos assembleares e/ou a alteração da ordem do dia, pedir explicações a auditores independentes, impugnar votos, pedir a instalação de Conselho Fiscal, indicar e eleger seus membros, pedir votações em separado para qualquer finalidade, requerer a não contagem de votos proferidos por acionistas em conflito de interesses ou impedidos por qualquer razão, impugnar a forma de distribuição de dividendos e/ou a deliberação de retenção de lucros; (ii) em quaisquer procedimentos de interesse do outorgante perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial pedido de aumento ou interrupção de prazo de convocação de assembleia; (iii) em quaisquer notificações extrajudiciais relativas **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**; podendo, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento da presente procuração, bem como substabelecer.

São Paulo, 15 de junho de 2023

VLADIMIR JOELSAS
TIMERMAN:27969755844

Assinado de forma digital por
VLADIMIR JOELSAS
TIMERMAN:27969755844
Dados: 2023.06.15 19:50:21 -03'00'

ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

JUCESP
19 08 22



JUCESP PROTOCOLO
2.081.277/22-0



ESH CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA

CNPJ 22.006.806/0001-20
NIRE 35228970325

14ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Por este instrumento particular,

VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN,

brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 25.023.916-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.697.558-44, residente e domiciliado na Rua Dr. Oscar Monteiro de Barros, nº 333 - apto. 31 - Vila Suzana - São Paulo-SP - CEP 05641-010;

ESH PARTICIPAÇÕES LTDA,

sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.242.008/0001-10, com sede na Rua Cunha Gago, nº 700 - 4º Andar - conj. 41 - Pinheiros - São Paulo-SP - CEP 05421-001, neste ato representada por seu administrador Sr. **VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN**, acima qualificado; e

RENATO GITELMAN,

brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 19.456.361-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 151.788.138-20, residente e domiciliado na Rua Jesuíno Arruda, nº 134 - apto. 92 - Itaim Bibi - São Paulo-SP - CEP 04532-080;

únicos sócios da **ESH CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade com sede na Rua Cunha Gago, nº 700 - 4º Andar - conj. 41 - Pinheiros - São Paulo-SP - CEP 05421-001, inscrita no CNPJ sob nº 22.006.806/0001-20 e no Registro do Comércio sob NIRE 35228970325;

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

JUCESP
19 08 22

têm entre si, por justo e acertado, a alteração do seu contrato social, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I

Alterar o endereço da sócia **ESH PARTICIPAÇÕES LTDA**, para Rua Cunha Gago, nº 700 - 14º andar - conj. 141 - Pinheiros - São Paulo-SP - CEP 05421-001 e incluir o número de Registro do Comércio sob NIRE 35230429393.

II

Alterar o endereço da sede social, conforme abaixo:

De:	Rua Cunha Gago, nº 700 - 4º andar - conjunto 41 Pinheiros - São Paulo-SP - CEP 05421-001
Para:	Rua Cunha Gago, nº 700 - 14º andar - conjunto 141 Pinheiros - São Paulo-SP - CEP 05421-001

III

Indicar o Sr. **Renato Gitelman** como diretor responsável pelo cumprimento das normas estabelecidas na Resolução nº 50, de 31 de agosto de 2021, em especial pela implementação e manutenção da política de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa – PLD/FTP.

IV

Face às deliberações acima, ficam alteradas as cláusulas abaixo do Contrato Social, as quais passam a vigorar com a seguinte redação:

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

00:59
19 08 22

I - Nome, Sede e Duração

- 1.1. A Sociedade tem a denominação de **ESH CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA** e rege-se pela legislação aplicável às sociedades limitadas, por este contrato social e, supletivamente, pela legislação aplicável às sociedades anônimas.
- 1.2. A Sociedade terá a sua sede na Rua Cunha Gago, nº 700 - 14º andar - conjunto 141 - Pinheiros - São Paulo-SP - CEP 05421-001.
- 1.3. A Sociedade poderá, por deliberação de sócios representando a maioria absoluta do capital social, abrir, transferir ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.
- 1.4. A Sociedade tem prazo de duração indeterminado.

IV - Administração

- 4.1 A administração e a gerência da sociedade serão exercidas pelos sócios **VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN** e **RENATO GITELMAN**, os quais poderão praticar todos os atos de operações referentes à gestão da sociedade dentro dos limites do objeto social, assinando isoladamente pela sociedade.
- 4.1.1 O Administrador permanecerá em seu cargo por tempo indeterminado, até que sócios, nos termos da legislação em vigor, os destituam.
- 4.1.2 O Administrador está dispensado de prestar caução em garantia do exercício de seus cargos.
- 4.2 É permitida a designação de não sócios para a função de administrador da Sociedade.
- 4.3 Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, os Administradores ficam investidos do poder para representar a Sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens, observadas as condições deste Capítulo.
- 4.4 A aquisição, disposição ou oneração de qualquer bem imóvel ou de participações societárias da Sociedade, ou a prática de qualquer ato que envolva valor superior a R\$100.000,00 (cem mil reais) não será válida sem a prévia e expressa autorização por escrito de sócios representando a maioria absoluta do capital social.

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

DocuSign
19 08 22

4

4.5 Quaisquer atos praticados pelos Administradores, por qualquer empregado ou procurador da Sociedade, em nome desta, e que sejam estranhos ao objeto social, tais como avais, fianças, endossos e outras garantias em favor de terceiros, são expressamente proibidos e nulos de pleno direito, a menos que tais atos tenham sido prévia e expressamente aprovados, por escrito, por todos os sócios.

4.6 Os sócios atribuem ao Administrador Sr. **VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN**, acima qualificado, as seguintes responsabilidades:

(a) **administração de carteira de valores mobiliários**, conforme determina o item III do artigo 4º da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015;

(b) **distribuidor de cotas de fundos de investimento**, conforme determina o item II do Art. 30 da Instrução CVM nº 558/2015; e

(c) **"suitability"**, ou seja, o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, conforme determina o item III do Art. 7º da Instrução CVM nº 539/2013.

4.7 Os sócios atribuem ao Sr. **RENATO GITELMAN**, a posição de Diretor de Risco e Compliance, sendo responsável por:

(a) **monitorar a gestão de risco**, conforme item V da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015;

(b) **garantir a adesão dos processos da empresa aos controles internos e normas**, conforme item IV da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015; e

(c) **implementar e manter a política de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa – PLD/FTP**, no âmbito do mercado de valores mobiliários, conforme art. 8º da Resolução nº 50, de 31 de agosto de 2021.

V

Para melhor e fácil manuseio, resolvem os sócios consolidar o Contrato Social, nele já inserida a modificação acima:

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

DocuSign
19 09 22

5

ESH CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA

CONTRATO SOCIAL

I - Nome, Sede e Duração

1.1. A Sociedade tem a denominação de **ESH CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA** e rege-se pela legislação aplicável às sociedades limitadas, por este contrato social e, supletivamente, pela legislação aplicável às sociedades anônimas.

1.2. A Sociedade terá a sua sede na Rua Cunha Gago, nº 700 - 14º andar - conjunto 141 - Pinheiros - São Paulo-SP - CEP 05421-001.

1.3. A Sociedade poderá, por deliberação de sócios representando a maioria absoluta do capital social, abrir, transferir ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

1.4. A Sociedade tem prazo de duração indeterminado.

II - Objeto Social

2.1. A Sociedade terá por objeto a administração e/ou gestão de fundos de investimento e carteiras de ativos, inclusive títulos e valores mobiliários, no Brasil ou no exterior.

III - Capital Social

3.1. O capital social é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) divididos em 300.000 (trezentas mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, em moeda corrente do país, distribuído da seguinte forma, entre os sócios:

SÓCIOS	Quantidade de Quotas	R\$	%
VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN	3.000	3.000,00	1%
RENATO GITELMAN	1	1,00	0,00033%
ESH PARTICIPAÇÕES LTDA	296.999	296.999,00	98,99967%
TOTAL	300.000	300.000,00	100,00%

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

PARÁGRAFO ÚNICO: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social (art.1052, CC/2002).

IV - Administração

4.1 A administração e a gerência da sociedade serão exercidas pelos sócios **VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN** e **RENATO GITELMAN**, os quais poderão praticar todos os atos de operações referentes à gestão da sociedade dentro dos limites do objeto social, assinando isoladamente pela sociedade.

4.1.1 O Administrador permanecerá em seu cargo por tempo indeterminado, até que sócios, nos termos da legislação em vigor, os destituam.

4.1.2 O Administrador está dispensado de prestar caução em garantia do exercício de seus cargos.

4.2 É permitida a designação de não sócios para a função de administrador da Sociedade.

4.3 Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, os Administradores ficam investidos do poder para representar a Sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens, observadas as condições deste Capítulo.

4.4 A aquisição, disposição ou oneração de qualquer bem imóvel ou de participações societárias da Sociedade, ou a prática de qualquer ato que envolva valor superior a R\$100.000,00 (cem mil reais) não será válida sem a prévia e expressa autorização por escrito de sócios representando a maioria absoluta do capital social.

4.5 Quaisquer atos praticados pelos Administradores, por qualquer empregado ou procurador da Sociedade, em nome desta, e que sejam estranhos ao objeto social, tais como avais, fianças, endossos e outras garantias em favor de terceiros, são expressamente proibidos e nulos de pleno direito, a menos que tais atos tenham sido prévia e expressamente aprovados, por escrito, por todos os sócios.

4.6 Os sócios atribuem ao Administrador Sr. **VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN**, acima qualificado, as seguintes responsabilidades:

(a) **administração de carteira de valores mobiliários**, conforme determina o item III do artigo 4º da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015;

DS
VST
Vladimir

DS
RG
Renato

30.03.22

7

(b) **distribuidor de cotas de fundos de investimento**, conforme determina o item II do Art. 30 da Instrução CVM nº 558/2015; e

(c) **"suitability"**, ou seja, o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, conforme determina o item III do Art. 7º da Instrução CVM nº 539/2013.

4.7 Os sócios atribuem ao Sr. **RENATO GITELMAN**, a posição de Diretor de Risco e Compliance, sendo responsável por:

(a) **monitorar a gestão de risco**, conforme item V da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015;

(b) **garantir a adesão dos processos da empresa aos controles internos e normas**, conforme item IV da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015; e

(c) **implementar e manter a política de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento do terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa – PLD/FTP**, no âmbito do mercado de valores mobiliários, conforme art. 8º da Resolução nº 50, de 31 de agosto de 2021.

V - Reunião dos Sócios e Livros

5.1. Além das matérias indicadas em outras cláusulas do presente Contrato Social e no Acordo de Quotistas arquivado na sede da Sociedade, os atos referentes às seguintes matérias somente poderão ser praticados pela administração da Sociedade mediante deliberação dos sócios da Sociedade:

- (i) a alteração do objeto social que inclua atividades sem relação com gestão de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, bem como com consultoria em investimentos financeiros;
- (ii) a fusão, incorporação, dissolução da Sociedade, cessação do estado de liquidação, pedido de falência ou recuperação judicial;
- (iii) a distribuição de lucros;
- (iv) o resgate, recompra ou amortização das Quotas e os termos e condições de tal operação;
- (v) a aprovação das contas da administração;

DS
Vjt
Vladimir

DS
RG
Renato

300837
19 08 22

8

- (vi) a designação e destituição dos administradores e a forma de sua remuneração;
- (vii) a outorga de caução, garantia ou aval de qualquer natureza e valor;
- (viii) a assinatura de todo e qualquer contrato de empréstimo bancário em valor superior a R\$ 3.000,00 (três mil reais);
- (ix) a constituição de subsidiárias, sua dissolução e liquidação;
- (x) a votação das participações societárias detidas pela Sociedade;
- (xi) a celebração de qualquer acordo referente às participações societárias detidas pela Sociedade;
- (xii) a aquisição, a alienação, o comodato ou a oneração de bens imóveis;
- (xiii) o pedido de recuperação judicial ou acordo de recuperação extrajudicial; e
- (xiv) a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas.

5.2. As deliberações serão tomadas mediante aprovação de sócios representando no mínimo 3/4 (três quartos) do capital social, salvo quando quórum maior for exigido por lei ou pelo presente Contrato Social.

5.3. As deliberações dos sócios serão sempre tomadas na forma de reunião. Toda e qualquer reunião ficará dispensada quando todos os sócios decidirem, por escrito (correspondência ou e-mail), sobre a matéria que seria objeto dela.

5.3.1. A reunião será presidida e secretariada por administradores, sócios ou quaisquer outras pessoas escolhidas pelos sócios entre os presentes.

5.3.2. Dos trabalhos e deliberações será lavrada ata no livro de atas de reuniões, ata essa que deverá ser assinada pelos membros da mesa e por sócios participantes quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la. Somente será levada ao registro público competente a cópia da ata ou extrato das deliberações que devam produzir efeitos perante terceiros.

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

2023
19 08 22

9

5.4. Será realizada reunião anual de sócios, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, para tomar as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras, bem como para designação de administradores, se for o caso.

5.4.1. Cópias das demonstrações financeiras devem ser distribuídas aos sócios com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data da reunião anual.

5.4.2. Aplicam-se às reuniões anuais os procedimentos previstos nesta cláusula.

VI - Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros

6.1. O exercício social se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantadas as demonstrações financeiras do exercício.

6.1.1. Os resultados apurados ao final de cada exercício social deverão ter o destino que vier a ser determinado pelos sócios. A distribuição de lucros, se houver, será feita aos sócios na proporção de sua participação no capital social, salvo deliberação em contrário tomada por sócios que representem 3/4 (três quartos) do capital social da Sociedade.

6.1.2. A Sociedade, por deliberação dos sócios, poderá distribuir lucros à conta de lucros acumulados ou à conta de reserva de lucros existente no mais recente balanço anual.

6.1.3. A Sociedade, por deliberação dos sócios, poderá levantar balanços e distribuir lucros em períodos menores.

VII - Quotas

7.1. Todas as quotas são iguais e indivisíveis perante a Sociedade e cada quota confere ao seu titular direito a um voto nas reuniões dos sócios, bem como direito a participação nos lucros.

VIII - Transferência de Quotas e Direito de Preferência

8.1. Toda e qualquer transferência de quotas dos sócios para qualquer terceiro sem o consentimento dos demais sócios e sem a observância das premissas dispostas no Acordo de Quotistas arquivado na sede da Sociedade, incluindo os direitos de primeira oferta e preferência garantidos aos sócios, será expressamente

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

JUCESP
19 08 22

10

proibida e considerada nula, não produzindo quaisquer efeitos perante a Sociedade e os demais sócios.

8.1.1. Para os fins da cláusula 8.1, transferência de quotas significa qualquer alienação direta ou indireta de uma participação, seja por venda, promessa de venda, permuta, incorporação, fusão, transferência, cessão, transmissão, distribuição, penhor, herança, doação, hipoteca, criação de qualquer garantia, ônus ou gravames sobre, qualquer outra forma de alienação de qualquer tipo e de qualquer forma, por força de lei ou de outra forma, ou qualquer outra transferência, incluindo transferência decorrente de fusão, incorporação, cisão ou qualquer outra forma de reestruturação ou reorganização societária ou da execução ou exercício de qualquer ônus.

IX - Resolução e Exclusão de Sócio

9.1. No caso de morte ou incapacidade de sócio pessoa natural, ou liquidação ou falência de sócio pessoa jurídica, a Sociedade não se dissolverá, mas será resolvida com relação ao sócio em questão, cuja quota será liquidada.

9.2. Havendo justa causa, sócios representando mais de 3/4 (três quartos) do capital social poderão excluir um ou mais sócios da Sociedade mediante alteração do presente Contrato Social.

9.2.1. A exclusão será determinada em reunião especialmente convocada para este fim, dando-se ciência antecipada de 10 (dez) dias úteis ao sócio que se pretende excluir e permitindo-lhe o exercício do direito de defesa. O não comparecimento à reunião será considerado renúncia ao direito de defesa.

X - Cálculo e Apuração de Haveres

10.1. Nas hipóteses de resolução da Sociedade com relação a um sócio, exclusão de sócio ou exercício do direito de retirada, o valor da quota a ser liquidada será calculado com base no valor patrimonial líquido, ajustado à preço de mercado, à data do respectivo evento apurado em balanço especialmente levantado. O valor apurado será pago em dinheiro em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, após 60 (sessenta) dias do evento, atualizadas pelo IGP-M ou índice correlato, acrescidas de 0,5% (meio por cento) ao mês.

XI - Dissolução e Liquidação

11.1. A Sociedade será dissolvida por deliberação dos sócios, na forma do disposto na cláusula 5.1, e nas demais hipóteses previstas em lei.

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

30/05/2022

11

11.2. Dissolvida a Sociedade, sua liquidação será procedida de conformidade com o disposto nos artigos 1.102 a 1.112 do Código Civil.

XII - Transformação

12.1. A Sociedade poderá adotar qualquer outro tipo societário por deliberação de sócios que representem 3/4 (três quartos) do capital social da Sociedade. Os sócios desde já renunciam expressamente ao direito de retirada em caso de mudança do tipo societário.

XIII - Solução de Controvérsias

13.1 Os sócios e a Sociedade se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este contrato social, inclusive quanto à sua interpretação, execução, inadimplemento, rescisão ou nulidade. Se a controvérsia não for resolvida amigavelmente, obrigam-se os sócios e a Sociedade a submetê-la à arbitragem, de forma definitiva, perante a Câmara de Comércio Brasil-Canadá - Centro de Arbitragem e Mediação, de acordo com seu regulamento, devendo as partes acatar a sentença arbitral que vier a ser proferida, relativa a qualquer disputa ou controvérsia eventualmente surgida.

13.2 Na hipótese de extinção da Câmara de Comércio Brasil-Canadá - Centro de Arbitragem e Mediação, ou na impossibilidade de sua utilização, por motivos alheios à vontade dos sócios ou da Sociedade, estes se obrigam a submeter a controvérsia à Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme seu regulamento, e na sua extinção ou impossibilidade de atuação por motivos alheios à vontade dos sócios ou da Sociedade, o conflito deverá ser submetido a outra Câmara Arbitral localizada no Município de São Paulo, conforme seu regulamento, a ser nomeada pela parte interessada que der início ao procedimento arbitral.

13.3 A arbitragem será regida pelas leis brasileiras e em português.

13.4 Se forem necessárias medidas coercitivas ou cautelares antes da instauração da arbitragem, poderá a parte interessada requerer a medida em questão diretamente ao órgão do Poder Judiciário que seria originariamente competente para julgar a causa.

13.5 Se qualquer um dos sócios e/ou a Sociedade se recusar a firmar o compromisso arbitral, poderá a parte interessada requerer ao órgão competente do Poder Judiciário a citação dos sócios e/ou da Sociedade para comparecer em juízo a fim

DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

JUCESP
19 08 22

12

de lavrar tal compromisso, designando o juiz audiência especial para esse fim.

13.6 As partes elegem a Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões relativas à arbitragem acima prevista, sem que a presente cláusula implique aceitação da via judicial como alternativa à arbitragem.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor.

São Paulo, 25 de julho de 2022.

DocuSigned by:
Vladimir Joelsas Timerman
C9838EA620134ED...
VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN

DocuSigned by:
Renato Gitelman
7B683B20D312442
RENATO GITELMAN

DocuSigned by:
Vladimir Joelsas Timerman
C9838EA620134ED...
ESH PARTICIPAÇÕES LTDA
Vladimir Joelsas Timerman
Administrador



DS
VJT
Vladimir

DS
RG
Renato

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
TOP 7928 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**

CNPJ 46.997.509/0001-51

Pelo presente instrumento, a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.500 – 4º andar – Itaim Bibi – São Paulo (SP), inscrita no CNPJ sob nº 62.418.140/0001-31, neste ato legalmente representada por seus procuradores, na qualidade de Administrador do TOP 7928 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, inscrito no CNPJ sob o nº 46.997.509/0001-51, RESOLVE:

- a) Alterar a denominação do Fundo para **ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**;
- b) Alterar o Gestor para ESH Capital Investimentos Ltda., CNPJ nº 22.006.806/0001-20;
- c) Estabelecer que, a critério do ADMINISTRADOR, o Fundo, receberá recursos de Fundos de Investimento geridos pelo GESTOR, observando os limites aplicáveis à investidores não qualificados;
- d) Estabelecer que a o Fundo e os Fundos Investidos geridos pelo GESTOR não cobram taxa de administração;
- e) Estabelecer que o exercício social terá início no primeiro dia do mês de maio e término no último dia do mês de abril de cada ano;
- f) Alterar o inteiro teor do Fundo a fim de adequá-lo às suas novas características;

São Paulo (SP), 17 de janeiro de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador do Fundo

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM nº 2528, de 29/07/1993.

1.2. GESTOR

ESH Capital Investimentos Ltda., Rua Cunha Gago, nº 700, conjunto 41, Pinheiros, São Paulo - SP, CNPJ nº 22.006.806/0001-20, ato declaratório CVM nº 14.400, de 24/08/2015.

1.3. CUSTÓDIA, TESOUREARIA E ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM para a prestação da atividade de custódia de ativos financeiros nº 1.524 de 23/10/1990.

2. PÚBLICO ALVO

O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos de fundos de investimento, geridos pelo GESTOR.

2.1. Este FUNDO observará os limites aplicáveis à investidores não qualificados.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O FUNDO é constituído como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e classificado como “Multimercado”.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do FUNDO é aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada em virtude dos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração.

4.1. O FUNDO está autorizado a realizar, direta ou indiretamente, aplicações em ativos financeiros no exterior.

4.1.1. O GESTOR é responsável por executar, na seleção dos ativos financeiros no exterior, procedimentos compatíveis com as melhores práticas do mercado, assegurando que as estratégias a serem implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento e níveis de risco do FUNDO.

4.1.2. Os ativos financeiros no exterior, adquiridos pelo FUNDO, devem observar, ao menos, uma das seguintes condições: (i) ser registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou (ii) ter sua existência diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.3. Caso o FUNDO, direta ou indiretamente, opere derivativos no exterior, tais operações deverão, ao menos, observar uma das seguintes condições: (i) ser registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; (ii) ser informadas às autoridades locais; (iii) ser negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou (iv) ter como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basileia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.4. Caso o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, o ADMINISTRADOR (diretamente ou por meio do CUSTODIANTE) deverá certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: (i) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; (ii) executar sua atividade com boa fé, diligência e lealdade, mantendo práticas e procedimentos para assegurar que o interesse dos investidores prevaleça

sobre seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; (iii) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos mantidos em custódia ou, no caso de escrituradores, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e (iv) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior.

4.1.5. Caso o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, caberá ao GESTOR assegurar que o fundo ou veículo de investimento no exterior atenda, no mínimo, às seguintes condições: (i) seja constituído, regulado e supervisionado por autoridade local reconhecida; (ii) possua o valor da cota calculado a cada resgate ou investimento e, no mínimo, a cada 30 (trinta) dias; (iii) possua administrador, gestor, custodiante ou prestadores de serviços que desempenhem funções equivalentes capacitados, experientes, de boa reputação e devidamente autorizados a exercer suas funções pela CVM ou por autoridade local reconhecida; (iv) possua custodiante supervisionado por autoridade local reconhecida; (v) tenha suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria independente; e (vi) possua política de controle de riscos e limites de alavancagem compatíveis com a política do FUNDO.

4.1.5.1. Caso o GESTOR detenha, direta ou indiretamente, influência nas decisões de investimento dos fundos ou outros veículos de investimento no exterior, as seguintes condições adicionais devem ser observadas pelo GESTOR: (i) detalhar os ativos integrantes das carteiras dos fundos investidos no demonstrativo mensal de composição e diversificação da carteira do FUNDO, na mesma periodicidade e em conjunto com a divulgação das posições mantidas pelas respectivas carteiras em ativos financeiros negociados no Brasil, nos termos da regulamentação vigente; (ii) os fundos ou outros veículos de investimento investidos no exterior só podem realizar operações com derivativos que observem o disposto neste Regulamento; e (iii) para fins de controle de limites de alavancagem, a exposição da carteira do FUNDO deve ser consolidada com a do fundo ou veículo de investimento no exterior, conforme previsto na legislação aplicável.

4.1.5.2. Caso o GESTOR não detenha, direta ou indiretamente, influência nas decisões de investimento dos fundos ou veículos de investimento no exterior, para fins dos controles previstos no inciso (iii) do item anterior, o GESTOR deve considerar a exposição máxima possível de acordo com as características do fundo ou veículo investido.

4.1.6. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

4.2. As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.

4.3. O FUNDO buscará manter seus investimentos em ativos financeiros de renda variável, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas tratamento tributário aplicável aos fundos de renda variável.

4.4. O FUNDO poderá aplicar em cotas de outros fundos de investimento, conforme limites previstos no Anexo I. A aplicação em cotas de outros fundos de investimento será feita sempre de modo compatível com a política do FUNDO, ainda que os fundos investidos possuam políticas diversas do objetivo do FUNDO.

4.5. A descrição detalhada da política de investimento do FUNDO está prevista no Anexo I. Os limites estabelecidos no Anexo I deste Regulamento devem ser considerados em conjunto e cumulativamente, prevalecendo a regra mais restritiva. Características adicionais relacionadas ao objetivo do FUNDO também estão previstas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

5. REMUNERAÇÃO

O FUNDO e os fundos investidos geridos pelo GESTOR não cobram taxa de administração.

5.1. O FUNDO poderá investir em fundos de índice ou imobiliário, negociados em mercados organizados, ou ainda, fundos geridos por partes não relacionadas ao GESTOR, que cobrem taxa de administração, ingresso e/ou de saída, de acordo com o estabelecido seus respectivos regulamentos

5.2. A remuneração dos prestadores de serviços de custódia, auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO e os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

5.3. A taxa máxima anual de custódia paga pelo FUNDO será de 0,06% (zero vírgula zero seis por cento) sobre o patrimônio do FUNDO, com o mínimo mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

5.4. O FUNDO não cobra taxa de performance, ingresso ou saída.

5.5. Os fundos investidos podem cobrar taxa de performance, ingresso e/ou de saída de acordo com os seus respectivos regulamentos.

6. APLICAÇÕES

As aplicações ocorrerão mediante: (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR; (ii) adesão aos documentos exigidos pela regulamentação, significando que ele teve acesso ao

inteiro teor de tais documentos, conhece os riscos de investir no FUNDO e está ciente de que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e empresas ligadas podem manter negócios com emissores de ativos financeiros do FUNDO; e (iii) depósito ou transferência eletrônica do valor do investimento à conta do FUNDO.

6.1. Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas. Desse modo, cada coinvestidor, isoladamente pode investir e solicitar o resgate, bem como receber resgate, parcial ou total, enfim praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas, ficando o FUNDO e seu ADMINISTRADOR exonerados de responsabilidade no cumprimento de referidas ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer dos dois cotistas de forma isolada ou conjunta.

6.2. Os recursos aportados serão convertidos em cotas escriturais, nominativas e correspondentes a frações ideais do patrimônio do FUNDO.

6.3. O investidor será considerado cotista a partir da inscrição do seu nome no registro de cotistas, que pode se dar inclusive por meio de sistemas informatizados.

6.4. A cota do FUNDO terá seu valor atualizado nos dias úteis, permanecerá escriturada em nome do cotista e não poderá ser cedida nem transferida, salvo nas situações previstas na regulamentação.

6.5. As aplicações no FUNDO poderão ser suspensas a qualquer momento e por prazo indeterminado.

6.6. Para emissão das cotas, será utilizado o valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação (cota de fechamento é aquela obtida a partir do patrimônio apurado depois do encerramento dos mercados em que o FUNDO atue).

6.7. Os valores mínimos de movimentação e permanência serão divulgados na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), bem como na lâmina de informações essenciais, se houver.

6.7.1. Percentual máximo de cotas que pode ser detido por um único cotista: 100%, exceto se expressamente vedado pela regulamentação aplicável ao cotista do FUNDO.

7. RESGATES

Os resgates ocorrerão mediante:

(i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do cotista ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR;

(ii) conversão de cotas em recursos baseada no valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação; e

(iii) entrega dos recursos ao cotista em D+2 (úteis) da conversão da cota.

7.1. Os cotistas deverão observar o valor mínimo para permanência no FUNDO, indicado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) e na lâmina de informações essenciais, se houver antes de realizar qualquer pedido de resgate, sendo certo que pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.

7.2. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados na conta corrente de titularidade do cotista cadastrada no registro de cotistas do FUNDO, mediante crédito em conta corrente, caso esta seja mantida no Itaú Unibanco, ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), caso esta seja mantida em outra instituição.

7.3. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros do FUNDO, inclusive decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR pode declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates.

7.3.1. Caso o ADMINISTRADOR declare o fechamento do FUNDO para a realização de resgates nos termos acima, deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura do FUNDO.

7.3.2. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento a que se refere o item acima, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros; (iv) cisão do FUNDO; e (v) liquidação do FUNDO.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social do FUNDO tem início no primeiro dia do mês de maio e término no último dia do mês de abril de cada ano.

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. RISCOS

O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de eventuais perdas.

1.1. A rentabilidade da cota não coincide com a rentabilidade dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos incidentes sobre o FUNDO e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

1.2. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do GESTOR, nem do ADMINISTRADOR e nem do Fundo Garantidor de Créditos.

1.3. Como todo investimento, o FUNDO apresenta riscos, destacando-se:

MERCADO

Em função de sua Política de Investimentos, o FUNDO poderá estar exposto aos mercados de taxas de juros e índices de preços, moedas, ações e commodities. Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos do FUNDO, produzindo flutuações no valor de suas cotas, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

Os ativos financeiros do FUNDO têm seus valores atualizados diariamente (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo pelo qual o valor da cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

A natureza dos riscos de mercado associados ao investimento no exterior e ao investimento no mercado local é similar, mas o comportamento do mercado em outros países e os efeitos provocados na carteira do FUNDO pelos ativos que possuem risco de mercado externo, mesmo que de forma sintetizada no mercado local, podem ser diversos.

O valor dos ativos financeiros do FUNDO pode sofrer variações, em virtude do risco associado à oscilação da taxa de câmbio. Estas oscilações podem valorizar ou desvalorizar as cotas do FUNDO, dependendo da estratégia assumida.

OPERACIONAL

Existe a possibilidade de o valor oficial dos ativos financeiros negociados em mercados internacionais ser disponibilizado em periodicidade, data e/ou horário distintos da utilizada para os ativos financeiros nacionais e para apuração das cotas do FUNDO e dos fundos investidos, seja pelo processo de disponibilização de informações, pelo fuso horário dos mercados, feriados locais, falhas sistêmicas, entre outros. Como consequência, o valor destes ativos será estimado pelo controlador, utilizando-se de fontes públicas de divulgação de cotação de ativos financeiros, método que, apesar de constituir a melhor prática do ponto de vista econômico, não está livre de riscos de (i) imprecisões e aproximações; (ii) no caso de cotas de fundos de investimento, o valor estimado ser distinto do valor oficial divulgado pelo seu administrador ou custodiante no exterior; e (iii) sempre que o valor estimado for distinto do valor real de negociação dos ativos financeiros, o cotista poderá ser beneficiado ou prejudicado no valor de suas cotas, dependendo de a estimativa de valor para o ativo estrangeiro ter sido subavaliada ou superavaliada.

A negociação e os valores dos ativos financeiros do FUNDO podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e macroeconômicas dos países envolvidos.

A realização de operações de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do FUNDO, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos, (iii) não produzir os efeitos pretendidos e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do FUNDO. Adicionalmente, ainda que as operações de derivativos tenham objetivo de proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível garantir a inexistência de perdas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

A utilização de instrumentos para assunção de risco em exposição de capital superior ao patrimônio líquido do FUNDO (como por exemplo, derivativos), com a expectativa de gerar ganhos, pode não resultar nos retornos esperados, podendo inclusive resultar em perdas superiores ao patrimônio do FUNDO. Nesta situação, os cotistas suportarão tais prejuízos, por meio de aportes adicionais no FUNDO.

Apesar dos esforços de seleção, acompanhamento e diligência nas aplicações do FUNDO em outros fundos de investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR não têm ingerência na condução dos negócios dos fundos investidos e não respondem por eventuais perdas que estes venham a sofrer.

Para possibilitar o regime tributário de 15% (quinze por cento) como alíquota de IRF, o GESTOR buscará manter a carteira do FUNDO com no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em ações negociadas no mercado à vista de bolsa ou assemelhadas, no Brasil ou no exterior, conforme definição e forma de cálculo constantes da legislação e regulamentação tributárias. Todavia, caso este mínimo de ativos não seja atingido e ocorra o efetivo desenquadramento tributário da carteira, os cotistas passarão a se sujeitar a tratamento próprio dos fundos de renda fixa, com regime tributário mais gravoso, sob alíquotas regressivas do IRF.

As operações do fundo estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como: (i) falha de uma determinada bolsa ou fonte de informações; e (ii) interrupção de operações no local de negociação/registo destas, por exemplo, em eventos decorrentes de feriados.

Por motivos e/ou fatores exógenos à vontade do GESTOR, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A utilização de modelos para estimar preços de determinados ativos e/ou estimar o comportamento futuro destes ativos, expõe o FUNDO a riscos de imprecisão ou mesmo de diferenças entre preços conforme os prestadores de serviço de controladoria, o que pode resultar em preços diferentes para um mesmo ativo em distintas carteiras no mercado.

CONCENTRAÇÃO

Em função da estratégia de gestão o FUNDO pode se sujeitar ao risco de perdas por não-diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação, ou setores econômicos.

LIQUIDEZ

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros do FUNDO podem sofrer diminuição de possibilidade de negociação. Nesses casos, o GESTOR poderá, eventualmente, ver-se obrigado a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo.

Apesar do esforço e diligência do Gestor e Administrador em manter a liquidez da carteira do fundo adequada ao prazo de pagamento de resgates, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, porém com potencial de negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, o FUNDO poderá ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

CRÉDITO

As operações do FUNDO estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do FUNDO, caso em que o FUNDO poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

2. MONITORAMENTO DE RISCOS

São utilizadas técnicas de monitoramento de risco (“monitoramento”) para obter estimativa do nível de exposição do FUNDO aos riscos supramencionados, de forma a adequar os investimentos do FUNDO a seus objetivos, nos termos da regulamentação aplicável. O monitoramento e a supervisão são realizados por área de gerenciamento de risco independente do GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, no limite da competência de cada um, nos termos da regulamentação aplicável.

2.1. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o monitoramento é feito pelo GESTOR e pelo ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação aplicável, apurando-se o valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do FUNDO, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

2.2. O monitoramento (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o FUNDO, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os cotistas.

2.3. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, casos em que serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo o ADMINISTRADOR nem o GESTOR se tais fontes fornecerem dados incorretos, incompletos ou suspenderem a divulgação dos dados, prejudicando o monitoramento.

3. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO

O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota do FUNDO, de acordo com a seguinte metodologia:

(a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do controlador, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional;

(b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota do FUNDO, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e

(c) consolidação do valor dos ativos financeiros do FUNDO e dos fundos investidos e determinação do patrimônio global do FUNDO – O valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio do FUNDO.

4. APLICAÇÕES E RESGATES EM DIAS SEM EXPEDIENTE BANCÁRIO

As aplicações e os resgates solicitados nos dias sem expediente bancário nacional serão processados no dia subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados.

4.1. Os feriados de âmbito estadual ou municipal na praça em que está sediado o ADMINISTRADOR não serão considerados dias úteis, não sendo efetivados pedidos de aplicação, conversão de cotas, tampouco contagem de prazo e pagamento para fins de resgate.

4.2. Em feriados municipais ou estaduais em localidades distintas da sede do ADMINISTRADOR, o FUNDO funcionará normalmente, ficando o investidor sujeito apenas às restrições provenientes da falta de expediente bancário em sua respectiva praça.

5. ENCARGOS

Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO; (ix) despesas com liquidação, registro e custódia (caso esta não esteja incluída na taxa de administração do FUNDO) de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira do FUNDO; (x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) no caso de fundo fechado, a contribuição anual devida às

bolsas de valores ou às entidades do mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação, se for o caso; (xii) as taxas de administração e performance, se houver; (xiii) os montantes devidos aos fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração e performance, quando aplicável; e (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso.

5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratadas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados do FUNDO serão automaticamente incorporados ao seu patrimônio.

7. ASSEMBLEIA GERAL

Os cotistas serão convocados: (i) anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, para deliberação sobre as demonstrações contábeis ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário.

7.1. As assembleias gerais obedecerão as seguintes regras: (i) serão convocadas conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste Regulamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença total; (ii) serão instaladas com qualquer número de cotistas; (iii) as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo 1 (um) voto para cada cota; (iv) poderão votar os cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano; (v) os cotistas poderão enviar seu voto por meio de comunicação física ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos pelo(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste Regulamento, quando assim admitido na convocação; (vi) a critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia serão tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que a) os cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação e b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos.

7.1.1. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, no caso de não comparecimento físico de cotistas, a assembleia será instalada, sendo a presença dos cotistas caracterizada pelos votos encaminhados antes da realização da assembleia.

7.1.2. Caso a convocação preveja a realização da assembleia por meio eletrônico, os votos dos cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia geral deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pelo ADMINISTRADOR.

7.1.3. Na hipótese da não instalação da assembleia geral para deliberação relativa às demonstrações contábeis do FUNDO, em decorrência do não comparecimento de quaisquer cotistas, serão consideradas automaticamente aprovadas caso as demonstrações contábeis não contenham ressalvas.

7.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará resumo das deliberações da assembleia geral aos cotistas, em até 30 (trinta) dias após a sua realização, conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste Regulamento, o qual também poderá ser encaminhado juntamente com o extrato.

8. ATOS E FATOS RELEVANTES

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, as decisões de adquirir, alienar ou manter cotas do FUNDO serão imediatamente divulgados aos cotistas por correspondência eletrônica ou outra forma de comunicação disponibilizada pelo ADMINISTRADOR, conforme cláusula específica do Regulamento.

9. MEIOS DE COMUNICAÇÃO

O FUNDO utilizará meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das assembleias gerais. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de (i) disponibilização, no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR (www.intrag.com.br); (ii) envio de correspondência física; ou (iii) adoção de outra forma de disponibilização, a critério do ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação em vigor. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

10. FORO

Fica eleito o Foro do domicílio ou da sede do cotista, salvo se o domicílio ou sede do cotista não se situar em território brasileiro, caso em que fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo.

Para mais informações sobre o FUNDO, consulte a Lâmina ou visite a página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

São Paulo - SP, 17 de janeiro de 2023.

Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o ADMINISTRADOR (11) 3072-6109, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Contato (www.intrag.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h todos os dias.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

LIMITES POR ATIVO (% do patrimônio do FUNDO)			
Legislação	Fundo	Descrição dos Ativos Financeiros	
GRUPO I – Até 100%	Permitido	Títulos públicos federais	
	Permitido	Ativos financeiros de obrigação ou coobrigação de instituição financeira	
	Permitido	Ativos financeiros objeto de oferta pública registrada	
	Permitido	Notas promissórias, debêntures e ações, emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro	
	Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14	
	Permitido	Ações, bônus e recibos de subscrição, certificados de depósito de ações, admitidos à negociação em mercado organizado	
	Permitido	<i>Brazilian Depositary Receipts</i> (BDR) classificados como nível II ou III	
	Permitido	Cotas de fundos de investimento em índices de mercado constituídos no Brasil	
	Permitido	<i>Brazilian Depositary Receipts</i> lastreados em cotas de fundos de índices (“BDR-ETF”)	
GRUPO II – Até 20%	Até 20%	Permitido	FIDC e FICFIDC
		Permitido	FII
		Permitido	CRI
		Permitido	Ativos financeiros não previstos no GRUPO I, emitidos ou negociados por meio de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
		Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, destinados a investidores qualificados
		Permitido	<u>Outros ativos financeiros, desde que não tenham sido: (i) objeto de oferta pública; ou (ii) de obrigação ou coobrigação de instituição financeira:</u> debêntures, cédulas de crédito bancário (CCB), certificados de cédulas de crédito bancário (CCCB), notas de crédito à exportação (NCE), cédulas de crédito à exportação (CCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); certificado de depósito agropecuário; <i>warrant</i> agropecuário; cédula de crédito imobiliário (CCI); contratos ou certificados de mercadoria, produtos e serviços; duplicatas; notas comerciais ou notas promissórias; cédulas e notas de crédito comercial e industrial; recibo de depósito corporativo; certificados dos ativos acima relacionados; créditos securitizados; direitos creditórios; títulos cambiais e certificados ou títulos de emissão de instituições financeiras representativos de operações ativas vinculadas a estes, nos termos da Resolução CMN n.º 2921/02 e alterações posteriores. As operações ativas vinculadas cujo ativo subjacente seja título de emissão, obrigação ou coobrigação de instituição financeira, deverão observar as regras específicas para ativos com essas características, conforme definido nos demais quadros deste anexo.
	Até 5%	Permitido	FIDC NP e FICFIDC NP
Vedado		FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, destinados a investidores profissionais	
GRUPO III – Até 20%		Permitido	<u>Investimento no Exterior, realizado de forma direta ou indireta:</u> ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior, ou que a regulamentação em vigor caracterize como ativo financeiro no exterior e cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14 que possuam em sua denominação o sufixo “Investimento no Exterior”, desde que compatíveis com a política do FUNDO, observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento

LIMITES POR EMISSOR (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Emissor
Até 20%	Permitido	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
Até 10%	Permitido	Companhia aberta
Até 10%	Permitido	Fundo de investimento
Até 5%	Permitido	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
Os limites acima não se aplicam aos emissores dos ativos financeiros de renda variável e fundos classificados como Dívida Externa, podendo o investimento do FUNDO em ativos financeiros de tais emissores estar exposto, direta ou indiretamente, a significativa concentração, com os riscos daí decorrentes.		

LIMITE PARA OPERAÇÕES COMPROMISSADAS (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Descrição das Operações Compromissadas
Até 100%	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Privados
Os títulos de renda fixa recebidos como lastro das operações compromissadas serão considerados para fins dos limites estabelecidos nos demais quadros deste Anexo.		

LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO (% do patrimônio do FUNDO)	
Até 50%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.
O limite de Crédito Privado estabelecido neste quadro prevalecerá sobre os limites estabelecidos no quadro "limites por ativo".	

DERIVATIVOS	
Hedge e posicionamento com alavancagem	Sem limite de alavancagem

OPERAÇÕES COM O ADMINISTRADOR, GESTOR E LIGADAS (% do patrimônio do FUNDO)	
Até 100%	Contraparte ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, inclusive veículos de investimento por eles administrados ou geridos.
Até 20%	Ativos financeiros emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, sendo vedada a aquisição de ações do ADMINISTRADOR.
Até 100%	Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ 23.799.268/0001-30

DATA, HORA e LOCAL: em 07.03.2023, às 09h00min, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 – São Paulo – SP.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente e Secretário, representantes da INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., Administrador do Fundo.

CONVOCAÇÃO: por correspondência, nos termos do artigo 67 e parágrafos seguintes da Instrução 555, de 17.12.2014, da Comissão de Valores Mobiliários.

PRESENÇA: representantes legais do Administrador do Fundo, e cotistas por meio de votos recebidos, conforme previsto no Regulamento do Fundo.

ALTERAÇÕES NO REGULAMENTO:

Alterar o teor do Fundo a fim de adequá-lo às suas novas características, dentre outros aprimoramentos:

1. Registrar a alteração do endereço da sede do Administrador para Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP;
2. Transformar o Fundo em Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (FICFI) e, por consequência, aprovar as seguintes alterações no Regulamento: (i) alterar a denominação do Fundo para ESH THETA 18 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; e (ii) adaptar a Política de Investimento;
3. Na Política de Investimento, estabelecer que o Fundo direcionará, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas do fundo ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, inscrito no CNPJ sob nº 46.997.509/0001-51, administrado pelo ADMINISTRADOR e gerido pelo GESTOR;
4. No Anexo I, alterar o quadro de Operações com o Administrador, Gestor e Ligadas, para estabelecer que o Fundo poderá aplicar até 5% (cinco por cento) do seu patrimônio, em Ativos

financeiros de renda fixa emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas;

5. Refletir as alterações no Fundo, aprovadas na Assembleia, as quais passarão a vigorar a partir de **10.04.2023**, conforme texto lido e aprovado.

Na hipótese de comparecimento da totalidade dos cotistas, estes dispensam o Administrador do Fundo, da obrigação de envio do resumo das decisões tomadas na presente Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se esta ata que foi lida e aprovada por todos.

CERTIFICAMOS SER A PRESENTE CÓPIA FIEL
DA ORIGINAL REGISTRADA EM SEUS SISTEMAS INFORMATIZADOS.

São Paulo (SP), 07 de março de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador do Fundo

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM nº 2528, de 29/07/1993.

1.2. GESTOR

ESH Capital Investimentos Ltda., Rua Cunha Gago nº 700, conjunto 41, Pinheiros, São Paulo - SP, CNPJ nº 22.006.806/0001-20, ato declaratório CVM nº 14.400, de 24/08/2015.

1.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM para a prestação da atividade de custódia de ativos financeiros nº 1.524 de 23/10/1990.

2. PÚBLICO ALVO

O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos de fundos de investimento, pessoas físicas e jurídicas, clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de empresas direta ou indiretamente a eles ligadas.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O FUNDO é constituído como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e classificado como “Multimercado”.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do FUNDO é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento de diversas classes, os quais investem em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada em virtude dos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração.

4.1. O FUNDO direcionará, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas do fundo ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, inscrito no CNPJ sob nº 46.997.509/0001-51 (“FUNDO INVESTIDO”), administrado pelo ADMINISTRADOR e gerido pelo GESTOR. O saldo remanescente poderá ser alocado nos ativos previsto no Anexo do Regulamento.

4.2. O FUNDO, apenas indiretamente, está autorizado a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior.

4.2.1. O GESTOR do fundo que realiza alocações no exterior é o responsável por executar, na seleção dos ativos financeiros no exterior, procedimentos compatíveis com as melhores práticas do mercado, assegurando que as estratégias a serem implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento e níveis de risco do respectivo FUNDO.

4.2.2. Os ativos financeiros no exterior devem observar, ao menos, uma das seguintes condições: (i) ser registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou (ii) ter sua existência diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR do fundo que realiza a alocação, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.2.3. Caso, indiretamente, exista operações de derivativos no exterior, tais operações deverão, ao menos, observar uma das seguintes condições: (i) ser registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; (ii) ser informadas às autoridades locais; (iii) ser negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou (iv) ter como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basileia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.2.4. Caso, indiretamente, o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, o ADMINISTRADOR do fundo que mantém posições no exterior (diretamente ou por meio do CUSTODIANTE do fundo que aloca no exterior) deverá certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: (i) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; (ii) executar sua atividade com boa fé, diligência e lealdade, mantendo práticas e procedimentos para assegurar que o interesse dos investidores prevaleça sobre seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; (iii) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos mantidos em custódia ou, no caso de escrituradores, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e (iv) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior.

4.2.5. Caso os fundos alocados pelo fundo investido apliquem em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, caberá ao GESTOR do fundo que mantém referida alocação no exterior, assegurar que o fundo ou veículo de investimento no exterior atenda, no mínimo, às seguintes condições: (i) seja constituído, regulado e supervisionado por autoridade local reconhecida; (ii) possua o valor da cota calculado a cada resgate ou investimento e, no mínimo, a cada 30 (trinta) dias; (iii) possua administrador, gestor, custodiante ou prestadores de serviços que desempenhem funções equivalentes capacitados, experientes, de boa reputação e devidamente autorizados a exercer suas funções pela CVM ou por autoridade local reconhecida; (iv) possua custodiante supervisionado por autoridade local reconhecida; (v) tenha suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria independente; e (vi) possua política de controle de riscos e limites de alavancagem compatíveis com a política do FUNDO.

4.2.5.1. Caso o GESTOR detenha, direta ou indiretamente, influência nas decisões de investimento dos fundos ou outros veículos de investimento no exterior, as seguintes condições adicionais devem ser observadas por este GESTOR: (i) detalhar os ativos integrantes das carteiras dos fundos investidos no demonstrativo mensal de composição e diversificação da carteira do FUNDO, na mesma periodicidade e em conjunto com a divulgação das posições mantidas pelas respectivas carteiras em ativos financeiros negociados no Brasil, nos termos da regulamentação vigente; (ii) os fundos ou outros veículos de investimento investidos no exterior só podem realizar operações com derivativos que observem o disposto na regulamentação vigente; e (iii) para fins de controle de limites de alavancagem, a exposição da carteira do FUNDO deve ser consolidada com a do fundo ou veículo de investimento no exterior, conforme previsto na legislação aplicável.

4.2.5.2. Caso o GESTOR não detenha, direta ou indiretamente, influência nas decisões de investimento dos fundos ou veículos de investimento no exterior, para fins dos controles previstos no inciso (iii) do item anterior, tal GESTOR deve considerar a exposição máxima possível de acordo com as características do fundo ou veículo investido.

4.2.6. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

4.3. O FUNDO aplica em fundos de investimento que utilizam estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir prejuízos do FUNDO.

4.4. O FUNDO buscará manter seus investimentos em ativos financeiros de renda variável, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas tratamento tributário aplicável aos fundos de renda variável.

4.5. A descrição detalhada da política de investimento do FUNDO está prevista no Anexo I. Os limites estabelecidos no Anexo I deste Regulamento devem ser considerados em conjunto e cumulativamente, prevalecendo a regra mais restritiva. Características adicionais relacionadas ao objetivo do FUNDO também estão previstas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

5. REMUNERAÇÃO

A taxa de administração é de 2% (dois por cento) ao ano, podendo chegar a 3% (três por cento) ao ano, sobre o patrimônio do FUNDO em função da taxa de administração dos fundos investidos.

5.1. A remuneração prevista acima engloba as taxas de administração dos fundos investidos e os pagamentos devidos aos prestadores de serviços do FUNDO, porém não inclui os valores referentes à remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

5.2. Serão desconsideradas, para fins de cálculo da taxa de administração do FUNDO, as taxas cobradas: (i) pelos fundos de índice ou imobiliário, negociados em mercados organizados; ou ainda, (ii) pelos fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas ao GESTOR.

5.3. A taxa de administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

5.4. A taxa máxima anual de custódia paga pelo FUNDO será de 0,06% (zero vírgula zero seis por cento) sobre o patrimônio do FUNDO, com o mínimo mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

5.5. O GESTOR receberá taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do FUNDO que exceder a 100% (cem por cento) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, de um dia, apurado e divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

5.5.1. A taxa de performance será calculada individualmente sobre cada aplicação realizada pelo cotista (método do passivo), provisionada por dia útil como despesa do FUNDO e apropriada no mês subsequente ao encerramento dos meses de junho e dezembro de cada ano ou, proporcionalmente, na hipótese de resgate.

5.5.2. O primeiro período de avaliação de performance compreenderá a data de início do FUNDO e a data de encerramento que primeiro ocorrer, desde que o período não seja inferior a 06 (seis) meses. Caso este primeiro período seja inferior a 06 (seis) meses, ele será alongado até a próxima data de encerramento do período de avaliação de performance.

5.5.3. É vedada a cobrança da taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO ao final de cada período de cálculo for inferior ao seu valor na data da última cobrança da taxa de performance ou no início do FUNDO, no caso da primeira cobrança ("cota base").

5.5.4. Para fins do cálculo da taxa de performance, o valor da cota do FUNDO no momento de apuração do resultado deve ser comparado (i) ao valor da cota base atualizado pelo índice de referência do período transcorrido desde a última cobrança de taxa de performance ou do início do FUNDO, no caso da primeira cobrança; ou (ii) ao valor da cota de aplicação do cotista atualizado pelo índice de referência, caso esta seja posterior à última cobrança de taxa de performance ou do início do FUNDO, no caso da primeira cobrança ("certificado").

5.5.4.1. Caso o valor da cota base ou do certificado atualizados pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base ou do certificado, conforme o caso, a taxa de performance a ser provisionada e apropriada deve ser (i) calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para a apropriação da taxa de performance e o valor da cota base ou do certificado, atualizados pelo índice de referência, conforme o caso; e (ii) limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para a apropriação da taxa de performance e a cota base ou o certificado, conforme o caso.

5.5.5. A taxa de performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do FUNDO, inclusive da taxa de administração.

5.6. O FUNDO não cobra taxa de ingresso ou de saída.

5.7. Os fundos investidos podem cobrar taxa de performance, ingresso e/ou de saída de acordo com os seus respectivos regulamentos.

6. APLICAÇÕES

As aplicações ocorrerão mediante: (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR; (ii) adesão aos documentos exigidos pela regulamentação, significando que ele teve acesso ao inteiro teor de tais documentos, conhece os riscos de investir no FUNDO e está ciente de que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e empresas ligadas podem manter negócios com emissores de ativos financeiros do FUNDO; e (iii) depósito ou transferência eletrônica do valor do investimento à conta do FUNDO.

6.1. Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas. Desse modo, cada coinvestidor, isoladamente pode investir e solicitar o resgate, bem como receber resgate, parcial ou total, enfim praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas, ficando o FUNDO e seu ADMINISTRADOR exonerados de responsabilidade no cumprimento de referidas ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer dos dois cotistas de forma isolada ou conjunta.

6.2. Os recursos aportados serão convertidos em cotas escriturais, nominativas e correspondentes a frações ideais do patrimônio do FUNDO.

6.3. O investidor será considerado cotista a partir da inscrição do seu nome no registro de cotistas, que pode se dar inclusive por meio de sistemas informatizados.

6.4. A cota do FUNDO terá seu valor atualizado nos dias úteis, permanecerá escriturada em nome do cotista e não poderá ser cedida nem transferida, salvo nas situações previstas na regulamentação.

6.5. As aplicações no FUNDO poderão ser suspensas a qualquer momento e por prazo indeterminado.

6.6. Para emissão das cotas, será utilizado o valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação (cota de fechamento é aquela obtida a partir do patrimônio apurado depois do encerramento dos mercados em que o FUNDO atue).

6.7. Os valores mínimos de movimentação e permanência serão divulgados na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), bem como na lâmina de informações essenciais, se houver.

6.7.1. Percentual máximo de cotas que pode ser detido por um único cotista: 100%, exceto se expressamente vedado pela regulamentação aplicável ao cotista do FUNDO.

7. RESGATES

Os resgates ocorrerão mediante:

- (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do cotista ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR;
- (ii) conversão de cotas em recursos baseada no valor da cota de fechamento de D+16 (corridos) da solicitação ou, caso o último dia do prazo não seja útil, o primeiro dia útil subsequente; e
- (iii) entrega dos recursos ao cotista em D+2 (úteis) da conversão da cota.

7.1. Os cotistas deverão observar o valor mínimo para permanência no FUNDO, indicado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) e na lâmina de informações essenciais, se houver antes de realizar qualquer pedido de resgate, sendo certo que pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.

7.2. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados na conta corrente de titularidade do cotista cadastrada no registro de cotistas do FUNDO, mediante crédito em conta corrente, caso esta seja mantida no Itaú Unibanco, ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), caso esta seja mantida em outra instituição.

7.3. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros do FUNDO, inclusive decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR pode declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates.

7.3.1. Caso o ADMINISTRADOR declare o fechamento do FUNDO para a realização de resgates nos termos acima, deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura do FUNDO.

7.3.2. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento a que se refere o item acima, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros; (iv) cisão do FUNDO; e (v) liquidação do FUNDO.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social do FUNDO tem início no primeiro dia do mês de julho e término no último dia do mês de junho de cada ano.

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. RISCOS

O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de eventuais perdas.

1.1. A rentabilidade da cota não coincide com a rentabilidade dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos incidentes sobre o FUNDO e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

1.2. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do GESTOR, nem do ADMINISTRADOR e nem do Fundo Garantidor de Créditos.

1.3. Como todo investimento, o FUNDO apresenta riscos, destacando-se:

MERCADO

Em função de sua Política de Investimentos, o FUNDO poderá estar exposto aos mercados de taxas de juros e índices de preços, moedas, ações e commodities. Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos do FUNDO, produzindo flutuações no valor de suas cotas, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

Os ativos financeiros do FUNDO têm seus valores atualizados diariamente (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo pelo qual o valor da cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

A natureza dos riscos de mercado associados ao investimento no exterior e ao investimento no mercado local é similar, mas o comportamento do mercado em outros países e os efeitos provocados na carteira do FUNDO pelos ativos que possuem risco de mercado externo, mesmo que de forma sintetizada no mercado local, podem ser diversos.

O valor dos ativos financeiros do FUNDO pode sofrer variações, em virtude do risco associado à oscilação da taxa de câmbio. Estas oscilações podem valorizar ou desvalorizar as cotas do FUNDO, dependendo da estratégia assumida.

OPERACIONAL

Existe a possibilidade de o valor oficial dos ativos financeiros negociados em mercados internacionais ser disponibilizado em periodicidade, data e/ou horário distintos da utilizada para os ativos financeiros nacionais e para apuração das cotas do FUNDO e dos fundos investidos, seja pelo processo de disponibilização de informações, pelo fuso horário dos mercados, feriados locais, falhas sistêmicas, entre outros. Como consequência, o valor destes ativos será estimado pelo controlador, utilizando-se de fontes públicas de divulgação de cotação de ativos financeiros, método que, apesar de constituir a melhor prática do ponto de vista econômico, não está livre de riscos de (i) imprecisões e aproximações; (ii) no caso de cotas de fundos de investimento, o valor estimado ser distinto do valor oficial divulgado pelo seu administrador ou custodiante no exterior; e (iii) sempre que o valor estimado for distinto do valor real de negociação dos ativos financeiros, o cotista poderá ser beneficiado ou prejudicado no valor de suas cotas, dependendo de a estimativa de valor para o ativo estrangeiro ter sido subavaliada ou superavaliada.

A negociação e os valores dos ativos financeiros do FUNDO podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e macroeconômicas dos países envolvidos.

A realização de operações de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do FUNDO, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos, (iii) não produzir os efeitos pretendidos e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do FUNDO. Adicionalmente, ainda que as operações de derivativos tenham objetivo de proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível garantir a inexistência de perdas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

A utilização de instrumentos para assunção de risco em exposição de capital superior ao patrimônio líquido do FUNDO (como por exemplo, derivativos), com a expectativa de gerar ganhos, pode não resultar nos retornos esperados, podendo inclusive resultar em perdas superiores ao patrimônio do FUNDO. Nesta situação, os cotistas suportarão tais prejuízos, por meio de aportes adicionais no FUNDO.

Apesar dos esforços de seleção, acompanhamento e diligência nas aplicações do FUNDO em outros fundos de investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR não têm ingerência na condução dos negócios dos fundos investidos e não respondem por eventuais perdas que estes venham a sofrer.

Para possibilitar o regime tributário de 15% (quinze por cento) como alíquota de IRF, o GESTOR buscará manter a carteira do FUNDO com no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em ações negociadas no mercado à vista de bolsa ou assemelhadas, no Brasil ou no exterior, conforme definição e forma de cálculo constantes da legislação e regulamentação tributárias. Todavia, caso este mínimo de ativos não seja atingido e ocorra o efetivo desenquadramento tributário da carteira, os cotistas passarão a se sujeitar a tratamento próprio dos fundos de renda fixa, com regime tributário mais gravoso, sob alíquotas regressivas do IRF.

As operações do fundo estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como: (i) falha de uma determinada bolsa ou fonte de informações; e (ii) interrupção de operações no local de negociação/registo destas, por exemplo, em eventos decorrentes de feriados.

Por motivos e/ou fatores exógenos à vontade do GESTOR, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A utilização de modelos para estimar preços de determinados ativos e/ou estimar o comportamento futuro destes ativos, expõe o FUNDO a riscos de imprecisão ou mesmo de diferenças entre preços conforme os prestadores de serviço de controladoria, o que pode resultar em preços diferentes para um mesmo ativo em distintas carteiras no mercado.

CONCENTRAÇÃO

Em função da estratégia de gestão o FUNDO pode se sujeitar ao risco de perdas por não-diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação, ou setores econômicos.

LIQUIDEZ

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros do FUNDO podem sofrer diminuição de possibilidade de negociação. Nesses casos, o GESTOR poderá, eventualmente, ver-se obrigado a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo.

Apesar do esforço e diligência do Gestor e Administrador em manter a liquidez da carteira do fundo adequada ao prazo de pagamento de resgates, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, porém com potencial de negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, o FUNDO poderá ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

CRÉDITO

As operações do FUNDO estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do FUNDO, caso em que o FUNDO poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

2. MONITORAMENTO DE RISCOS

São utilizadas técnicas de monitoramento de risco (“monitoramento”) para obter estimativa do nível de exposição do FUNDO aos riscos supramencionados, de forma a adequar os investimentos do FUNDO a seus objetivos, nos termos da regulamentação aplicável. O monitoramento e a supervisão são realizados por área de gerenciamento de risco independente do GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, no limite da competência de cada um, nos termos da regulamentação aplicável.

2.1. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o monitoramento é feito pelo GESTOR e pelo ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação aplicável, apurando-se o valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do FUNDO, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

2.2. O monitoramento (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o FUNDO, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os cotistas.

2.3. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, casos em que serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo o ADMINISTRADOR nem o GESTOR se tais fontes fornecerem dados incorretos, incompletos ou suspenderem a divulgação dos dados, prejudicando o monitoramento.

3. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO

O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota do FUNDO, de acordo com a seguinte metodologia:

(a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do controlador, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional;

(b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota do FUNDO, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e

(c) consolidação do valor dos ativos financeiros do FUNDO e dos fundos investidos e determinação do patrimônio global do FUNDO – O valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio do FUNDO.

4. APLICAÇÕES E RESGATES EM DIAS SEM EXPEDIENTE BANCÁRIO

As aplicações e os resgates solicitados nos dias sem expediente bancário nacional serão processados no dia subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados.

4.1. Os feriados de âmbito estadual ou municipal na praça em que está sediado o ADMINISTRADOR não serão considerados dias úteis, não sendo efetivados pedidos de aplicação, conversão de cotas, tampouco contagem de prazo e pagamento para fins de resgate.

4.2. Em feriados municipais ou estaduais em localidades distintas da sede do ADMINISTRADOR, o FUNDO funcionará normalmente, ficando o investidor sujeito apenas às restrições provenientes da falta de expediente bancário em sua respectiva praça.

5. ENCARGOS

Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO; (ix) despesas com liquidação, registro e custódia (caso esta não esteja incluída na taxa de administração do FUNDO) de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira do FUNDO; (x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) no caso de fundo fechado, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação, se for o caso; (xii) as taxas de administração e performance, se houver; (xiii) os montantes devidos aos fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração e performance, quando aplicável; e (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso.

5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratadas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados do FUNDO serão automaticamente incorporados ao seu patrimônio.

7. ASSEMBLEIA GERAL

Os cotistas serão convocados: (i) anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, para deliberação sobre as demonstrações contábeis ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário.

7.1. As assembleias gerais obedecerão as seguintes regras: (i) serão convocadas conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste Regulamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença total; (ii) serão instaladas com qualquer número de cotistas; (iii) as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo 1 (um) voto para cada cota; (iv) poderão votar os cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano; (v) os cotistas poderão enviar seu voto por meio de comunicação física ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos pelo(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste Regulamento, quando assim admitido na convocação; (vi) a critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia serão tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que a) os cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação e b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos.

7.1.1. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, no caso de não comparecimento físico de cotistas, a assembleia será instalada, sendo a presença dos cotistas caracterizada pelos votos encaminhados antes da realização da assembleia.

7.1.2. Caso a convocação preveja a realização da assembleia por meio eletrônico, os votos dos cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia geral deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pelo ADMINISTRADOR.

7.1.3. Na hipótese da não instalação da assembleia geral para deliberação relativa às demonstrações contábeis do FUNDO, em decorrência do não comparecimento de quaisquer cotistas, serão consideradas automaticamente aprovadas caso as demonstrações contábeis não contenham ressalvas.

7.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará resumo das deliberações da assembleia geral aos cotistas, em até 30 (trinta) dias após a sua realização, conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste Regulamento, o qual também poderá ser encaminhado juntamente com o extrato.

8. ATOS E FATOS RELEVANTES

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, as decisões de adquirir, alienar ou manter cotas do FUNDO serão imediatamente divulgados aos cotistas por correspondência eletrônica ou outra forma de comunicação disponibilizada pelo ADMINISTRADOR, conforme cláusula específica do Regulamento.

9. MEIOS DE COMUNICAÇÃO

O FUNDO utilizará meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das assembleias gerais. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de (i) disponibilização, no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR (www.intrag.com.br); (ii) envio de correspondência física; ou (iii) adoção de outra forma de disponibilização, a critério do ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação em vigor. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

10. FORO

Fica eleito o Foro do domicílio ou da sede do cotista, salvo se o domicílio ou sede do cotista não se situar em território brasileiro, caso em que fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo.

Para mais informações sobre o FUNDO, consulte a Lâmina ou visite a página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

São Paulo - SP, 10 de abril de 2023.

Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o ADMINISTRADOR (11) 3072-6109, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Contato (www.intrag.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h todos os dias.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

LIMITES POR ATIVO (% do patrimônio do FUNDO)				
Legislação		Fundo	Descrição dos Ativos Financeiros	
GRUPO I – No mínimo 95%	Até 100%		Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14 de diversas classes.
	Até 100%		Permitido	Cotas de fundos de investimento em índices de mercado constituídos no Brasil.
	Até 100%		Permitido	<i>Brazilian Depositary Receipts</i> lastreados em cotas de fundos de índices (“BDR-ETF”)
	Até 20%	Até 20%	Permitido	FII
			Permitido	FIDC e FICFIDC.
		Até 5%	Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, destinados a investidores qualificados e de diversas classes.
			Vedado	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, destinados a investidores profissionais e de diversas classes.
			Permitido	FIDC NP e FICFIDC NP
	Até 20%		Permitido	<u>Investimento no Exterior</u> : ativos no exterior detidos de forma indireta e consolidada, por meio da aquisição de cotas de fundos de investimento constituídos no Brasil que invistam no exterior e cotas de fundos de investimento registrado com base na Instrução CVM 555/14 que possuam em sua denominação o sufixo “Investimento no Exterior”, desde que compatíveis com a política do FUNDO e observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento.
GRUPO II – Até 5%		Permitido	Títulos públicos federais.	
		Permitido	Títulos de renda fixa de emissão de instituições financeiras.	
		Permitido	Operações compromissadas.	

LIMITES POR EMISSOR (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Emissor
Até 100%	Permitido	Fundo de investimento
Até 5%	Permitido	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
	Vedado	Companhia aberta
	Vedado	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
Este FUNDO pode estar exposto, direta ou indiretamente, a significativa concentração em ativos financeiros de renda variável de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.		

LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO (% do patrimônio do FUNDO)	
Até 50%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.
O limite de Crédito Privado estabelecido neste quadro prevalecerá sobre os limites estabelecidos no quadro “limites por ativo”.	

DERIVATIVOS

Hedge e posicionamento com alavancagem	Sem limite de alavancagem
--	---------------------------

Este FUNDO poderá aplicar em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de suas respectivas políticas de investimento.

OPERAÇÕES COM O ADMINISTRADOR, GESTOR E LIGADAS
(% do patrimônio do FUNDO)

Até 100%	Contraparte ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, inclusive veículos de investimento por eles administrados ou geridos.
Até 5%	Ativos financeiros de renda fixa emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.
Até 100%	Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.

Pág: 12/13

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200-01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
pFH8qNpYgioR4fLhN0UluFLHhNa7om5aZFRRXXuc08

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 09/03/2023 09:07:18 -03:00

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: KATIA SUSANA VIEIRA: 12526854830

Data: 10/03/2023 10:53:01 -03:00

2023/008502

14 de Junho de 2023

EXTRATO PARA PARTICIPAÇÃO DE ASSEMBLÉIA

Prezados Senhores,

Informamos a V. Sas que em 13/06/2023, encontravam-se depositadas na Central Depositária B3, na(s) conta(s) do(s) investidor(es) relacionado(s) em sua correspondência, ações de emissão de TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A., conforme especificamos a seguir:

2023/008502

CPF/CNPJ Investidor ou Cód. Operacional B3	Nome Investidor	ISIN	Quantidade Ativos	Tipo	
46.997.509/0001-51	ESH THETA MASTER FIM	BRLANDACNOR9	4.410.419	ON	NM

Atenciosamente,

Central Depositária de Ativos B3

FATO RELEVANTE

Relações com Investidores

+55 (51) 3230-7864/7797

ri@slcagricola.com.br

Relações com Investidores

+55 (11) 3137-3100

ri@tsagro.com

COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS DA SLC AGRÍCOLA E DA TERRA SANTA AGRO

A **SLC Agrícola S.A.** (B3: SLCE3; ADR's: SLCJY; Bloomberg: SLCE3:BZ; Refinitiv: SLCE3.SA) ("SLC") e a **Terra Santa Agro S.A.** (B3: TESA3; Bloomberg: TESA3:BZ; Refinitiv: TESA3.SA) ("Terra Santa"), em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.404/76 e na Instrução CVM nº 358/02, comunicam aos seus respectivos acionistas, ao mercado em geral e demais interessados, que, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 26 de novembro de 2020 e ao Comunicado ao Mercado divulgado em 7 de janeiro de 2021, nesta data, SLC Agrícola e Terra Santa ("Companhias"), bem como TS Agro S.A. ("TS Agro"), TS Brasil S.A. ("TS LandCo"), SLC Participações S.A. ("Acionista da SLC") e Bonsucex Holding S.A, Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter II Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior e Silvio Tini de Araújo ("Acionistas da Terra Santa"), Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado e Bradseg GIF IV Fundo de Investimento Multimercado – Investimento no Exterior, ("Fundos Gávea, e, em conjunto com os Acionistas da Terra Santa e a Acionista da SLC, os "Acionistas") celebraram um Acordo de Associação e Outras Avenças ("Acordo"), por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios da SLC Agrícola aos da operação agrícola da Terra Santa (excluindo terras e benfeitorias), mediante incorporação das ações da Terra Santa pela SLC, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404/76 ("Incorporação de Ações" ou "Operação").

A combinação de negócios possibilitará maior geração de valor aos acionistas de ambas as empresas, otimizando resultados, dadas as sinergias e melhoria na estrutura de capital, possibilitando aumento da produção, redução de custos e o consequente incremento na oferta de alimentos e fibras, produzidos de forma sustentável em fazendas maduras localizadas no Mato Grosso.

Considerando os ajustes definidos no Acordo, o valor total atribuído à operação agrícola da Terra Santa (excluído o valor das terras e benfeitorias) é equivalente a R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), acrescido de cerca de R\$ 203.000.000,00 (duzentos e três milhões de reais) de outros ativos, totalizando aproximadamente R\$ 753.000.000,00 (setecentos e cinquenta e três milhões de reais), que refletem a apuração de contas de capital de giro, ativo fixo e determinados ativos. A relação de troca da Incorporação de Ações considera um valor líquido (*equity value*) de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), sendo o remanescente equivalente a assunção de dívida e/ou caixa, conforme vier a ser o caso e determinado pela variação no saldo das contas até o fechamento da Operação.

Os principais termos da Operação encontram-se descritos abaixo:

1. Reorganização Societária

Em preparação à Operação pretendida, a Terra Santa realizará uma reorganização societária ("Reorganização Societária") para:

(a) transferir da Terra Santa para a TS Agro as ações da TS LandCo, todos os imóveis, ativos, obrigações, passivos e direitos a serem segregados (especialmente propriedades rurais e correspondentes benfeitorias), não compreendidos no perímetro da Operação; e

(b) implementar uma redução de capital da Terra Santa, mediante a entrega das ações da TS Agro aos seus acionistas, a ser consumada simultaneamente à implementação da Operação.

Como parte da Reorganização Societária, deverá ser obtido perante a CVM o registro de companhia aberta da TS Agro na categoria A de emissores e ser listada no segmento do Novo Mercado da B3.

A Reorganização Societária deverá ser implementada antes do fechamento da Operação e integralmente consumada simultaneamente à implementação da Operação.

Adicionalmente, a Terra Santa celebrará, na Data de Fechamento, contratos de arrendamento com a TS LandCo, com prazo de vigência inicial de 20 anos e preços em condições de mercado.

2. Relação de Troca

Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo, na data de consumação da Incorporação de Ações ("Data de Fechamento"), serão emitidas pela SLC e atribuídas aos acionistas e detentores de Bônus de Subscrição da Terra Santa um total de 2.516.454 (duas milhões,

quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, as quais representarão na Data de Fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% (um vírgula três por cento) do capital social total e votante da SLC ("Participação Final").

Para fins da determinação da Relação de Troca, a ação da SLC foi avaliada em R\$25,83 (vinte e cinco reais e oitenta e três centavos) por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume ("VWAP") nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 26 de novembro de 2020.

Na hipótese de implementação de resgate, desdobramento, grupamento, bonificação em ações ou qualquer outro evento que impacte as premissas consideradas pelas partes para a determinação da Participação Final, a relação de troca será ajustada de modo que a Incorporação de Ações resulte na Participação Final.

3. Bônus de Subscrição

Em relação aos bônus de subscrição de emissão da Terra Santa ("Bônus de Subscrição"), como preparação para a Incorporação de Ações, a Terra Santa deverá realizar, previamente à Data de Fechamento, uma Assembleia Geral de Acionistas para aprovação de eventuais alterações em seus termos e condições, de modo a facilitar o seu exercício, bem como aprovar o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição não exercidos por ações da SLC no âmbito da Incorporação de Ações. Dentre as eventuais alterações, incluem-se:

- (i) a possibilidade de ajuste do preço de exercício, calculado da seguinte forma:

$$\text{Preço de Exercício Ajustado} = \text{Preço de Exercício Original} - \text{Desconto}$$

Desconto = R\$ 1,57, sendo esse desconto calculado pela diferença entre (a) o VWAP de TESA12 e (b) o VWAP de TESA3 subtraído o Preço de Exercício Original, em ambos os casos considerados os 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à presente data

sendo que o VWAP TESA12 é de R\$ 17,41 (dezessete reais e quarenta e um centavos) e o VWAP TESA3 é de R\$ 29,35 (vinte e nove reais e trinta e cinco centavos)

- (ii) a entrega de seus Bônus de Subscrição e recebimento de um número de ações de Terra Santa sem a necessidade de pagamento do preço de exercício, calculado da seguinte forma:

Número de Ações Terra Santa = Número de Bônus de Subscrição x 0,5933, sendo esse multiplicador calculado com base no ratio entre o VWAP de TESA12 e o VWAP de TESA3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à presente data

sendo que quaisquer frações serão pagas em dinheiro, considerando o mesmo ratio e VWAP indicados acima

Em virtude da Incorporação de Ações, nos termos do Acordo, os Bônus de Subscrição remanescentes na Data de Fechamento deverão ser cancelados e substituídos por um número de ações da SLC, calculado da seguinte forma:

Número de Ações SLC = Número de Bônus de Subscrição x 0,4606, sendo esse multiplicador calculado com base no ratio entre o VWAP de TESA 12 e o VWAP de SLC3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à presente data

Alternativamente, caso haja qualquer detentor de Bônus de Subscrição que não concorde em tornar-se acionista da SLC, em virtude do cancelamento e substituição dos seus respectivos Bônus de Subscrição por ações da SLC, tal detentor terá um prazo a contar da assembleia geral mencionada acima para solicitar que, quando da consumação da Incorporação de Ações, a SLC venda ao preço da B3 em tal data, juntamente com eventuais frações de ações de emissão da SLC decorrentes da Incorporação de Ações, as ações a que tal detentor teria direito, e entregue os recursos líquidos de taxas ao referido detentor que houver assim solicitado.

Caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos nos itens acima resulte em eventuais frações de ações da SLC, o Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações deverá prever que tais ações sejam grupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista, administrado pela B3, após a consumação da Incorporação de Ações, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado pela administração da SLC. Os valores auferidos na referida venda serão disponibilizados líquidos de taxas aos detentores de Bônus de Subscrição da Terra Santa titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação vendida.

Os Acionistas da Terra Santa, comprometeram-se, nos termos do Acordo, a, antes da consumação da Incorporação de Ações, exercer todos os direitos relativos aos seus respectivos Bônus de Subscrição, nos termos descritos no item (i) acima, de modo a receberem as ações da Terra Santa equivalentes previamente à conclusão da Reorganização Societária.

4. Aprovação dos Acionistas, demais Condições Precedentes e Aprovação pelas Autoridades Antitruste

A Operação está condicionada à obtenção da aprovação dos acionistas das Companhias em suas respectivas assembleias gerais de acionistas, bem como à verificação de outras determinadas condições precedentes usuais para operações desta natureza ("Condições Precedentes").

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 7 de janeiro de 2021, a Operação foi aprovada, sem restrições, pelo CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica.

5. Compromisso de Voto dos Acionistas

Os Acionistas concordaram expressamente, de forma irrevogável e irretratável, a participarem das suas respectivas Assembleias Gerais de Acionistas a serem oportunamente convocadas, e a votarem pela aprovação, sem restrições, da Operação e demais questões relacionadas à Operação, conforme aplicável, de acordo com os termos e condições previstos no Acordo.

6. Indenização

A TS LandCo e a TS Agro, na qualidade de garantidoras e beneficiárias de determinadas obrigações do Acordo, a partir da Data de Fechamento, concordaram em indenizar, defender e manter indenes a SLC e suas afiliadas (incluindo a Terra Santa, após o Fechamento) contra perdas decorrentes de ou relacionadas a determinados atos, fatos, omissões, eventos e/ou circunstâncias detalhados no Acordo. O Acordo também prevê que essas companhias farão jus ao valor líquido de determinados ativos contingentes que vierem a ser realizados pela Terra Santa. Por sua vez, a SLC concordou em indenizar, defender e manter indenes a Terra Santa (antes do Fechamento) ou a TS Agro e TS LandCo (após o Fechamento) e suas afiliadas contra perdas decorrentes de ou relacionadas a determinados atos, fatos, omissões, eventos e/ou circunstâncias detalhados no Acordo.

7. Não-Concorrência e Não-Aliciamento

A TS LandCo e a TS Agro obrigaram-se a, diretamente ou por intermédio de interposta pessoa, por si e por suas controladas, pelo período de 5 (cinco) anos após a Data de Fechamento, determinadas restrições de não-concorrência e não-aliciamento. Por outro lado, a SLC obrigou-se a, diretamente ou por intermédio de interposta pessoa, por si e por suas controladas, pelo período de 5 (cinco) anos após a Data de Fechamento, determinadas restrições de não-aliciamento.

8. Multa por Quebra

Caso o Acordo seja rescindido, em decorrência de dolo ou qualquer outro ato ou omissão em má-fé pela outra parte, como forma de compensação por qualquer perda sofrida pela parte inocente em relação à elaboração, negociação e anúncio público da Incorporação de Ações e do Acordo, a parte inadimplente pagará à parte inocente uma multa prefixada de natureza compensatória, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), corrigida pela variação positiva do IPCA.

9. Direito de Retirada

Conforme disposto nos artigos 252, § 2º e 137, § 1º da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da SLC e da Terra Santa que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se abstiverem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da SLC e da Terra Santa de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

Os acionistas dissidentes da SLC terão direito ao reembolso de suas ações, a ser calculado com base no valor do patrimônio líquido da ação da SLC em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da SLC a serem aprovadas na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

Os acionistas dissidentes da Terra Santa terão direito ao reembolso de suas ações, a ser calculado com base no valor do patrimônio líquido da ação da Terra Santa em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da Terra Santa a serem aprovadas na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 22 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

10. Retenção do IRRF

No caso de acionistas não residentes detentores de ações da Terra Santa, em que será realizada a retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") relativa ao eventual ganho de capital realizado na Incorporação de Ações, na forma do art. 21, § 6º da Instrução Normativa RFB 1.455/14, com a redação dada pela Instrução Normativa RFB 1.732/17, a SLC reserva-se o direito de: (a) fazer a retenção do IRRF relativo ao eventual ganho de capital do acionista não residente da Terra Santa que não apresentar, diretamente ou por meio de seus agentes de custódia, até a data fixada em aviso aos acionistas a ser divulgado oportunamente, a comprovação documental do custo médio de aquisição das suas ações da Terra Santa que demonstrem a inexistência de ganho de capital tributável; (b) cobrar eventual montante do IRRF de tal acionista; e (c) em caso de inadimplemento de tal acionista, compensar o montante do IRRF eventualmente recolhido pela companhia em nome do investidor estrangeiro não residente com quaisquer créditos detidos contra o investidor estrangeiro, incluindo, sem limitação, o valor

de quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pela SLC a qualquer tempo.

Acesso a Informações e Documentos

O Acordo e a apresentação da Operação estarão à disposição dos respectivos acionistas das Companhias, na forma da lei e regulamentação aplicáveis, nos websites de Relações com Investidores da SLC (<http://ri.slcagricola.com.br/>) e da Terra Santa (<http://ri.terrasantaagro.com/>).

O Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações, o laudo de avaliação relativo ao aumento de capital da SLC decorrente da Incorporação de Ações e os demais documentos pertinentes a serem submetidos às deliberações das Assembleias Gerais Extraordinárias de ambas as Companhias, incluindo as informações exigidas nos termos da Instrução CVM nº 565, de 15 de junho de 2015, serão oportunamente divulgados quando da convocação das Assembleias Gerais de Acionistas das Companhias.

Assessores

O Banco Morgan Stanley atuou como assessor financeiro exclusivo da SLC e o Itaú BBA e o Bradesco BBI atuaram como assessores financeiros exclusivos da Terra Santa. Os escritórios de advocacia Pinheiro Neto Advogados e Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados estão atuando como assessores legais da SLC e da Terra Santa, respectivamente.

As Companhias comprometem-se a manter seus respectivos acionistas e o mercado informados sobre fatos subsequentes relacionados à Operação, na forma da lei e da regulamentação da CVM.

Porto Alegre, 25 de março de 2021.

São Paulo, 25 de março de 2021.

Ivo Marcon Brum

Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores
SLC Agrícola S.A.

Alexandre Segadilha Adler

Diretor Executivo Financeiro e de Relações
com Investidores
Terra Santa Agro S.A.

MATERIAL FACT

Investor Relations
+55 (51) 3230-7864/7797
ri@slcagricola.com.br

Investor Relations
+55 (11) 3137-3100
ri@tsagro.com

BUSINESS COMBINATION OF SLC AGRÍCOLA AND TERRA SANTA AGRO

SLC Agrícola S.A. (B3: SLCE3; ADR's: SLCJY; Bloomberg: SLCE3: BZ; Refinitiv: SLCE3.SA) ("SLC") and **Terra Santa Agro S.A.** (B3: TESA3; Bloomberg: TESA3: BZ; Refinitiv: TESA3 .SA) ("Terra Santa"), pursuant to Law No. 6,404/76 and CVM Ruling No. 358/02, inform its respective shareholders, the market in general and other interested parties, that, in continuity with the Material Fact released on November 26, 2020 and the Notice to the Market released on January 7, 2021, on this date, SLC and Terra Santa ("Companies"), as well as TS Agro S.A. ("TS Agro"), TS Brasil S.A. ("TS LandCo"), SLC Participações S.A. ("SLC Shareholder") and Bonsucex Holding S.A., Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter II Fundo de Investimento em Ações Investimento no Exterior and Silvio Tini de Araújo ("Terra Santa Shareholders"), Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado and Bradseg GIF IV Fundo de Investimento Multimercado – Investimento no Exterior ("Gávea Funds" and, together with the Terra Santa Shareholders and SLC Shareholder, the "Shareholders") entered into an Association Agreement and Other Covenants ("Agreement"), pursuant to which the terms and conditions for the implementation of the combination of SLC businesses with the agricultural operation of Terra Santa (excluding land and improvements), by means of a merger of Terra Santa shares into SLC, in accordance with articles 252, 224 and 225 of Law No. 6,404/76 ("Merger of Shares" or "Operation").

The business combination will enable greater value generation for the shareholders of both Companies, optimizing results, considering the synergies and improvement in the capital structure, enabling an increase in production, cost reduction and the consequent increase in the supply of food and fibers, produced in a sustainable manner on mature farms located in Mato Grosso.

Considering the adjustments defined in the Agreement, the total amount attributed to the agricultural operation of Terra Santa (excluding the value of the land and improvements) is equivalent to BRL 550,000,000.00 (five hundred and fifty million Brazilian reais), added by approximately BRL 203,000,000.00 (two hundred and three million Brazilian reais) of other assets, totaling approximately BRL 753,000,000.00 (seven hundred and fifty three million Brazilian reais), which reflect the calculation of working capital, fixed assets and certain other assets. The exchange ratio for the Merger of Shares considers a net equity value of BRL 65,000,000.00 (sixty-five million Brazilian *reais*), the remainder being equivalent to the assumption of debt and/or cash, as the case may be and determined by the variation in the balance of such accounts until closing of the Operation.

The main terms of the Operation are described below:

1. Corporate Reorganization

In preparation for the intended Operation, Terra Santa will implement a corporate reorganization ("Corporate Reorganization") to:

(a) transfer from Terra Santa to TS Agro of the shares of TS LandCo, all real estate assets, assets, obligations, liabilities and rights to be segregated (especially rural properties and corresponding improvements), not included in the perimeter of the Operation; and

(b) implement a capital reduction of Terra Santa, by means of the delivery of TS Agro's shares to its shareholders, to be consummated simultaneously to the implementation of the Operation.

As part of the Corporate Reorganization, TS Agro must obtain the publicly-held company registration in category A of issuers before the CVM and be listed in the B3 "*Novo Mercado*" segment.

The Corporate Reorganization must be implemented before the closing of the Operation and will be fully consummated simultaneously to the implementation of the Operation.

Additionally, on the Closing Date, Terra Santa will enter into rural lease agreements with TS LandCo, with an initial term of 20 years and prices under market conditions.

2. Exchange Ratio

Subject to the terms and conditions provided in the Agreement, on the consummation date of the Merger of Shares ("Closing Date"), a total of 2,516,454 (two million, five hundred and sixteen thousand, four hundred and fifty-four) common shares will be issued by SLC and attributed to the shareholders and holders of Subscription Warrants of Terra Santa, which will represent on the Closing Date, on a fully diluted basis, 1.3% (one point three percent) of the total and voting share capital of SLC ("Final Equity").

For purposes of determining the Exchange Ratio, the SLC share was evaluated at BRL 25.83 (twenty-five Brazilian *reais* and eighty-three cents) per share, which was determined based on the volume-weighted average price ("VWAP") in the last 60 (sixty) trading sessions of B3 prior to November 26, 2020.

In the event of the implementation of redemption, split, reverse split, share bonus or any other event that impacts the premises considered by the parties for the determination of the Final Equity, the exchange ratio will be adjusted so that the Merger of Shares results in the Final Equity.

3. Subscription Warrant

Regarding the subscription warrants issued by Terra Santa ("Subscription Warrant"), in preparation for the Merger of Shares, Terra Santa must hold, prior to the Closing Date, a General Shareholders' Meeting for the approval of any changes to its terms and conditions, in order to facilitate its exercise, as well as to approve the cancellation and replacement of the Subscription Warrants not exercised by SLC shares under the Merger of Shares. Possible changes include:

- (i) the possibility of adjusting the exercise price, calculated as follows:

$$\text{Adjusted Exercise Price} = \text{Original Exercise Price} - \text{Discount}$$

Discount = BRL 1.57, this discount being calculated by the difference between (a) the VWAP of TESA12 and (b) the VWAP of TESA3 subtracted the Original Exercise Price, in both cases considered the last 60 (sixty) trading sessions of B3 prior to this date

considering that VWAP TESA 12 is BRL 17.41 (seventeen Brazilian reais and forty one cents) and VWAP TESA3 is BRL 29.35 (twenty nine Brazilian reais and thirty five cents)

- (ii) the delivery of its Subscription Warrants and receipt of a number of Terra Santa shares without the need to pay the exercise price, calculated as follows:

Number of Terra Santa Shares = Subscription Warrant Number x 0.5933, this multiplier being calculated based on the ratio between the VWAP of TESA12 and the VWAP of TESA3 in the last 60 (sixty) trading sessions of B3 prior to the present date.

considering that any fractions will be paid in cash, considering the same ratio and VWAP indicated above

As a result of the Merger of Shares, under the terms of the Agreement, the Subscription Warrants remaining on the Closing Date shall be cancelled and replaced by a number of SLC shares, calculated as follows:

Number of SLC Shares = Number of Subscription Warrant x 0.4606, this multiplier being calculated based on the ratio between the VWAP of TESA 12 and the VWAP of SLC3 in the last 60 (sixty) trading sessions of B3 prior to the present date.

Alternatively, if there is any holder of a Subscription Warrant that does not agree to become a shareholder of SLC, due to the cancellation and replacement of their respective Subscription Warrant for shares of SLC, such holder will have a certain period as of the general meeting mentioned above to request that, when the Merger of Shares is consummated, SLC sells at the price of B3 on such date, jointly with any fractions of shares issued by SLC arising from the Merger of Shares, the shares to which such holder would be entitled to, and deliver the proceeds net of fees to the aforementioned holder that so requested.

If the cancellation and replacement of the Subscription Warrants described in the items above result in possible fractions of shares of SLC, the Protocol and Justification for the Merger of Shares shall provide for such shares to be grouped in whole numbers to be subsequently sold in the market on demand, managed by B3, after the consummation of the Merger of Shares, pursuant to the notice to shareholders to be disclosed in due course by the management of SLC. The amounts earned in such sale will be made available net of fees to the holders of Terra Santa's Subscription Warrants of the respective fractions, proportionally to their participation in each share sold.

The Terra Santa Shareholders have committed, under the terms of the Agreement, to, before the consummation of the Merger of Shares, exercise all rights related to their respective

Subscription Warrants, subject to the terms described in item (i) above, in order to receive the equivalent Terra Santa shares prior to the conclusion of the Corporate Reorganization.

4. Shareholders' Approval, other Conditions Precedent and Approval by Antitrust Authorities

The Operation is subject to the obtainment of the approval by the Companies' shareholders at their respective general shareholders' meetings, as well as the verification of other certain customary conditions precedent for operations of this nature ("Conditions Precedent").

According to the Notice to the Market released on January 7, 2021, the Operation was approved, without restrictions, by CADE – Administrative Council for Economic Defense (*Conselho Administrativo de Defesa Econômica*).

5. Shareholder Voting Commitment

The Shareholders expressly agreed, irrevocably and irreversibly, to participate in their respective General Shareholders' Meetings to be convened in due course, and to vote for the approval, without restrictions, of the Operation and other matters related to the Operation, as applicable, in accordance with the terms and conditions provided for in the Agreement.

6. Indemnification

TS LandCo and TS Agro, as guarantors and beneficiaries of certain obligations of the Agreement, as of the Closing Date, have agreed to indemnify, defend and hold SLC and its affiliates (including Terra Santa, after Closing) harmless against losses arising from or related to certain acts, facts, omissions, events and/or circumstances detailed in the Agreement. The Agreement also provides that such companies will be entitled to the net value of certain contingent assets that may be received by Terra Santa. On the other hand, SLC has agreed to indemnify, defend and hold Terra Santa (before Closing) or TS Agro and TS LandCo (after Closing) and its affiliates harmless against losses arising from or related to certain acts, facts, omissions, events and/or detailed circumstances in the Agreement.

7. Non-Compete and Non-Solicitation

TS LandCo and TS Agro have undertaken, directly or through an intermediary person, by themselves and their subsidiaries, for the period of 5 (five) years after the Closing Date, certain

restrictions of non-competition and non-solicitation. On the other hand, SLC has undertaken to directly or through an intermediary person, by itself and its subsidiaries, for a period of 5 (five) years after the Closing Date, certain non-solicitation restrictions.

8. Break-up Fee

If the Agreement is terminated, as a result of willful misconduct or any other act or omission in bad faith by the other party, as a form of compensation for any loss suffered by the innocent party in relation to the preparation, negotiation and public announcement of the Merger of Shares and the Agreement, the defaulting party will pay the innocent party a fixed-rate fine of a compensatory nature, in the total amount of BRL 200,000,000.00 (two hundred million Brazilian *reais*), corrected by the positive variation of the IPCA.

9. Right of Withdrawal

As provided for in articles 252, § 2 and 137, § 1 of the Brazilian Corporation Law, the right of withdrawal will be guaranteed to shareholders of SLC and Terra Santa that do not vote in favor of the Merger of Shares, that abstain from voting or that do not attend to the relevant Extraordinary General Meeting, and who expressly manifest their intention to exercise the right of withdrawal, within 30 (thirty) days as of the date of publication of the minutes of the Extraordinary General Meeting that approves the Merger of Shares. The right of withdrawal, with the consequent payment of reimbursement, will only be ensured in relation to the shares issued by SLC and Terra Santa of which the shareholder was, evidently, holder since the closing of the trading session of March 25, 2021 and maintained by the shareholder, without interruption, until the date of the effective exercise of the right of withdrawal.

Dissenting shareholders of SLC will be entitled to a refund of their shares, to be calculated based on the equity value of SLC's share on December 31, 2020, according to SLC's financial statements to be approved at the Annual Shareholders' Meeting to be held in April 29, 2021, without prejudice to the drawing up of a special balance sheet, pursuant to the applicable legislation.

Dissenting shareholders of Terra Santa will be entitled to a refund of their shares, to be calculated based on the equity value of Terra Santa's share on December 31, 2020, according to Terra Santa's financial statements to be approved at the Annual Shareholders' Meeting to be held in April 22, 2021, without prejudice to the drawing up of a special balance sheet, pursuant to the applicable legislation.

10. Withholding IRRF

In the case of non-resident shareholders holding Terra Santa shares, in which the Withholding Income Tax (*Imposto de Renda Retido na Fonte* or “IRRF”) will be withheld on the eventual capital gain incurred on the Merger of Shares, pursuant to article 21, § 6 of Normative Instruction RFB 1.455/14, as amended by Normative Instruction RFB 1.732/17, SLC reserves the right to: (a) withhold the IRRF related to the eventual capital gain of the non-resident shareholder of Terra Santa who does not submit, directly or through their custody agents, until the date set in a notice to shareholders to be released in due time, documentation evidencing the average cost of acquisition of their shares of Terra Santa that demonstrate the inexistence of taxable capital gain; (b) demand any IRRF amount from such shareholder; and (c) in the event of default by such shareholder, compensate the amount of the IRRF eventually collected by the company on behalf of the non-resident investor with any credits held against the foreign investor, including, without limitation, the value of any dividends, interest on equity and other earnings that may be declared and/or paid by SLC at any time.

Access to Information and Documents

The Agreement and the presentation of the Operation will be made available to the respective shareholders of the Companies, in accordance with the applicable law and regulation, on the SLC Investor Relations websites (<http://ri.slcagricola.com.br/>) and Terra Santa's (<http://ri.terrasantaagro.com/>).

The Protocol and Justification for the Merger of Shares, the appraisal report related to the capital increase of SLC resulting from the Merger of Shares and the other relevant documents to be submitted to the deliberations of the Extraordinary General Meetings of both Companies, including the information required under the terms of CVM Ruling No. 565, of June 15, 2015, will be disclosed in due time when the General Shareholders' Meetings of the Companies are called.

Advisors

Morgan Stanley Bank acted as exclusive financial advisor to SLC and Itaú BBA and Bradesco BBI acted as exclusive financial advisors for Terra Santa. The law firms Pinheiro Neto Advogados and Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. and Quiroga Advogados are acting as legal advisors to SLC and Terra Santa, respectively.



The Companies undertake to keep their respective shareholders and the market informed of subsequent facts related to the Operation, pursuant to the law and CVM regulations.

Porto Alegre, March 25, 2021.

São Paulo, March 25, 2021.

Ivo Marcon Brum

Chief Financial and Investor Relations Officer

SLC Agrícola S.A.

Alexandre Segadilha Adler

Chief Financial and Investor Relations Officer

Terra Santa Agro S.A.



TERRA SANTA AGRO S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 05.799.312/0001-20

NIRE 35.300.380.657 – CVM nº 20354

FATO RELEVANTE

Potencial Combinação de Negócios com SLC Agrícola S.A.

A **Terra Santa Agro S.A. (“Companhia”)** (B3: TESA3; Bloomberg: TESA3:BZ; Refinitiv: TESA3.SA), em cumprimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, comunica aos acionistas e ao mercado em geral que assinou, nesta data, um Memorando de Entendimentos não vinculante (“Memorando”) com a SLC Agrícola S.A. (“SLC Agrícola”) (BM&FBOVESPA: SLCE3; ADR’s: SLCJY; Bloomberg: SLCE3:BZ; Reuters: SLCE3.SA) que estabelece premissas, termos e condições indicativos para uma transação em que a SLC Agrícola assumiria as operações agrícolas da Terra Santa, por meio da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC Agrícola, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404/76 (“Incorporação de Ações”).

Em preparação para a combinação de negócios pretendida, a Terra Santa pretende realizar uma reorganização societária visando a segregação de ativos e passivos vinculados às propriedades rurais e correspondentes benfeitorias, para uma nova sociedade anônima a ser formada, registrada como companhia aberta e listada no Novo Mercado da B3, cujas ações serão detidas pelos acionistas da Terra Santa (“Terra Santa LandCo”), e que não será objeto da transação (“Reorganização Societária”). Como parte da operação, a Terra Santa arrendará propriedades rurais da Terra Santa LandCo para a SLC Agrícola.

O valor da firma (*enterprise value*) total atribuído à operação agrícola da Terra Santa pós Reorganização Societária (i.e., excluindo o valor relativo às terras e benfeitorias) é equivalente a R\$ 550.000.000,00, sendo que a relação de troca da Incorporação de Ações deverá considerar um valor líquido (*equity value*) de R\$65.000.000,00, sendo o remanescente equivalente a assunção de dívida e/ou caixa, conforme vier a ser o caso e determinado nos documentos definitivos da operação, sujeito aos ajustes que venham a ser previstos nos documentos definitivos.

Para fins da determinação da relação de troca, a ação da SLC Agrícola foi avaliada em R\$ 25,83 por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume (VWAP) nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à presente data.

Foi estabelecido um prazo de exclusividade de até 120 dias corridos contados a partir da data de assinatura do Memorando, para que a SLC Agrícola conduza o processo de diligência e as



partes e intervenientes-anuentes negociem de boa-fé visando à celebração dos documentos definitivos da operação.

Os termos do Memorando foram negociados de forma independente pelos representantes das partes e intervenientes-anuentes. Além das condições usuais para este tipo de operação, tais como celebração dos documentos definitivos, o Memorando estabelece as seguintes condições para a realização da operação: (i) conclusão satisfatória de um processo de diligência a ser realizada na Terra Santa; (ii) aprovação da operação pelos órgãos deliberativos da Terra Santa e da SLC Agrícola, conforme aplicável, incluindo os respectivos conselhos de administração e assembleias gerais de acionistas; (iii) conclusão da Reorganização Societária relacionada à Terra Santa para segregação de determinados ativos e passivos; e (iv) anuência e aprovação de autoridades governamentais, terceiros e credores para a consumação da operação.

As partes pretendem submeter a operação à aprovação do CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica, em paralelo à realização da diligência e a negociação dos documentos definitivos da operação.

A operação da Terra Santa, segue seu curso normal, incluindo-se os Planos de Safra e suas implicações, até a conclusão da operação aqui divulgada.

Após a conclusão do acordo, a Terra Santa LandCo será uma companhia aberta e listada no Novo Mercado da B3, segmento mais alto nível de Governança Corporativa, que terá como foco a aquisição e desenvolvimento de terras.

Informações Adicionais

As informações adicionais em relação à Incorporação de Ações exigidas nos termos da Instrução CVM nº 565/15, bem como acerca do eventual direito de retirada dos acionistas dissidentes das duas companhias serão divulgadas oportunamente por meio de fato relevante, se e quando forem celebrados os documentos definitivos da Operação e ocorrer a disponibilização dos editais de convocação das Assembleias Gerais Extraordinárias das Companhias.

Assessores

O Itaú BBA e o Bradesco BBI estão atuando como assessores financeiros da Terra Santa. O Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados está atuando como assessor legal da Terra Santa.

A Terra Santa manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre o andamento da Operação, na forma da lei e da regulamentação da CVM.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

Alexandre Segadilha Adler

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



TERRA SANTA AGRO S.A.

Public held company

CNPJ nº 05.799.312/0001-20

NIRE 35.300.380.657 – CVM nº 20354

MATERIAL FACT

POTENTIAL BUSINESS COMBINATION WITH SLC AGRÍCOLA S.A.

Terra Santa Agro S.A. (BM&FBOVESPA: TESA3; Bloomberg: TESA3:BZ; Refinitiv: TESA3.SA), (“Terra Santa”, “Company”), pursuant to Law No. 6,404/1976 and CVM Ruling No. 358/2002, informs its shareholders and the market in general that signed, on this date, a non-binding Memorandum of Understandings (“Memorandum”) with SLC Agrícola S.A. (“SLC Agrícola”) (BM&FBOVESPA: SLCE3; ADR’s: SLCJY; Bloomberg: SLCE3:BZ; Reuters: SLCE3.SA) which sets forth indicative premises, terms and conditions for a transaction in which the Company would assume the agricultural operations of Terra Santa through the merger of Terra Santa shares into SLC Agrícola, in accordance with articles 252, 224 and 225 of Law No. 6,404/76 (“Merger of Shares”).

In preparation for the intended business combination, Terra Santa intends to perform a corporate restructuring aimed at segregating assets and liabilities linked to rural properties and corresponding improvements to a new corporation to be formed, registered as a publicly-held company and listed on the Novo Mercado of B3, which shares will be held by Terra Santa shareholders (“Terra Santa LandCo”), and that will not be included in the transaction. As part of the transaction, Terra Santa will lease the Terra Santa LandCo rural properties to SLC Agrícola.

The total enterprise value deemed to the Terra Santa agricultural operation after the corporate restructuring (excluding the land and improvements) is equivalent to BRL550,000,000.00, and the exchange ratio for the Merger of Shares shall consider an equity value of BRL65,000,000.00, the remainder being equivalent to the assumption of debt and/or cash, as may be the case and determined in the final documents of the transaction, subject to any adjustments that may be provided for in the final documents.

For the purpose of determining the exchange ratio, the share of SLC Agrícola was valued at BRL25.83, which was determined based on the volume-weighted average price (VWAP) in the last 60 (sixty) sessions of B3 prior to the present date.

An exclusivity period of up to 120 calendar days, counted as from the signature date of the Memorandum was granted, so that SLC Agrícola can conduct the due diligence process and the parties and consenting parties can negotiate in good faith aiming at signing the final documents of the transaction.



The terms of the Memorandum were negotiated independently by the representatives of the parties and consenting parties. In addition to the usual conditions for this type of transaction, such as the signing of the final documents, the Memorandum sets forth the following conditions for performance of the transaction: (i) satisfactory conclusion of a due diligence process to be conducted in Terra Santa; (ii) approval of the transaction by decision-making bodies of SLC Agrícola and Terra Santa, as applicable, including the respective boards of directors and general shareholders' meetings; (iii) conclusion of the Corporate Restructuring related to Terra Santa to segregate certain assets and liabilities; and (iv) consent and approval by government authorities, third parties and creditors for the consummation of the transaction.

The parties intend to submit the transaction to the approval of CADE - Administrative Council for Economic Defense in parallel to the performance of the due diligence and to the negotiation the final documents.

Terra Santa's operations follows its "business as usual" course, maintaining Crop Plans as they are as well as any of its necessary conditions, until the conclusion of the operation herein disclosed.

After the agreement conclusion, Terra Santa LandCo will be a publicly held company listed on B3's Novo Mercado, segment with the highest level of Corporate Governance, becoming a company essentially focused on acquisition and development of land.

Additional Information

Additional information with regards to the Merger of Shares required under the terms of CVM Ruling No. 565/15, as well as regarding the possible right of withdrawal of the dissenting shareholders of the two companies shall be disclosed in due course through a material fact, if and when the transaction final documents are signed and the call notice for the Extraordinary General Meetings of the Companies are made available.

Advisors

On the transaction, Itaú BBA e Bradesco BBI is acting as financial advisor to Terra Santa, and the law firm Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados is acting as legal advisor.

Terra Santa will keep its shareholders and the market in general informed about the progress of the transaction, in accordance with CVM law and regulation.

São Paulo, November 26, 2020

Alexandre Segadilha Adler
Chief Financial and Investor Relations Officer

**SR. SUPERINTENDENTE-GERAL DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE
DEFESA ECONÔMICA**

SLC Agrícola S.A. ("SLC"), sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Bernardo Pires, 128, 4º andar, Bairro Santana, CEP 90620-010, inscrita no CNPJ/ME 89.096.457/0001-55, e **Terra Santa Agro S.A. ("Terra Santa")**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8ª andar, conjunto 81, Brooklin Novo, CEP 04571-150, vêm, por seus respectivos advogados abaixo assinados (**Docs. nº II.3.A. e nº II.3.B**), respeitosamente, nos termos do artigo 53 e 88 da Lei nº 12.529/2011, submeter este

**ATO DE CONCENTRAÇÃO
COM PEDIDO DE PROCESSAMENTO PELO PROCEDIMENTO
SUMÁRIO**

referente à potencial combinação de negócios da SLC e da Terra Santa, por meio da incorporação da totalidade das ações de emissão da Terra Santa pela SLC, com a atribuição, aos acionistas da Terra Santa, de ações ordinárias da SLC ("**Operação**").

1. Diante do disposto no artigo 109, do Regime Interno do CADE e no Anexo II da Resolução CADE nº 2/2012, as Requerentes apresentam as melhores informações disponíveis no momento desta notificação e juntam as guias comprobatórias do recolhimento da taxa processual prevista no artigo 23, da Lei nº 12.529/2011 (Doc. nº 1).

I. DA OBRIGATORIEDADE DE SUBMISSÃO E RITO DE ANÁLISE

2. Esta notificação se baseia nos artigos 88 e 90, inciso III, da Lei nº 12.529/2011 c/c artigo 1º da Portaria Interministerial MJ/MF nº 994/2012, tendo em vista que os critérios de faturamento e efeitos no Brasil foram devidamente preenchidos, conforme apresentado no item II.4. do Anexo II.

3. A Operação envolve a combinação de duas empresas do setor de *commodities* agrícolas, que cultivam principalmente soja, milho e algodão. A Operação não suscita quaisquer preocupações concorrenciais decorrentes de sobreposições horizontais ou integrações verticais, dado que (i) as participações de mercado combinadas das Requerentes são baixas (abaixo de 20%), com um incremento negligenciável ocasionado pela Operação (abaixo de 200 pontos); (ii) as Requerentes enfrentam forte concorrência de vários *players*; (iii) o processo de substituição de fornecedores é simples; e (iv) SLC também não terá a capacidade nem o incentivo para se engajar em práticas de fechamento envolvendo insumos ou clientes.

4. Pelo exposto, e conforme detalhado no Anexo II, as Requerentes requerem seja este ato analisado sob o **procedimento sumário**, nos termos do artigo 8º, incisos III, IV e V, da Resolução CADE nº 2/2012.

II. DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS: ACESSO RESTRITO

5. Com fundamento no artigo 22, da Lei nº 12.529/2011 e nos artigos 48 e 51, do Regimento Interno do CADE, requer-se seja conferido ***tratamento de acesso***

restrito aos trechos destacados em cinza na versão do Anexo II indicada como tal, bem como aos documentos que a acompanham.

6. O pedido de concessão de acesso restrito tem por fundamento o artigo 51, do Regimento Interno do CADE, conforme a Tabela 1 ("**Lista de Informações e Documentos Confidenciais**") do Anexo II e objetiva impedir que estejam acessíveis a concorrentes e a terceiros em geral dados estratégicos de mercado e segredos de negócios das Requerentes. Caso este E. Conselho entenda que o pedido de acesso restrito não deva ser integralmente deferido, solicita-se seja assegurada a oportunidade de prestar esclarecimentos adicionais para justificar o quanto requerido previamente à publicação dessas informações e documentos.

7. No mais, esclarece-se que a única diferença entre as versões públicas e de acesso restrito do Anexo II é a omissão, na versão pública, das informações destacadas em cinza na versão de acesso restrito e dos documentos assinalados.

III. CONCLUSÃO E PEDIDOS

8. Como exigido pelo artigo 109, §3º, do Regimento Interno, as Requerentes atestam e declaram, para todos os fins, que todas as informações apresentadas são verdadeiras e corretas ao que é de seu conhecimento; que todas as estimativas ora apresentadas foram feitas de boa-fé, de acordo com as melhores informações disponíveis no momento da notificação; e que todos os documentos e as cópias de documentos ora apresentados são autênticos ou cópias fiéis de versões originais. As Requerentes permanecem à disposição deste E. Conselho para apresentar as vias físicas dos referidos documentos, caso necessário.

9. Pelo exposto, as Requerentes requerem seja este Ato de Concentração:

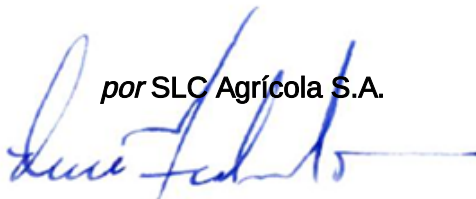
- a. **conhecido**, com fulcro nos artigos 88 e 90, inciso III, da Lei nº 12.529/2011 c/c artigo 1º da Portaria Interministerial MJ/MF nº 994/2012;
- b. **processado sob o procedimento sumário**, com fulcro no art. 8º, III, IV e V da Resolução do CADE nº 2/2012; e

- c. **aprovado, sem restrições**, com fulcro no artigo 54, inciso I, da Lei nº 12.529/2011.

10. Por fim, requer-se que (i) seja conferido tratamento de acesso restrito aos trechos destacados em cinza na versão do Anexo II indicada como tal, bem como aos documentos que a acompanham, conforme exposto no item II desta petição e (ii) todas as intimidações, comunicações e publicações referentes a este Ato de Concentração sejam endereçadas aos advogados indicados abaixo.

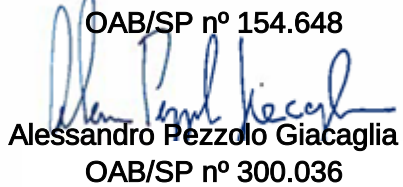
Termos em que,
pedem deferimento.

De São Paulo para Brasília, 17 de dezembro de 2020

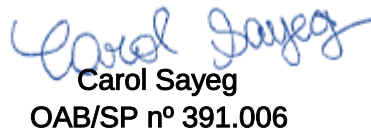


por SLC Agrícola S.A.

Renê Guilherme da Silva Medrado
OAB/SP nº 154.648



Alessandro Pezzolo Giacaglia
OAB/SP nº 300.036



Carol Sayeg
OAB/SP nº 391.006

por Terra Santa Agro.

PP. Mariana HS

Renata Fonseca Zuccolo Giannella
OAB/SP nº 222.374

Mariana HS

Mariana Hiromi Sonoda
OAB/SP nº 439.719

SLC AGRÍCOLA S.A. / TERRA SANTA AGRO S.A.

**INCORPORAÇÃO DA TOTALIDADE DAS AÇÕES DE EMISSÃO DA TERRA
SANTA AGRO S.A. PELA SLC AGRÍCOLA S.A.**

**NOTIFICAÇÃO SOB PROCEDIMENTO SUMÁRIO
CONFORME A RESOLUÇÃO CADE Nº 2/2012**

VERSÃO PÚBLICA

17 de dezembro de 2020

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
PEDIDO DE CONFIDENCIALIDADE.....	3
LISTA DE DOCUMENTOS.....	4
ETAPA I – DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO.....	5
ETAPA II – INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS PARTES	8
ETAPA III – ELEMENTOS RELATIVOS À OPERAÇÃO.....	29
ETAPA IV - DOCUMENTAÇÃO.....	35
ETAPA V – DEFINIÇÃO DO(S) MERCADO(S) RELEVANTE(S).....	37
ETAPA VI – ESTRUTURA DE OFERTA.....	49
ETAPA VII – OBSERVAÇÕES FINAIS.....	58

* * *

PEDIDO DE CONFIDENCIALIDADE

1. Com fundamento no artigo 22, da Lei nº 12.529/2011, e nos artigos 48 e 51, da Resolução CADE nº 22/2019 (“**RICADE**”), requer-se seja conferido tratamento confidencial para as informações e os documentos destacados em cinza neste documento, os quais estão listados na **Tabela 1**:

Tabela 1. Lista de Informações e Documentos Confidenciais		
Item ou Documento	Tipo de informação	Fundamento legal (artigo 51, RICADE)
II.8.	Faturamento no Brasil	Inciso VI
III.2 III.6 IV.1 IV.3	Instrumentos contratuais relacionados à Operação	Incisos VII e VIII
VI.1 ao VI.4	Valor e quantidade de vendas e demonstrações financeiras	Inciso X
II.2	Outras hipóteses	Inciso XIV

2. Nos termos dos incisos I e II do parágrafo 3º do artigo 53 do Regimento Interno do CADE, as Requerentes apresentam uma “Versão de Acesso Restrito” e uma “Versão Pública” do Anexo II. A única diferença entre a versão pública e a versão de acesso restrito desse Anexo II é a omissão, na versão pública, das informações e dos documentos destacados em cinza na versão de acesso restrito.

3. As Requerentes autorizam que apenas os funcionários do CADE, responsáveis pela análise deste Ato de Concentração, e os representantes legais das Requerentes tenham acesso às informações confidenciais e aos respectivos documentos apresentados.

4. O pedido de concessão de acesso restrito visa a impedir que os dados estratégicos das Requerentes e seus segredos de mercado e comerciais sejam acessíveis aos concorrentes e terceiros em geral.

* * *

LISTA DE DOCUMENTOS

Documentos Públicos

Tabela 1. Lista de Documentos Públicos	
Documento	Descrição
1	Comprovantes de Recolhimento da Taxa Processual
2.A	Pedido de Acesso Restrito da SLC aos autos de acesso restrito
2.B	Pedido de Acesso Restrito da Terra Santa aos autos de acesso restrito
II.3.A.	Procuração da SLC ao Pinheiro Neto Advogados
II.3.B.	Procuração da Terra Santa ao Mattos Filho
3	Versão Pública do Anexo II

Documentos Confidenciais

Tabela 2. Lista de Documentos Confidenciais	
Documento	Descrição
IV.1.	[ACESSO RESTRITO]
4	[ACESSO RESTRITO]

* * *

ETAPA I – DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO

Apresentar um resumo da operação (até 500 palavras), especificando as partes na concentração, as respectivas áreas de atividade, a natureza da concentração (por exemplo, fusão, aquisição, *joint venture* etc.), os mercados em que a concentração produzirá algum impacto (destacando-se os principais mercados envolvidos), e a justificativa estratégica e econômica para a operação. O resumo deve ser elaborado de forma a não conter quaisquer informações confidenciais ou segredos comerciais

O NEGÓCIO JURÍDICO

5. Este Formulário de Notificação do Procedimento Sumário (o “**Anexo II**”) diz respeito à potencial combinação de negócios da SLC Agrícola S.A. (“**SLC**”) e da Terra Santa Agro S.A. (“**Terra Santa**”), por meio da incorporação da totalidade das ações de emissão da Terra Santa pela SLC (“**Operação**”), com a atribuição, aos acionistas da Terra Santa, de ações ordinárias da SLC. As ações a serem emitidas pela SLC na data de fechamento da Operação terão os mesmos direitos das demais ações ordinárias emitidas atualmente pela SLC.

6. Do ponto de vista econômico, o negócio está em linha e acelerará a estratégia de crescimento perseguida pela SLC, permitindo importantes sinergias dada a proximidade entre as unidades produtivas da Terra Santa e as da SLC no Estado do Mato Grosso. Considerando a atual intenção de área de plantio para a safra 2020/21 divulgada pela Terra Santa, há potencial para incremento de aproximadamente 130 mil hectares à área de plantio da SLC. A Operação representa uma excelente oportunidade para a Terra Santa concentrar seus esforços no negócio de aquisição, desenvolvimento e arrendamento de terras, uma oportunidade ainda pouco explorada e com grande potencial no Brasil.

AS REQUERENTES

A COMPRADORA

7. **SLC** é sociedade anônima, com suas ações listadas na bolsa de valores de São Paulo (BM&FBOVESPA) desde 2007, e possui sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. A empresa iniciou suas atividades em 1977 e atua nos segmentos de produção e comercialização de *commodities* agrícolas, notadamente soja, milho e algodão. Possui dezesseis unidades produtivas em seis estados do cerrado, incluindo Goiás, Mato Grosso, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Bahia e Piauí.

8. O Grupo SLC também produz sementes de soja de alta produtividade em uma parte de suas fazendas, comercializando-as com terceiros. A produção de sementes de soja para próprio cultivo foi iniciada em 2013¹. Em 2018, surgiu a SLC Sementes, responsável pela comercialização de parte da produção de sementes², com foco principal nos Estados do Mato Grosso, Tocantins, Maranhão, Piauí e Bahia³.

O ALVO

9. A **Terra Santa** é uma sociedade anônima sediada em São Paulo/SP, cujas ações ordinárias estão listadas no Novo Mercado. A empresa atua nos segmentos de produção e comercialização de *commodities* agrícolas no estado do Mato Grosso, com destaque para as culturas de soja, milho e algodão.

OS EFEITOS NO MERCADO BRASILEIRO

10. A Operação não suscita quaisquer preocupações concorrenciais decorrentes de sobreposições horizontais ou integrações verticais, dado que (i) as participações

¹ SLC Sementes. Disponível em <http://slcsementes.com.br/quem-somos/>

² SLC Sementes. Disponível em <http://slcsementes.com.br/quem-somos/>

³ "SLC Agrícola investe na produção de sementes". Disponível em <https://www.slcagricola.com.br/noticias/slc-agricola-investe-na-producao-de-sementes/>

de mercado combinadas das Requerentes são baixas (abaixo de 20%), com um incremento negligenciável ocasionado pela Operação (abaixo de 200 pontos); (ii) as Requerentes enfrentam forte concorrência de vários *players*; (iii) o processo de substituição de fornecedores é simples; e (iv) SLC também não terá a capacidade nem o incentivo para se engajar em práticas de fechamento envolvendo insumos ou clientes.

11. Portanto, as Requerentes requerem que este Ato de Concentração seja:

(i) Conhecido, uma vez que:

- a. o Negócio Jurídico tem efeitos no Brasil, nos termos do artigo 2º, da Lei nº 12.529/2011;
- b. o Negócio Jurídico se classifica como um Ato de Concentração, nos termos do artigo 90, inciso III, da Lei nº 12.529/2011; e
- c. os faturamentos dos grupos econômicos envolvidos são superiores a R\$ 750 milhões e R\$ 75 milhões no Brasil em 2019, nos termos do artigo 88, da Lei nº 12.529/2011 e artigo 1º, da Portaria Interministerial nº 994/2012.

(ii) Examinado sob o procedimento sumário, nos termos do artigo 8º, incisos II, III, V e VI, da Resolução CADE nº 2/2012, e, por fim,

(iii) Aprovado sem restrições, uma vez que o Negócio Jurídico não tem potencial de causar quaisquer efeitos negativos ao ambiente concorrencial, nos termos do artigo 88, § 5º, da Lei nº 12.529/2011 e dos artigos 6º e 8º, incisos III e V, da Resolução CADE nº 2/2012.

* * *

ETAPA II – INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS PARTES

II.1. Informe os nomes (razão social, denominação, nome do estabelecimento, nome fantasia), CNPJ e forma legal (S.A. de capital aberto, S.A. de capital fechado, Ltda. etc.) das partes diretamente envolvidas na operação.

Requerente A – SLC

Nome: SLC Agrícola S.A. (“SLC”)
CNPJ/MF: 89.096.457/0001-55
Forma legal: Sociedade anônima aberta

Requerente B – Terra Santa

Nome: Terra Santa Agro S.A. (“Terra Santa”)
CNPJ/MF: 05.799.312/0001-20
Forma legal: Sociedade anônima aberta

II.2. Apresente os endereços completos das partes diretamente envolvidas na operação (incluindo o CEP e o sítio eletrônico), e nome, números de telefone e fax, endereço eletrônico e cargo ocupado por representante técnico das empresas a ser contatado. Sempre que possível, informar o endereço da sede/representação das partes no Brasil

Requerente A – SLC

Endereço: Rua Bernardo Pires, 128, 4º andar, Bairro Santana
 Porto Alegre (RS), CEP 90620-010
Website: <https://www.slcagricola.com.br/>

Pessoa para contato: Sr. Roberto Acauan
Posição na empresa: Gerente Jurídico
E-mail: [ACESSO RESTRITO]
Telefone: [ACESSO RESTRITO]

12. Toda a correspondência referente a esta Requerente deverá ser encaminhada diretamente ao escritório **Pinheiro Neto Advogados**, aos cuidados dos advogados indicados no item II.3.A abaixo.

Requerente B – Terra Santa

Endereço: Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8ª andar, Cj 81
 Cidade Monções, São Paulo (SP), CEP 04571-150
Website: <http://www.terrasantaagro.com/>
Pessoa para contato: Leila Rodrigues de Oliveira Barbosa
Posição na empresa: Gerente Jurídico
E-mail: leila.barbosa@tsagro.com
Telefone: (11) 99336-2261/(11) 97375-1976

13. Toda a correspondência referente a esta Requerente deverá ser encaminhada diretamente ao escritório **Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados**, aos cuidados dos advogados indicados no item II.3.B abaixo.

II.3. Indique o(s) representante(s) legal(is) e endereço completo (incluindo telefone, fax, CEP, e endereço eletrônico).

Requerentes A – SLC

Pinheiro Neto Advogados (Procuração - Doc. nº II.3.A)

Renê G. S. Medrado (OAB/SP nº 154.648 / OAB/DF nº 30.140)

Alessandro P. Giacaglia (OAB/SP nº 300.036)

Carol Sayeg (OAB/SP nº 391.006)

Rua Hungria, nº 1.100

01455-906 São Paulo, SP

Telefone: +55 (11) 3247-8797

+55 (11) 3247-6030

Fax: +55 (11) 3247-8600

E-mail: rmedrado@pn.com.br

agiacaglia@pn.com.br

csayeg@pn.com.br

Requerente B – Terra Santa

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados (Procuração - Doc. nº II.3.B)

Renata Fonseca Zuccolo Giannella (OAB/SP nº 222.374)

Mariana Hiromi Sonoda (OAB/SP nº 439.719)

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 447

01403-001 São Paulo, SP

Telefone: +55 (11) 3147-7767

+55 (11) 3147-8420

E-mail: renata.zuccolo@mattosfilho.com.br

mariana.sonoda@mattosfilho.com.br

II.4. Apresente os faturamentos brutos das partes diretamente envolvidas na operação, e de seus respectivos grupos econômicos (segundo definição do art. 4º da Resolução 02/2012), no Brasil e em todo o mundo (incluindo o Brasil) no ano fiscal anterior à operação.

Requerentes A – SLC

Tabela 3. Faturamento da SLC - Consolidado (Brasil e Mundo, 2018/2019)⁴

Brasil	Mundo
R\$ 2.614.707.658	R\$ 2.614.707.658

Requerente B – Terra Santa

Tabela 4. Faturamento da Terra Santa (Brasil e Mundo, 2019)

	Brasil	Mundo
Terra Santa	R\$ 903.411.000	R\$ 903.411.000
Grupo Terra Santa⁵	R\$ 904.801.000,00	R\$ 904.801.000,00

⁴ Relatório da Administração da SLC Agrícola S.A. (2019), pp. 108 e 111.

⁵ **[ACESSO RESTRITO]**

II.5. Indique os grupos econômicos a que pertencem as partes diretamente envolvidas na operação e forneça uma lista de todas as pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado pertencentes aos grupos econômicos, com atividades no território nacional, informando: a) organograma com a estrutura societária das partes diretamente envolvidas na operação; b) organograma com a estrutura societária do grupo econômico a que tais partes pertencem.

II.5.1. Para fins de resposta a este e aos demais itens deste Anexo, considere-se grupo econômico, cumulativamente: a) as empresas que estejam sob controle comum, interno ou externo; e b) as empresas nas quais qualquer das empresas da alínea “a” seja titular, direta ou indiretamente, de pelo menos 20% (vinte por cento) do capital social ou votante.

II.5.2. No caso dos fundos de investimento, são considerados integrantes do mesmo grupo econômico para fins de resposta a este e aos demais itens deste Anexo, cumulativamente: a) o fundo envolvido na operação; b) os fundos que estejam sob a mesma gestão do fundo envolvido na operação; c) o gestor; d) os grupos dos cotistas, conforme definidos no item II.5.1., que detenham direta ou indiretamente participação igual ou superior a 20% das cotas dos fundos envolvidos na operação; e) as empresas controladas pelo fundo envolvido na operação e as empresas nas quais o referido fundo detenha direta ou indiretamente participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) do capital social ou votante; e f) as empresas controladas pelos fundos que estejam sob a mesma gestão do fundo envolvido na operação e as empresas nas quais esses fundos detenham direta ou indiretamente participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) do capital ou social ou votante.

Observação: No que diz respeito aos agentes incluídos nas alíneas “b” e “f” do item II.5.2., fornecer listagem e demais informações somente dos fundos e empresas que sejam horizontal ou verticalmente relacionados às atividades objeto da operação, segundo CNAE 2.0 a 7 dígitos ou versão mais atual.

Requerente A – SLC

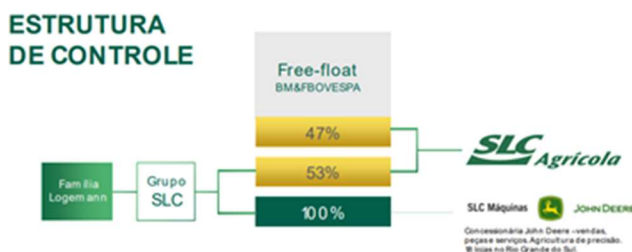
14. O controle direto da SLC é detido por SLC Participações S.A. (“**SLC Participações**”), que detém 53% do capital social votante. A SLC Participações é, por sua vez, detida pelos seguintes acionistas:

Tabela 5. Acionistas da SLC Participações ⁶	
Acionistas	Total Ações (Composição capital social)
Baden Baden Participações Societárias Ltda.	20,336%
Blautopf Participações Societárias Ltda.	20,336%
Bremen Participações Societárias Ltda.	20,336%
Caroline Bertuol Logemann	0,592%
Fernanda Bertuol Logemann	0,592%
Frankfurt Participações Societárias Ltda.	20,336%
Glaci Antonia Pompermeyer Bertuol	0,592%
Walter Bertuol	0,592%
Lepzig Participações Societárias Ltda.	16,287%
Total	100%

15. **[ACESSO RESTRITO]**

16. A lista de empresas do Grupo SLC com atividades no Brasil consta do item II.9 abaixo. O organograma com a estrutura societária da Grupo SLC segue abaixo.

Figura 1. SLC: Organograma dos acionistas e do grupo econômico⁷



17. SLC possui participação nas seguintes empresas:

⁶ Organograma extraído do Formulário de Referência da SLC, p. 300/302. Disponível em: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/a975c39b-3eca-4ad8-9330-2c0a0b8d1060/b402896e-f56d-8c93-dd8a-53d113767cdd?origin=1>

⁷ Organograma extraído do Formulário de Referência da SLC, p. 316. Disponível em: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/a975c39b-3eca-4ad8-9330-2c0a0b8d1060/b402896e-f56d-8c93-dd8a-53d113767cdd?origin=1>

Tabela 6. Empresas detidas por SLC⁸	
Empresa	Participação da SLC (%)
Fazenda Paiaguás empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Paineira Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Palmares Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Palmeira Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Pamplona Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Panorama Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Parceiro Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Parnaguá Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Parnaíba Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Pioneira Empreendimentos Agrícolas Ltda.	50%
Fazenda Piratini Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Planalto Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Planeste Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
Fazenda Planorte Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
SLC Investimentos Agrícolas Ltda.	100%
SLC Landco Empreendimentos Agrícolas Ltda.	81,23%
SLC Perdizes Empreendimentos Agrícolas Ltda.	100%
SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas S.A. ⁹	52,2%

⁸ Organograma extraído do Formulário de Referência da SLC, p. 129/138. Disponível em: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/a975c39b-3eca-4ad8-9330-2c0a0b8d1060/b402896e-f56d-8c93-dd8a-53d113767cdd?origin=1>

⁹ SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas S.A. possui 99,9% na Fazenda Perdizes Empreendimentos Agrícolas Ltda.

Requerente B – Terra Santa

18. Os principais acionistas da Terra Santa, que detêm, em conjunto, 71,18% de suas ações ordinárias, são:

Tabela 7. Principais acionistas da Terra Santa¹⁰	
Acionistas	Total Ações (Composição capital social)
Bonsucex Holding	42,52%
Laplace Investimentos	22,9%
Gávea Investimentos	5,9%
Outros	28,7%
Total	100,00%

19. Encontra-se abaixo a lista de empresas com atividades no Brasil, nas quais a Terra Santa possui participação, direta ou indireta, de, no mínimo, 20%. Com exceção da TS Brasil S.A., todas as empresas listadas abaixo não são operacionais:

Tabela 8. Empresas em que a Terra Santa possui participação societária acima de 20%¹¹	
Empresa	Participação da Terra Santa (%)
TS Brasil S.A.	100%
Buriti Agrícola Ltda. (não operacional)	100%
Mocuri Agrícola Ltda. (não operacional)	99,94%
Ecotrans Transportes Serviços e Locação de Equipamentos e Máquinas Ltda. (não operacional)	99,98%
Crateús Algodoeira S.A. (não operacional)	99,48%

20. Tratando-se do grupo vendedor, a Terra Santa respeitosamente entende que o fornecimento de informações e documentos adicionais a respeito do Grupo Terra Santa não é necessário para a análise dos efeitos concorrenciais da Operação,

¹⁰ Organograma extraído do Formulário de Referência da Terra Santa (2019), p. 255. Disponível em: http://ri.terrasantaagro.com/conteudo_pt.asp?idioma=0&tipo=41589&conta=28.

¹¹ Informação extraída das Demonstrações Financeiras da Terra Santa (2019), p. 24. Disponível em: http://ri.terrasantaagro.com/conteudo_pt.asp?idioma=0&conta=28&tipo=40823.

conforme previsto no artigo 109, §1º, inciso I, do Regimento Interno do CADE. Assim, as Requerentes respeitosamente pedem dispensa da apresentação de informações detalhadas a respeito do Grupo Terra Santa.

II.6. Informe a nacionalidade de origem dos grupos econômicos indicados no item II.5.

Requerente A – SLC

21. O Grupo SLC é de origem brasileira.

Requerente B – Terra Santa

22. O Grupo Terra Santa é de origem brasileira.

II.7. Informe as operações realizadas durante os últimos cinco anos, pelas pessoas listadas no item II.5, e as respectivas decisões do CADE, quando for o caso.

Requerente A – SLC

23. Apresenta-se abaixo uma lista das operações envolvendo SLC nos últimos 5 (cinco) anos que foram notificadas ao CADE:

- **Ato de Concentração nº 08700.002307/2019-88**, Requerentes: SLC Comercial de Máquinas Agrícolas Ltda. e Lavoro Máquinas Agrícolas Ltda. A venda, por Erasmo Carlos Battistella para SLC Comercial de Máquinas Agrícolas Ltda. de quotas representando a totalidade do capital social da Lavoro Máquinas Agrícolas Ltda. A operação foi aprovada, sem restrições, em 30.5.2019 (certidão de trânsito em julgado).
- **Ato de Concentração nº 08700.006260/2018-41**, Requerentes: Camil Alimentos S.A. e SLC Alimentos Ltda. Aquisição, pela Camil Alimentos S.A., da totalidade das quotas da SLC Alimentos Ltda., atualmente detida pela SLC Participações S.A. e pelos Srs. Eduardo Silva Logemann e Jorge Luiz Silva Logemann. A operação foi aprovada, sem restrições, em 26.11.2018 (certidão de trânsito em julgado).

Requerente B – Terra Santa

24. A Terra Santa não notificou nenhuma operação ao CADE nos últimos cinco anos.

II.8. Informe todas as atividades econômicas desempenhadas pelas partes diretamente envolvidas na operação, no Brasil, indicando o faturamento bruto obtido com cada uma das atividades no ano fiscal anterior ao da apresentação da notificação. Classifique-as segundo a CNAE 2.0 a 7 dígitos ou versão mais atual.

Requerente A – SLC

25. SLC é sociedade anônima, com suas ações listadas na bolsa de valores de São Paulo (BM&FBOVESPA). A empresa iniciou suas atividades em 1977 e atua nos segmentos de produção e comercialização de *commodities* agrícolas, notadamente soja, milho e algodão. Possui dezesseis unidades produtivas em seis estados do cerrado, incluindo Goiás, Mato Grosso, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Bahia e Piauí. Vide abaixo as atividades de SLC e respectivo faturamento bruto (dados consolidados):

Tabela 9. Atividades da SLC: CNAE/Faturamento Bruto (Brasil, 2019)		
Atividades	Código CNAE	Faturamento bruto
Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente	01.16-4-99	[ACESSO RESTRITO]
Armazéns gerais - emissão de warrant	52.11-7-01	[ACESSO RESTRITO]
Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente	46.23-1-99	[ACESSO RESTRITO]
Comércio atacadista de café em grão	46.21-4-00	[ACESSO RESTRITO]
Comércio atacadista de soja	46.22-2-00	[ACESSO RESTRITO]
Comércio atacadista de algodão	46.23-1-03	[ACESSO RESTRITO]
Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente	01.11-3-99	[ACESSO RESTRITO]
Cultivo de algodão herbáceo	01.12-1-01	[ACESSO RESTRITO]

Tabela 9. Atividades da SLC: CNAE/Faturamento Bruto (Brasil, 2019)		
Atividades	Código CNAE	Faturamento bruto
Cultivo de milho	01.11-3-02	[ACESSO RESTRITO]
Cultivo de soja	01.15-6-00	[ACESSO RESTRITO]
Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis	52.11-7-99	[ACESSO RESTRITO]
Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita	01.61-0-03	[ACESSO RESTRITO]
Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto	01.41-5-01	[ACESSO RESTRITO]
Atividades de pós-colheita	01.63-6-00	[ACESSO RESTRITO]
Cultivo de cana-de-açúcar	01.13-0-00	[ACESSO RESTRITO]
Fabricação de açúcar em bruto	10.71-6-00	[ACESSO RESTRITO]
Fabricação de açúcar de cana refinado	10.72-4-01	[ACESSO RESTRITO]
Fabricação de álcool	19.31-4-00	[ACESSO RESTRITO]
Cultivo de café	01.34-2-00	[ACESSO RESTRITO]
Aluguel de imóvel próprio	68.10-2/02	[ACESSO RESTRITO]
Criação de bovinos para corte	01.51-2-01	[ACESSO RESTRITO]

Requerente B – Terra Santa

26. A Terra Santa é uma sociedade anônima sediada em São Paulo/SP, cujas ações ordinárias estão listadas no Novo Mercado. A empresa atua nos segmentos

de produção e comercialização de *commodities* agrícolas no estado do Mato Grosso, com destaque para as culturas de soja, milho e algodão.

27. Vide abaixo as atividades de Terra Santa. Para informações sobre o faturamento bruto da Terra Santa em 2019, favor referir-se ao item II.4 acima:

Tabela 10. Atividades da Terra Santa: CNAE (Brasil, 2019)	
Atividade	Código CNAE
Cultivo de soja	01.15-6-00
Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho	10.41-4-00
Cultivo de algodão herbáceo	01.12-1-01
Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente	01.11-3-99
Cultivo de milho	01.11-3-02
Cultivo de arroz	01.11-3-01
Cultivo de girassol	01.16-4-02
Cultivo de mamona	01.16-4-03
Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente	46.23-1-99
Comércio atacadista de soja	46.22-2-00
Comércio atacadista de algodão	46.23-1-03
Comércio atacadista de óleos e gorduras	46.37-1-03
Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente	01.61-0-99
Comércio atacadista de alimentos para animais	46.23-1-09
Armazéns gerais - emissão de warrant	52.11-7-01
Preparação e fiação de fibras de algodão	13.11-1-00
Comércio atacadista de café em grão	46.21-4-00
Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita	01.61-0-03
Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo	46.83-4-00

II.9. Informe todas as atividades econômicas desempenhadas pelas demais empresas que fazem parte dos grupos econômicos envolvidos na operação, no Brasil. Classifique-as segundo a CNAE 2.0 a 7 dígitos ou versão mais atual.

Requerente A – SLC

28. O Grupo SLC atua, no País, nos setores de agricultura, na produção de grãos, na comercialização de produtos agrícolas e na comercialização de máquinas agrícolas. Segue abaixo lista contendo resumo das atividades desempenhadas pelas empresas que compõem o Grupo SLC, assim como a classificação de acordo com a CNAE 2.0 a 7 dígitos:

Tabela 11. Grupo SLC: Atividades Econômicas/CNAE (Brasil, 2019)		
Nome da sociedade	Atividade desempenhada no Brasil	Classificação CNAE
Fazenda Paiaguás empreendimentos Agrícolas Ltda.	Gestão e administração da propriedade imobiliária Compra e venda de imóveis próprios Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias Construção de edifícios	68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
Fazenda Paineira Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.21-8-02 41.20-4-00 74.90-1-03
Fazenda Palmares Empreendimentos Agrícolas Ltda	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
Fazenda Palmeira Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Atividade: agricultura e pecuária, realização de arrendamentos e parcerias,	68.10-2-01 68.10-2-02 68.22-6-00

Tabela 11. Grupo SLC: Atividades Econômicas/CNAE (Brasil, 2019)		
Nome da sociedade	Atividade desempenhada no Brasil	Classificação CNAE
	compra e venda de imóveis, arrendamento, construção e administração de imóveis compra e venda de imóveis próprios; aluguel de imóveis próprios; gestão e administração da propriedade imobiliária; construção de edifícios	41.20-4-00
Fazenda Pamplona Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
Fazenda Panorama Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-01 68.22-6-00 68.21-8-02 41.20-4-00 74.90-1-03
Fazenda Parceiro Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-01 68.22-6-00 68.21-8-02 41.20-4-00 74.90-1-03
Fazenda Parnaguá Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
Fazenda Parnaíba Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
Fazenda Perdizes Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Empreendimentos agrícolas, agricultura e pecuária, produção e comercialização de sementes e mudas, beneficiamento e	01.12-1-01 01.16-4-99 46.23-1-99 46.22-2-00 46.23-1-03

Tabela 11. Grupo SLC: Atividades Econômicas/CNAE (Brasil, 2019)		
Nome da sociedade	Atividade desempenhada no Brasil	Classificação CNAE
	comercialização de sementes de seus produtos, importação e exportação de bens e produtos para seu uso e consumo próprio, fornecimento de bens e produtos agropecuários primários e mercadorias em geral aos seus funcionários, prestação de serviços de recepção, limpeza, secagem e armazenamento de cereais e descaroçamento de algodão para terceiros, prestação de serviços com máquinas e implementos agrícolas para terceiros, comércio, importação e exportação de produtos agrícolas.	01.11-3-99 01.11-3-02 01.15-6-00
Fazenda Pioneira Empreendimentos Agrícolas S.A.	Agricultura, produção e comercialização de sementes e mudas, beneficiamento e comercialização de seus produtos, fornecimento de bens e produtos agropecuários primários e mercadorias em geral aos seus funcionários, prestação de serviços de recepção, limpeza, secagem e armazenamento de cereais de terceiros, prestação de serviços com máquinas e implementos agrícolas para terceiros, comércio, importação e exportação de produtos agrícolas, locação	01.15-6-00 01.12-1-01 01.16-4-99 46.23-1-99 46.22-2-00 46.23-1-03 01.11-3-99 01.11-3-02 01.41-5-01 01.63-6-00 77.11-0-00 77.19-5-99 77.31-4-00 52.11-7-01 01.61-0-03 52.11-7-99 01.61-0-99

Tabela 11. Grupo SLC: Atividades Econômicas/CNAE (Brasil, 2019)		
Nome da sociedade	Atividade desempenhada no Brasil	Classificação CNAE
	de veículos automotores, máquinas e equipamentos e atividade de armazém geral.	
Fazenda Piratini Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-01 68.22-6-00 68.21-8-02 41.20-4-00 74.90-1-03
Fazenda Planalto Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
Fazenda Planeste Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-01 68.22-6-00 68.21-8-02 41.20-4-00 74.90-1-03
Fazenda Planorte Empreendimentos Agrícolas Ltda.	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas e atividade de armazém geral.	68.10-2-01 68.10-2-02 41.20-4-00 68.22-6-00 52.11-7-01 68.21-8-02
SLC Máquinas Ltda.	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças; Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária; Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado; Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados;	46.61-3-00 33.14-7-11 46.19-2-00 46.32-0-01 46.62-1-00 47.89-0-99 64.63-8-00 85.99-6-04

Tabela 11. Grupo SLC: Atividades Econômicas/CNAE (Brasil, 2019)		
Nome da sociedade	Atividade desempenhada no Brasil	Classificação CNAE
	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças; Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente; Outras sociedades de participação, exceto holdings; Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial	
SLC Investimentos Agrícolas Ltda.	A participação em outras sociedades, ou empreendimentos comerciais, imobiliários, industriais, agrícolas e financeiros, a prestação de assistência técnica, administrativa, operacional e financeira às subsidiárias e coligadas e a representação comercial, o comércio, a importação e exportação de máquinas agrícolas e equipamentos industriais.	64.62-0-00 46.14-1-00 41.10-7-00
SLC Landco Empreendimentos Agrícolas S.A	A administração, por conta própria ou de terceiros, de bens móveis e imóveis, podendo arrendar e dar em arrendamento, receber e dar em parceria, alugar e locar móveis, imóveis e equipamentos e geral, a compra e venda de imóveis, a exploração agrícola e pastoril em terras próprias ou de terceiros e a prestação de	68.10-2-01 68.22-6-00 68.21-8-02 41.20-4-00

Tabela 11. Grupo SLC: Atividades Econômicas/CNAE (Brasil, 2019)		
Nome da sociedade	Atividade desempenhada no Brasil	Classificação CNAE
	garantias em favor de subsidiárias e de sociedades controladas pela ou controladas da Companhia	
SLC Paiaguas Empreendimentos Agrícolas S.A	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
SLC Participações S.A.	Participações e Investimentos.	64.62-0-00
SLC Perdizes Empreendimentos Agrícolas Ltda	Compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis e empreendimentos agrícolas.	68.10-2-02 68.22-6-00 68.10-2-01 74.90-1-03 41.20-4-00
SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas S.A.	Agricultura, produção e comercialização de semente e mudas, beneficiamento e comercialização de seus produtos, podendo exportá-los e importar bens para seu uso e consumo próprio, fornecimento de bens e produtos agrícolas primários e mercadorias a seus funcionários, prestação de serviços com máquinas e implementos agrícolas para terceiros, comércio, importação e exportação de produtos agrícolas, locação de veículos, máquinas e equipamentos e atividades de armazém geral.	01.12-1-01 01.61-0-99 52.11-7-01 46.23-1-99 46.22-2-00 46.23-1-03 01.11-3-99 01.11-3-02 01.15-6-00 52.11-7-99 01.61-0-03 01.41-5-01 01.63-6-00 77.11-0-00 77.19-5-99

Requerente B – Terra Santa

29. Tratando-se do grupo vendedor, a Terra Santa, respeitosamente, pede dispensa da apresentação de informações detalhadas a respeito das demais empresas do Grupo Terra Santa, conforme esclarecimentos apresentados em resposta ao item II.5 acima.

II.10. Forneça uma lista de todas as empresas com atividades no território nacional, segundo CNAE 2.0 a 7 dígitos ou versão mais atual, que sejam horizontal ou verticalmente relacionadas às atividades objeto da operação, nas quais pelo menos um dos integrantes do grupo detenha participação igual ou superior a 10% no capital social ou votante. Na resposta, apresente também o organograma da estrutura societária das empresas que se enquadram nesse critério.

Requerente A – SLC

30. Não há, além das empresas listadas nos itens II.8 e II.9 acima.

Requerente B – Terra Santa

31. Não há, além das empresas listadas nos itens II.8 e II.9 acima.

II.11. No que diz respeito às empresas referidas nas respostas aos itens II.5 e II.10, forneça uma lista dos membros dos seus órgãos de gestão que sejam igualmente membros dos órgãos de gestão ou de fiscalização de quaisquer outras empresas atuantes nas mesmas atividades econômicas, conforme CNAE 2.0 a 7 dígitos, indicando tais empresas.

Requerente A – SLC

32. [ACESSO RESTRITO].

Requerente B – Terra Santa

33. [ACESSO RESTRITO]

* * *

ETAPA III – ELEMENTOS RELATIVOS À OPERAÇÃO

III.1. Informe se esta notificação refere-se à primeira apresentação. Caso negativo, informe o motivo pelo qual o ato está sendo reapresentado/emendado.

34. Esta é a primeira vez que as Requerentes apresentam a Operação ao CADE.

III.2. Descreva a operação notificada, descrevendo:

a) Se a operação pretendida consiste em uma:

- 1. fusão;**
- 2. aquisição de controle;**
- 3. aquisição de quotas/ações sem aquisição de controle;**
- 4. consolidação de controle;**
- 5. aquisição de ativos;**
- 6. incorporação;**
- 7. *joint venture* clássica (criação de empresa para explorar outro mercado);**
- 8. *joint venture* concentracionista (criação de empresa para explorar mercado já explorado pelas empresas associadas);**
- 9. outra forma de operação não coberta pelas alternativas anteriores (especificar);**

35. Em 26.11.2020, SLC e Terra Santa celebraram um Memorando de Entendimentos, por meio do qual foi acordada uma possível combinação de seus negócios, por meio da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC. Em preparação para a combinação de negócios pretendida, a Terra Santa pretende realizar uma reorganização societária para segregação de ativos e passivos vinculados às propriedades rurais e correspondentes benfeitorias, para uma nova

sociedade anônima a ser formada, registrada como companhia aberta e listada no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (“TS LandCo”), cujas ações serão detidas pelos acionistas da Terra Santa. Dessa forma, as atividades de arrendamento que são exercidas por meio dos ativos vinculados às propriedades rurais não serão transferidas para SLC e, portanto, não fazem parte da Operação. As ações a serem emitidas pela SLC na Data de Fechamento terão os mesmos direitos das demais ações ordinárias emitidas atualmente pela SLC. **[ACESSO RESTRITO]**

b) Se a operação abrange, total ou parcialmente, as atividades das partes.

36. A Operação abrange parcialmente as atividades da Terra Santa, em especial as atividades de produção e comercialização de *commodities* agrícolas no estado do Mato Grosso, com destaque para as culturas de soja, milho e algodão. Serão excluídos da Operação ativos e passivos que sejam vinculados às propriedades rurais e correspondentes benfeitorias e às atividades de arrendamento.

c) O valor da operação e a forma de pagamento.

37. Na Incorporação de ações, serão atribuídas, aos acionistas da Terra Santa, novas ações ordinárias de emissão da SLC em substituição às ações incorporadas. O número de ações e efetiva relação de troca, serão determinados com base no valor de R\$ 25,83 por ação da SLC, apurado pelo preço médio ponderado por volume (VWAP) das ações da SLC nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à assinatura do Memorando de Entendimentos, considerando uma base totalmente diluída, sujeito a demais termos e condições a serem definidos pelas Requerentes.

38. Sujeito a ajustes de preço a serem previstos nos documentos definitivos, a relação de troca considera um valor líquido (*equity value*) de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) como avaliação da Terra Santa, tendo como premissa um valor da firma (*enterprise value*) total atribuído à operação agrícola da Terra Santa pós-reorganização societária (excluindo o valor relativo às terras e

benfeitorias) é equivalente a R\$550.000.000,00, sendo o remanescente desse valor equivalente a assunção de dívida e/ou caixa, conforme vier a ser o caso e determinado nos documentos definitivos da operação, sujeito aos ajustes que venham a ser previstos nos documentos definitivos.

d) No caso de aquisição de ativos, todos esses ativos, tangíveis e/ou intangíveis. No caso dos ativos tangíveis, indicar também suas localizações (endereço e CEP).

39. Não se aplica. Como visto acima, a Operação trata da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC.

e) No caso de aquisição de participação societária, o dispositivo da Seção III desta Resolução no qual a operação se enquadra.

40. SLC e Terra Santa celebraram um Memorando de Entendimentos, por meio do qual foi acordada uma possível combinação de seus negócios, com a incorporação das ações da Terra Santa pela SLC. Trata-se, portanto, de aquisição de controle unitário pela SLC, conforme previsto no art. 9º, I da Resolução CADE n.º 2/2012.

f) A estrutura societária da empresa alvo, antes e após a realização da operação, ou da nova empresa formada. As informações deste item devem ser ilustradas com a utilização de mapas, organogramas e diagramas.

Figura 2. Antes da Operação

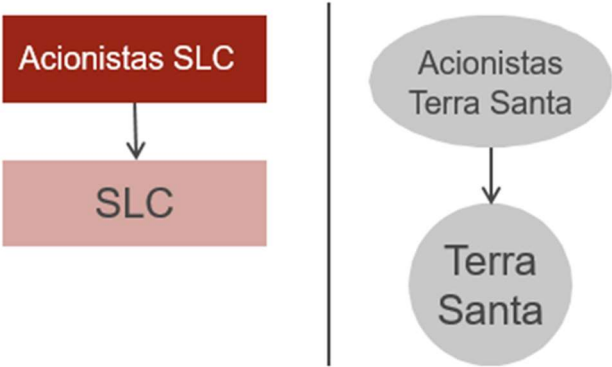


Figura 3. Reorganização Societária

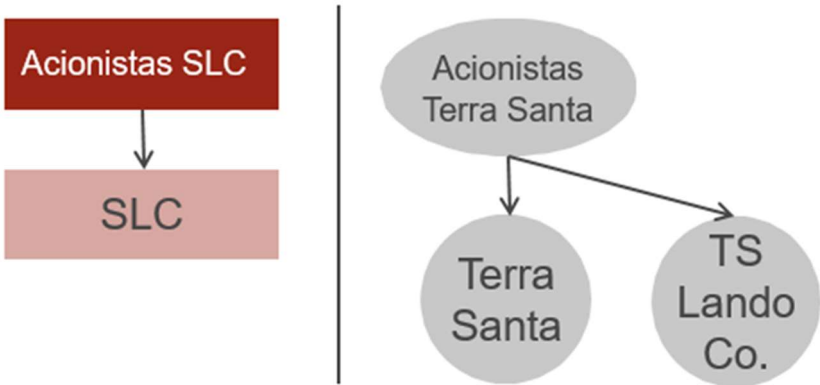
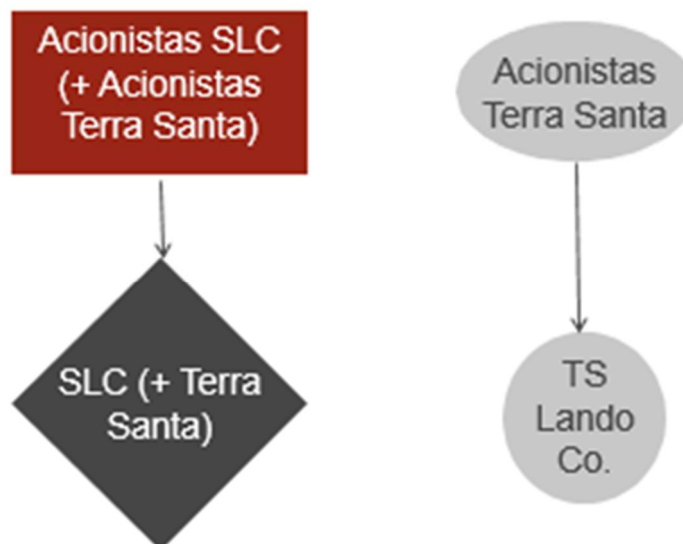


Figura 4. SLC: Após a Operação



III.3. Informe as demais jurisdições em que a presente operação foi ou será apresentada, bem como a(s) data(s) da(s) notificação(ões).

41. A Operação será notificada apenas no Brasil.

III.4. Especifique se a operação está sujeita à aprovação de outros órgãos reguladores no Brasil ou no exterior.

42. A Operação não está sujeita à aprovação de outros órgãos reguladores no Brasil ou no exterior.

III.5. Descreva a justificativa econômica e/ou estratégica para a operação.

43. Do ponto de vista econômico, o negócio está em linha e acelerará a estratégia de crescimento perseguida pela SLC, permitindo importantes sinergias dada a proximidade entre as unidades produtivas da Terra Santa e as da SLC no Estado do

Mato Grosso. Considerando a atual intenção de área de plantio para a safra 2020/21 divulgada pela Terra Santa, há potencial para incremento de aproximadamente 130 mil hectares à área de plantio da SLC.

44. A Operação representa uma excelente oportunidade para a Terra Santa concentrar seus esforços no negócio de aquisição, desenvolvimento e arrendamento de terras, uma oportunidade ainda pouco explorada e com grande potencial no Brasil.

III.6. Informe se a operação contempla cláusulas restritivas à concorrência (por exemplo, cláusulas de não concorrência ou de exclusividade). Caso afirmativo, apresentar tais cláusulas, indicando sua localização nos documentos relativos à operação, bem como sua justificativa econômica.

45. As Requerentes estabeleceram obrigação de não competição e não aliciamento, conforme Cláusula IX do Memorando de Entendimentos.

46. **[ACESSO RESTRITO]**

47. **[ACESSO RESTRITO]**

48. O objetivo dessas cláusulas é salvaguardar o valor da Terra Santa. Conforme se observa, tais cláusulas estão em linha com as orientações do CADE de escopo material, geográfico e temporal, especificamente as Súmulas CADE nº 5/2009, uma vez que são vigentes com período de validade igual ou inferior a cinco anos e limitadas aos negócios atualmente desenvolvidos pela Terra Santa, sob ambos os aspectos geográfico e da dimensão produto.

* * *

ETAPA IV - DOCUMENTAÇÃO

IV.1. Apresente cópia da versão final ou mais recente de todos os instrumentos contratuais relativos à realização da operação, listando os respectivos anexos relevantes para a análise antitruste.

49. Em 26.11.2020, SLC e Terra Santa celebraram um Memorando de Entendimentos (**Doc. nº IV.1. [CONFIDENCIAL ÀS REQUERENTES E AO CADE]**).

IV.2. Apresente cópias de acordos de não concorrência e de acionistas, se houver.

50. Vide item III.6 acima.

IV.3 Apresente uma lista contendo a relação de todos os demais documentos que tenham sido criados em decorrência da operação.

51. **[ACESSO RESTRITO]**

IV.4. Apresente cópia mais recente do relatório anual e/ou das demonstrações financeiras auditadas das partes diretamente envolvidas na operação e dos respectivos grupos econômicos.

Requerente A – SLC

52. A cópia do relatório anual de 2019 de SLC está disponível em:
<http://ri.slcagricola.com.br/informacoes-financeiras/central-de-resultados/>.

Requerente B – Terra Santa

53. A cópia das demonstrações financeiras de 2019 de Terra Santa estão disponíveis em:

http://ri.terrasantaagro.com/conteudo_pt.asp?idioma=0&conta=28&tipo=408

31

* * *

ETAPA V – DEFINIÇÃO DO(S) MERCADO(S) RELEVANTE(S)

V.1. Informe e descreva todas as linhas de produtos comercializados e/ou serviços prestados no Brasil pelas partes diretamente envolvidas na operação.

V.2. Informe e descreva todas as linhas de produtos comercializados e/ou serviços prestados no Brasil pelas demais empresas que fazem parte dos grupos econômicos envolvidos na operação.

Requerente A – SLC

54. A SLC possui matriz em Porto Alegre (RS) e 17 unidades de produção localizadas em 6 estados brasileiros do cerrado, incluindo Goiás, Mato Grosso, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Bahia e Piauí.¹²

55. Suas unidades de produção totalizaram 448.568 hectares no ano-safra 2019/20, sendo 125.462 hectares de algodão, 235.444 hectares de soja, 82.392 hectares de milho e 5.270 hectares de outras culturas, assim como serviço de armazenagem de grãos. Vide abaixo mapa ilustrando a localização das unidades de produção da SLC:

¹² Das 17 unidades de produção da SLC, 16 estão em produção e são operadas pela SLC, enquanto uma, Fazenda Paineira, está arrendada para terceiros.

Figura 5. SLC: Localização das Unidades de Produção¹³

56. Vide tabela abaixo com maiores informações sobre referidas unidades de produção:

Tabela 12. Grupo SLC: Unidades de Produção (Brasil)	
Nome	Localização
Fazenda Paiaguás	Diamantino (MT)
Fazenda Paineira	Monte Alegre (PI)
Fazenda Paladino	São Desidério (BA)
Fazenda Palmares	Barreiras (BA)
Fazenda Pamplona	Cristalina (GO)
Fazenda Panorama	Correntina (BA)
Fazenda Parceiro	Formosa do Rio Preto (BA)
Fazenda Parnaguá	Santa Filomena (PI)
Fazenda Parnaíba	Tasso Fragoso (MA)
Fazenda Perdizes	Porto dos Gaúchos (MT)

¹³ Fonte: <https://www.slcagricula.com.br/nossas-fazendas/>.

Tabela 12. Grupo SLC: Unidades de Produção (Brasil)	
Nome	Localização
Fazenda Pioneira	Querência (MT)
Fazenda Piratini	Jaborandi (BA)
Fazenda Planalto	Costa Rica (MS)
Fazenda Planeste	Balsas (MA)
Fazenda Planorte	Sapezal (MT)
Fazenda Pantanal	Chapadão do Sul (MS)
Fazenda Palmeira	Tasso Fragoso (MA)

57. O Grupo SLC também produz sementes em parte de suas fazendas, comercializando-as com terceiros. A partir de 2019, SLC Agrícola começou a produzir, por exemplo, sementes de soja com foco principal nos Estados do Mato Grosso, Tocantins, Maranhão, Piauí e Bahia.¹⁴

Requerente B – Terra Santa

58. A Terra Santa atua nos segmentos de produção e comercialização de *commodities* agrícolas, com destaque para as culturas de soja, milho e algodão.

59. Suas sete unidades de produção localizadas no estado do Mato Grosso totalizaram 149.752 hectares no ano-safra 2019/20, sendo 80.526 hectares de soja, 40.250 hectares de algodão, 25.531 hectares de milho e 3.445 hectares de feijão. Vide abaixo mapa ilustrando a localização das unidades de produção da Terra Santa.

¹⁴ “SLC Agrícola investe na produção de sementes”. Disponível em <https://www.slcagricola.com.br/noticias/slc-agricola-investe-na-producao-de-sementes/>

Figura 6. Terra Santa: Localização das Unidades de Produção

60. Seguem abaixo informações adicionais sobre as referidas unidades de produção:

Tabela 13. Terra Santa: Unidades de Produção (Brasil)	
Nome	Localização
Parecis	Campo Novo do Parecis (MT)
Guapirama e Sete Placas	Diamantino (MT)
Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato (MT)
Ribeiro do Céu	Nova Mutum (MT)
São José	Campo Novo do Parecis (MT)
Terra Santa	Tabapora (MT)
Fazenda Iporanga	Nova Maringá (MT)

V.3. Identifique todas as linhas de produtos e/ou serviços em que poderiam ser verificadas sobreposições horizontais, verticais e/ou complementares decorrentes da presente operação.

V.4. Identifique todas as áreas geográficas atendidas por cada uma das empresas que oferecem as linhas de produtos e/ou serviços identificadas no item V.3 (caso a empresa não atenda todo o Brasil, especificar os municípios e/ou estados atendidos pela mesma).

61. A SLC possui sede no Rio Grande do Sul e possui plantações nos estados do Mato Grosso, Goiás, Mato Grosso do Sul, Maranhão, Piauí e Bahia, oferecendo seus produtos em todo o território nacional e no exterior. O Grupo SLC também produz sementes de soja de alta produtividade em uma parte de suas fazendas, comercializando-as com terceiros. A produção de sementes de soja para próprio cultivo foi iniciada em 2013¹⁵. Em 2018, surgiu a SLC Sementes, responsável pela comercialização de parte da produção de sementes¹⁶, com foco principal nos Estados do Mato Grosso, Tocantins, Maranhão, Piauí e Bahia¹⁷.

62. A Terra Santa atua na produção de commodities agrícolas no estado de Mato Grosso, com destaque para as culturas de soja, milho e algodão. A Terra Santa oferece seus produtos em todo o território nacional e no exterior.¹⁸

I. SOBREPOSIÇÕES HORIZONTAIS

63. A **Tabela 15** descreve as limitadas sobreposições horizontais entre as atividades das Requerentes.

Tabela 14. Análise de Sobreposições Horizontais (Brasil)		
Atividades	Grupo SLC	Terra Santa
A. Cultivo e Comercialização		
Algodão ¹⁹	✓	✓

¹⁵ SLC Sementes. Disponível em <http://slcsementes.com.br/quem-somos/>

¹⁶ SLC Sementes. Disponível em <http://slcsementes.com.br/quem-somos/>

¹⁷ "SLC Agrícola investe na produção de sementes". Disponível em <https://www.slcagricola.com.br/noticias/slc-agricola-investe-na-producao-de-sementes/>

¹⁸ **[ACESSO RESTRITO]**

¹⁹ Incluindo Fibrila.

Tabela 14. Análise de Sobreposições Horizontais (Brasil)		
Atividades	Grupo SLC	Terra Santa
Milho	✓	✓
Soja	✓	✓
Feijão	—	✓
Sorgo	✓	—
Trigo	✓	—
Brachiária	✓	—
B. Serviços agrícolas		
Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita	✓	— ²⁰
Produção de sementes certificadas	✓	—
Aluguel de imóvel próprio	✓	— ²¹
Venda de máquinas e equipamentos agrícolas usados e serviços de manutenção e reparação para equipamentos agrícolas	✓	✓ ²²
Venda de máquinas e equipamentos agrícolas novos e serviços de manutenção e reparação para equipamentos agrícolas	✓	—
C. Pecuária		
Criação de bovinos para corte	✓	—

II. RELAÇÕES VERTICAIS

A. Não há relações verticais significativas entre as atividades das Requerentes.

64. As tabelas abaixo descrevem as limitadas integrações verticais entre as Requerentes.

²⁰ Nos termos do Memorando de Entendimentos, em preparação para a combinação de negócios pretendida, a Terra Santa pretende realizar uma reorganização societária para segregação de ativos e passivos vinculados às propriedades rurais e correspondentes benfeitorias, para uma nova sociedade anônima a ser formada ("TS LandCo"), cujas ações serão detidas pelos acionistas da Terra Santa. Considerando que a operação não envolve as atividades relacionadas aos ativos imobiliários da Terra Santa, não haverá sobreposição horizontal nesse segmento.

²¹ Vide nota de rodapé nº 20.

²² O Grupo SLC realiza a venda de máquinas usadas apenas quando há troca frota na empresa ou situação semelhante. Tratando-se de atividade secundária e incipiente, a Terra Santa respeitosamente solicita a dispensa de apresentar informações mais detalhadas sobre essa atividade.

Tabela 15. Análise de Integrações Verticais – Atuais ou Potenciais (Brasil)	
Insumos do Grupo SLC	Produtos da Terra Santa
Venda (incluindo via consórcio e financiamento) de Máquinas e Equipamentos Agrícolas e serviços de manutenção e reparo	Cultivo de Grãos
Produção e venda de Sementes (soja e algodão)	Cultivo (Algodão e Soja)
Serviço relacionados à colheita e ao beneficiamento de algodão e colheita de soja	Cultivo (Algodão e Soja)

Tabela 16. Análise de Integrações Verticais – Atuais ou Potenciais (Brasil)	
Insumos da Terra Santa	Produtos do Grupo SLC
Máquinas e Equipamentos agrícolas	Cultivo de Grãos

65. Como visto acima, existe uma possível integração vertical entre os mercados de comercialização de máquinas e equipamentos agrícolas, produção de sementes e de serviços relacionados à colheita e ao beneficiamento de algodão e colheita de soja com o mercado de cultivo de grãos. Em relação aos dados de mercado das Requerentes em cultivo de grãos, as Requerentes apresentarão os dados na análise das sobreposições horizontais. Sobre as atividades de (a) comercialização de máquinas e equipamentos agrícolas, (b) produção de sementes, e (c) serviço relacionados à colheita e beneficiamento de algodão, as Requerentes apresentam os seguintes esclarecimentos.

66. **Venda de Máquinas e Equipamentos Agrícolas e Serviços de Manutenção e Reparo.** Como mencionado acima, a Terra Santa também atua na comercialização de máquinas e equipamentos agrícolas usados, no entanto, essa atividade é residual e pouco expressiva para a Terra Santa, representando **[ACESSO RESTRITO]**

67. Da mesma forma, a SLC Agrícola possui vendas inexpressivas de máquinas agrícolas, possuindo foco de atuação na região noroeste do estado do Rio Grande do Sul, **[ACESSO RESTRITO]**

68. Diante disso, as Requerentes entendem que suas limitadas atividades nesse segmento não seriam capazes de gerar qualquer potencial preocupação concorrencial, razão pela qual pedem dispensam de apresentar informações adicionais sobre esse mercado.

69. **Produção de sementes.** A Terra Santa adquiriu, na última safra, sementes de soja produzidas pela SLC. No entanto, essa integração vertical é bastante inexpressiva, [ACESSO RESTRITO]

70. [ACESSO RESTRITO]

71. A ausência de preocupações concorrenciais ainda é reforçada pela (i) existência de diversos fornecedores de sementes de soja no mercado, inclusive mais relevantes que a SLC, tais como a Amaggi, Sementes Petrovina e Seed Corp; e (ii) pela baixa participação detida pela Terra Santa no mercado de cultivo de soja. No mesmo sentido, não haveria qualquer eventual preocupação numa relação vertical potencial entre a comercialização de sementes de algodão pela SLC e a aquisição de sementes pela Terra Santa, quer por se tratar de uma relação potencial, quer pela existência de outros fornecedores de sementes no mercado, inclusive mais relevantes que a SLC (tais como Bayer e Syngenta,), quer pela baixa participação detida pela Terra Santa no mercado de produção de algodão. Além disso, [ACESSO RESTRITO]. Nesse sentido, as Partes respeitosamente pedem a dispensa de apresentar informações mais detalhadas sobre a referida integração vertical.

72. **Serviços relacionados à colheita e ao beneficiamento de algodão.** Ressalta-se que o Grupo SLC possui contratos com a Terra Santa para prestação de serviço de beneficiamento e embocamento de algodão caroço. Após o beneficiamento, o Grupo SLC entrega como produto final a pluma de algodão. A Terra Santa também contratou o fornecimento de máquinas e mão de obra do Grupo SLC para a colheita de algodão. [ACESSO RESTRITO]

73. [ACESSO RESTRITO] A receita total gerada por esses serviços é irrisória considerando o faturamento total da SLC, reportado no item II.4 acima, e em relação

ao tamanho total do mercado, conforme reportado a seguir.

74. Segundo dados divulgados pela ABRAPA,²³ na safra 2019/2020, a área total da cultura de algodão no Brasil foi de 3.001,60 mil hectares e no Mato Grosso foi de 2.098,70 mil hectares. **[ACESSO RESTRITO]** Para os dados de participação de mercado das Requerentes em algodão, vide o capítulo sobre as relações horizontais, que demonstra que as participações, individuais ou conjuntas, das Requerentes permanecem muito próximo de 10%.

75. **[ACESSO RESTRITO]** A ausência de preocupações concorrenciais com relação à prestação desses serviços é reforçada pela existência de diversos fornecedores de máquinas e mão de obra no mercado, tais como a Bom Futuro, Jose Lazarotto, Amaggi e MR Cotton.

B. Conclusão

76. **Ausência de Fechamento de Mercado para Acesso aos Insumos.** Como pode ser visto dos dados acima, a Operação não dará origem a qualquer preocupação de fechamento vertical. As atividades das Requerentes em venda de máquinas e equipamentos agrícolas e serviços de manutenção e reparo, bem como de produção de sementes e serviços relacionados à colheita e ao beneficiamento de algodão são bastante incipientes, sendo que as Requerentes enfrentam forte concorrência e não possuem poder de mercado.

77. **Ausência de Fechamento de Mercado para Acesso a Clientes.** Ademais, a demanda que as Requerentes têm por tais produtos são irrelevantes considerando a demanda total no Brasil. Pode-se utilizar como *proxy* a participação no cultivo de grãos apresentada no capítulo sobre as relações horizontais, para se chegar à conclusão de que as partes não teriam poder nem incentivo para fechamento de mercado.

²³ Vide: <https://www.abrapa.com.br/Paginas/dados/algodao-no-brasil.aspx>.

78. Nesse sentido, as Requerentes respeitosamente entendem que informações mais detalhadas sobre essa atividade não são relevantes para os fins deste formulário de notificação e respeitosamente solicita a dispensa de apresentar informações sobre a estrutura de oferta nesse mercado.

V.5. Considerando as respostas dos itens V.3 e V.4, defina o(s) mercado(s) relevante(s) sob as dimensões produto e geográfica. Fundamente as definições adotadas, baseando-se nos seguintes fatores, na medida em que forem aplicáveis: a) substituíbilidade sob a ótica da demanda, levando em consideração, dentre os fatores considerados relevantes, a possibilidade de substituição frente a aumentos de preços entre marcas e/ou produtos ou serviços e entre outros produtos fora do mercado; b) substituíbilidade sob a ótica da oferta, levando em consideração, dentre outros fatores, aspectos técnico-operacionais, tecnologias, custos de instalação (inclusive custos irre recuperáveis) e possibilidade de redirecionamento de atividades; c) natureza e características dos produtos e/ou serviços; d) importância dos preços dos produtos e/ou serviços; e) perfil dos clientes (exemplo: renda, gênero, porte da firma etc.) e dimensionamento do mercado desses clientes (quantidade vendida); f) preferências dos consumidores, prestando informações sobre fidelidade a marcas, forma e momentos de consumo, dentre outros fatores considerados relevantes; g) custos de distribuição/transporte; h) diferenças nas estruturas de oferta e/ou de preços entre áreas geográficas vizinhas; i) possibilidade de importações; j) jurisprudência do CADE; k) jurisprudência internacional; l) outros fatores.

79. Conforme exposto, a Operação consiste na potencial combinação de negócios da SLC e Terra Santa, por meio da incorporação da totalidade das ações de emissão da Terra Santa pela SLC, com a atribuição, aos acionistas da Terra Santa, de ações ordinárias da SLC.

80. Tanto o Grupo Terra Santa, quanto o Grupo SLC atuam na produção e comercialização de *commodities* agrícolas (grãos).

81. Assim, considerando as culturas produzidas pelo Grupo SLC e pela Terra Santa, a Operação gerará sobreposição horizontal no mercado de produção e comercialização de algumas *commodities* agrícolas, especificamente em relação à

algodão, soja e milho.

A. Cultivo e comercialização de grãos

82. **Dimensão produto.** No melhor conhecimento das Requerentes, o CADE teve a oportunidade de avaliar o mercado de cultivo e comercialização de grãos em inúmeras oportunidades. Recentemente, o CADE confirmou seu entendimento jurisprudencial no Ato de Concentração envolvendo Riedi & Cia. Ltda e Moinho Iguaçu Agroindustrial S.A. (Ato de Concentração nº 08700.000580/2020-10) (“**AC 2020 Riedi/Moinho**”). Neste caso, o CADE confirmou que “o mercado de produção de grãos também já foi analisado por este E. CADE sob a dimensão do produto, o mercado tem sido segmentado segundo os tipos de culturas dos grãos (i.e., milho, sorgo, soja, trigo etc.).”²⁴ Esta decisão está em consonância com precedentes anteriores do CADE.²⁵

83. **Dimensão geográfica.** Quanto à dimensão geográfica, esta tem sido considerada como de alcance nacional, conforme decisão proferida no AC 2020 Riedi/Moinho:

“Em sua dimensão geográfica, este Conselho vem definindo o mercado como de dimensão nacional.”²⁶

84. Esta decisão está em consonância com precedentes anteriores do CADE.²⁷

²⁴ Vide Parecer nº 105/2020/CGAA5/SGA1/SG, de 24.3.2020, parágrafo 11 (SEI [0735959](#)).

²⁵ Vide, por exemplo,
Ato de Concentração nº 08012.005870/2012-90. Requerentes: Ceagro e Synagro. Aprovado sem restrições em 9.8.2012 [SEI nº 0075464];
Ato de Concentração nº 08700.002251/2013-76. Requerentes: Agropecuária Gado Bravo, Fiagril e Sinagro. Aprovado em 26.3.2013 [SEI nº 0116749];
Ato de Concentração nº 08700.003306/2017-99. Requerentes: Itochu e Axial. Aprovado sem restrições em 7.6.2017 [SEI nº 0346496];
Ato de Concentração nº 08700.005778/2019-48. Requerentes: Brasilagro e Agrifirma. Aprovado sem restrições em 18.12.2019 [SEI nº 0699308]

²⁶ Vide Parecer nº 105/2020/CGAA5/SGA1/SG, de 24.3.2020, parágrafo 11 (SEI [0735959](#)).

²⁷ Vide, por exemplo,
Ato de Concentração nº 08012.005870/2012-90. Requerentes: Ceagro e Synagro. Aprovado sem restrições em 9.8.2012 [SEI nº 0075464];
Ato de Concentração nº 08700.002251/2013-76. Requerentes: Agropecuária Gado Bravo, Fiagril e Sinagro. Aprovado em 26.3.2013 [SEI nº 0116749];
Ato de Concentração nº 08700.003306/2017-99. Requerentes: Itochu e Axial. Aprovado sem restrições em 7.6.2017 [SEI nº 0346496];
Ato de Concentração nº 08700.005778/2019-48. Requerentes: Brasilagro e Agrifirma. Aprovado sem restrições em 18.12.2019 [SEI nº 0699308]

B. Conclusão

85. Pelo acima exposto, verificou-se sobreposição horizontal nos seguintes mercados:

1. Cultivo e comercialização de soja;
2. Cultivo e comercialização de milho; e
3. Cultivo e comercialização de algodão.

V.6. Explique a relevância da diferenciação dos produtos e/ou serviços em termos de atributos ou qualidades, e a medida em que os produtos das partes são substitutos próximos.

86. Grãos são *commodities* por natureza, *i.e.*, produtos de base em estado bruto (matérias-primas) ou com pequeno grau de industrialização, cuja qualidade é quase uniforme. Sua produção se dá em grandes quantidades e, via de regra, podem ser estocados *in natura* por um determinado período de tempo sem perda significativa de qualidade. São produtos homogêneos e a concorrência se dá basicamente por preço. Não há diferenciação de preços entre áreas geográficas dentro do território nacional, considerando, ainda, que o preço das *commodities* agrícolas é geralmente fixado com base na cotação do produto nas bolsas de mercadorias internacionais.

* * *

ETAPA VI – ESTRUTURA DE OFERTA

VI.1. Apresente uma estimativa da dimensão total do(s) mercado(s) relevante(s) identificado(s) no item V.5, em termos de valor (faturamento bruto) e de volume de vendas, no ano fiscal anterior à operação.

Obs.: Para estimativa de mercado nacional, considere: produção total do produto/serviço no Brasil + importações – exportações.

VI.2. Apresente o total das vendas, em termos de valor (faturamento bruto) e volume, bem como uma estimativa das participações para cada uma das partes diretamente envolvidas na operação, no(s) mercado(s) relevante(s) identificado(s) no item V.5, no ano fiscal anterior à operação. Apresente dados segmentados para vendas cativas e vendas para clientes independentes, quando for o caso.

VI.3. Apresente o total das vendas, em termos de valor (faturamento bruto) e volume, bem como uma estimativa das participações das demais empresas integrantes dos respectivos grupos econômicos, no(s) mercado(s) relevante(s) identificado(s) no item V.5, no ano fiscal anterior à operação. Apresente dados segmentados para vendas cativas e vendas para clientes independentes, quando for o caso.

VI.4. Apresente uma estimativa das participações de mercado, em termos de valor (faturamento bruto) e de volume de vendas, de todos os concorrentes (incluindo importadores) que detenham pelo menos 5% do(s) mercado(s) relevante(s) indicado(s) no item V.5, no ano fiscal anterior à operação. A partir dessas informações, forneça uma estimativa do HHI antes e após a concentração, bem como a diferença entre os dois (Δ HHI).

87. Como será demonstrado, tanto em relação ao volume comercializado, quanto em relação ao faturamento, as participações de mercado, individuais ou conjuntas, das Requerentes permanecem abaixo ou muito próximo de 10% e o incremento resultante da Operação é mínimo, com a variação de HHI geralmente muito pequena.

88. Ademais, o mercado de produção e comercialização de grãos é altamente pulverizado, contando com diversos *players*. Dessa forma, vê-se que o mercado é marcado por intensa rivalidade entre os *players*, não havendo espaço para qualquer

aumento de preços de forma unilateral, ou outras práticas restritivas.

89. Para fins de completude, apresenta-se também os cenários considerando o volume total em toneladas de grãos comercializados no Estado sob o aspecto estadual (considerando apenas o Estado do Mato Grosso, já que a Terra Santa possui atividades apenas nessa localidade). Mesmo em um cenário conservador, considerando o Estado de Mato Grosso apenas, o incremento de participação não é relevante, conforme indicado nas tabelas abaixo:

Tabela 17. Produção e Comercialização de Grãos – Área Plantada (Brasil, 2019/20)			
Cultura	Terra Santa		Total (2019)²⁸
	Mil toneladas	%	Mil toneladas
Algodão	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]	2.725,9
Milho	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]	100.042,7
Soja	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]	119.718,1

Tabela 18. Produção e Comercialização de Grãos – Área Plantada (Mato Grosso, 2019/20)			
Cultura	Terra Santa		Total (2019)²⁹
	Mil toneladas	%	Mil toneladas
Algodão	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]	1.815,80
Milho	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]	31.307,2
Soja	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]	32.958,9

²⁸ Vide: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1618#resultado>.

²⁹ Vide: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1618#resultado>.

A. Algodão

90. As Requerentes apresentam suas vendas e participações de mercado produção e comercialização de algodão em termos de volume.

Tabela 19. Produção e Comercialização de Algodão - Volume (Brasil, 2018/2019)		
Empresa	Venda (Mil Ton)	%
Grupo SLC	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]
Terra Santa	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]
Combinado	[ACESSO RESTRITO]	[ACESSO RESTRITO]
Bom Futuro	300	11%
Amaggi Agro	299,29	10,97%
Outros	[ACESSO RESTRITO]	[60% - 70%]
Total do mercado	2.725,9 ³⁰	100%
ΔHHI	[ACESSO RESTRITO]	
Metodologia	O volume total do mercado foi extraído do <i>website</i> da Associação Brasileira dos Produtores de Algodão (ABRAPA), considerando a safra de 2018/2019 e a produção no Brasil de algodão pluma. Por sua vez, o volume de produção de Amaggi Agro foi extraído do Relatório de Sustentabilidade (2018). ³¹ Já os dados de Bom Futuro foram extraídos do <i>website</i> da empresa, que estima uma média de 300 mil toneladas de pluma de algodão por safra. ³²	

B. Milho

91. As Requerentes apresentam suas vendas e participações de mercado produção e comercialização de milho em termos de volume.

Tabela 20. Produção e Comercialização de Milho - Volume (Brasil, 2018/2019)		
Empresa	Venda (Mil Ton)	%
Grupo SLC	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]
Terra Santa	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]
Combinado	[ACESSO RESTRITO]	[ACESSO RESTRITO]

³⁰ Dados de produção de algodão pluma no Brasil (safra 2018/2019): <https://www.abrapa.com.br/Paginas/dados/algodao-no-brasil.aspx>.

³¹ Relatório disponível em <https://www.amaggi.com.br/sustentabilidade/relatorio-de-sustentabilidade/>. As Requerentes notam que apesar de o relatório de 2019 estar disponível no website da empresa, este não contém informações sobre o volume produzido na safra de 2018/2019.

³² Informação disponível em <https://www.bomfuturo.com.br/pt-br/areas-de-atuacao/agricola>

Tabela 20. Produção e Comercialização de Milho - Volume (Brasil, 2018/2019)		
Empresa	Venda (Mil Ton)	%
Amaggi Agro	166,112	0,16%
Outros	[ACESSO RESTRITO]	[90% - 100%]
Total do mercado	100.042,7	100%
ΔHHI	[ACESSO RESTRITO]	
Metodologia	O volume total do mercado foi extraído do <i>website</i> da Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), considerando o relatório para milho total (1ª, 2ª e 3ª safras). ³³ Por sua vez, o volume de produção de Amaggi Agro foi extraído do Relatório de Sustentabilidade (2018). ³⁴	

C. Soja

92. As Requerentes apresentam suas vendas e participações de mercado produção e comercialização de soja em termos de volume.

Tabela 21. Produção e Comercialização de Soja - Volume (Brasil, 2018/2019)		
Empresa	Empresa	Empresa
Grupo SLC	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]
Terra Santa	[ACESSO RESTRITO]	[0% - 10%]
Combinado	[ACESSO RESTRITO]	[ACESSO RESTRITO]
Bom Futuro	1.300,00	1,08%
Amaggi Agro	654,51	0,55%
Outros	[ACESSO RESTRITO]	[ACESSO RESTRITO]
Total do mercado	119.718,1 ³⁵	100%
ΔHHI	[ACESSO RESTRITO]	
Metodologia	O volume total do mercado foi extraído do <i>website</i> da Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), considerando o relatório para soja e a safra 2018/2019. ³⁶ Por sua vez, o volume de produção de Amaggi Agro foi extraído do Relatório de Sustentabilidade (2018) ³⁷ . Já os dados de Bom Futuro foram extraídos do <i>website</i> da empresa, que estima uma média de 1,3 milhão de toneladas de soja por safra. ³⁸	

³³ Disponível em: <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras?limitstart=0>.

³⁴ Relatório disponível em <https://www.amaggi.com.br/sustentabilidade/relatorio-de-sustentabilidade/>. As Requerentes notam que apesar de o relatório de 2019 estar disponível no website da empresa, este não contém informações sobre o volume produzido na safra de 2018/2019.

³⁵ Dados de produção de Soja e Milho no Brasil: <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras?start=20>.

³⁶ Disponível em: <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/serie-historica-das-safras?limitstart=0>.

³⁷ Relatório disponível em <https://www.amaggi.com.br/sustentabilidade/relatorio-de-sustentabilidade/>. As Requerentes notam que apesar de o relatório de 2019 estar disponível no website da empresa, este não contém informações sobre o volume produzido na safra de 2018/2019.

³⁸ Informação disponível em <https://www.bomfuturo.com.br/pt-br/areas-de-atuacao/agricola>.

93. Com base nos dados de mercado apresentados acima é possível concluir que a Operação não suscita preocupações concorrenciais.

VI.5. Apresente nome, endereço completo, números de telefone e fax, e sítio eletrônico dos 5 (cinco) principais concorrentes identificados no item VI.4, para todos os mercados relevantes definidos no item V.5.

94. As informações de contato dos cinco principais concorrentes listados anteriormente são fornecidas na **Tabela 23**:³⁹

Tabela 22. Principais Concorrentes em Produção e Comercialização de Grãos (Brasil, 2018/2019)	
Concorrente	Contato
Bom Futuro	Endereço: Av. dos Florais, nº 1.788, Bairro Ribeirão do Lipa – CEP 78.049-520 – Cuiabá-MT Telefone: +55 (65) 3645-8000 Site: www.bomfuturo.com.br
Amaggi Agro	Endereço: Av. André Antonio Maggi, nº 303 – CEP 78049-080 – Cuiabá-MT Telefone: +55 (65) 3645-5366 Site: https://www.amaggi.com.br/
Grupo Scheffer	Endereço: Avenida André A. Maggi, 2009, Centro, Sapezal – MT – CEP 78365-000 Telefone: +55 (65) 3383.4800 Site: Scheffer.agr.br

³⁹ As Requerentes notam que os contatos foram extraídos essencialmente de fontes públicas e, como tal, não podem garantir sua precisão.

- VI.6. Apresente uma estimativa do valor e volume totais das importações relativas ao(s) mercado(s) relevante(s) identificados no item V.5, informando também:**
- a) o valor, volume e as proporções de tais importações provenientes das partes;**
 - b) a existência de barreiras tarifárias, regulatórias ou de qualquer natureza, que possam afetar essas importações. Em caso afirmativo, explicar em que medida tais barreiras interferem nas condições de importação do(s) produto(s) e se são de caráter permanente ou temporário (nesse último caso, apresentar o período de validade de tais barreiras);**
 - c) uma estimativa da medida em que os custos de transporte e outros custos afetam essas importações.**

95. As Requerentes apresentam abaixo as estatísticas de importação no Brasil, extraídas do sistema Comex Stat:

Tabela 23. COMEX - Importações (Brasil, 2019)⁴⁰			
Código NCM	Descrição NCM	Valor FOB (US\$)	Quilograma Líquido
10059010	Milho em grão, exceto para semeadura	188.720.250,00	1.458.813.856,00
10051000	Milho para semeadura	10.471.535,00	1.130.422,00
10059090	Milho, exceto em grão	19.924,00	23.259,00
12019000	Soja, mesmo triturada, exceto para semeadura	45.330.949,00	144.226.252,00
12011000	Soja, mesmo triturada, para semeadura	19.795,00	15.746,00
47061000	Pastas de línteres de algodão	10.827.826,00	8.097.679,00
14042090	Outros línteres de algodão	29,00	2,00

⁴⁰ Fonte: COMEX Stat (<http://comexstat.mdic.gov.br/pt/geral/23879>)

VI.7. Identifique todas as associações comerciais a que pertencem as partes, no Brasil, relativas ao(s) mercado(s) relevante(s) identificado(s) no item V.5, com endereço completo, sítio na Internet, nome de contato e respectivo cargo, números de telefone e fax, e endereço eletrônico.

Requerente A – SLC

Tabela 24. SLC: Associações Comerciais (Brasil)	
Associação	Contato
ANEA – Associação Nacional dos Exportadores de Algodão	Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1656, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, 01451-001 Site: www.aneacotton.com.br Telefone: (11) 3039.5599
ICA – International Cotton Association	Endereço: 6º andar, Walker House, Exchange Flags, Liverpool, UK, L2 3YL Site: ica-ltd.org Telefone: +44 (0) 151 236 6041
RTRS – Round Table for Responsible Soy	Endereço: Utoquai 29/31, 8008, Zurique, Suíça Site: responsiblesoy.org
AGOPA – Associação Goiana dos Produtores de Algodão	Endereço: R. da Pátria, 230, Santa Genoveva, Goiânia-GO, 74670-300 Site: www.agopa.com.br Telefone: (62) 3241.0404
ABAPA – Associação Baiana dos Produtores de Algodão	Endereço: Av. Ahylon Macedo, 919, Morada Nobre, Barreiras, Bahia Site: www.abapa.com.br Telefone: (77) 3614.9000
APROFORTE – Associação dos Produtores da Serra da Fortaleza	Endereço: Fazenda Santo Expedito I, Zona Rural, Santa Filomena/PI, CEP 64945-000 Telefone: (99) 3541.4905 / (99) 988310433
AIBA – Associação de Agricultores e Irrigantes da Bahia	Endereço: Av. Ahylon Macedo, 919, Morada Nobre, Barreiras, Bahia Site: aiba.org.br Telefone: (77) 3613.8000
AMPA – Associação Matogrossense dos Produtores de Algodão	Endereço: R. Eng. Edgar Prado Arze, 1777 Centro Político Administrativo Cuiabá, MT, 78049-015 Site: https://ampa.com.br/ Telefone: (65) 3925-1800

Tabela 25. SLC: Associações Comerciais (Brasil)	
Associação	Contato
AMPASUL – Associação Sul Mato-grossense dos Produtores de Algodão	Endereço: Rodovia BR 060, Km 10 Caixa Postal 134, Chapadão do Sul – MS, 79560-000 Site: www.ampasul.org.br Telefone: (67) 3562.3498
AMAPA – Associação Maranhense dos Produtores de Algodão	Endereço: Rua Cazuza Ribeiro, 527-B, Centro, Balsas – MA, 65800-000 Site: www.amapa-ma.com.br Telefone: (99) 3541-7562
Associação Dos Produtores Da Serra Do Penitente	Endereço: Rua Villa Lobos, 11, Balsas – MA, 65800-000

Requerente B – Terra Santa

Tabela 26. Terra Santa: Associações Comerciais (Brasil)	
Associação	Contato
AMPA – Associação Mato-grossense dos Produtores de Algodão	Endereço: R. Eng. Edgar Prado Arze, 1777 Centro Político Administrativo Cuiabá, MT, 78049-015 Site: https://ampa.com.br/ Telefone: (65) 3925-1800
ABRAPA – Associação Brasileira dos Produtores de Algodão	Endereço: St. de Habitações Coletivas e Geminadas Norte 714 5 Brasília, DF, 70760-760 Site: https://www.abrapa.com.br/Paginas/default.aspx Telefone: +55 61 3028-9700
APROSOJA – Associação dos Produtores de Soja e Milho do Estado de Mato Grosso	Endereço: Rua Engenheiro Edgard Prado Arze, nº1.777, Edifício Cloves Vettorato Cuiabá, MT, 78049-932 Site: http://www.aprosoja.com.br/ Telefone: (65) 3644-4215
CEARPA – Conselho Estadual das Associações de Revendas de Produtos Agropecuários de Mato Grosso	Endereço: Av. Miguel Sutil, 8000, Sala 1404 - Ed. Sta Rosa Tower Santa Rosa, Cuiabá Cuiabá, MT, 78040-600 Site: http://cearpamt.com.br/index.asp Telefone: (65) 3025-7535

Tabela 26. Terra Santa: Associações Comerciais (Brasil)	
Associação	Contato
IMA – Instituto Mato-grossense do Algodão	Endereço: Rua Engenheiro Edgard Prado Arze, 1777 - Ed. Cloves Vettorato – 2º andar, Quadra 03 - Setor A, Cuiabá Cuiabá, MT, 78049-015 Site: https://imamt.org.br/ Telefone: (65) 3624-1840
IAS – Instituto Algodão Social	Endereço: R. Batista das Neves, 22 - Centro Norte, Cuiabá, MT, 78005-190 Site: https://ampa.com.br/home/ias-instituto-algodao-social/ Telefone: (61) 3025-2279

* * *

ETAPA VII – OBSERVAÇÕES FINAIS**VII.1. Apresente quaisquer outros comentários ou informações que julgue relevantes para a análise da presente operação.****Procedimento Sumário**

96. De acordo com a Resolução CADE nº 2/2012, artigo 8º, incisos III e VI, e diante das informações fornecidas acima, as Requerentes solicitam que seja aplicado o procedimento sumário a este Ato de Concentração. Pelas razões apresentadas acima, é possível concluir que a Operação não resulta na criação ou fortalecimento de uma posição dominante no mercado, nem impede significativamente a concorrência efetiva no Brasil e, portanto, deve ser aprovada sem restrições, conforme artigo 88, da Lei nº 12.529/2011.

Confidencialidade

97. De acordo com o pedido de acesso restrito formulado na petição de encaminhamento deste Ato de Concentração, as informações destacadas em cinza e os anexos confidenciais devem ser devidamente mantidos como de acesso restrito, conforme previsto no artigo 51 do Regimento Interno.

98. As Requerentes esclarecem que, nos termos do artigo 53 do Regimento Interno, a única diferença entre a versão pública e a de acesso restrito deste Anexo II é a omissão, na versão pública, das informações destacadas em cinza na versão de acesso restrito.

Outras formalidades

99. Sob pena de nulidade, as Requerentes solicitam ainda que todas as intimações referentes a esse Ato de Concentração sejam feitas exclusivamente em nome de

- **Renê G. S. Medrado** (OAB/SP nº 154.648), **Alessandro P. Giacaglia** (OAB/SP nº 300.036) e **Carol Sayeg** (OAB/SP nº 391.006), do escritório **Pinheiro Neto Advogados**;
- **Renata Fonseca Zuccolo Giannella** (OAB/SP nº 222.374) e **Mariana Hiromi Sonoda** (OAB/SP nº 439.719), do escritório **Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados**.

100. Nos termos do artigo 109, § 3º do Regimento Interno, as Requerentes declaram que (i) todas as informações apresentadas são, ao que é de seu conhecimento, verdadeiras e corretas; (ii) todos os documentos e cópias anexos a este Anexo II são autênticos ou cópias fieis de suas versões originais; e (iii) todas as estimativas foram feitas de boa-fé, de acordo com as melhores informações disponíveis no momento da submissão do Anexo II.

De São Paulo para Brasília, 17 de dezembro de 2020

* * *

TERRA SANTA AGRO S.A.

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2021**

21 DE MAIO DE 2021

TERRA SANTA AGRO S.A.
Companhia Aberta
CNPJ n.º 05.799.312/0001-20
NIRE 35.300.380.657 – Código CVM 02035-4

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2021**

Sumário

1. EDITAL DE CONVOCAÇÃO.....	3
2. INSTRUÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA.....	5
3. PARTICIPAÇÃO E VOTAÇÃO VIA SISTEMA ELETRÔNICO	6
4. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	8

1. EDITAL DE CONVOCAÇÃO

TERRA SANTA AGRO S.A.

CNPJ 05.799.312/0001-20

NIRE 35.300.380.657

COMPANHIA ABERTA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

TERRA SANTA AGRO S.A., sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º andar, conjunto 81, Cidade Monções, CEP 04571-150, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.380.657, inscrita no CNPJ sob o nº 05.799.312/0001-20, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como companhia aberta categoria "A" sob o código 02035-4, com suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob o código TESA3 ("Companhia" ou "Terra Santa"), vem pela presente, nos termos do art. 124 da Lei n.º 6.404/1976 ("Lei das S.A.") e dos artigos 3º e 5º da Instrução CVM n.º 481/2009 ("ICVM 481/2009"), convocar os acionistas da Companhia para reunirem-se em Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia") a ser realizada, em primeira convocação, no dia 21 de junho de 2021, às 9h30, na sede da Companhia, **de forma exclusivamente digital**, para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia:

(i) o exame, discussão e aprovação do "Protocolo e Justificação da Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A.", celebrado em 20 de maio de 2021 pelas administrações da Companhia e da SLC Agrícola S.A. ("Protocolo e Justificação");

(ii) o exame, discussão e aprovação da incorporação de ações da Companhia pela SLC Agrícola S.A. ("Incorporação de Ações"), cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação;

(iii) autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações.

Instruções para Participação Digital: Nos termos do artigo 5º, parágrafo 3º, da ICVM 481/2009, os acionistas que pretenderem participar da Assembleia deverão enviar e-mail à Diretoria de Relações com Investidores da Companhia (ri@tsagro.com) até 2 (dois) dias antes da data de realização da Assembleia (i.e. até o dia 19 de junho 2021) para (i) enviar os documentos de representação necessários (especificando o nome da

pessoa natural que acessará a plataforma digital), em formato PDF, e (ii) receber as credenciais de acesso e instruções para sua identificação durante o uso da plataforma.

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A., e do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia, para participar da Assembleia, os acionistas ou seus representantes deverão apresentar à Companhia: (a) comprovante de titularidade das suas ações emitido por central depositária ou pelo agente escriturador, com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia; (b) CPF e Documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal, bem como do procurador, se aplicável, que participará da Assembleia; (c) Contrato Social, Estatuto Social ou Regulamento do fundo consolidado e atualizado (e, para fundos de investimentos, documentos do gestor e/ou administrador, observada a política de voto); e (d) documento hábil que comprove a outorga de poderes, inclusive de representação, se for o caso.

Os documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua estrangeira deverão ser acompanhados da respectiva tradução juramentada.

A Companhia ressalta, ainda, que de maneira estritamente excepcional, em razão das restrições impostas por conta da pandemia do novo coronavírus, aceitará que os referidos documentos sejam apresentados sem reconhecimento de firma ou cópia autenticada, ficando cada acionista responsável pela veracidade e integridade dos documentos apresentados.

Informações Gerais: Os documentos e informações relativos às matérias a serem deliberadas na Assembleia encontram-se à disposição dos acionistas na sede e no *site* da Companhia (<http://ri.terrasantaagro.com/>), e foram enviados à CVM (www.cvm.gov.br) e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

São Paulo/SP, 21 de maio de 2021.

Silvio Tini de Araújo
Presidente do Conselho de Administração

2. INSTRUÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA

Data e Horário: A Assembleia ocorrerá em 21 de junho de 2021, às 9:30h.

Quórum de Instalação: As matérias constantes da ordem do dia poderão ser deliberadas, em primeira convocação, se presentes acionistas representando, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) do capital social votante da Companhia, nos termos do artigo 125, caput, da Lei das S.A.

Quórum de Deliberação: As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco, nos termos do artigo 129 da Lei nº Lei das S.A.

Participação:

Nos termos do artigo 5º, parágrafo 3º, da ICVM 481/2009, os acionistas que pretenderem participar da Assembleia deverão enviar e-mail à Diretoria de Relações com Investidores da Companhia (ri@tsagro.com) até 3 (três) dias antes da data de realização da Assembleia (i.e. até o dia 18 de junho de 2021) para (i) enviar os documentos de representação necessários (especificando o nome da pessoa natural que acessará a plataforma digital), em formato PDF, e (ii) receber as credenciais de acesso e instruções para sua identificação durante o uso da plataforma.

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A., e do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia, para participar da Assembleia, os acionistas ou seus representantes deverão apresentar à Companhia:

- (i)** comprovante de titularidade das suas ações emitido por central depositária ou pelo agente escriturador, com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia;
- (ii)** CPF e Documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE), 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) com foto do acionista ou de seu representante legal, bem como do procurador, se aplicável, que participará da Assembleia;
- (iii)** Contrato Social, Estatuto Social ou Regulamento do fundo consolidado e atualizado (e, para fundos de investimentos, documentos do gestor e/ou administrador, observada a política de voto); e

- (iv) documento hábil que comprove a outorga de poderes, inclusive de representação, se for o caso.

Os documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua estrangeira deverão ser acompanhados da respectiva tradução juramentada.

A Companhia ressalta, ainda, que de maneira estritamente excepcional, em razão das restrições impostas por conta da pandemia do novo coronavírus, aceitará que os referidos documentos sejam apresentados sem reconhecimento de firma ou cópia autenticada, ficando cada acionista responsável pela veracidade e integridade dos documentos apresentados.

Os pedidos de participação na Assembleia por meio da plataforma digital enviados fora do prazo acima previsto serão desconsiderados pela Companhia.

3. PARTICIPAÇÃO E VOTAÇÃO VIA SISTEMA ELETRÔNICO

A Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma "Zoom". O acesso via Zoom estará restrito a acionistas da Companhia que se credenciarem dentro do prazo e conforme os procedimentos indicados no item 2 acima ("Acionistas Credenciados").

Recebida a solicitação e verificados os documentos de identificação e representação apresentados pelos Acionistas Credenciados, a Companhia enviará convites individuais para admissão e participação na Assembleia aos endereços de e-mail que enviarem a solicitação de participação e os documentos na forma referida acima (sendo remetido apenas um convite individual por acionista). Somente serão admitidos, pelos convites individuais, os Acionistas Credenciados e seus representantes ou procuradores (nos termos da Lei das S.A.). As credenciais de acesso recebidas pelos Acionistas Credenciados ou seus procuradores e representantes serão pessoais e intransferíveis. Caso um Acionista Credenciado não receba o convite individual para participação na Assembleia com até 4 horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia, deverá entrar em contato com o departamento de Relações com Investidores da Companhia pelos telefones (11) 3137-3105 ou (11) 9.6385-7309 ou pelo e-mail ri@tsagro.com, no mínimo, 2 horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia para que seja prestado o suporte adequado e, conforme o caso, o acesso do acionista seja liberado mediante o envio de novo convite individual.

A Companhia recomenda que os Acionistas Credenciados acessem a plataforma digital Zoom com antecedência de, no mínimo, 30 minutos do início da Assembleia a fim de evitar eventuais problemas operacionais, e permitir o credenciamento, a validação do acesso e participação de todos os Acionistas Credenciados. A Companhia também sugere que os Acionistas Credenciados se familiarizem previamente com a ferramenta Zoom

para evitar problemas com a sua utilização no dia da Assembleia, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a plataforma, principalmente o uso de recursos de áudio e vídeo.

A participação por meio da referida plataforma conjugará áudio e imagem, e os Acionistas que optarem por participar desta forma deverão manter as suas câmeras ligadas durante o curso da Assembleia com o intuito de assegurar a autenticidade das comunicações. Em cumprimento ao artigo 21-C, parágrafo 1º, II, da ICVM 481, a Companhia informa que gravará a Assembleia, sendo, no entanto, proibida a sua gravação ou transmissão, no todo ou em parte, por Acionistas Credenciados que acessem a plataforma para participar e, conforme o caso, votar na Assembleia.

A Companhia não se responsabiliza por problemas operacionais ou de conexão que os Acionistas Credenciados venham a enfrentar, ou quaisquer outras situações que não estejam sob o controle da Companhia (e.g., instabilidade na conexão do acionista com a internet ou incompatibilidade do Zoom com equipamento do acionista) que dificultem ou impossibilitem a participação de um Acionista Credenciado na Assembleia.

Os Acionistas Credenciados que participarem da Assembleia via Zoom, de acordo com as instruções acima, serão considerados presentes à Assembleia, e assinantes da respectiva ata e do livro de presença, nos termos do artigo 21-V, III, da Instrução CVM nº 481.

* * *

4. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

A administração da Companhia vem apresentar sua proposta acerca das matérias a serem submetidas à deliberação de V.Sas. na Assembleia, as quais são relacionadas à implementação da combinação dos negócios da SLC Agrícola S.A. ("SLC Agrícola") aos da operação agrícola da Companhia (excluindo terras e benfeitorias), mediante incorporação das ações da Companhia pela SLC Agrícola (em conjunto, "Companhias"), de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404/76 ("Incorporação de Ações" e "Operação", respectivamente), conforme Fato Relevante divulgado em 25 de março de 2021.

A Operação é objeto do "Acordo de Associação e Outras Avenças", celebrado em 25 de março de 2021 entre as Companhias, TS Agro S.A. ("TS Agro"), TS Brasil S.A. ("TS LandCo"), SLC Participações S.A. ("Acionista da SLC") e Bonsucex Holding S.A, Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter II Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior e Silvio Tini de Araújo ("Acionistas da Terra Santa"), Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado e Bradseg GIF IV Fundo de Investimento Multimercado – Investimento no Exterior, ("Fundos Gávea", e, em conjunto com os Acionistas da Terra Santa e a Acionista da SLC, os "Acionistas" e "Acordo", respectivamente), conforme divulgado no Fato Relevante datado de 25 de março de 2021.

Sujeito a determinados termos e condições previstos no Acordo e no Protocolo e Justificação, como resultado da Incorporação de Ações, a SLC Agrícola passará a deter a totalidade das ações emitidas pela Terra Santa.

A Operação possibilitará maior geração de valor aos acionistas de ambas as empresas, otimizando resultados, dadas as sinergias e melhoria na estrutura de capital, possibilitando aumento da produção, redução de custos e o consequente incremento na oferta de alimentos e fibras, produzidos de forma sustentável em fazendas maduras localizadas no Mato Grosso. Do ponto de vista econômico-financeiro, a integração dos negócios deverá promover sinergias e aumentos de eficiência na companhia combinada resultante da Incorporação de Ações ("Companhia Combinada").

Após a consumação da Incorporação de Ações, serão emitidas, em favor dos acionistas da Terra Santa, novas ações ordinárias de emissão da SLC Agrícola, negociadas no segmento do Novo Mercado da B3, em substituição às ações de emissão da Terra Santa anteriormente detidas por estes, de acordo com a Relação de Troca, conforme descrita no **Anexo I** à presente Proposta.

A consumação da Incorporação de Ações dependerá da (i) aprovação dos acionistas das Companhias, reunidos nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias que deliberarão sobre a Incorporação de Ações; e (ii) da verificação da satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação e no Acordo ("Condições Precedentes").

- **DATA DE FECHAMENTO DA INCORPORAÇÃO DE AÇÕES**

Nos termos do Protocolo e Justificação, após a aprovação da Incorporação de Ações nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias das Companhias, a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes, a consumação da Incorporação de Ações deverá ocorrer (a) no primeiro dia útil do mês imediatamente subsequente ao mês em que for verificada a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) de todas as Condições Precedentes; ou (b) em outra data que venha a ser acordada de mútuo e comum acordo entre as Companhias ("Data de Fechamento").

Os membros dos respectivos Conselhos de Administração das Companhias reunir-se-ão para fins de (a) confirmar a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes; (b) registrar a data de eficácia da Incorporação de Ações, de acordo com os termos e condições previstos no Protocolo e Justificação; e (c) registrar a data de eficácia do aumento do capital social da SLC Agrícola.

- **FATO RELEVANTE A RESPEITO DA DATA DE FECHAMENTO**

As administrações da SLC Agrícola e da Terra Santa divulgarão, em conjunto, um Fato Relevante a respeito da consumação da Incorporação de Ações, informando: (i) a Data de Fechamento, que será a data de corte em que os acionistas que forem titulares, no encerramento do pregão, de ações de emissão da Terra Santa, receberão novas ações de emissão da SLC Agrícola em substituição às ações de emissão da Terra Santa de sua titularidade, de acordo com a Relação de Troca; e (ii) a data em que ocorrerá o crédito das novas ações da SLC Agrícola para os acionistas da Terra Santa.

- **DIREITO DE RETIRADA**

Conforme disposto nos artigos 252, § 2º e 137, § 1º da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da Terra Santa que: (i) não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações; (ii) se absterem de votar; ou (iii) não comparecerem à Assembleia, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia que aprovar a Incorporação de Ações.

O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da Terra Santa de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

Os acionistas dissidentes da Terra Santa terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$ 36,030569 por ação, calculado com base no valor do patrimônio líquido da ação da Terra Santa em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da Terra Santa aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável. As informações adicionais acerca do direito de recesso exigidas pelo artigo 20 da ICVM 481 encontram-se no **Anexo II** à presente Proposta.

Os principais termos da Incorporação de Ações, conforme exigidos pelo artigo 20-A da Instrução CVM nº 481/09, encontram-se descritos no **Anexo III** à presente Proposta da Administração.

- **PROPOSTAS**

Isto posto, a Administração propõe que as deliberações referentes à ordem do dia da Assembleia em questão sejam tomadas pelos acionistas da Companhia, nos termos a seguir:

(i) Aprovação do Protocolo e Justificação da Incorporação de Ações

O artigo 252 da Lei das S.A. estabelece que a incorporação de todas as ações do capital social ao patrimônio de outra companhia brasileira, para convertê-la em subsidiária integral, será submetida à deliberação da assembleia geral das duas companhias mediante protocolo e justificação, nos termos dos artigos 224 e 225 da Lei das S.A.

Os artigos 224 e 225 da Lei das S.A. estabelecem que as condições e justificativas de operações de incorporação devem estar descritas no Protocolo e Justificação a ser firmado entre os administradores das Companhias envolvidas.

Assim, com base nos esclarecimentos constantes neste documento e nos termos da Lei das S.A., propõe-se que seja aprovado o Protocolo e Justificação, em sua integralidade, com a consequente aprovação da Incorporação de Ações.

O Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações constitui o **Anexo A ao Anexo III** à presente Proposta da Administração.

(ii) Aprovação da Incorporação de Ações

Propõe-se que seja aprovada a Incorporação de Ações, nos termos e condições indicados no Protocolo e Justificação, cuja eficácia fica condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação.

(iii) Autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações

Propõe-se que os administradores da Companhia recebam essa autorização para praticar todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC em decorrência da Incorporação de Ações.

Nos termos do Protocolo e Justificação, os membros do Conselho de Administração da Companhia realizarão uma reunião do Conselho de Administração para, entre outros, (i) confirmar o cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes da Incorporação de Ações; e (ii) registrar a data de eficácia da Incorporação de Ações, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação.

• **ANEXOS**

Integram a presente proposta os seguintes Anexos:

- (i) Anexo I: Relação de Troca;
- (ii) Anexo II: Anexo 20 da Instrução CVM nº 481/09 (Direito de Recesso);
- (iii) Anexo III: Anexo 20-A da Instrução CVM nº 481/09 (Informações acerca da Incorporação);
 - a. Apêndice A ao Anexo III: Protocolo e Justificação.
 - b. Apêndice B ao Anexo III: Cópia da Reunião do Conselho de Administração da Terra Santa que aprovou a Incorporação de Ações.
 - c. Apêndice C: Proposta de Estatuto Social da Companhia Combinada.
 - d. Apêndice D: (i) Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Terra Santa Agro S.A. em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do relatório de auditoria da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; e (ii) Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da SLC Agrícola S.A. em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do relatório de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
 - e. Apêndice E: Informações financeiras consolidadas *pro forma* da Companhia Combinada, tendo como referência a data-base de 31 de dezembro de 2020.

- **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

O Edital de Convocação da Assembleia encontra-se à disposição dos Acionistas, na sede e no *website* de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.terrasantaagro.com/>) e no site da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”) (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

Em caso de dúvidas, favor contatar a Diretoria de Relações com Investidores da Companhia via e-mail ri@tsagro.com ou pelos telefones (11) 3137-3105 ou (11) 9.6385-7309.

* * *

ANEXO I

Relação de Troca

Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo, na data de consumação da Incorporação de Ações ("Data de Fechamento"), serão emitidas pela SLC Agrícola e atribuídas aos acionistas e detentores de Bônus de Subscrição da Terra Santa um total de 2.516.454 (duas milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, as quais representarão na Data de Fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% (um vírgula três por cento) do capital social total e votante da SLC ("Participação Final").

Para fins da determinação da Relação de Troca, a ação da SLC Agrícola foi avaliada em R\$25,83 (vinte e cinco reais e oitenta e três centavos) por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume ("VWAP") nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 26 de novembro de 2020.

Na hipótese de implementação de resgate, desdobramento, grupamento, bonificação em ações ou qualquer outro evento que impacte as premissas consideradas pelas partes para a determinação da Participação Final, a relação de troca será ajustada de modo que a Incorporação de Ações resulte na Participação Final.

Para fins de esclarecimento, não é aplicável o artigo 264 da Lei das S.A., tendo em vista que a Incorporação de Ações envolve partes independentes.

ANEXO II

Anexo 20 da Instrução CVM nº 481/09 (Direito de Recesso)

1. Descrever o evento que deu ou dará ensejo ao recesso e seu fundamento jurídico

Conforme disposto nos artigos 252, § 2º e 137, § 1º da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da Terra Santa que: (i) não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações; (ii) se abstiverem de votar; ou (iii) não comparecerem à Assembleia, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia que aprovar a Incorporação de Ações.

2. Informar as ações e classes às quais se aplica o recesso

O direito de retirada será aplicável a todas as ações ordinárias da Terra Santa.

3. Informar a data da primeira publicação do edital de convocação da assembléia, bem como a data da comunicação do fato relevante referente à deliberação que deu ou dará ensejo ao recesso

O edital de convocação da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa a fim de deliberar acerca da Incorporação de Ações será divulgado e arquivado na CVM no dia 21 de maio de 2021 e será publicado nas edições dos dias 21, 22 e 25 de maio de 2021 no jornal Diário Oficial do Estado de São Paulo e nas edições dos dias 21, 22 e 25 de maio de 2021 no Jornal Valor Econômico. O Fato Relevante que comunicou os termos e condições direito de recesso no âmbito da Operação foi divulgado no dia 25 de março de 2021 no *website* da CVM e da Terra Santa. Ainda, a database para fins do direito de recesso (25 de março de 2021) foi informada ao mercado por meio do mesmo Fato Relevante datado de 25 de março de 2021.

4. Informar o prazo para exercício do direito de recesso e a data que será considerada para efeito da determinação dos titulares das ações que poderão exercer o direito de recesso

O direito de recesso poderá ser exercido, nos termos do artigo 137, IV, da Lei das S.A., em até 30 (trinta) dias contados da data da publicação da ata da Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações.

5. Informar o valor do reembolso por ação ou, caso não seja possível determiná-lo previamente, a estimativa da administração acerca desse valor

Os acionistas dissidentes da Terra Santa terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$ R\$ 36,030569 por ação, calculado com base no valor do patrimônio líquido da ação da Terra Santa em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da Terra Santa aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

6. Informar a forma de cálculo do valor do reembolso

Nos termos do artigo 45 da Lei das S.A., o valor por ação a ser pago em virtude do exercício do direito de recesso será calculado com base no respectivo valor de patrimônio líquido por ação. Com base nas demonstrações financeiras da Terra Santa referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, as quais foram devidamente aprovadas na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 22 de abril de 2021, o valor de patrimônio líquido por ação é de R\$ R\$ 36,030569.

7. Informar se os acionistas terão direito de solicitar o levantamento de balanço especial

Os acionistas terão direito de levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

8. Caso o valor do reembolso seja determinado mediante avaliação, listar os peritos ou empresas especializadas recomendadas pela administração

Não aplicável.

9. Na hipótese de incorporação, incorporação de ações ou fusão envolvendo sociedades controladora e controlada ou sob o controle comum:

a. Calcular as relações de substituição das ações com base no valor do patrimônio líquido a preços de mercado ou outro critério aceito pela CVM

Não aplicável.

b. Informar se as relações de substituição das ações previstas no protocolo da operação são menos vantajosas que as calculadas de acordo com o item 9(a) acima

Não aplicável.

c. Informar o valor do reembolso calculado com base no valor do patrimônio líquido a preços de mercado ou outro critério aceito pela CVM

Não aplicável.

10. Informar o valor patrimonial de cada ação apurado de acordo com último balanço aprovado

R\$ 36,030569.

11. Informar a cotação de cada classe ou espécie de ações às quais se aplica o recesso nos mercados em que são negociadas, identificando:

a. Cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 3 (três) anos

2018

Mínima	R\$ 9,60
Máxima	R\$ 15,20
Média	R\$ 12,02

2019

Mínima	R\$ 12,46
Máxima	R\$ 22,30
Média	R\$ 15,02

2020

Mínima	R\$ 9,79
Máxima	R\$ 28,70
Média	R\$ 17,31

b. Cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos

1T19	
Mínima	R\$ 12,46
Máxima	R\$ 14,13
Média	R\$ 13,46

1T20	
Mínima	R\$ 10,01
Máxima	R\$ 24,50
Média	R\$ 18,74

2T19	
Mínima	R\$ 13,00
Máxima	R\$ 15,16
Média	R\$ 13,96

2T20	
Mínima	R\$ 9,79
Máxima	R\$ 17,00
Média	R\$ 11,89

3T19	
Mínima	R\$ 15,10
Máxima	R\$ 17,76
Média	R\$ 16,76

3T20	
Mínima	R\$ 16,52
Máxima	R\$ 18,80
Média	R\$ 17,63

4T19	
Mínima	R\$ 14,00
Máxima	R\$ 22,30
Média	R\$ 15,81

4T20	
Mínima	R\$ 16,32
Máxima	R\$ 28,70
Média	R\$ 20,94

c. *Cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses*

nov/20	
Mínima	R\$ 16,50
Máxima	R\$ 26,00
Média	R\$ 19,17

fev/21	
Mínima	R\$ 26,85
Máxima	R\$ 33,52
Média	R\$ 29,67

dez/20	
Mínima	R\$ 25,58
Máxima	R\$ 28,70
Média	R\$ 26,76

mar/21	
Mínima	R\$ 30,35
Máxima	R\$ 40,00
Média	R\$ 32,78

jan/21	
Mínima	r\$ 26,48
Máxima	r\$ 29,50
Média	R\$ 27,92

abr/21	
Mínima	R\$ 41,50
Máxima	R\$ 44,78
Média	R\$ 42,63

d. *Cotação média nos últimos 90 (noventa) dias*

R\$ 35,37

ANEXO III

Anexo 20-A da Instrução CVM nº 481/09 (Informações acerca da Incorporação);

1. Protocolo e Justificação

Vide Apêndice A.

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.

Em 25 de março de 2021, foi celebrado o Acordo, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios da SLC Agrícola aos da operação agrícola da Terra Santa (excluindo terras e benfeitorias), mediante a Incorporação de Ações, nos termos dos artigos 252, 224 e 225 da Lei das S.A.

As administrações da SLC Agrícola e da Terra Santa celebraram, em 20 de maio de 2021, o Protocolo e Justificação.

A celebração, pelas Companhias, do Acordo e do Protocolo e Justificação foi previamente aprovada, respectivamente, em 25 de março de 2021 e 20 de maio de 2021, pelos respectivos Conselhos de Administração das Companhias, os quais aprovaram, ainda, a submissão da Incorporação à deliberação dos respectivos acionistas de cada Companhia.

3. Descrição da operação, incluindo:

a. Termos e condições.

A Operação possibilitará maior geração de valor aos acionistas de ambas as empresas, otimizando resultados, dadas as sinergias e melhoria na estrutura de capital, possibilitando aumento da produção, redução de custos e o consequente incremento na oferta de alimentos e fibras, produzidos de forma sustentável em fazendas maduras localizadas no Mato Grosso.

Considerando os ajustes definidos no Acordo, o valor total atribuído à operação agrícola da Terra Santa (excluído o valor das terras e benfeitorias) é equivalente a R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), acrescido de cerca de R\$ 203.000.000,00 (duzentos e três milhões de reais) de outros ativos, totalizando aproximadamente R\$ 753.000.000,00 (setecentos e cinquenta e três milhões de reais), que refletem a apuração de contas de capital de giro, ativo fixo e determinados ativos. A relação de troca da Incorporação de Ações considera um valor líquido (*equity value*)

de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), sendo o remanescente equivalente a assunção de dívida e/ou caixa, conforme vier a ser o caso e determinado pela variação no saldo das contas até o fechamento da Operação.

Em preparação à Operação, a Terra Santa está realizando uma reorganização societária ("Reorganização Societária") para: (a) transferir da Terra Santa para a TS Agro as ações da TS LandCo, todos os imóveis, ativos, obrigações, passivos e direitos a serem segregados (especialmente propriedades rurais e correspondentes benfeitorias), não compreendidos no perímetro da Operação; e (b) implementar uma redução de capital da Terra Santa, mediante a entrega das ações da TS Agro aos seus acionistas, a ser consumada simultaneamente à implementação da Operação.

Como parte da Reorganização Societária e condição precedente, deverá ser obtido perante a CVM o registro de companhia aberta da TS Agro na categoria A de emissores e ser listada no segmento do Novo Mercado da B3.

A Reorganização Societária deverá ser implementada antes do fechamento da Operação e integralmente consumada simultaneamente à implementação da Operação.

Adicionalmente, a Terra Santa celebrará, na Data de Fechamento, contratos de arrendamento com a TS LandCo, com prazo de vigência inicial de 20 anos e preços em condições de mercado.

Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo, na data de consumação da Incorporação de Ações ("Data de Fechamento"), serão emitidas pela SLC Agrícola e atribuídas aos acionistas e detentores de Bônus de Subscrição da Terra Santa um total de 2.516.454 (duas milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, as quais representarão na Data de Fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% (um vírgula três por cento) do capital social total e votante da SLC ("Participação Final").

Para fins da determinação da Relação de Troca, a ação da SLC Agrícola foi avaliada em R\$25,83 (vinte e cinco reais e oitenta e três centavos) por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume ("VWAP") nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 26 de novembro de 2020.

Na hipótese de implementação de resgate, desdobramento, grupamento, bonificação em ações ou qualquer outro evento que impacte as premissas consideradas pelas partes para a determinação da Participação Final, a relação de troca será ajustada de modo que a Incorporação de Ações resulte na Participação Final.

Em relação aos bônus de subscrição de emissão da Terra Santa ("Bônus de Subscrição"), como preparação para a Incorporação de Ações, a Terra Santa realizou em 29 de abril

de 2021 uma Assembleia Geral de Acionistas para aprovação de determinadas alterações em seus termos e condições, de modo a facilitar o seu exercício, bem como aprovar o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição não exercidos por ações da SLC Agrícola no âmbito da Incorporação de Ações. Dentre tais alterações, incluem-se:

(i) a possibilidade de exercício dos Bônus de Subscrição entre: (a) os dias 03 de maio de 2021 e 13 de maio de 2021, com liquidação no dia 14 de maio de 2021; (b) os dias 17 de maio de 2021 e 27 de maio de 2021, com liquidação no dia 28 de maio de 2021; e (c) os dias 31 de maio de 2021 e 11 de junho de 2021, com liquidação em 14 de junho de 2021 ("Janelas de Exercício");

(ii) os Bônus de Subscrição poderão ser exercidos nas Janelas de Exercício, por preço de exercício ajustado calculado da seguinte forma:

Preço de Exercício Ajustado = Preço de Exercício Original – Desconto
Desconto = R\$ 1,57, sendo esse desconto calculado pela diferença entre (a) o VWAP de TESA12 e (b) o VWAP de TESA3 subtraído o Preço de Exercício Original, em ambos os casos considerados os 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à 25 de março de 2021

(iii) os Bônus de Subscrição poderão ser exercidos nas Janelas de Exercício, sem a necessidade de pagamento do preço de exercício, mediante a entrega de Bônus de Subscrição e recebimento de um número de ações da Companhia calculado da seguinte forma:

Número de Ações Terra Santa = Número de Bônus de Subscrição x 0,5933, sendo esse multiplicador calculado com base no *ratio* entre o VWAP de TESA12 e o VWAP de TESA3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à 25 de março de 2021, sendo que quaisquer frações serão pagas em dinheiro, considerando o mesmo *ratio* e VWAP indicados

(iv) caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos no item (iii) acima resulte em eventuais frações de ações da Terra Santa, tais ações serão grupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista, em momento oportuno a ser divulgado pela Companhia, em leilão organizado pela Companhia, após a consumação da última Janela de Exercício, considerando o mesmo *ratio* e VWAP indicados no item (iii) acima;

(v) por força da Incorporação de Ações, os Bônus de Subscrição remanescentes na data de fechamento da Combinação de Negócios da Companhia com a SLC, conforme Fato Relevante divulgado em 25 de março de 2021, serão cancelados e substituídos por um número de ações ordinárias da SLC, calculado da seguinte forma:

Número de Ações SLC = Número de Bônus de Subscrição x 0,4606, sendo esse multiplicador calculado com base no *ratio* entre o VWAP de TESA 12 e o VWAP de SLC3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à 25 de março de 2021

(vi) alternativamente ao acima, caso haja qualquer detentor de Bônus de Subscrição que não concorde em tornar-se acionista da SLC Agrícola, tal detentor poderá solicitar que, quando da consumação da Incorporação de Ações, a SLC venda ao preço da B3 em tal data, juntamente com eventuais frações de ações de emissão da SLC decorrentes da Incorporação de Ações, as ações da SLC a que tal detentor teria direito, e entregue os recursos líquidos de taxas ao referido detentor que houver assim solicitado; e

(vii) caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos acima resulte em eventuais frações de ações da SLC, tais ações serão grupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista, administrado pela B3, após a consumação da Incorporação de Ações, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado pela administração da SLC. Os valores auferidos na referida venda serão disponibilizados líquidos de taxas aos detentores de Bônus de Subscrição titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação vendida.

Os Acionistas da Terra Santa, comprometeram-se, nos termos do Acordo, a, antes da consumação da Incorporação de Ações, exercer todos os direitos relativos aos seus respectivos Bônus de Subscrição, nos termos descritos acima, de modo a receberem as ações da Terra Santa equivalentes previamente à conclusão da Reorganização Societária.

A Operação está condicionada à obtenção da aprovação dos acionistas das Companhias em suas respectivas assembleias gerais de acionistas, bem como à verificação de outras determinadas condições precedentes usuais para operações desta natureza ("Condições Precedentes").

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 7 de janeiro de 2021, a Operação foi aprovada, sem restrições, pelo CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica.

Os Acionistas da Terra Santa, os Acionista da SLC e os Fundos Gávea concordaram expressamente, de forma irrevogável e irretratável, a participarem das suas respectivas Assembleias Gerais de Acionistas a serem oportunamente convocadas, e a votarem pela aprovação, sem restrições, da Operação e demais questões relacionadas à Operação, conforme aplicável, de acordo com os termos e condições previstos no Acordo.

Nos termos do Protocolo e Justificação, após a aprovação da Incorporação de Ações nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias das Companhias, a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes, a consumação da Incorporação

de Ações deverá ocorrer (a) no primeiro dia útil do mês imediatamente subsequente ao mês em que for verificada a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) de todas as Condições Precedentes; ou (b) em outra data que venha a ser acordada de mútuo e comum acordo entre as Companhias.

Os membros dos respectivos Conselhos de Administração das Companhias reunir-se-ão para fins de (a) confirmar a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes; (b) registrar a data de eficácia da Incorporação de Ações, de acordo com os termos e condições previstos no Protocolo e Justificação; e (c) registrar a data de eficácia do aumento do capital social da SLC Agrícola.

As administrações da SLC Agrícola e da Terra Santa divulgarão um Fato Relevante a respeito da consumação da Incorporação de Ações, informando: (i) a Data de Fechamento, que será a data de corte em que os acionistas que forem titulares, no encerramento do pregão, de ações de emissão da Terra Santa, receberão novas ações de emissão da SLC Agrícola em substituição a ações de emissão da Terra Santa de sua titularidade, de acordo com a Relação de Troca; e (ii) a data em que ocorrerá o crédito das novas ações da SLC Agrícola para os acionistas da Terra Santa.

Conforme disposto nos artigos 252, § 2º e 137, § 1º da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da Terra Santa que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se absterem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações.

O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da Terra Santa de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

Os acionistas dissidentes da Terra Santa terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$36,030569 por ação, calculado com base no valor do patrimônio líquido da ação da Terra Santa em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da Terra Santa aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

b. Obrigações de indenizar.

i. Os administradores de qualquer das companhias envolvidas.

Não aplicável.

ii. Caso a operação não se concretize

Caso o Acordo seja rescindido, em decorrência de dolo ou qualquer outro ato ou omissão em má-fé pela outra parte, como forma de compensação por qualquer perda sofrida pela parte inocente em relação à elaboração, negociação e anúncio público da Incorporação de Ações e do Acordo, a parte inadimplente pagará à parte inocente uma multa prefixada de natureza compensatória, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), corrigida pela variação positiva do IPCA, contados de 25 de março de 2021 até a data do efetivo pagamento.

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

Segue abaixo tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações de emissão da SLC Agrícola e da Terra Santa:

-	SLC Agrícola S.A.	Terra Santa Agro S.A.
Direito a dividendos:	Conforme disposto no Estatuto Social da SLC Agrícola, juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, conforme o disposto no § 1º deste artigo, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução: (a) 5% serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital	Conforme disposto no Estatuto Social da Terra Santa, do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para pagamento do Imposto de Renda, o lucro líquido do exercício terá a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, observando-se (i) 5% serão aplicados na constituição de Reserva Legal, a qual não excederá 20% do capital social; (ii) 25% do lucro líquido de cada exercício financeiro serão distribuídos como dividendos obrigatórios, nos termos do que determina o artigo 202 da Lei 6.404/76; e (iii) após a constituição da Reserva Legal, das demais reservas acima previstas, e do pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios, o saldo, se houver, terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral com base na proposta da administração. A Assembleia Geral poderá, nos termos da Legislação

-	SLC Agrícola S.A.	Terra Santa Agro S.A.
	de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal; (b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; (c) por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos, que poderá ser excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório; (d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (e) abaixo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; (e) uma parcela destinada ao pagamento de um dividendo obrigatório não inferior, em cada exercício, a 25% do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei de Sociedades por Ações; e (f) uma parcela formada por até 100% dos lucros que remanescerem após as deduções legais e estatutárias	vigente, deliberar sobre o pagamento de juros aos acionistas a título de remuneração do capital próprio. O valor dos juros pagos ou creditados aos acionistas, a título de remuneração de capital próprio, poderá, nos termos da legislação e regulamentos pertinentes, ser imputado ao valor do dividendo mínimo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Sociedade para todos os efeitos legais. A Terra Santa poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: (i) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; e (ii) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver. Os dividendos serão pagos, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que forem declarados e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

-	SLC Agrícola S.A.	Terra Santa Agro S.A.
	poderá ser destinada à formação de reserva para expansão ou investimento, que terá por fim financiar a aplicação em ativos operacionais ou dispêndios de capital, não podendo esta reserva ultrapassar o menor entre os seguintes valores: (i) 80% do capital social; ou (ii) o valor que, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não ultrapasse 100% do capital social da SLC Agrícola. A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, limitada à remuneração anual global dos administradores, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos termos do artigo 152, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações. A distribuição da participação nos lucros em favor dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria somente poderá ocorrer nos exercícios em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto neste Estatuto Social. Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, ad referendum da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de	

-	SLC Agrícola S.A.	Terra Santa Agro S.A.
	remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social. Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente. O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, se dará por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos. A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: (a) o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; (b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a seis meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do	

-	SLC Agrícola S.A.	Terra Santa Agro S.A.
	dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendos pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.	
Direito a voto:	Pleno.	Pleno.
Conversibilidade	Não.	Não.
Direito no reembolso de capital:	Sim. Nas hipóteses em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembleia Geral, o reembolso se dará pelo valor patrimonial de suas ações, em conformidade com a Lei das S.A. No caso da liquidação da Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção da sua participação no capital social da SLC Agrícola, após o pagamento de todas as obrigações da SLC Agrícola.	Sim. Nas hipóteses em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembleia Geral, o reembolso se dará pelo valor patrimonial de suas ações, em conformidade com a Lei das S.A., com base no último balanço aprovado em Assembleia Geral. No caso da liquidação da Terra Santa, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção da sua participação no capital social da Terra Santa, após o pagamento de todas as obrigações da Terra Santa.
Restrição à circulação:	Sim. A Política de Divulgação de Informações Relevantes e de	Sim. A Políticas de Divulgação e uso de informações e Política de Negociação de

-	SLC Agrícola S.A.	Terra Santa Agro S.A.
	Negociação com Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, aprovada em reunião do Conselho de Administração de 26 de março de 2007, contém restrições à negociação de valores mobiliários de emissão da SLC Agrícola pelas pessoas e na forma ali indicadas. Para maiores informações a respeito da Política de Divulgação de Informações Relevantes e de Negociação com Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, pessoas a ela vinculadas e principais termos, conforme item 20 do Formulário de Referência da Companhia.	Valores Mobiliários da Terra Santa, aprovada em reunião do Conselho de Administração de 19 de dezembro de 2016, contém restrições à negociação de valores mobiliários de emissão da Terra Santa pelas pessoas e na forma ali indicadas. Para maiores informações a respeito da Política de Negociação de Valores Mobiliários da Terra Santa, pessoas a ela vinculadas e principais termos, ver item 20 do Formulário de Referência da Terra Santa.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	De acordo com a Lei das S.A., o Estatuto Social da SLC Agrícola e as deliberações adotadas por seus acionistas em Assembleias Gerais não podem privar os seus acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar na distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, na distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou Bônus de Subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das S.A.; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das S.A., a gestão dos negócios sociais; e (v) direito a retirar-se nos casos previstos na Lei das S.A.	De acordo com a Lei das S.A., nem o Estatuto Social da Terra Santa, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Terra Santa; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das S.A.; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das S.A., a gestão dos negócios sociais; (v) direito de votar nas assembleias gerais; e (vi) direito a retirar-se da Terra Santa, nos casos previstos na Lei das S.A..
Possibilidade de resgate:	Não.	Não.

-	SLC Agrícola S.A.	Terra Santa Agro S.A.
Outras características relevantes:	As ações ordinárias da SLC Agrícola são listadas no segmento do Novo Mercado da B3.	As ações ordinárias da Terra Santa são listadas no segmento do Novo Mercado da B3.

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

A administração das Terra Santa tomará todas as providências necessárias, para que, no momento da efetivação da Incorporação de Ações, já tenham sido obtidas as autorizações, renúncias, consentimentos e aprovações de terceiros indicados no Acordo, quando aplicável ou, se for o caso, já ter realizado o pré-pagamento ou refinanciamento das obrigações perante tais terceiros, evitando o seu descumprimento e/ou vencimento antecipado.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável. A SLC Agrícola é companhia aberta registrada na categoria "A" de emissores e listada no Novo Mercado da B3.

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

A SLC Agrícola manterá o seu registro de companhia aberta, com ações listadas no segmento do Novo Mercado da B3, enquanto a Terra Santa terá o seu registro de companhia aberta cancelado.

Não há, nesta data, qualquer decisão ou planos pela administração com relação a eventos societários específicos que se pretenda promover após a consumação da Incorporação de Ações.

5. Análise dos seguintes aspectos da operação:

a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo (i) sinergias; (ii) benefícios fiscais e (iii) vantagens estratégicas:

A Operação possibilitará maior geração de valor aos acionistas de ambas as empresas, otimizando resultados, dadas as sinergias e melhoria na estrutura de capital,

possibilitando aumento da produção, redução de custos e o consequente incremento na oferta de alimentos e fibras, produzidos de forma sustentável em fazendas maduras localizadas no Mato Grosso.

Do ponto de vista econômico-financeiro, a integração dos negócios deverá promover sinergias e aumentos de eficiência na companhia combinada resultante da Incorporação de Ações.

A expectativa da Companhia é a geração de resultado positivo, possibilitando, assim, a utilização do prejuízo fiscal acumulado. Além disso, a condição de crédito proporcionará custo de linhas de crédito mais atrativas para o financiamento do capital de giro.

b. Custos.

A administração da Terra Santa estima que os custos de realização da Incorporação de Ações para a Terra Santa serão de, aproximadamente, R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), os quais incluem os custos com avaliações, assessoria jurídica e demais assessorias para implementação da Incorporação de Ações e a Reorganização Societária, publicações e demais despesas relacionadas.

Adicionalmente administração da SLC Agrícola estima que os custos de realização da Incorporação de Ações para a SLC Agrícola serão de, aproximadamente, R\$16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), os quais incluem os custos com avaliações, assessoria jurídica e demais assessorias, publicações e demais despesas relacionadas.

c. Fatores de risco.

As Companhias não vislumbram riscos significativos decorrentes da consumação da Incorporação de Ações, sendo que seu sucesso dependerá, principalmente, da habilidade da Companhia Combinada de realizar oportunidades de crescimento e economias de custo resultantes da combinação dos negócios da SLC Agrícola e da Terra Santa.

Se tais objetivos não forem atingidos com sucesso, os benefícios esperados com a Incorporação podem não ser verificados de forma integral, ou podem demorar mais tempo do que o esperado para serem verificados. Existem os riscos naturais de variação de preço das ações da SLC Agrícola após a consumação da Incorporação de Ações, o qual é inerente ao mercado de capitais e incorrido por todos os acionistas da Companhia Combinada.

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.

Não aplicável, por se tratar de partes independentes.

e. Relação de substituição.

Vide Anexo I à presente Proposta.

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; (ii) Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação; (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: • Análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle. • Razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações; (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.

Item 5(f) e subitens acima não aplicáveis, tendo em vista que a Incorporação de Ações envolve partes independentes.

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.

Os extratos das atas de todas as reuniões do Conselho de Administração da Terra Sana nas quais a Incorporação de Ações foi discutida encontram-se no Apêndice B, respectivamente, à presente Proposta da Administração.

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

O Laudo de Avaliação do valor econômico das ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC Agrícola, emitido pela Deloitte Touche Tohmatsu para fins de observância ao disposto no § 1º do artigo 252 da Lei das S.A., encontra-se disponível no Apêndice A.

7.1 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.

Não aplicável.

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

O projeto do Estatuto Social da Companhia Combinada encontra-se anexo a esta Proposta da Administração, na forma do Apêndice C.

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

Foram utilizadas, para fins da Incorporação de Ações, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas das Companhias em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas dos relatórios de auditoria de seus respectivos auditores, nos termos do artigo 6º, II, da Instrução CVM nº 565/2015, as quais encontram-se disponíveis no Apêndice D.

10. Demonstrações financeiras pro forma elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica.

Em cumprimento ao artigo 7º da Instrução CVM nº 565/2015, as administrações da SLC Agrícola e da Terra Santa prepararam, de acordo com a Lei das S.A. e com as normas da CVM, as informações financeiras consolidadas *pro forma* da Companhia Combinada, tendo como referência a data-base de 31 de dezembro de 2020, considerando os efeitos da Incorporação de Ações, as quais foram submetidas à asseguuração razoável pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., e encontram-se disponíveis no Apêndice E.

11. Documento 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; (b) Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência; (c) Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência; (d) Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência; e (e) Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência.

Não aplicável. A SLC Agrícola e a Terra Santa são companhias abertas e todas as informações aplicáveis estão disponíveis nos respectivos formulários de referência.

12. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência.

a. 15.1 / 15.2 - Posição acionária

Nome Acionista	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ acionista	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal e ou Mandatário	Tipo Pessoa	Última Alteração	Qte. Ações Ordinárias	Ações Ordinárias %	Qte. Ações Preferenciais	Ações Preferenciais %	Qte. Total de ações	Total Ações %	UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista Controlador
SLC Participações S.A.	Jurídica	90522921/0001-07	Não			09/11/2012	100.938.742	52,3%			100.938.742	52,3%	Não	Sim	
Odey Asset Management LLC	Jurídica		Sim	Banco BNPO Paribas S.A. /Banco JP Morgan e JP Morgan SA.		31/01/2017	17.408.700	9,01%			17.408.700	9,0%		Não	Não
Outros							72.076.422	37,32%			72.076.422	37,3%			
Ações em Tesouraria							2.687.590	1,39%			2.687.590	1,4%			
TOTAL							193.111.454	100,0%			193.111.454	100,0%			
EMIÇÃO DE AÇÕES							2.516.454								
TOTAL DE AÇÕES EMITIDA ANTERIOR A EMISSÃO							190.595.000								
							193.111.454								

Acionistas da SLC Participações

Nome Acionista	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ acionista	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal e ou Mandatário	Tipo Pessoa	Última Alteração	Qte. Ações Ordinárias	Ações Ordinárias %	Qte. Ações Preferenciais	Ações Preferenciais %	Qte. Total de ações	Total Ações %	UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista Controlador
BREMEN PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	Jurídica	14.938.480/0001-40	Não		Jurídica		59.991.746	20,33			59.991.746	20,33	Não	Sim	
BLAUTOPF PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	Jurídica	14.731.900/0001-13	Não		Jurídica		59.991.745	20,34			59.991.745	20,34	Não	Sim	
BADEN BADEN PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	Jurídica	14.900.944/0001-20	Não		Jurídica		59.991.746	20,34			59.991.746	20,34	Não	Sim	
FRANKFURT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	Jurídica	14.900.885/0001-90	Não		Jurídica		59.991.746	20,34			59.991.746	20,34	Não	Sim	
LEIPZIG PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	Jurídica	14.634.072/0001-03	Não		Jurídica		48.047.349	17,47			48.047.349	17,47	Não	Sim	
WALTER BERTUOL	Jurídica	008.747.600-20	Não		Jurídica		1.746.417	0,59			1.746.417	0,59	Não	Sim	
GLACI ANTONIA POMPERMEYER BERTUOL	Jurídica	888.634.410-49	Não		Jurídica		1.746.417	0,59			1.746.417	0,59	Não	Sim	
TOTAL							291.507.166	100			291.507.166	100	Não	Sim	

LEIPZIG PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

Nome Acionista	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ acionista	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal e ou Mandatário	Tipo Pessoa	Última Alteração	Qte. Ações Ordinárias	Ações Ordinárias %	Qte. Ações Preferenciais	Ações Preferenciais %	Qte. Total de ações	Total Ações %	UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista Controlador
EDUARDO SILVA LOGEMANN	Física	184.844.760-49	Não		Física	16/04/2021	142.802.685	85,35			142.802.685	85,35	Não	Sim	
CAROLINE BERTUOL LOGEMANN	Física	629.046.040-49	Não		Física	16/04/2021	12.299.519	7,35			12.299.519	7,35	Não	Sim	
FERNANDA BERTUOL LOGEMANN	Física	913.779.190-72	Não		Física	16/04/2021	12.219.519	7,3			12.219.519	7,3	Não	Sim	

BLAUTOPF PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

Nome Acionista	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ acionista	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal e ou Mandatário	Tipo Pessoa	Última Alteração	Qte. Ações Ordinárias	Ações Ordinárias %	Qte. Ações Preferenciais	Ações Preferenciais %	Qte. Total de ações	Total Ações %	UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista Controlador
JORGE LUIZ SILVA LOGEMANN	Física	221.552.870-20	Não		Física		158.971.575	99,97			158.971.575	99,97	Não	Sim	
FREDERICO LOGEMANN	Física	987.658.840-00	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	
ALEXANDRE LOGEMANN	Física	002.546.250-45	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	
PATRICIA LOGEMANN	Física	013.730.870-13	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	

BADEN BADEN PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

Nome Acionista	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ acionista	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal e ou Mandatário	Tipo Pessoa	Última Alteração	Qte. Ações Ordinárias	Ações Ordinárias %	Qte. Ações Preferenciais	Ações Preferenciais %	Qte. Total de ações	Total Ações %	UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista Controlador
ELISABETH SILVA LOGEMANN	Física	262.407.850-91	Não		Física		158.971.575	99,98			158.971.575	99,98	Não	Sim	
DANIELA LOGEMANN SARAIVA JOHANNPETER	Física	434.734.740-53	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	
PAULO ROBERTO LOGEMANN SARAIVA	Física	434.734.400-78	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	

FRANKFURT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

Nome Acionista	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ acionista	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal e ou Mandatário	Tipo Pessoa	Última Alteração	Qte. Ações Ordinárias	Ações Ordinárias %	Qte. Ações Preferenciais	Ações Preferenciais %	Qte. Total de ações	Total Ações %	UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista Controlador
ANA BEATRIZ LOGEMANN DE ALMEIDA	Física	421.689.880-72	Não		Física		158.971.575	99,97			158.971.575	99,97	Não	Sim	
EDUARDO LOGEMANN DE ALMEIDA	Física	036.122.760-42	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	
JORGE ANTONIO LOGEMANN DE ALMEIDA	Física	036.122.620-92	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	
JOÃO MANOEL LOGEMANN DE ALMEIDA	Física	036.122.420-67	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	

BREMEN PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

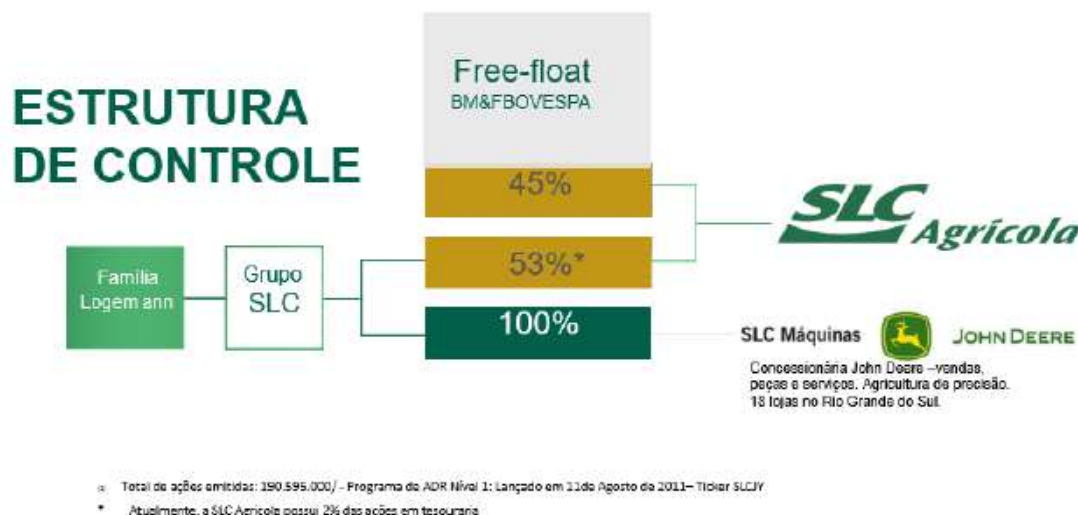
Nome Acionista	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ acionista	Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal e ou Mandatário	Tipo Pessoa	Última Alteração	Qte. Ações Ordinárias	Ações Ordinárias %	Qte. Ações Preferenciais	Ações Preferenciais %	Qte. Total de ações	Total Ações %	UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista Controlador
MARCELO SILVA LOGEMANN	Física	209.734.970-68	Não		Física		158.971.575	99,99			158.971.575	99,99	Não	Sim	
GIULIA LOGEMANN DAMIANI	Física	028.582.460-09	Não		Física		1.000	0,01			1.000	0,01	Não	Sim	

b. 15.3 – Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	<i>Data de consumação da Incorporação</i>
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	48.573*
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	349*
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	565*

(*) Estimativa baseada na soma das posições da SLC Agrícola em 29 de abril de 2021 e da Terra Santa em 29 de abril 2021, sem ajustes para evitar potenciais sobreposições.

c. 15.4 – Organograma dos acionistas e do grupo econômico



d. 15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou o qual o controlador seja parte regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão do emissor, indicar: a) partes b) data de celebração c) prazo de vigência d) descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle e) descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais f) descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las g) descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle

Não aplicável, a SLC Agrícola não possui acordo de acionistas.

13. 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.

Não aplicável.

14. 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.

15. 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:

Com relação às informações da SLC Agrícola, vide a Proposta da Administração da SLC Agrícola divulgada nesta data.

Com relação à Terra Santa:

- a. Sociedades envolvidas na operação*
 - i. Operações de compra privadas*
 - *o preço médio*
 - *quantidade de ações envolvidas*
 - *valor mobiliário envolvido*
 - *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
 - *demais condições relevantes*
 - ii. Operações de venda privadas*
 - *o preço médio*
 - *quantidade de ações envolvidas*
 - *valor mobiliário envolvido*
 - *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
 - *demais condições relevantes*
 - iii. Operações de compra em mercados regulamentados*
 - *o preço médio*
 - *quantidade de ações envolvidas*
 - *valor mobiliário envolvido*
 - *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
 - *demais condições relevantes*
 - iv. Operações de venda em mercados regulamentados*
 - *o preço médio*
 - *quantidade de ações envolvidas*
 - *valor mobiliário envolvido*
 - *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
 - *demais condições relevantes*

Não aplicável.

b. Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação

i. Operações de compra privadas

- *o preço médio*
- *quantidade de ações envolvidas*
- *valor mobiliário envolvido*
- *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
- *demais condições relevantes*

ii. Operações de venda privadas

- *o preço médio*
- *quantidade de ações envolvidas*
- *valor mobiliário envolvido*
- *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
- *demais condições relevantes*

iii. Operações de compra em mercados regulamentados

- *o preço médio*
- *quantidade de ações envolvidas*
- *valor mobiliário envolvido*
- *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
- *demais condições relevantes*

iv. Operações de venda em mercados regulamentados

- *o preço médio*
- *quantidade de ações envolvidas*
- *valor mobiliário envolvido*
- *percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário*
- *demais condições relevantes*

Não aplicável, exceto pelas operações de ações no mercado, por administradores da Companhia, conforme reportado no formulário de divulgação de informações sobre negociações de administradores e pessoas ligadas, de que trata o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002.

16. 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 CVM nº 35, de 2008.

Não aplicável.

Apêndice A
Protocolo e Justificação

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE AÇÕES DA
TERRA SANTA AGRO S.A. PELA SLC AGRÍCOLA S.A.**

Os administradores das sociedades abaixo qualificadas, bem como as respectivas sociedades também abaixo qualificadas:

SLC AGRÍCOLA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Bernardo Pires, nº 128, 4º andar, Bairro Santana, CEP 90620-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 89.096.457/0001-55, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("SLC"); e

TERRA SANTA AGRO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8ª andar, Conjunto 81, Brooklin Novo, CEP 04571-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.799.312/0001-20, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Terra Santa");

SLC e Terra Santa doravante também denominadas, individualmente, como "Parte" ou "Companhia" e, em conjunto, como "Partes" ou "Companhias";

CONSIDERANDO QUE:

(i) a SLC e a Terra Santa são companhias abertas, com ações listadas no segmento especial de listagem Novo Mercado da B3, que têm como atividades principais (a) agricultura e pecuária; e (b) comércio, importação e exportação de produtos agrícolas;

(ii) nesta data, o capital social total e votante da SLC é de R\$ 947.521.509,85 (novecentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), composto por 190.595.000 (cento e noventa milhões, quinhentas e noventa e cinco mil) ações ordinárias sem valor nominal;

(iii) nesta data, o capital social total e votante da Terra Santa é de R\$ 2.780.678.140,30 (dois bilhões, setecentos e oitenta mil, cento e quarenta reais e trinta centavos), composto por 21.787.143 (vinte e um milhões, setecentas e oitenta e sete mil, cento e quarenta e três) ações ordinárias sem valor nominal;

(iv) em 29 de abril de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, a redução do capital social da Terra Santa no montante total de R\$ 673.588.231,59

(seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), passando o capital social da Companhia de R\$ 2.780.678.140,30 (dois bilhões, setecentos e oitenta milhões, seiscentos e setenta e oito mil, cento e quarenta reais e trinta centavos para R\$ 2.107.089.908,71 (dois bilhões, cento e sete milhões, oitenta e nove mil, novecentos e oito reais e setenta e um centavos), sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterado o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia com implementação sujeita à determinadas condições suspensivas;

(v) em 25 de março de 2021, os Conselhos de Administração da SLC e da Terra Santa aprovaram e foi celebrado o “Acordo de Associação e Outras Avenças” (“Acordo de Associação”), que estabelece os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), observando-se as disposições aplicáveis da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 565, de 15 de junho de 2015 (“Instrução CVM 565”); e

(vi) nesta data, os Conselhos de Administração da SLC e Terra Santa aprovaram a celebração pelas Companhias deste instrumento, e aprovaram, ainda, a submissão da Incorporação de Ações (conforme abaixo definida) aos acionistas das Companhias, reunidos nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias, na forma aqui prevista e observados os demais termos e condições do Acordo de Associação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa pela SLC (“Protocolo e Justificação”), nos seguintes termos e condições:

1. Operação Proposta e Justificação

1.1. Operação Proposta. Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes (conforme abaixo definido) à consumação da Incorporação de Ações), pretende-se submeter aos acionistas de cada uma das Companhias a proposta de combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação de ações da Terra Santa pela SLC, nos termos dos artigos 252, 224 e 225 da Lei das S.A. (“Incorporação de Ações”).

1.1.1. Como resultado da Incorporação de Ações, na Data de Fechamento (conforme abaixo definido), a SLC passará a deter a totalidade das ações da Terra Santa. Além disso, como contrapartida à Incorporação de Ações, os acionistas da Terra Santa receberão ações da SLC, de acordo com a Relação de Troca prevista na Cláusula 2.1 abaixo. Para os fins deste Protocolo e Justificação, a SLC, após a consumação da Incorporação de Ações, será referida como a “Companhia Combinada”. Para fins de esclarecimento, as ações a serem emitidas pela Companhia Combinada na Data de Fechamento terão os mesmos direitos das demais ações ordinárias atualmente emitidas pela SLC.

1.2. Justificação da Incorporação de Ações. A Incorporação de Ações tem por objetivo promover a combinação dos negócios complementares das Companhias para atuar com mais eficiência em um setor em evolução, altamente dinâmico e competitivo, com investimentos em inovação e diversificação entre as Companhias.

2. Cálculo e Ajustes da Relação de Troca

2.1. Relação de Troca. Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes à consumação da Incorporação de Ações), com a consumação da Incorporação de Ações, serão emitidas pela SLC e atribuídas aos acionistas e detentores dos bônus de subscrição de emissão da Terra Santa (“Bônus de Subscrição”) um total de 2.516.454 (duas milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, as quais representarão na Data de Fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% (um vírgula três por cento) do capital social total e votante da SLC (“Participação Final”). A alocação das ações ordinárias emitidas pela SLC entre os acionistas da Terra Santa e os detentores de Bônus de Subscrição deverá observar os critérios estabelecidos no **Anexo 2.1** ao presente (“Relação de Troca”), o qual apresenta exemplos ilustrativos sobre a forma de cálculo da Relação de Troca e da Participação Final. Para fins da determinação da Relação de Troca, a ação da SLC foi avaliada em R\$25,83 (vinte e cinco reais e oitenta e três centavos) por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume (“VWAP”) nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 26 de novembro de 2020, data em que as Companhias celebraram o Memorando de Entendimentos visando a combinação de seus negócios.

2.2. Ajuste da Relação de Troca. Nos termos da Cláusula 2.1.2.3. do Acordo de Associação, a Relação de Troca será ajustada, sem prejuízo da necessidade de obtenção de aprovação prévia das Partes, em decorrência dos seguintes eventos:

(i) declaração e/ou pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou outros proventos aos acionistas legalmente distribuíveis da Terra Santa e/ou da SLC entre 26 de novembro de 2020 e a Data de Fechamento, quando em valores superiores a 50% (cinquenta por cento) do respectivo lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; ou (ii) os eventos indicados nas Cláusulas 5.1(i) e 5.1(ii) do Acordo de Associação que envolvam as ações e/ou o capital social da SLC, da Terra Santa ou das suas sociedades controladas, conforme o caso. Mediante a ocorrência de qualquer evento que impacte a Relação de Troca, a Relação de Troca será ajustada conforme os critérios descritos no **Anexo 2.2** ao presente.

2.3. A Relação de Troca já contempla os efeitos econômicos decorrentes (i) do exercício de determinados Bônus de Subscrição, conforme previsto na Cláusula 3.2 do Acordo de Associação; e (ii) da aceleração das aquisições de direito (*vesting*) das outorgas de opções de compra de ações, ações diferidas ou restritas, *stock options* e outros instrumentos patrimoniais em aberto nesta data na Terra Santa, bem como outorgas de opções de compra de ações, ações diferidas ou restritas, *stock options* e outros instrumentos patrimoniais e as potenciais outorgas adicionais da SLC, nos termos da Cláusula 2.1.2.1 do Acordo de Associação.

2.4. Instrumentos de Remuneração Baseados em Ações. Com base na Cláusula 2.1.6 do Acordo de Associação todas as opções de compra de ações e ações restritas outorgadas nos termos dos programas e planos de remuneração e baseadas em ações da Terra Santa, conforme detalhadas no Anexo 2.1.6 do Acordo de Associação, serão devidamente aceleradas (*vested*) e liquidadas pela Terra Santa em moeda corrente nacional antes da Incorporação de Ações, de forma que todos os titulares de tais outorgas darão quitação para a Terra Santa até o Fechamento da Transação, e não terão qualquer direito ao recebimento de ações da Terra Santa e/ou da SLC. Todos os programas e planos de incentivo a longo prazo baseados em ações da Terra Santa serão também cancelados antes da Incorporação de Ações.

2.5. Frações de Ações. As Partes acordam que eventuais frações de ações de emissão da Companhia Combinada decorrentes da Incorporação de Ações serão agrupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista administrado pela B3 após a consumação da Incorporação de Ações, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado pela administração da Companhia Combinada. Os valores auferidos na referida venda serão disponibilizados líquidos de taxas e tributos aos antigos acionistas da Terra Santa titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação vendida.

2.6. Bônus de Subscrição. Por força da Incorporação de Ações, nos termos da Cláusula 2.1 acima, os Bônus de Subscrição remanescentes na Data de Fechamento deverão ser cancelados e substituídos por um número de ações ordinárias da SLC, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Número de Ações SLC} = \text{Número de Bônus de Subscrição} \times 0,4606$$

sendo esse multiplicador calculado com base no ratio entre o VWAP de TESA 12 e o VWAP de SLC3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 25 de março de 2021

2.6.1. Caso haja qualquer detentor de Bônus de Subscrição que não concorde em tornar-se acionista da SLC, em virtude do cancelamento e substituição dos seus respectivos Bônus de Subscrição por ações da SLC, tal detentor poderá solicitar que, quando da consumação da Incorporação de Ações, a SLC venda ao preço da B3 juntamente com eventuais frações de ações de emissão da SLC decorrentes da Incorporação de Ações, as ações da SLC a que tal detentor teria direito, nos termos da Cláusula 2.1 do Acordo acima e entregue os recursos líquidos de tal venda ao referido detentor que houver assim solicitado.

2.6.3. Caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos na Cláusula 2.6.1 acima resulte em eventuais frações de ações da SLC, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 2.5.

2.7. Ausência de Avaliação dos Patrimônios Líquidos a Preços de Mercado para fins do Artigo 264 da Lei das S.A. Considerando que (i) a SLC e a Terra Santa não têm relação de controle entre si e não possuem controle comum; e (ii) a relação de substituição foi negociada entre partes absolutamente independentes, não há que se falar em aplicabilidade do artigo 264 da Lei das S.A. à Incorporação de Ações.

2.8. Retenção do IRRF na Incorporação de Ações. No caso de acionistas não residentes detentores de ações da Terra Santa, em que será realizada a retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) relativa ao eventual ganho de capital, na forma do art. 21, § 6º da Instrução Normativa RFB 1.455/14, com a redação dada pela Instrução Normativa RFB 1.732/17, a SLC reserva-se o direito de: (a) fazer a retenção do IRRF relativo ao eventual ganho de capital do acionista não residente da Terra Santa que não apresentar, diretamente ou por meio de seus agentes de custódia, até a data fixada em aviso aos acionistas a ser divulgado oportunamente, a comprovação documental do custo médio de aquisição das suas ações da Terra Santa que

demonstrem a inexistência de ganho de capital tributável; (b) cobrar eventual montante do IRRF de tal acionista; e (c) em caso de inadimplemento de tal acionista, compensar o montante do IRRF eventualmente recolhido pela companhia em nome do investidor estrangeiro não residente com quaisquer créditos detidos contra o investidor estrangeiro, incluindo, sem limitação, o valor de quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pela SLC a qualquer tempo.

3. Critérios de Avaliação das Ações da Terra Santa

3.1. Data-Base. A data base utilizada para fins da Incorporação de Ações será o dia 31 de dezembro de 2020 ("Data-Base").

3.2. Critério de Avaliação. As ações da Terra Santa que serão incorporadas pela SLC serão avaliadas pelo seu valor econômico.

3.3. Empresa Avaliadora. A SLC nomeou Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., sociedade estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, nº 1.240, CEP 04711-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.189.924/0001-03 ("Avaliador"), para elaborar o laudo de avaliação do valor econômico das ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC na Data-Base, o qual encontra-se anexo ao presente Protocolo e Justificação na forma do **Anexo 3.3** ("Laudo de Avaliação"), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação dos acionistas da SLC, na forma da lei.

3.3.1. Ratificação da Nomeação e Contratação do Avaliador. Nos termos do artigo 252, §1º, da Lei das S.A., a nomeação e a contratação do Avaliador serão submetidas à ratificação pela Assembleia Geral Extraordinária da SLC.

3.3.2. Custos. A SLC e Terra Santa arcarão, proporcionalmente à Participação Final na Companhia Combinada, nos termos do Acordo de Associação, com os custos relacionados à contratação do Avaliador que elaborou o Laudo de Avaliação.

3.3.3. Inexistência de Conflito do Avaliador. O Avaliador declarou (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os acionistas das Companhias, ou, ainda, no tocante à Incorporação de Ações; e (ii) não terem os acionistas ou os administradores das Partes direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de

trabalho relevantes para a qualidade das suas conclusões. O Avaliador foi selecionado para os trabalhos aqui descritos considerando a ampla e notória experiência que tem na preparação de laudos e avaliações dessa natureza.

3.4. Valor Atribuído. Nos termos do Laudo de Avaliação da Terra Santa, o valor total atribuído às ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC para fins da Incorporação de Ações é de R\$138.000.000,00 (cento e trinta e oito milhões de reais).

3.5. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais ocorridas na Terra Santa entre a Data-Base e a data em que se efetivar a Incorporação de Ações serão suportadas exclusivamente pela Terra Santa e refletidas na SLC em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

3.6. Informações Financeiras Pro Forma. Conforme determinado no artigo 7º da Instrução CVM 565, a SLC nomeou o Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909. Torre Norte – 10º andar, CEP 04543-0111, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.527.788/0001-31 (“Auditor Independente”) para preparar as informações financeiras *pro forma* da Companhia Combinada, relativas à Data-Base, acompanhadas da respectiva asseguuração razoável pelo Auditor Independente.

4. Aumento de Capital da Companhia Combinada

4.1. Aumento do Capital Social da Companhia Combinada. A Incorporação de Ações resultará na emissão de ações da SLC pelo preço de subscrição total de R\$138.000.000,00 (cento e trinta e oito milhões de reais), correspondente ao valor econômico atribuído às ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC, suportado pelo Laudo de Avaliação. Deste total, o valor de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) será destinado à conta de capital social e o restante, no valor de R\$73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), deverá ser destinado à reserva de capital da SLC. Assim, com a consumação da Incorporação de Ações, e sujeito a eventuais ajustes na Relação de Troca na forma da Cláusula 2.2 acima, o capital social da Companhia Combinada será aumentado em R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), mediante a emissão de 2.516.454 (dois milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Dessa forma, o capital social da Companhia Combinada passará de R\$ 947.521.509,85 (novecentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 190.595.000 (cento e noventa milhões, quinhentas e noventa e cinco mil) ações

ordinárias, para R\$1.012.521.509,85 (um bilhão e doze milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 193.111.454 (cento e noventa e três milhões, cento e onze mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias ("Aumento de Capital"). O capital social da Terra Santa não sofrerá qualquer alteração.

4.2. Ações Emitidas no Aumento de Capital. As novas ações ordinárias da Companhia Combinada emitidas em decorrência do Aumento de Capital serão atribuídas aos acionistas da Terra Santa em substituição às ações de emissão da Terra Santa de que são titulares, conforme a Relação de Troca indicada nas Cláusulas 2.1 e 2.2 acima. As novas ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia Combinada, incluindo recebimento integral de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos, que vierem a ser declarados pela Companhia Combinada a partir da data em que a Incorporação de Ações for consumada.

4.3. Projeto de Alteração Estatutária. Em razão do Aumento de Capital, o *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da SLC deverá ser alterado para refletir o novo valor do capital social e o novo número de ações, conforme redação abaixo:

"Artigo 5º. O capital social é de R\$1.012.521.509,85 (um bilhão e doze milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 193.111.454 (cento e noventa e três milhões, cento e onze mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal."

4.3.1. Após a confirmação pelo Conselho de Administração da SLC do novo valor do capital social e da quantidade de ações emitidas, a averbação da redação atualizada do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da SLC deverá ser submetida à primeira assembleia geral de acionistas a ser realizada após a data de consumação da Incorporação de Ações.

5. Aprovações Societárias e Demais Condições Precedentes à Consumação da Incorporação de Ações

5.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2 abaixo, a consumação da Incorporação de Ações dependerá da realização dos seguintes atos:

-
- (i) assembleia geral extraordinária da Terra Santa ("Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa") para decidir, dentre outras questões, sobre (a) a aprovação deste Protocolo e Justificação; (b) a aprovação da Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (c) a autorização para que os diretores da Terra Santa pratiquem todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações, incluindo a subscrição das novas ações a serem emitidas pela SLC em decorrência da Incorporação de Ações; e
- (ii) assembleia geral extraordinária da SLC ("Assembleia Geral de Acionistas da SLC") para decidir, dentre outras questões, sobre (a) a aprovação deste Protocolo e Justificação; (b) a ratificação da nomeação e contratação do Avaliador responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação; (c) a aprovação do Laudo de Avaliação; (d) a aprovação da Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições do Protocolo e Justificação; (e) a aprovação do aumento do capital social a ser subscrito e integralizado pelos administradores da Terra Santa em favor de seus acionistas, mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas da SLC, com a alteração do Art. 5º do Estatuto Social da SLC, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (f) a autorização para que os diretores da SLC pratiquem todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações.

5.1.1. A Incorporação de Ações será, ainda, avaliada pelo Conselho Fiscal da SLC, nos termos do artigo 163, III, da Lei das S.A.

5.2. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pelas Partes no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas à verificação das seguintes condições precedentes, as quais não poderão ser renunciadas por nenhuma das Partes ("Condições Precedentes das Partes"):

- (i) nenhuma ordem administrativa e/ou judicial ou outra restrição legal relevante tenha sido emitida ou editada, e estará em vigor, que proíba a consumação da Incorporação de Ações;
- (ii) a Reorganização Societária prevista no Acordo de Associação deverá ter sido concluída; e
- (iii) a Assembleia Geral de Acionistas da SLC e a Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa deverão ter aprovado a Incorporação de Ações.

5.3. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pela Terra Santa e pelos acionistas da Terra Santa no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Terra Santa”):

- (i) as declarações e garantias prestadas pela SLC Participações, no Acordo de Associação, sejam em todos os aspectos, verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (ii) as declarações e garantias prestadas pela SLC no Acordo de Associação sejam, em todos os aspectos relevantes (exceto pelas Questões Fundamentais, as quais sejam em todos os aspectos), verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iii) os compromissos e obrigações da SLC Participações S.A. e da SLC que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes; e
- (iv) nenhum Efeito Adverso Relevante terá ocorrido com relação à SLC e/ou suas afiliadas, até a Data de Fechamento.

5.4. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pela SLC e pela SLC Participações S.A. (CNPJ

nº 90.522.921/0001-07), no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação, para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas ao cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da SLC” e, juntamente com as Condições Precedentes das Partes e com as Condições Precedentes da Terra Santa, “Condições Precedentes”):

- (i) as declarações e garantias prestadas pela Terra Santa no Acordo de Associação sejam, em todos os aspectos relevantes (exceto pelas Questões Fundamentais, as quais sejam em todos os aspectos), verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente), ressalvado, entretanto, que a Terra Santa poderá atualizar referidas declarações e garantias, exceto pelas Questões Fundamentais com eventos, atos e/ou fatos ocorridos ou conhecidos entre a data de assinatura do Acordo de Associação e a Data de Fechamento, desde que tais eventos, atos e/ou fatos não resultem em um Efeito Adverso Relevante;
- (ii) as declarações e garantias prestadas por cada um dos acionistas da Terra Santa que assinou o Acordo de Associação, no Acordo de Associação sejam verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iii) as declarações e garantias prestadas pela TS Brasil S.A. e pela TS Agro S.A. no Acordo de Associação sejam verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iv) os compromissos e obrigações da Terra Santa, da TS Brasil S.A. e da TS Agro S.A. que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;
- (v) os compromissos e obrigações de cada um dos acionistas da Terra Santa que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;
- (vi) a Terra Santa terá obtido as autorizações, renúncias, consentimentos e aprovações de terceiros previstos no Acordo de Associação;

- (vii) determinados Bônus de Subscrição deverão ter sido exercidos, nos termos da Cláusula 3.2.1 do Acordo de Associação; e
- (viii) nenhum Efeito Adverso Relevante terá ocorrido com relação à Terra Santa e/ou suas afiliadas, até a Data de Fechamento.

5.5. O fechamento das operações previstas no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação ("Fechamento") ocorrerá após a aprovação da Incorporação de Ações pelos acionistas da Terra Santa na Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa, pelos acionistas da SLC na Assembleia Geral de Acionistas da SLC e, após o cumprimento ou renúncia (conforme o caso) das Condições Precedentes, (i) no primeiro dia útil do mês imediatamente após o mês no qual o cumprimento ou a renúncia (conforme o caso) de todas as Condições Precedentes tiver ocorrido; ou (ii) em outra data, conforme mutuamente acordado por escrito entre as Partes ("Data de Fechamento").

5.5.1. Para fins do fechamento, os membros do Conselho de Administração da SLC realizarão, na Data de Fechamento, uma reunião do Conselho de Administração da SLC para, entre outros, (i) confirmar o cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes da Incorporação de Ações; (ii) registrar a data de eficácia da Incorporação de Ações, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (iii) registrar a data de eficácia do aumento do capital social da SLC. Adicionalmente, os membros do Conselho de Administração da Terra Santa também realizarão, na Data de Fechamento, uma reunião do Conselho de Administração da Terra Santa para, entre outros, (i) confirmar a verificação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes da Incorporação de Ações; e (ii) registrar a data de vigência da Incorporação de Ações, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação.

6. Direito de Retirada

6.1. Direito de Retirada dos Acionistas da SLC. Conforme disposto nos artigos 252, §1º, e 137, §1º, da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da SLC que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se abstiverem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às

ações de emissão da SLC de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

6.2. Valor de Reembolso dos Acionistas da SLC. Os acionistas dissidentes da SLC terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$16,532744 por ação, correspondente ao valor do patrimônio líquido da ação da SLC em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da SLC aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

6.3. Direito de Retirada dos Acionistas da Terra Santa. Conforme disposto nos artigos 252, §2º, e 137, §1º, da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da Terra Santa que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se abstiverem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da Terra Santa de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

6.4. Valor de Reembolso dos Acionistas da Terra Santa. Os acionistas dissidentes da Terra Santa terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$36,030569, equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação da Terra Santa em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da Terra Santa aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

6.5. Pagamento do Reembolso. O pagamento do valor de reembolso das ações dependerá da consumação da Incorporação de Ações, conforme artigo 230 da Lei das S.A.

7. Multa por Quebra

7.1. Multa por Quebra. Caso o Acordo de Associação venham a ser rescindido nos termos da Cláusula 10.3 ali prevista, em decorrência de dolo ou qualquer outro ato ou omissão em má-fé ("Evento de Quebra"), como forma de compensação por qualquer

perda sofrida pela parte inocente em relação à elaboração, negociação e anúncio público da Incorporação de Ações e do Acordo de Associação, a Parte inadimplente pagará à Parte inocente uma multa prefixada de natureza compensatória, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), corrigido pela variação positiva do IPCA, a partir da data de assinatura do Acordo de Associação até a data do efetivo pagamento, que será efetuado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da ocorrência do Evento de Quebra.

8. Arbitragem e Lei Aplicável

8.1. Lei Aplicável. Este Protocolo e Justificação será regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

8.2. 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").

8.2.1. A arbitragem terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

8.2.2. O idioma de todos os atos da arbitragem será o português. Os árbitros aplicarão a lei que rege este Protocolo e Justificação conforme previsto na Cláusula 8.1 e as decisões serão tomadas de acordo com a legislação brasileira. O Tribunal Arbitral não poderá recorrer às normas de equidade para resolver as disputas a ele submetidas.

8.2.3. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros, sendo que cada parte da arbitragem nomeará um árbitro. O terceiro árbitro será selecionado, de comum acordo, pelos árbitros nomeados pelas partes da arbitragem e atuará como presidente do Tribunal Arbitral. Caso qualquer das partes da arbitragem deixe de indicar o respectivo árbitro, ou os 2 (dois) árbitros deixem de nomear o terceiro árbitro nos prazos fixados pelo Regulamento de Arbitragem, a Câmara fará as indicações faltantes. Toda e qualquer controvérsia, ou omissão, relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida, ou suprida, pela Câmara.

8.2.4. Se houver mais de um requerente, ou mais de um requerido, os requerentes conjuntamente, ou requeridos conjuntamente, deverão indicar seu

respectivo árbitro. Nessa hipótese, caso essas partes não logrem êxito em se agrupar, ou não acordem em nomear um árbitro, o Presidente da Câmara de Arbitragem indicará todos os árbitros.

8.2.5. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes da arbitragem e seus sucessores, que renunciaram expressamente a qualquer recurso.

8.2.6. Eventuais medidas cautelares ou de urgência anteriores à constituição do Tribunal Arbitral poderão ser pleiteadas ao Poder Judiciário. Após a instituição da arbitragem, todas as medidas cautelares ou de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao Tribunal Arbitral, a quem caberá manter, modificar ou revogar eventuais medidas pleiteadas ao Poder Judiciário.

8.2.7. 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.

8.2.8. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as Partes na proporção em que suas pretensões não forem acolhidas, a responsabilidade pelo pagamento dos custos da arbitragem, os quais incluirão todos os custos administrativos cobrados pela Câmara, honorários de peritos e árbitros, bem como honorários advocatícios contratuais e demais despesas relacionadas à arbitragem. O Tribunal Arbitral não condenará nenhuma das partes ao pagamento de honorários de sucumbência.

8.2.9. As partes da arbitragem se comprometem a manter em sigilo a arbitragem e seus elementos (inclusive, mas não se limitando, as alegações das partes, provas, laudos, demais manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados, ou trocados, no curso do procedimento arbitral), exceto se a divulgação de alguma informação for exigida para cumprimento de obrigações impostas por lei, autoridade reguladora ou decisão judicial.

9. Disposições Gerais

9.1. Dia Útil. Para fins deste Protocolo e Justificação, “Dia Útil” significa qualquer dia, à exceção de sábado ou domingo ou qualquer dia em que os bancos comerciais nas Cidades de São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ, ou Porto Alegre/RS, sejam autorizados ou obrigados a fechar.

9.2. Termos Definidos. As expressões e termos empregados neste Protocolo e Justificação com as suas iniciais grafadas em letra maiúscula que não possuam definição própria neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no Acordo de Associação.

9.3. Obrigações das Companhias. As Companhias e suas respectivas administrações obrigam-se a cumprir todos os termos previstos neste Protocolo e Justificação, ficando autorizadas suas respectivas diretorias a tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a implementação da Incorporação de Ações.

9.4. Documentos à Disposição dos Acionistas. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação estarão à disposição dos seus respectivos acionistas, na forma da lei e regulamentação aplicáveis, e poderão ser consultados nas sedes das respectivas Companhias. Os documentos também estarão disponíveis nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e nos respectivos sites de Relações com Investidores da SLC (<http://ri.slcagricola.com.br/>) e da Terra Santa (<http://ri.terrasantaagro.com/>)

9.5. Alterações. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado pelas administrações das Partes.

9.6. Estatuto Social da Terra Santa. Após a Data de Fechamento, a Companhia Combinada e a Terra Santa tomarão as providências necessárias para cancelar o registro de companhia aberta da Terra Santa perante a CVM. As ações de emissão da Terra Santa deixarão, conseqüentemente, de ser negociadas na B3. Após a Incorporação de Ações, com a migração da base acionária da Terra Santa para a SLC, a B3 promoverá de ofício o cancelamento da listagem das ações da Terra Santa no Novo Mercado.

9.7. Ausência de Sucessão. A Incorporação de Ações não resultará na absorção, pela SLC, de quaisquer bens, direitos, haveres, obrigações ou responsabilidades da Terra Santa, que manterá na íntegra sua personalidade jurídica, não havendo sucessão.

9.8. Nulidade e Eficácia. A eventual declaração por qualquer tribunal de nulidade ou a ineficácia de qualquer das avenças contidas neste Protocolo e Justificação não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços de modo a ajustar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado ineficaz.

9.9. Renúncia. A falta ou o atraso de qualquer das Partes em exercer qualquer de seus direitos neste Protocolo e Justificação não deverá ser considerado como renúncia ou novação e não deverá afetar o subsequente exercício de tal direito. Qualquer renúncia produzirá efeitos somente se for especificamente outorgada e por escrito.

9.10. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Protocolo e Justificação é irrevogável e irretratável (exceto se aditado ou dispensado conforme aqui previsto), sendo que as obrigações ora assumidas pelas Partes obrigam também seus sucessores a qualquer título.

9.11. Cessão. É vedada a cessão de quaisquer dos direitos e obrigações pactuados no presente Protocolo e Justificação sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, das Partes.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, assinam este Protocolo e Justificação no dia 20 de maio de 2021 em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

[Páginas de assinaturas a seguir]

Página de assinaturas 1/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A. celebrado em 20 de maio de 2021.

TERRA SANTA AGRO S.A.

Nome:
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo: Diretor

Página de assinaturas 2/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A. celebrado em 20 de maio de 2021.

SLC AGRÍCOLA S.A.

Nome:
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

Anexo 2.1
Relação de Troca

	Item	Unidade	Valor	Observações importantes
(a)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$ / bônus	17,25	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(b)	Quantidade de Bônus de Subscrição TESA12	#	7.229.864	Quantidade em 15/mar/2021
(c) = (a) x (b)	Valor de mercado do Bônus de Subscrição TESA12	R\$	124.689.551,78	
(d)	VWAP TESA3 - Ações Terra Santa	R\$ / ação	29,29	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(e)	Preço de Exercício Original - Bônus de Subscrição TESA12	R\$ / bônus	13,51	27,82
(f) = (d) - (e)	Retorno para detentor de TESA12 (<i>Payoff</i>)	R\$ / bônus	15,78	0,62
(g) = (a) - (f)	Desconto - desconto implícito ao detentor de TESA12	R\$ / bônus	1,47	
(h) = (g) / (e)	Desconto em % do Preço de Exercício	%	10,9%	
(i) = (e) - (g)	Preço de Exercício Ajustado	R\$ / bônus	12,04	
(j) = (b) x (g)	Valor total do Desconto	R\$	10.627.160,40	
(k) = (a) / (d)	Relação de troca TESA12 / TESA3	TESA12 / TESA3	0,5889	Representação com 4 casas decimais (não exaustivo)
(l) = (b) x (k)	Quantidade de TESA3 para detentores de TESA12	# ações TESA3	4.257.568	
(m)	VWAP SLCE3	R\$ / ação	37,61	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(n) = (a) / (m)	Relação de troca TESA12 / SLCE3	TESA12 / SLCE3	0,4586	Representação com 4 casas decimais (não exaustivo)

Notas:

(1) Volume ponderado pelo preço (VWAP - Volume Weighted Average Price) dos últimos 60 dias pregões (em relação ao fechamento de mercado do dia 23/03/2021)

Data	VWAP diário			Volume negociado			# de ações (ou bônus) negociados		
	(R\$ / ação ou R\$ / bônus)			(R\$)			(unid.)		
	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR
28/01/2021	0,0	27,4	34,4	NA	1.202.704,00	25.950.853,00	NA	43.900	754.300
29/01/2021	14,0	27,0	34,9	57.400,00	1.353.087,00	33.088.555,00	4.100	50.100	948.500
01/02/2021	15,2	27,0	34,9	83.680,00	380.606,00	30.206.172,00	5.500	14.100	865.700
02/02/2021	16,7	27,9	36,5	64.940,00	1.603.774,00	41.048.427,00	3.900	57.500	1.125.800
03/02/2021	17,7	27,8	37,1	39.045,00	474.544,00	63.691.712,00	2.200	17.100	1.716.100
04/02/2021	17,7	27,6	37,0	49.544,00	358.876,00	56.883.873,00	2.800	13.000	1.537.600
05/02/2021	16,6	27,4	37,0	76.257,00	150.735,00	24.529.570,00	4.600	5.500	662.300
08/02/2021	17,0	28,0	38,8	88.550,00	2.557.879,00	81.674.442,00	5.200	91.200	2.104.100
09/02/2021	16,2	28,2	39,4	29.100,00	916.350,00	46.880.778,00	1.800	32.500	1.189.700
10/02/2021	0,0	28,4	39,5	NA	1.176.015,00	66.220.719,00	NA	41.400	1.678.500
11/02/2021	17,6	29,4	41,1	28.092,00	3.359.268,00	72.337.357,00	1.600	114.300	1.758.100
12/02/2021	19,1	30,5	42,3	614.301,00	15.133.652,00	94.410.387,00	32.200	496.600	2.233.500
17/02/2021	19,6	32,2	42,0	107.747,00	3.558.142,00	34.731.111,00	5.500	110.500	826.500
18/02/2021	0,0	31,2	41,6	NA	1.338.526,00	42.636.549,00	NA	42.900	1.025.400
19/02/2021	0,0	30,7	41,4	NA	1.266.031,00	30.182.886,00	NA	41.200	728.900
22/02/2021	0,0	29,9	40,3	NA	880.669,00	75.292.996,00	NA	29.500	1.870.400
23/02/2021	16,9	30,3	40,3	35.550,00	821.571,00	44.915.439,00	2.100	27.100	1.113.900
24/02/2021	17,5	31,5	41,5	89.490,00	849.672,00	46.173.451,00	5.100	27.000	1.112.700
25/02/2021	19,4	30,5	40,6	9.700,00	722.729,00	49.629.289,00	500	23.700	1.221.600
26/02/2021	17,2	31,0	40,8	252.801,00	2.356.446,00	86.926.077,00	14.700	75.900	2.129.000
01/03/2021	17,4	31,9	42,4	245.956,00	1.359.951,00	146.970.372,00	14.100	42.600	3.466.400
02/03/2021	17,3	31,3	43,0	124.676,00	930.510,00	75.987.926,00	7.200	29.700	1.767.000
03/03/2021	16,6	31,9	44,0	59.883,00	850.876,00	96.060.314,00	3.600	26.700	2.181.100
04/03/2021	17,9	31,6	43,1	109.380,00	581.965,00	67.745.935,00	6.100	18.400	1.571.700
05/03/2021	17,0	31,0	43,0	61.030,00	1.092.851,00	53.864.826,00	3.600	35.200	1.251.600
08/03/2021	17,2	30,8	42,8	41.343,00	544.724,00	38.687.618,00	2.400	17.700	902.900
09/03/2021	17,5	30,6	42,1	47.257,00	369.742,00	58.772.680,00	2.700	12.100	1.397.600
10/03/2021	16,7	30,4	42,2	5.010,00	398.750,00	52.072.398,00	300	13.100	1.232.500
11/03/2021	15,8	29,9	40,8	15.796,00	781.470,00	72.265.223,00	1.000	26.100	1.770.000
12/03/2021	16,2	30,3	40,3	19.492,00	194.019,00	29.258.976,00	1.200	6.400	726.800
15/03/2021	17,4	30,9	39,8	17.382,00	1.033.286,00	41.584.138,00	1.000	33.400	1.043.700
16/03/2021	17,6	30,8	40,2	44.011,00	877.546,00	33.364.156,00	2.500	28.500	830.100
17/03/2021	18,0	30,8	41,4	183.600,00	557.234,00	54.037.057,00	10.200	18.100	1.305.100
18/03/2021	18,0	32,2	41,4	151.314,00	1.289.426,00	54.236.451,00	8.400	40.100	1.310.000
19/03/2021	19,4	32,5	41,5	85.399,00	706.051,00	42.431.453,00	4.400	21.700	1.021.400
22/03/2021	20,9	32,7	41,4	91.827,00	268.127,00	42.085.437,00	4.400	8.200	1.016.800
23/03/2021	23,4	32,6	41,3	81.806,00	657.986,00	43.578.701,00	3.500	20.200	1.055.400

Fonte: Reuters em 23/03/2021

VWAP = soma do volume negociado / soma da quantidade de títulos (ações ou bônus) negociados

Cenário ilustrativo		Unidade	Conversão ilustrativa	
			# ações TESA3	
(a)	Base atual de ações TerraSanta	#	21.787.143	
(b)	# total de Bônus de Subscrição (TESA12)	#	7.229.864	
(c) = (a) + (b)	# ações TESA3 <i>fully-diluted</i>	#	29.017.007	
(d)	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	%	67,3%	
(e)	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing		20,0%	
(f) = 1 - (d) - (e)	Alternativa 3: Conversão pós-closing	%	12,7%	
			# ações TESA3	Em % do tot. TESA3 ⁽¹⁾
(a)	Base atual de ações TerraSanta	#	21.787.143	79,2%
(g) = (b) x (d)	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	#	4.862.632	17,7%
(h)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$	17,25	
(i)	VWAP TESA3 - Ações Terra Santa	R\$	29,29	
(j) = (h) / (i)	Relação de troca TESA12 / TESA3	TESA12 / SLCE3	0,5889	
(k) = (b) x (e) x (j)	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing	#	851.514	3,1%
(l) = (a) + (g) + (k)	Base de ações após exercício antecipado do Bônus de Subscrição (pré-closing)	#	27.501.289	100,0%
(m)	Valor em ações SLCE3 na Transação	R\$	65.000.000,00	
(n)	Preço de SLCE3 na Transação (VWAP 60 dias antes anúncio da Transação)	R\$	25,83	
(o) = (m) / (n)	# total de ações SLCE3 emitidas	#	2.516.454	
(h)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$	17,25	
(p)	VWAP SLCE3	R\$	37,61	
(q) = (h) / (p)	Relação de troca TESA12 / SLCE3	TESA12 / SLCE3	0,4586	
(r) = (b) x (f) x (q)	# de ações SLCE3 emitidas para Bonistas que não converteram pré-closgin	#	422.509	
			# ações SLCE3	Em % tot. SLCE3 ⁽²⁾
(s) = [(a) / (l)] x [(o) - (r)]	Acionistas atuais	#	1.658.870	0,9%
(t) = [(g) / (l)] x [(o) - (r)]	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	#	370.240	0,2%
(u) = [(k) / (l)] x [(o) - (r)]	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing	#	64.834	0,0%
(r)	Alternativa 3: Conversão pós-closing	#	422.509	0,2%
(v) = (s) + (t) + (u) + (r)	Total de ações SLCE3 para Bonistas e acionistas de TerraSanta	#	2.516.454	1,3%
(w)	# ações SLCE3 pré Transação	#	190.595.000	
(o)	# ações SLCE3 emitidas	#	2.516.454	
(x) = (w) + (o)	# ações SLCE3 após Transação	#	193.111.454	

Notas:
(1) TerraSanta pré-closing; (2) Considera participação após Transação

Anexo 2.2

Ajuste da Relação de Troca

A Relação de Troca será ajustada de acordo com a seguinte fórmula:

Relação de Troca = $[R\$65.000.000,00 / (\text{Preço Por Ação SLC} - \text{Ajustes da Relação de Troca})] / \text{Ações do Capital Social Ex. Tesouraria da Terra Santa}$

Onde:

“Preço por Ação da SLC” = R\$25,83

“Ajustes da Relação de Troca” = valor bruto dos dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou outros proventos aos acionistas pela SLC declarados e/ou pagos entre 26 de novembro de 2020 e a Data de Fechamento, quando em valores superiores a 50% (cinquenta por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

“Ações do Capital Social Ex. Tesouraria da Terra Santa” = 21.787.143 ações¹, não considerando o bônus de subscrição².

Na hipótese de exercício do bônus de subscrição, grupamento, desdobramento, bonificação em ações ou outros eventos com resultados similares, a Relação de Troca será ajustada para refletir tal operação, de modo a manter a Participação Final Ajustada inalterada.

¹ Data base: fechamento do mercado em 24 de março de 2021.

² Em 24 de março de 2021, são 7.229.864 bônus de subscrição em circulação.

Anexo 3.3
Laudo de Avaliação



SLC Agrícola S.A.

*Relatório de Avaliação
Econômico-Financeira da
Terra Santa S.A.*

Data-base: 31 de dezembro de 2020

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.



Deloitte Touche Tohmatsu
Consultores Ltda.
Av. Dr. Chucri Zaidan 1.240
São Paulo – SP - 04711-130
Brasil
Tel: + 55 (11) 5186-1000
Fax: + 55 (11) 5181-1643
www.deloitte.com.br

12 de maio de 2021

À
SLC Agrícola S.A.

Att: Ivo Brum

Ref.: Relatório de Avaliação Econômico-Financeira da Terra Santa Agro S.A.

Prezados Senhores,

Conforme solicitado por V.Sas. procedemos ao serviço de Avaliação Econômico-Financeira das operações consolidadas da Terra Santa Agro S.A. ("**Terra Santa**" ou "**Empresa**"), resultantes da reestruturação societária da **Empresa** através da qual os ativos e passivos vinculados às terras próprias serão transferidos para a TS Brasil S.A. ("**TS LandoCo**"), permanecendo na **Terra Santa** as atividades e operações agrícolas, na data-base 31 de dezembro de 2020. Entendemos que o propósito deste estudo é subsidiar a Administração da **SLC** no âmbito do processo de aumento de seu capital decorrente da incorporação (após sua reestruturação societária) de 100% das ações da **Terra Santa** na **SLC** ("**Transação**"), atendendo os requisitos do Art. Nº 252 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76).

Nenhum outro objetivo pode ser subentendido ou inferido, e este documento destina-se ao uso restrito de V.Sas. exclusivamente para a finalidade descrita acima.

METODOLOGIA

Na avaliação da **Terra Santa** foi adotado o *Income Approach* (Método da Renda), baseado na metodologia do Fluxo de Caixa Futuro Descontado a Valor Presente. Esta metodologia de avaliação se baseia no conceito de que o valor econômico de um negócio em operação está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela rentabilidade de suas operações no futuro.

Confidencial

A Deloitte refere-se a uma firma-membro da Deloitte, uma de suas entidades relacionadas, ou à Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Cada firma-membro da Deloitte é uma entidade legal separada e membro da DTTL. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global em auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede de firmas-membro, presente em mais de 150 países e territórios, atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os 312.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base no escopo de nossas análises, metodologia adotada, premissas, considerações e informações obtidas durante a execução dos trabalhos, conforme detalhado neste Relatório, o valor econômico da **Terra Santa**, na data-base 31 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do intervalo demonstrado a seguir:

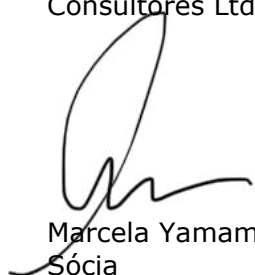
(R\$ milhões)			
Resultado da Avaliação			
Taxa de Desconto	9,9%	10,0%	10,1%
Fluxo de Caixa a Valor Presente	1.175,5	1.169,7	1.164,0
Valor residual do capital investido	22,4	22,0	21,5
Valor Operacional da Empresa - Enterprise Value	1.197,9	1.191,7	1.185,5
(+/-) Ajustes Econômicos	(982,9)	(982,9)	(982,9)
Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)	(70,0)	(70,0)	(70,0)
Valor Econômico	144,9	138,7	132,6
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2019 (LTM)	8,0x	7,9x	7,9x
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2020 (LTM)	5,4x	5,4x	5,3x

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.

Permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Consultores Ltda.



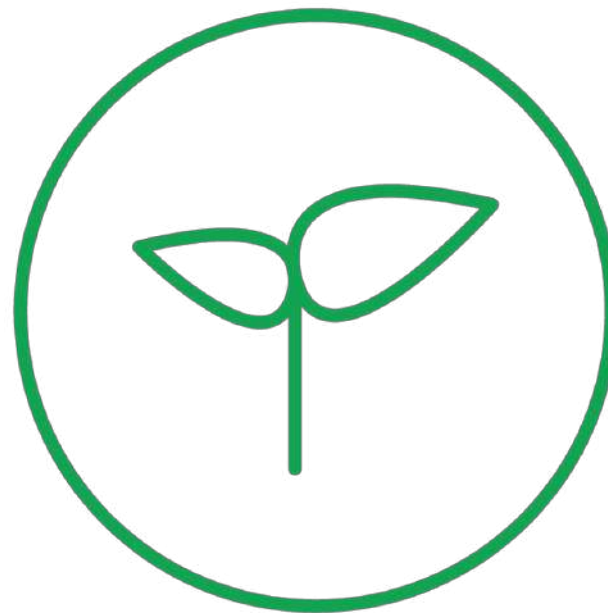
Marcela Yamamoto
Sócia

Índice

	Notas Importantes	04
	Informações sobre o Avaliador	07
	Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta	11
	Metodologia de Avaliação	19
	Documentos Recebidos	22
	Taxa de Desconto	25
	Premissas e Projeções	28
	Resultado da Avaliação	39
	Anexos	41
	I – Análise de Múltiplos	42
	II – Demonstração de Resultado e Fluxo de Caixa Projetados	43
	III – Glossário e Fórmulas	46



Notas Importantes





Notas Importantes

1. A Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. ("Deloitte Consultores") foi contratada pela SLC Agrícola S.A. ("**SLC**" ou "**Cliente**") para preparar o presente relatório de avaliação econômico-financeira das operações consolidadas da Terra Santa Agro S.A. ("**Terra Santa**" ou "**Empresa**"), resultantes da reestruturação societária da **Empresa** através da qual os ativos e passivos vinculados às terras próprias serão transferidos para a TS Brasil S.A. ("**TS LandoCo**"), permanecendo na **Terra Santa** as atividades e operações agrícolas. A data-base do trabalho é 31 de dezembro de 2020 e o objetivo desse trabalho é subsidiar a Administração da **SLC** no âmbito do processo de aumento de seu capital decorrente da incorporação (após sua reestruturação societária) de 100% das ações da **Terra Santa** na **SLC** ("**Transação**"), atendendo os requisitos do Art. Nº 252 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76).
2. Na execução do trabalho, utilizamos como base, entre outras, as seguintes informações ou documentos disponibilizados pelas Administrações da **SLC** e da **Terra Santa**, e/ou dados públicos de mercado: (i) Demonstrações Financeiras auditadas da **Empresa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020; (ii) Balancetes analíticos da **Empresa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020; (iii) Demonstrações financeiras auditadas pro forma das operações da **Terra Santa** após a reestruturação societária para os períodos findos em 31 de dezembro de 2019 e 2020; (iv) Modelo de projeções contendo o *Business Plan*, elaborado pela Administração de **SLC** para a análise da **Transação**; (v) *Budget* para o ano fiscal de 2021, elaborado pela Administração da **Terra Santa**; e (vi) discussões com as Administrações da **SLC** e da **Terra Santa** em relação ao desempenho passado e às expectativas futuras sobre os negócios da **Empresa**.

O detalhamento dos documentos analisados está descrito no capítulo "Documentos Recebidos".

3. Nosso trabalho não incluiu a verificação independente dos dados e das informações fornecidas pelas Administrações da **SLC** e **Terra Santa** e não se constituiu em uma auditoria conforme as normas de auditoria geralmente aceitas. Sendo assim, não estamos expressando nenhuma opinião sobre tais informações ou sobre as demonstrações financeiras (auditadas ou pro forma) da **Terra Santa**.
4. As estimativas e projeções discutidas com a Administração da **SLC**, especialmente aquelas cuja ocorrência dependem de eventos futuros e incertos, refletem a sua melhor avaliação a respeito do desempenho da **Terra Santa** e do seu respectivo mercado de atuação no futuro.
5. É importante enfatizar que a Deloitte Consultores não é responsável e não fornece garantias quanto à efetivação das projeções e estimativas apresentadas neste Relatório, pois estas estão consubstanciadas em perspectivas da Administração da **SLC** em relação ao desempenho futuro do **Terra Santa**.
6. Este Relatório não representa uma proposta, solicitação, aconselhamento ou recomendação por parte da Deloitte Consultores de investimento, compra ou venda de ações da **Terra Santa**, sendo essa decisão de responsabilidade única e exclusiva da Administração da **SLC** e de seus acionistas.

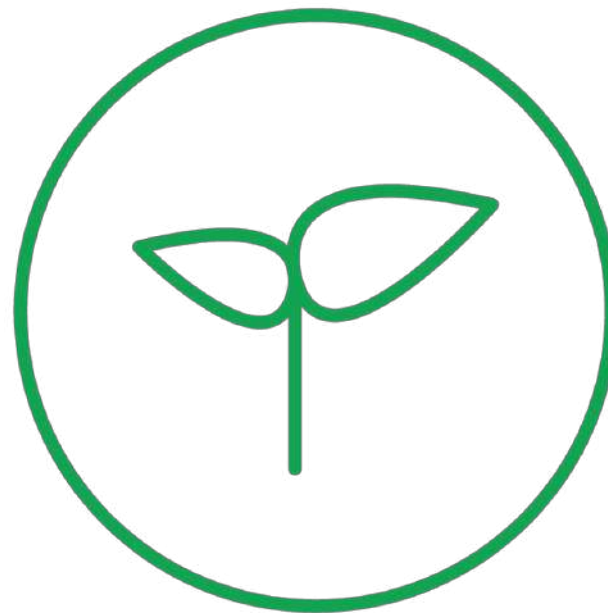


Notas Importantes

7. As Administrações e acionistas da **SLC** e da **Terra Santa** devem realizar suas próprias análises a fim de estabelecerem suas próprias opiniões sobre os riscos e benefícios da potencial **Transação**, incluindo a análise sobre a eventual relação de troca de ações e sobre o valor econômico da **Terra Santa**. Dessa forma, a Deloitte Consultores, seus sócios e colaboradores não se responsabilizam por perdas diretas ou indiretas, nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso deste Relatório.
8. Exceto para o propósito supracitado na Nota 1, esse Relatório não se destina à circulação geral, tampouco pode ser reproduzido ou utilizado com outro propósito sem nossa prévia autorização por escrito. Não assumimos nenhuma responsabilidade ou contingências por danos causados ou por eventual perda incorrida por qualquer parte envolvida, como resultado da circulação, publicação, reprodução ou uso deste documento com outra finalidade diferente do definido neste Relatório e em nossa proposta técnica e comercial.
9. As partes que terão acesso ao Relatório no processo de incorporação, que não nossos contratantes, são denominadas como “Usuários”, os quais não poderão utilizar o resultado de nosso trabalho (Relatório) para seus benefícios próprios, tomada de decisão ou qualquer outra finalidade. É responsabilidade dos nossos contratantes dar ciência aos Usuários sobre as restrições de uso do Relatório e as condições de confidencialidade determinadas em nossa Proposta.
10. Reservamo-nos o direito de, mas não nos obrigamos a, revisar todos os cálculos incluídos ou referidos neste Relatório, se julgarmos necessário, e de revisar nossa estimativa quanto ao valor econômico das operações consolidadas da **Terra Santa**, caso tenhamos conhecimento posterior de informações não disponíveis por ocasião da emissão deste Relatório.
11. Nossa estimativa de valor é baseada, predominantemente, nas condições econômicas, mercadológicas, dentre outras, vigentes na data-base. Tais condições podem mudar de forma significativa em um período de tempo relativamente curto, no cenário atual de pandemia do COVID19. A situação e circunstâncias continuam evoluindo e ainda existem muitas incertezas quanto aos efeitos da pandemia do COVID19 sobre os negócios da **Terra Santa** e sobre as economias local e global, sendo que a situação continuará mudando constantemente. Nosso trabalho é baseado em informações públicas disponíveis e outras informações fornecidas pelas Administrações da **SLC** e **Terra Santa**, em relação à expectativa dos efeitos que a pandemia terá sobre as operações da **Terra Santa**. Dessa forma, não é possível que nosso trabalho de *valuation* da **Terra Santa** identifique e quantifique todos os impactos das incertezas e implicações relacionadas à pandemia de COVID19. Eventuais mudanças nas condições de mercado podem afetar substancialmente as operações da **Terra Santa** e consequentemente nossa estimativa quanto a seu valor econômico. Exceto quando previamente acordado, a Deloitte Consultores não atualizará o trabalho desenvolvido por conta de eventos e informações subsequentes.



Informações sobre o Avaliador





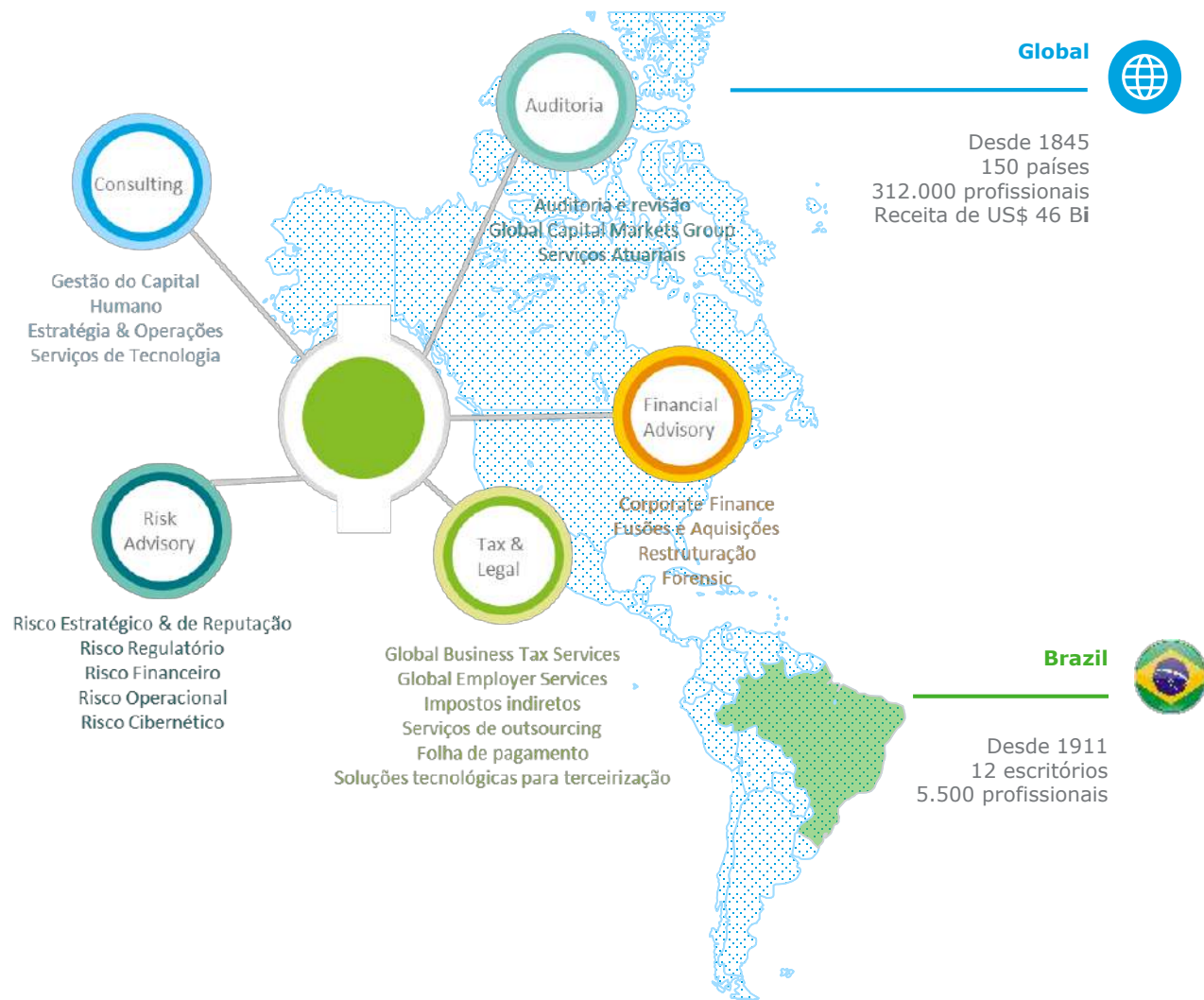
Informações sobre o Avaliador

A Deloitte

A história da Deloitte se confunde com a dos principais movimentos do ambiente de negócios ao longo de mais de um século e meio. William Welch Deloitte abre seu escritório em Londres em 1845 e inaugura as bases da moderna profissão de auditoria.

A Deloitte completou um século de atuação no País em 2011. Seus cerca de 5.500 profissionais são reconhecidos pela integridade, competência e habilidade em transformar seus conhecimentos em soluções para seus clientes. Suas operações cobrem todo o território nacional, a partir de escritórios em São Paulo, Belo Horizonte, Brasília, Campinas, Curitiba, Fortaleza, Joinville, Porto Alegre, Rio de Janeiro, Recife, Salvador e Ribeirão Preto.

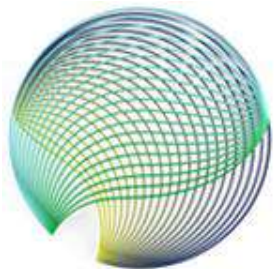
O propósito da Deloitte – *making impacts that matter* – nos remete à prioridade dos nossos profissionais, que é fazer o que realmente é importante, em três dimensões: os nossos clientes, os nossos próprios profissionais e a sociedade como um todo.





Informações sobre o Avaliador

Financial Advisory – Valuation&Modeling



Nosso grupo de Valuation&Modeling conta com cerca de 100 profissionais especializados em avaliação de empresas, modelagem financeira de negócios para tomada de decisão, avaliação de ativos intangíveis, tais como: marcas, carteiras de clientes, patentes, dentre outros, avaliação de ativos tangíveis, tais como: máquinas e equipamentos, edificações, terrenos, empreendimentos imobiliários, etc.

Nossos clientes são empresas nacionais e internacionais dos mais diversos segmentos de indústria.

Credenciais recentes de Avaliação de Empresas em processos Públicos

Ano	Empresa	Trabalho
2020	Arezzo S.A.	Avaliação da Reserva para atendimento ao Art. 252 e do Art. 8 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2020	TOTVS S.A.	Avaliação da Linx S.A. para atendimento ao Art. 8 Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2020	Fras-le S.A.	Avaliação da Nakata Automotivos S.A. para atendimento à Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2018	Fras-le S.A.	Avaliação da Jofund S.A. para atendimento à Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2017	Plascar Participações Industriais S.A.	Elaboração de relatório de avaliação no âmbito de uma oferta pública de aquisição (OPA)

Processo interno de revisão do Relatório

O processo interno de elaboração e aprovação do Relatório incluiu a condução dos trabalhos por um time compreendendo consultor(es) e diretor, sob a direção geral de um sócio, que conduziram entrevistas com a Administração da **SLC**. O trabalho final foi revisado por um segundo sócio não envolvido na execução dos trabalhos e na preparação do Relatório, bem como a revisão do modelo financeiro por um gerente sênior independente do projeto. A aprovação interna deste Relatório incluiu a revisão metodológica e de cálculos pela liderança da equipe envolvida no trabalho. A versão preliminar do Relatório foi submetida à aprovação da Administração da **SLC** antes da sua emissão em formato final.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

SLC Agrícola S.A. 9



Informações sobre o Avaliador

Profissionais responsáveis pelo trabalho

Marcela Yamamoto

Partner – Valuation&Modeling

Email: myamamoto@deloitte.com

Experiência profissional

Marcela é sócia da área de *Financial Advisory* da Deloitte de São Paulo. Ela iniciou sua carreira na área de auditoria, atuando em serviços de auditoria externa, tendo participado de processos de IPO e *Due Diligence*. Na área de *Corporate Finance*, participou de serviços de avaliação de negócios em processo de fusão, aquisição, avaliação de ativos intangíveis (PPA – *purchase price allocation*), elaboração de estudos de viabilidade, *Due Diligence* de modelos financeiros para a captação de financiamentos, modelagem financeira para suporte a concessões e privatizações (*Bid Support Advisory*) e processos de reestruturação de dívida em conjunto com a área de Reorganização da Deloitte.

Formação

- Bacharel em Administração de Empresas pela Fundação Getulio Vargas (EAESP);
- Pós-graduada em Economia pela Fundação Getulio Vargas (EAESP); e
- Módulo de mestrado em Economia na *Erasmus University de Rotterdam*.

Luiz Paulo Pereira Assis

Diretor – Valuation&Modeling

Email: lpassis@deloitte.com

Experiência profissional

Luiz Paulo possui mais de 15 anos de experiência assessorando clientes, público e privado, em projetos de assessoria financeira, como: Privatizações (bancos e rodovias), Fusões e Aquisições (buy-side e sell-side), Oferta Pública de Ações, Estudos de Viabilidade e Análises Estocástica e de perfil de Risco para grandes projetos; além de atuar em diferentes indústrias, como: Serviços Financeiros, Energia, Infraestrutura, entre outras.

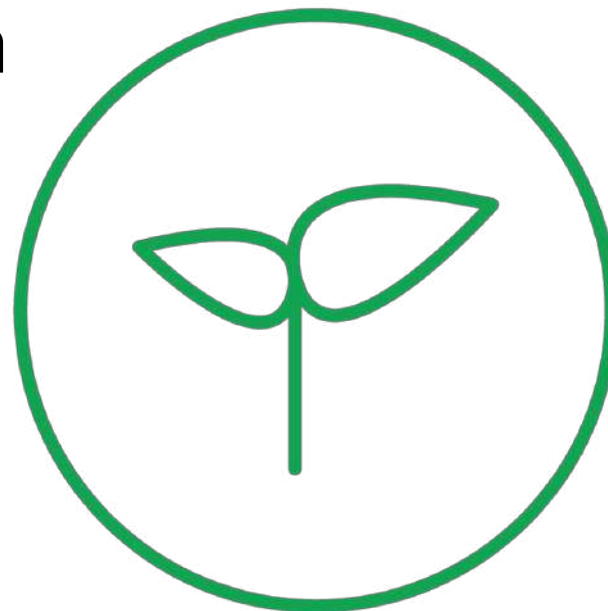
Luiz Paulo trabalhou por 2 anos na Deloitte USA como líder da área de Modeling Advisory Practice do escritório de Nova York, grupo de modelagem financeira especializado em desenvolver soluções para problemas complexos de negócios e fornecer insights para tomada de decisão.

Formação

- *Masters of Business Administration (MBA)* pela Columbia University, Nova York, USA;
- Candidato para o *Chartered Financial Analyst (CFA) Level III*, pelo *CFA Institute*; e
- Bacharel em Ciências Econômicas pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP), São Paulo, Brasil.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta





Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

SLC S.A

Fundada em 1977, a **SLC** é uma empresa brasileira que atua no setor agrícola, com foco a produção de algodão, soja e milho. Com presença nacional, a **SLC** possui 16 unidades de produção em 6 estados brasileiros que totalizam 448.568 mil hectares.

A **SLC**, além de produção agrícola, atua através de suas Joint Ventures com parcerias estratégicas detalhadas a seguir:

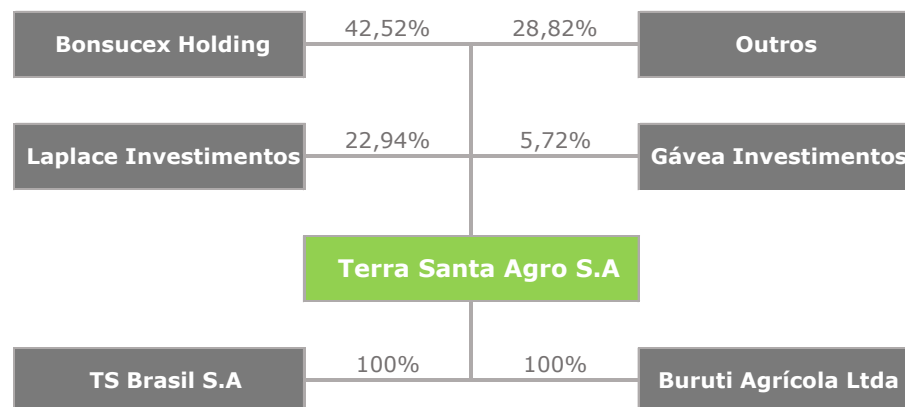
- **SLC LandCo**: operação criada pela **SLC** em parceria com um fundo de *private equity* inglês chamado Valiance (participação de 18,8%), com foco na aquisição de terras com alto potencial de valorização.
- **SLC – Roncador / Fazenda Pioneira**: operação criada em conjunto com o grupo empresarial brasileiro chamado Grupo Roncador (participação de 50%), que também atua no setor agrícola. O foco da operação é voltado somente para a produção agrícola, sem investimentos em terras.
- **SLC – MIT**: assim como a SLC –Roncador / Fazenda Pioneira, a operação foi criada em conjunto com o grupo empresarial do Japão chamado Mitsui&Co (participação de 49,9%) e tem como foco a produção agrícola sem investimentos em terras.

Terra Santa Agro S.A (Target)

Fundada em 2003, a **Terra Santa** é uma sociedade anônima de capital aberto e atua no setor agrícola brasileiro, com foco na produção de soja, milho e algodão. A operação concentra-se no estado do Mato Grosso (MT), onde possui 7 unidades de produção que totalizam aproximadamente 133,3 mil hectares.

A **Terra Santa** possui participação de 100% nas controladas TS Brasil S.A e Buruti Agrícola Ltda., ambas atuam no mesmo setor da controladora **Terra Santa**.

A composição acionária da **Terra Santa** está apresentada a seguir:



Fonte: Administração da **Terra Santa**.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Descrição da Transação Proposta

Em linha com a estratégia de atuação no setor agrícola, a **SLC** anunciou ao mercado por meio de um fato relevante publicado no dia 26 de novembro de 2020, uma potencial combinação de negócios com a **Terra Santa**, onde a **SLC** pretende adquirir as operações agrícolas da **Terra Santa** mediante incorporação de ações.

Em preparação para a combinação de negócios pretendida, a **SLC** anunciou um novo fato relevante ao mercado em 25 de março de 2021 apresentando os principais fatores sobre como será a combinação de negócios com a **Terra Santa**.

A **Terra Santa** realizará uma reorganização societária ("**Reorganização Societária**"), na qual transferirá da **Terra Santa** para a TS Agro S.A. ("**TS Agro**"), a totalidade das ações da controlada TS Brasil S.A. ("**TS LandCo**"), assim como todos os imóveis, ativos, obrigações, passivos e direitos que serão segregados (especialmente propriedades rurais e correspondentes benfeitorias), não compreendidos na **Transação** e implementará uma redução de capital da **Terra Santa**, mediante a entrega das ações da **TS Agro** aos seus acionistas, a ser consumada simultaneamente à implementação da **Transação**.

Dessa forma, o perímetro da **Transação** englobará a **Terra Santa** após a referida Reorganização Societária, incluindo as as operações e atividades agrícolas da **Empresa**. remanescentes na **Terra Santa**.

Como condição precedente à **Transação** pretendida, a **TS LandCo** celebrará um contrato para arrendar suas propriedades rurais para a **Terra Santa** por um período de 20 anos e preços em condições de mercado, de modo que a Terra Santa possa dar continuidade às suas operações agrícolas nesse período.

Adicionalmente, em troca da totalidade das ações da **Terra Santa** e consequente controle da **Terra Santa**, a **SLC**, emitirá e atribuirá aos acionistas e detentores de Bônus de Subscrição da **Terra Santa**, um total de 2.516.454 ações ordinárias, as quais representarão na data de fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% do capital social total e votante da **SLC**.

Para a **SLC** o negócio está em linha com a estratégia de crescimento *asset light* e também permitirá importantes sinergias dada a proximidade das unidades produtivas da **SLC** e da **Terra Santa** no estado do Mato Grosso pelo período de vigência dos contratos de arrendamento das terras próprias da **Terra Santa** (as quais serão transferidas para a **TS LandCo**).



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Demonstração do Resultados da Terra Santa (auditada)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

(R\$ milhões)

Demonstração do Resultado	2018 ¹	2019	2020
Receita Operacional Líquida	819	595	903
% Crescimento	24,5%	-27,3%	51,8%
Variação do valor justo do Ativ. Biológ. E Prod. Agrícolas	300	208	330
Realização do valor justo dos Ativos Biológicos	(274)	(198)	(279)
Custos e Despesas Operacionais	(672)	(584)	(650)
% Receita Líquida	-82,1%	-98,1%	-72,0%
EBITDA	172	21	304
% Receita Líquida	21,0%	3,5%	33,7%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	5	23	(12)
. Ajustes Cambiais e Hedge	19	106	(69)
EBITDA Ajustado	196	150	222
% Receita Líquida	24,0%	25,2%	24,6%
. Arrendamentos	n.a. ¹	(46)	(51)
EBITDA Ajustado pós arrendamentos	196	103	172
% Receita Líquida	24,0%	17,4%	19,0%
. Depreciação e Amortização	(35)	(52)	(56)
. Resultado financeiro	(103)	(121)	(312)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	34	(152)	(64)
% Receita Líquida	4,1%	-25,5%	-7,1%
Imposto de Renda/Contribuição Social	9	17	7
% IR e CS	-25,4%	11,3%	10,9%
. Corrente	-	(1)	-
. Diferido	9	18	7
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	42	(135)	(57)
% Receita Líquida	5,2%	-22,6%	-6,3%

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Sumário das informações financeiras históricas

O resultado de cada ano fiscal da **Terra Santa** é afetado por 3 safras: parte da safra do ano anterior, com estoques disponíveis para venda, a safra do ano corrente, com produção de produtos para a venda e as despesas correntes e parte da safra do ano subsequente, com as despesas incorridas para a preparação e o plantio da próxima safra.

Em 2020, enquanto a maioria dos setores da economia foram impactados pela pandemia do COVID 19, o agronegócio se mostrou altamente resiliente. O cenário atual, com preços das commodities agrícolas elevados e com o Real desvalorizado, é positivo se comparados com resultados históricos.

Dessa forma, em 2020, a **Empresa** teve um grande crescimento da receita dos produtos em virtude das altas dos preço ocasionado pela desvalorização do Real frente ao Dólar e em virtude do mercado aquecido.

Em 2019, a **Terra Santa** passou a adotar o IFRS16 para contabilização de direitos de uso e passivo de arrendamento nas demonstrações financeiras, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

O resultado financeiro negativo apresentado em 2020 foi impactado diretamente pelas despesas financeiras da **Empresa**. A variação cambial de dívidas e de instrumentos financeiros derivativos contratadas em Dólar teve forte impacto negativo para a **Terra Santa**.

O EBITDA pós Arrendamentos considera os ajustes de Provisões não recorrentes e *Impairment* de ativos e pagamentos de arrendamentos. O EBITDA Ajustado apresentado pela **Empresa** adicionalmente considera os ajustes de hedge, variação cambial e derivativos líquidos.

¹ O EBITDA Ajustado para o ano de 2018 já contempla os arrendamentos.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanco Patrimonial da Terra Santa (auditado)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

(R\$ milhões)

Ativo	31/12/2018	31/12/2019	Data Base 31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	31	50	83
Contas a receber de clientes	17	6	19
Títulos a receber	21	11	6
Instrumentos financeiros derivativos	3	-	17
Estoques	340	390	610
Ativos biológicos	225	214	210
Tributos a recuperar	17	40	35
Despesas antecipadas	1	1	6
Outros ativos	1	7	24
Total do ativo circulante	655	718	1.011
Títulos a Receber	10	4	13
Tributos a recuperar	91	53	55
Tributos diferidos	187	215	242
Despósitos judiciais	22	6	6
Outros ativos	15	16	15
Ativos não circulantes mantidos para venda	3	10	-
Total do realizável a longo prazo	328	303	331
Propriedade para investimento	5	4	13
Direito de uso de ativos	-	193	291
Imobilizado Líquido	1.061	993	986
Intangível Líquido	276	276	277
Total do permanente	1.342	1.467	1.568
Ativo total	2.325	2.489	2.910

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Sumário das informações financeiras históricas

O aumento do estoque em 2020 está relacionado à alta produtividade da safra de 2019/20 e pelo aumento do estoque de passagem (principalmente de algodão), ocasionado pelo atraso no envio dos commodities adquiridos principalmente pela China, impactado por conta da pandemia do COVID-19.

Apesar do aumento da taxa de câmbio e dos preços da commodity em 2020, o valor justo do ativo biológico manteve-se estável, considerando-se que a área em estágio para marcação a valor justo em 2020 era menor do que a área de 2019.

O saldo de Tributos diferidos líquidos compreende principalmente os valores de imposto de renda e contribuição social calculados sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social. Na data-base a **Empresa** possuía R\$ 466,3 milhões (R\$ 367,9 milhões contabilizados e R\$ 98,4 milhões não contabilizados) de imposto diferidos.

O saldo de direito de uso dos ativos foi constituído em 2019 a partir da norma IFRS 16.

O ativo imobilizado é composto principalmente por terras próprias (as quais estão fora do perímetro da **Transação**), máquinas e equipamentos e investimentos em correção de solo.

O intangível líquido é composto primordialmente pelo ágio de aquisições passadas, o qual foi testado para *impairment* e, de acordo com os auditores não foi identificada a necessidade de constituição de provisão.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial da Terra Santa (auditado) (cont.)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

	(R\$ milhões)		
Passivo	31/12/2018	31/12/2019	Data Base 31/12/2020
Salários e contribuições sociais	9	7	8
Fornecedores	192	159	290
Arrendamentos a pagar	13	30	52
Tributos a recolher	11	11	10
Empréstimos e financiamentos	320	355	482
Adiantamento de clientes	147	196	189
Tributos parcelados	7	7	7
Instrumentos financeiros derivativos	4	14	57
Títulos a pagar	7	8	5
Total do passivo circulante	710	787	1.102
Empréstimos e financiamentos	563	474	616
Arrendamentos a pagar	-	172	273
Tributos parcelados	22	18	12
Títulos a pagar	3	3	1
Tributos diferidos	63	72	91
Provisão para contingências	25	20	29
Total do exigível a longo prazo	675	759	1.023
Capital Social	2.708	2.758	2.760
Ajuste de avaliação patrimonial	(109)	(21)	(125)
Prejuízos acumulados	(1.659)	(1.793)	(1.850)
Patrimônio Líquido	940	943	785
Passivo Total	2.325	2.489	2.910

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Sumário das informações financeiras históricas

O aumento do saldo de fornecedores foi impactado principalmente pela desvalorização do Real e aumento das commodities, visto que grande parte dos insumos utilizados pela **Terra Santa** são indexados a esses fatores.

O aumento do saldo de adiantamento de clientes do ano de 2019 e 2020 é devido a movimentação do mercado agrícola, que avalia como vantagem em adiantar e firmar contratos de compras de safras futuras.

O saldo de arrendamento mercantil em 2019 e 2020 foi constituído, assim seguindo a nova norma do IFRS 16.

O endividamento da **Terra Santa** aumentou entre dezembro de 2019 e dezembro de 2020, reflexo da desvalorização cambial no período o que impacta diretamente a dívida em dólar da **Empresa**, que representa 87% do total. Além do endividamento financeiro, a **Terra Santa** também contrai dívidas com clientes, fornecedores e governo. Dentro da **Transação** proposta entre **SLC** e **Terra Santa** apenas parte desse endividamento foi negociado, como pode ser visto no balanço da **Terra Santa pro forma** pós *carve-out* a seguir.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial *pro forma* pós *carve-out* da Terra Santa (não auditado)

(R\$ milhões)			
Ativo	31/12/2020	Ajustes <i>caver-out</i>	Pós <i>carve-out</i> 31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	83	-	83
Contas a receber de clientes	19	-	19
Títulos a receber	6	(6)	-
Instrumentos financeiros derivativos	17	-	17
Estoques	610	-	610
Ativos biológicos	210	-	210
Tributos a recuperar	35	(7)	29
Despesas antecipadas	6	(0)	6
Outros ativos	24	(0)	24
Total do ativo circulante	1.011	(13)	998
Títulos a Receber	13	(13)	-
Tributos a recuperar	55	(25)	30
Tributos diferidos	242	-	242
Depósitos judiciais	6	-	6
Outros ativos	15	-	15
Total do realizável a longo prazo	331	(38)	292
Propriedade para investimento	13	(10)	4
Direito de uso de ativos	291	-	291
Imobilizado Líquido	986	(856)	130
Intangível Líquido	277	-	277
Total do permanente	1.568	(866)	702
Ativo total	2.910	(917)	1.993

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para o período findo em 31 de dezembro de 2020.

Devido a reorganização societária mencionada anteriormente na seção de Descrição da Transação, foram realizadas transferências de certos ativos e passivos da **Terra Santa** para a **TS Agro**.

As Informações Financeiras não auditadas *pro forma* do balanço patrimonial pós *carve-out* foram compiladas unicamente para ilustrar os efeitos caso a combinação de negócios entre **SLC** e **Terra Santa** estivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2020.

As informações do balanço patrimonial pós *carve-out* se basearam nas demonstrações financeiras auditadas consolidadas da **Terra Santa** para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e serviram de base para a elaboração das projeções deste Relatório.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial *pro forma* pós *carve-out* da Terra Santa (não auditado)

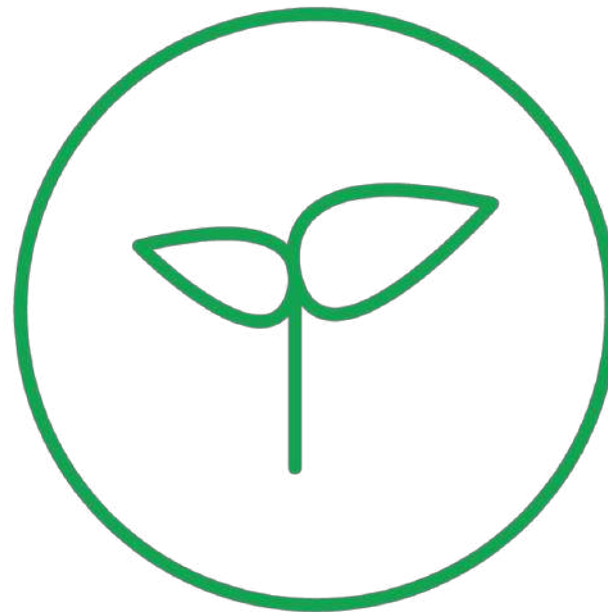
(R\$ milhões)

Passivo	31/12/2020	Ajustes caver-out	Pós <i>carve-out</i> 31/12/2020
Salários e contribuições sociais	8	-	8
Fornecedores	290	-	290
Arrendamentos a pagar	52	-	52
Tributos a recolher	10	(0)	9
Empréstimos e financiamentos	482	(57)	425
Adiantamento de clientes	189	-	189
Tributos parcelados	7	(1)	6
Instrumentos financeiros derivativos	57	-	57
Títulos a pagar	5	(0)	5
Total do passivo circulante	1.102	(59)	1.043
Empréstimos e financiamentos	616	(64)	552
Arrendamentos a pagar	273	-	273
Tributos parcelados	12	(2)	10
Títulos a pagar	1	(1)	0
Tributos diferidos	91	(91)	-
Provisão para contingências	29	(0)	29
Total do exigível a longo prazo	1.023	(159)	864
Capital Social	2.760	-	2.760
Ajuste de avaliação patrimonial	(125)	-	(125)
Patrimônio Líquido	785	(700)	85
Passivo Total	2.910	(917)	1.993

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para o período findo em 31 de dezembro de 2020.



Metodologia de Avaliação





Metodologia de Avaliação

	<i>Income Approach</i>	<i>Asset Approach</i>	<i>Market Approach</i>
<i>Aplicação</i>	Adotado quando há expectativas de continuidade do empreendimento, visando seu potencial de gerar lucros futuros.	Adotado na avaliação de empresa "holding" (não operacional) ou empresa incapaz de gerar retorno, devendo o negócio ser liquidado.	Adotado quando há expectativas de continuidade do empreendimento, visando seu potencial de gerar lucros futuros.
<i>Enfoques</i>	- Fluxo de caixa futuro, gerado pelas operações da empresa, descontados a valor presente; - Capitalização dos lucros, onde os lucros históricos normalizados são capitalizados por índice (taxa de capitalização).	Avaliação dos ativos e passivos a valor de realização ou mercado, ajustando o patrimônio líquido da empresa.	- Múltiplos de mercado, obtidos no mercado de capitais (ex. Preço da ação por lucro); - Múltiplos de transações realizadas no passado, de empresas que possam ser comparáveis, obtendo o preço pago por vendas, EBITDA, etc.
<i>Principais Vantagens</i>	- Os aspectos relevantes e intrínsecos ao negócio são considerados; - Método aceito mundialmente como o mais completo e adequado.	Simplicidade na aplicação.	- Obtenção de parâmetros de mercado; - Melhor indicativo de valor quando é adquirido o controle acionário.
<i>Principais Desvantagens</i>	- Alto grau de subjetividade nas premissas e projeções; - Cálculo de taxa de desconto apropriada; - Valor residual relevante (perpetuidade).	- Não reflete o potencial de valor do negócio; - Dificuldade em se avaliar os ativos intangíveis.	- Indisponibilidade de dados públicos; - Dificuldade na análise da comparabilidade dos dados coletados; - Dificuldade na definição da amostra.

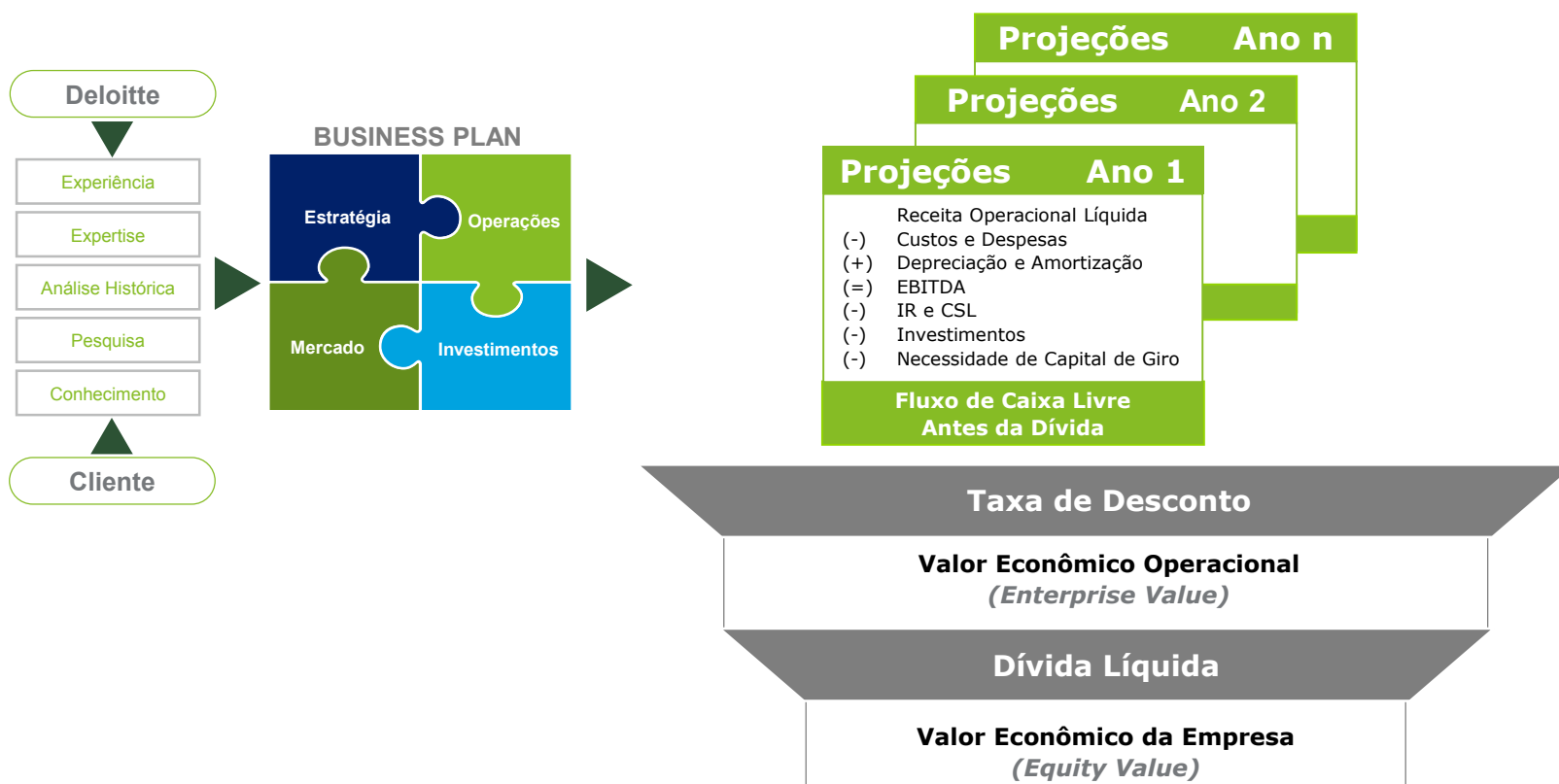


Metodologia de Avaliação

Fluxo de Caixa Futuro Descontado a Valor Presente

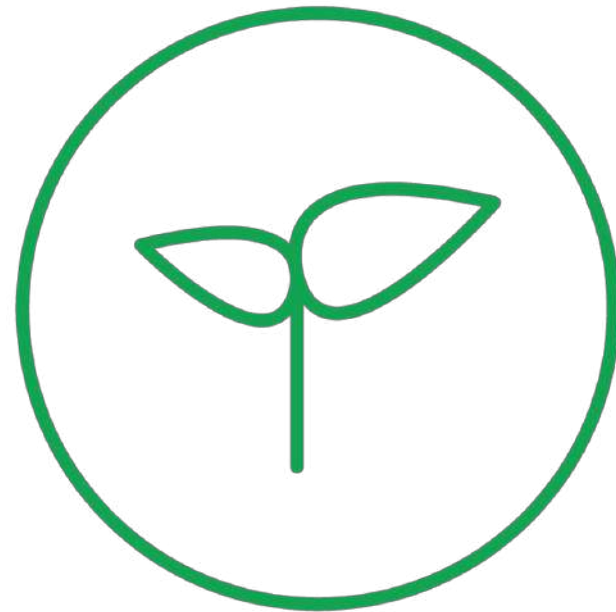
Considerando o objetivo do estudo, as expectativas de geração de lucros e caixa no futuro e ainda que os acionistas da **Empresa** não têm intenção de encerrar suas atividades operacionais, foi adotado na avaliação do **Terra Santa** o *Income Approach*, baseado na metodologia do fluxo de caixa futuro descontado a valor presente, conforme apresentado a seguir:

Este método considera que o valor econômico de um negócio está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela lucratividade de suas operações no futuro.





Documentos Recebidos





Documentos Recebidos

As estimativas e projeções utilizadas no trabalho foram baseadas em informações públicas e em informações fornecidas pela Administração da **SLC**. Essas informações e documentos incluem, dentre outros, os seguintes:

- Demonstrações Financeiras consolidadas auditadas e respectivas notas explicativas da **Terra Santa** para os períodos findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.
- Balancete analítico do **Terra Santa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020.
- Demonstrações financeiras auditadas pro forma das operações da **Terra Santa** após a reestruturação societária para os períodos findos em 31 de dezembro de 2020.
- Informações sobre a estrutura pretendida para a **Transação** através do Acordo de Associação e Fato Relevante divulgado pela Administração da **SLC** em 26 de novembro de 2020.
- Acordo de Associação e Outras Avenças e Carta de Divulgação e Outras Avenças assinados pela **SLC** e pela **Terra Santa**.
- Modelo de projeções contendo o *Business Plan* das operações consolidadas do **Terra Santa**, após a reestruturação societária, elaborado pela Administração da **SLC**.
- Budget da **Terra Santa** para o ano fiscal de 2021, incluindo projeções de resultado e estimativas de CAPEX e cotação da soja, elaborado e enviado pela Administração da **Terra Santa**.
- Resultados operacionais das safras 2018/2019, 2019/2020 e 2020/2021 da **Terra Santa**.
- Projeção da curva de preço das commodities disponibilizada pela Administração da **SLC**.

- Informação sobre os arrendamentos de terras de terceiros (IFRS 16) da **Terra Santa** na data-base, incluindo abertura dos termos e principais condições contratuais e expectativa de renovação desses contratos.
- Informações sobre os termos e condições do contrato de arrendamento que será firmado entre a **Terra Santa** e a **Terra Santa Landco** como condição precedente à **Transação**, incluindo a expectativa do valor justo desses arrendamentos e da remuneração complementar.
- Saldo de prejuízo fiscal acumulado e base negativa, e endividamento na data-base.
- Informações de cálculo do Ativo Biológico tanto da **Terra Santa**.
- Informação histórica e na data-base do parcelamento de impostos da **Terra Santa**.

As informações e documentos públicos consultados incluem, dentre outros, os seguintes:

- Demonstrações de resultados anuais e Releases de Resultados divulgados pela **Terra Santa** onde contém informações de produtividade e custo histórico das safras dentre outras informações.
- Relatórios de analistas de mercado (*equity research*) de alguns bancos que cobrem a **SLC** e outras empresas semelhantes no setor agrícola, sendo: Bank of América, BTG Pactual, Empiricus e Credit Suisse.
- Banco Central do Brasil (BACEN) para obter as projeções de indicadores macroeconômicos.
- Banco de dados Deloitte Consultores e outras informações públicas.

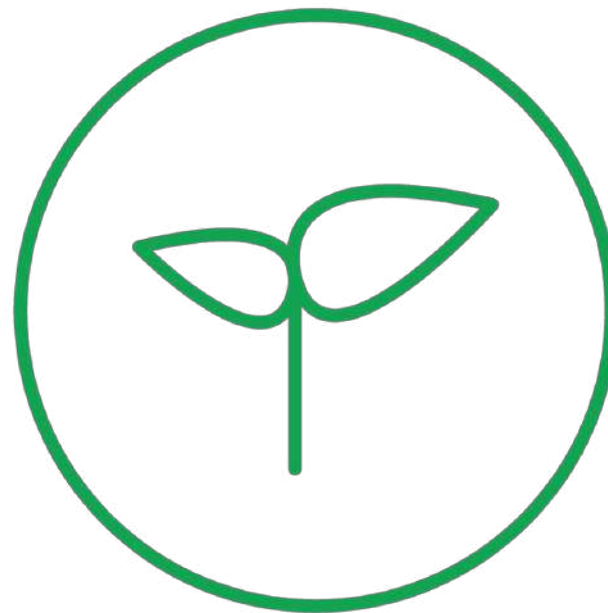


Documentos Recebidos

Adicionalmente, foram realizadas discussões com as Administrações da **SLC** e da **Terra Santa**, buscando informações que permitissem melhorar o entendimento do processo operacional do **Terra Santa**, bem como para discutir as principais premissas e considerações que balizaram as análises e estimativas do valor econômico da **Terra Santa**.



Taxa de Desconto





Taxa de Desconto

Taxa de Desconto	
$WACC^* = K_e(E/(E+D)) + K_d(1-\text{tributos})(D/(D+E))$ $CAPM^{**} = R_f + \beta(ERP) + CRP + SP + CSRP$	
Taxa Livre de Risco (Rf)	1,3% (a)
Prêmio de Mercado (ERP)	6,3% (b)
Beta β	0,76 (c)
Risco País (CRP)	2,6% (d)
Prêmio pelo Tamanho da Empresa (SP)	3,8% (e)
Risco Específico (CSRP)	1,5% (f)
Custo do Capital Próprio (CAPM) Nominal - US\$	13,9%
Taxa de Inflação Projetada (US\$)	1,6% (g)
Taxa de Inflação Projetada (R\$)	3,2% (h)
Custo do Capital Próprio Nominal (Ke) - R\$	15,7%
Custo do Capital de Terceiros Nominal (Kd)*** - R\$	6,9% (i)
Participação do Capital Próprio (E)	75,8% (j)
Participação do Capital de Terceiros (D)	24,2% (j)
WACC Nominal - R\$	13,5%
WACC em Termos Reais	10,0%

*Custo Médio Ponderado de Capital

**Modelo de Precificação de Ativos de Capital

***Líquido de Imposto de Renda e Contribuição Social

Notas:

- Representa o retorno requerido pelo investidor para investimentos em títulos conceitualmente sem risco (*Risk Free*). Foi adotado como parâmetro de taxa livre de risco a média aritmética histórica dos últimos 12 meses das taxas oferecidas pelo Governo norte-americano (T-Bond norte-americano de 20 anos). Fonte: Capital IQ, U.S. *Department of the Treasury* e Análises Deloitte.
- Representa o retorno acima da taxa livre de risco que o investidor exige para investir (estar exposto ao risco) no mercado de capitais (*Equity Risk Premium*), devido a seu risco inerente. Foi adotado o prêmio médio verificado para as ações de grandes empresas americanas desde 1926. Fonte: Análises Deloitte.
- Representa a medida do risco da empresa ou do setor em análise. Para o cálculo do Beta, foi utilizado o Beta desalavancado médio de empresas que atuam no mesmo segmento da **Terra Santa**, com base na estrutura de capital destas empresas e taxas de imposto de renda vigentes nos respectivos países de origem. Esse Beta médio foi realavancado utilizando-se a estrutura de capital média do mercado e a taxa média de Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) vigente no Brasil. Fonte: Capital IQ e Análises Deloitte.
- Representa o prêmio adicional exigido pelo investidor institucional para investir no Brasil (*Country Risk Premium*). Foi adotado como prêmio, a média aritmética do spread dos últimos 12 meses praticado entre os títulos do Governo brasileiro e do Governo norte-americano de prazo similar. Fonte: Análises Deloitte.



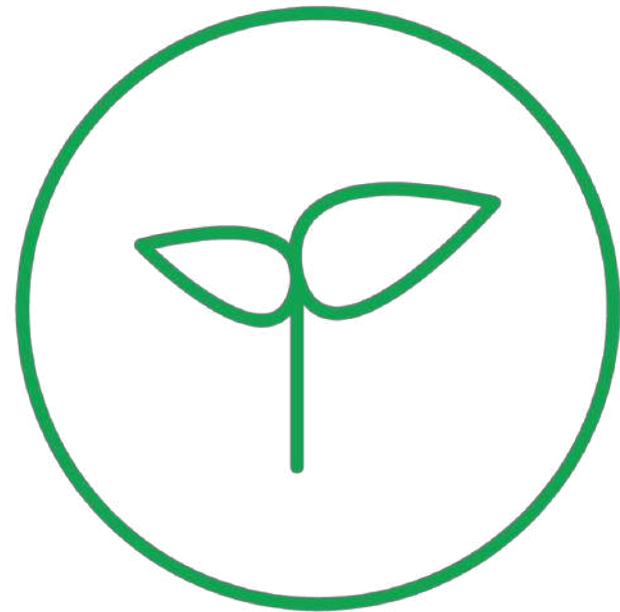
Taxa de Desconto

Notas (Cont.):

- e. Representa o prêmio adicional exigido pelo investidor institucional conforme o tamanho da empresa (size premium). Foi adotado o prêmio médio verificado para as ações (valorização e dividendos pagos) de micro empresas americanas desde 1926. Foi levado em consideração o intervalo respectivo ao tamanho da **Terra Santa** para definição do *size premium*. Fonte: Análises Deloitte.
- f. Representa os riscos não capturados pelo Beta ou pelo prêmio pelo tamanho da empresa. A estimativa do risco específico é um julgamento do avaliador e se baseia na análise dos fatores em conjunto que impactam a avaliação. Desta forma, considerando-se a alta alavancagem atual da **Empresa** e a renovação dos contratos de arrendamentos pelo preço que foi acordado com a **Terra Santa** até 2041, foi adicionado um risco específico à taxa de desconto.
- g. Representa o índice projetado de inflação anual de longo prazo norte-americano (1,6%) calculado com base na expectativa embutida de inflação nos títulos de longo prazo (T-Bond norte-americano de 20 anos) oferecidos pelo Governo norte-americano, que possuem rendimento indexado ao CPI (Consumer Price Index). Fonte: Capital IQ, *U.S. Department of the Treasury* e Análises Deloitte.
- h. Representa a taxa de inflação brasileira anual de longo prazo, estimada de acordo com expectativas de mercado publicadas no Relatório Focus publicado pelo Banco Central do Brasil (Bacen). Fonte: Banco Central do Brasil em 31/12/2020.
- i. O custo de capital de terceiros nominal do **Terra Santa** foi calculado com base no seu custo médio de captação, líquido de IR/CSLL. Fonte: Demonstrações Financeiras do **Terra Santa** e Análises Deloitte.
- j. Para o cálculo da alavancagem financeira, foi considerada a média aritmética da relação *debt/equity* para uma amostra de Empresas comparáveis do mesmo segmento. Fonte: Capital IQ e Análises Deloitte.



Premissas e Projeções





Premissas e Projeções

Premissas Gerais

A seguir, estão apresentadas as principais premissas adotadas no presente estudo:

- A data-base da avaliação é 31 de dezembro de 2020.
- Os valores estão expressos em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando outra unidade for indicada.
- As projeções foram realizadas em termos reais em Reais, ou seja, não contemplam expectativas inflacionárias no período projetivo.
- Foi considerado um horizonte projetivo compreendido entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2041, não contemplando perpetuidade, uma vez que após a reorganização societária a **TS LandCo** celebrará um contrato para arrendar suas propriedades rurais para a **Terra Santa** por um período de 20 anos.
- Esta avaliação reflete a projeção dos resultados operacionais consolidados do **Terra Santa**, sendo que os ativos e passivos não operacionais foram somados ou deduzidos do valor das operações da **Terra Santa**.
- As projeções foram realizadas com base nas informações históricas da **Terra Santa** e nas perspectivas da Administração da **SLC**, em relação ao desempenho futuro das operações da **Terra Santa**.
- Para fins de projeção do resultado operacional da **Terra Santa**, os arrendamentos foram projetados como despesas operacionais, uma vez que o pagamento desses arrendamentos impacta o fluxo de caixa da operação. Da mesma forma, o efeito de amortização do ativo de direito de uso foi neutralizado na projeção.

- O balanço patrimonial utilizado como base para as projeções foi o balanço *pro forma* da **Terra Santa** após a reorganização societária pretendida.
- As premissas macroeconômicas adotadas nas projeções estão apresentadas a seguir:

Indicadores	2021	2022	2023	2024	2025 em diante ¹
IPCA	3,32%	3,50%	3,25%	3,20%	3,20%
CPI	1,50%	1,80%	2,20%	1,90%	1,90%
Cambio BRL/USD nominal	5,09	5,00	4,89	4,97	n.a. ¹
Cambio BRL/USD real ²	5,00	4,83	4,68	4,69	4,75

Notas:

¹ A partir do ano de 2026, foi considerado conceito da Paridade do Poder de Compra (PPC) para o câmbio.

² O câmbio real foi calculado aplicando-se o diferencial de inflação no câmbio BRL/USD nominal.

Fonte: Banco Central do Brasil em 31/12/2020.



Premissas e Projeções

Receita Bruta

Receita Bruta

A Receita Bruta da **Terra Santa** é composta venda dos produtos agrícolas cultivados: soja, algodão e milho. O cultivo de algodão foi dividido em algodão em pluma e sementes de algodão.

- Em cada ano fiscal, as receitas da **Terra Santa** são impactadas pelo desenvolvimento de três safras diferentes: parte da safra do ano anterior, com estoques disponíveis para venda, a safra do ano corrente e parte da safra do ano subsequente.
- Em 2020 o agronegócio foi um dos poucos setores resilientes durante o período de pandemia do COVID 19. O cenário atual, com o preço elevado das commodities agrícolas e com o Real desvalorizado, se mostra positivo para as perspectivas de resultados do setor.
- As vendas da **Terra Santa** apresentam sazonalidade atreladas ao calendário de plantio e colheita do milho, do algodão e da soja.

As receitas da **Terra Santa** foram projetadas separadamente por tipo de produto agrícola, considerando-se:

- Soja:
 - A soja representa em média 34% da receita bruta projetada.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - As áreas de plantio de soja foram projetadas com base nas áreas históricas e na perspectiva de renovação dos arrendamentos de terras de terceiros. A área de plantio foi projetada em uma média de 76 mil hectares nos dois primeiros períodos de projeção, reduzindo para o patamar

de aproximadamente 65 mil hectares no longo prazo, considerando a não renovação esperada de algumas fazendas arrendadas de terceiros

- Além da área, para o cálculo da receita bruta foi considerada a média da produtividade das últimas 5 safras de soja da **Terra Santa**, atingindo 3.588 kg/ha.
- Para cotação da soja foi de acordo com as expectativas da Administração da **SLC**, com base no mercado internacional, apresentando uma média de 11,25 USD/bushel para os dois primeiros anos de projeção e atingindo o patamar de 9,5 USD/bushel para os anos posteriores. Ao preço de mercado foram adicionados os prêmios históricos.
- Para a composição da receita bruta de soja, foi considerada 100% da safra do ano corrente, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Algodão em pluma:
 - O algodão em pluma representa em média 54% da receita bruta projetada.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - As áreas para o plantio de algodão também levaram em consideração os históricos de plantação de algodão da **Terra Santa** e a produtividade foi calculada de acordo com a média das últimas 5 safras de algodão em pluma, chegando 1.743 kg/ha.



Premissas e Projeções

Receita Bruta

Receita Bruta (cont.)

- A cotação do algodão em pluma levou em consideração as expectativas da Administração da SLC sobre a commodity, com base no mercado internacional, sendo em média 71 USD/bushel para os primeiros anos, atingindo o preço de 70 USD/bushel no longo prazo. Ao preço de mercado foram adicionados os prêmios históricos.
- Para o algodão em pluma, foi considerado que 60% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 40% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Sementes de algodão:
 - As sementes de algodão representam 5%, em média, da receita bruta projetada da **Terra Santa**.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - Foi considerada a média das 5 safras anteriores à data-base para a produtividade das sementes de algodão totalizando 4.279 kg/ha, históricos das áreas de plantio da **Terra Santa** e a cotação das sementes de algodão foram consideradas de acordo com a expectativas da Administração da **SLC**, atingindo o valor de 29,33 USD/bushel no longo prazo.
 - Para as sementes de algodão, foi considerado que 90% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 10% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Milho:
 - O milho represente em média 7% por ano da projeção de receita bruta da Terra Santa.
 - Assim como as outras commodities, na projeção do milho a área foi baseado no histórico de plantio da **Terra Santa**, a produtividade foi calculada de acordo com a médio das últimas 5 safras de milho, 6.836 kg/ha.
 - A cotação de milho em USD/bushel teve uma média de 39,57 para o dois primeiros anos de projeção e atingiu 29,33 no longo prazo, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**, com base no mercado internacional.
 - Para o milho, foi considerado que 90% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 10% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.

O aumento da receita de 2022 está vinculado ao aumento da cotação da commodity. Da mesma forma, a queda projetada da receita a partir de 2023 está relacionada à redução e estabilização do preço das *commodities* e diminuição da área de plantio.



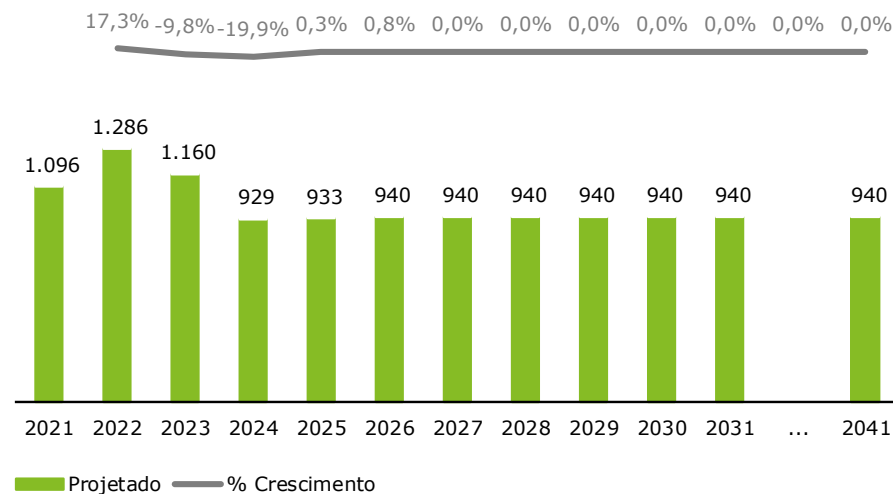
Premissas e Projeções

Receita Bruta e Deduções

Receita Bruta (cont.)

As projeções de receita bruta para a **Terra Santa** estão apresentadas no gráfico abaixo:

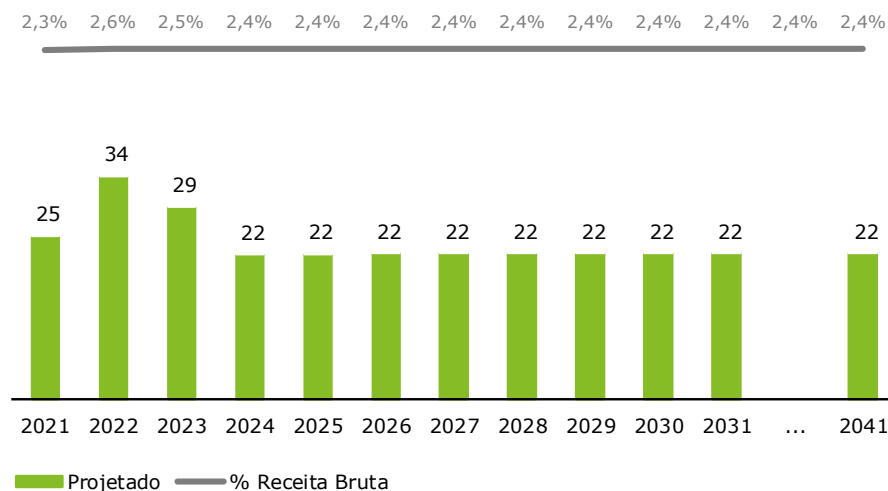
Receita Bruta (R\$ milhões)



Deduções

- As deduções de receita contemplam impostos indiretos de ICMS, PIS, Cofins, Funrural, Senar e outros.
- As deduções foram projetadas com base nos percentuais médios sobre a receita bruta observados historicamente.
- Para a soja, as sementes de algodão e o milho, foram considerados 100% dos impostos indiretos no mercado interno. Já para o algodão em pluma foi considerado que 95% das deduções são do mercado externo e que 5% são do mercado interno, de acordo expectativas da Administração da **SLC**.

Deduções (R\$ milhões)





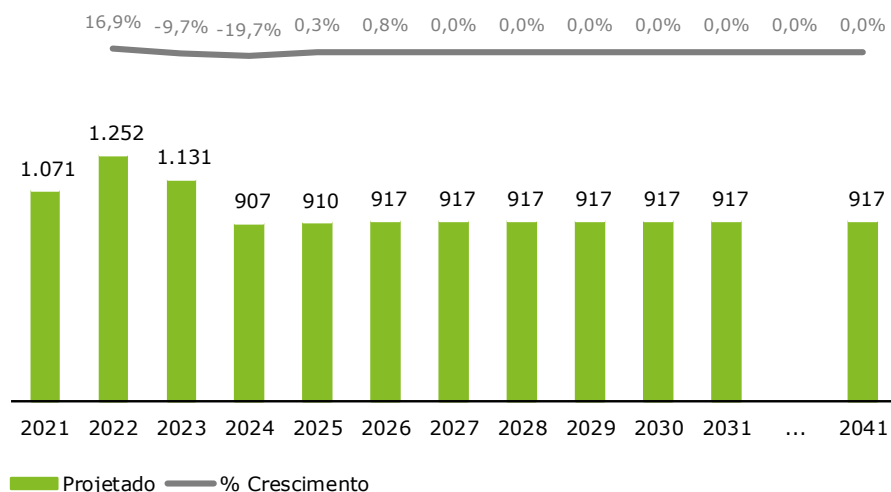
Premissas e Projeções

Receita Líquida e Custos

Receita Líquida

- A receita líquida projetada está demonstrada a seguir.

Receita Líquida (R\$ milhões)



Custos Operacionais

- Os custos foram projetados levando em consideração o custo unitário das commodities e o volume de produção de cada uma das safras.
- Para o cálculo do custo unitário foi considerado o histórico de custos de produção praticados pela **Terra Santa**, líquidos de depreciação e amortização e de arrendamentos, a produção por safra e a área de plantio para cada um dos cultivos (soja, algodão e milho).
- Para a projeção do custo unitário levou-se em consideração a expectativa da Administração da **SLC** para a evolução do custo das commodities.
- Como os custos para cada cultivo derivam da produção por safra, uma parte é considerada no ano corrente da safra e outra parte é levada para o ano posterior, conforme descrito anteriormente na descrição da Receita Bruta.



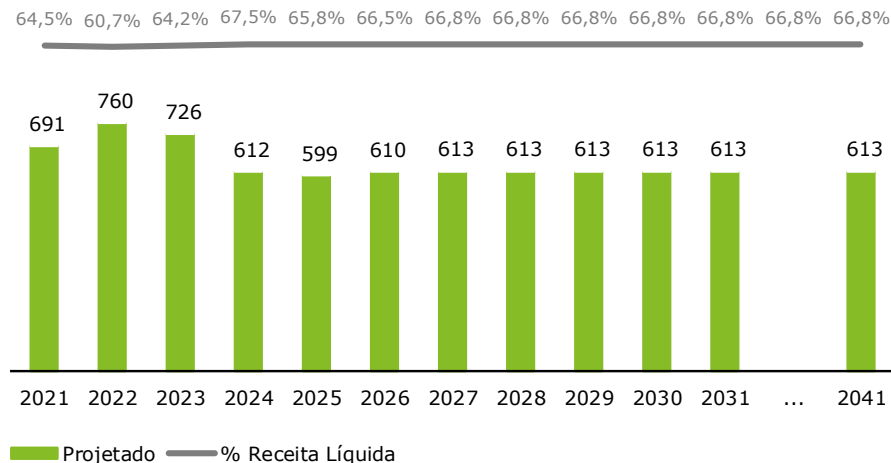
Premissas e Projeções

Custos e Despesas Operacionais

Custos Operacionais (cont.)

- Os custos operacionais projetados estão demonstrados no gráfico:

Custos Operacionais (R\$ milhões)



Despesas Operacionais

Para fins de projeção, as despesas operacionais são compostas por despesas com vendas, gerais e administrativas e arrendamentos (excluindo-se o efeito do IFRS16, uma vez que os arrendamentos possuem efeito caixa). As despesas foram projetadas de acordo com as seguintes premissas:

- Despesas com vendas:

As despesas com vendas foram projetadas considerando o histórico da **Terra Santa** de despesas com vendas atualizadas pela variação da receita líquida.

- Gerais e administrativas:

Projetadas mantendo-se o histórico de despesas Gerais e Administrativas da **Terra Santa** durante todo o período projetivo. O *budget* 2021 contempla uma despesa não recorrente de R\$ 24 milhões referentes à **Transação**, a qual foi excluída da projeção futura.

- Outras receitas (despesas) líquidas:

Para o ano de 2021 foi considerada o Budget enviado pela Administração da **Terra Santa**. Outras receitas (despesas) líquidas se refere a despesas não recorrentes do tipo: Contingências fiscais, civil e tributárias, Alienação/ Desmobilização de imobilizados e *Impairment* de imobilizados/ tributos/ativos.

Essa despesas não recorrentes não foram consideradas para os anos seguintes do período projetivo.



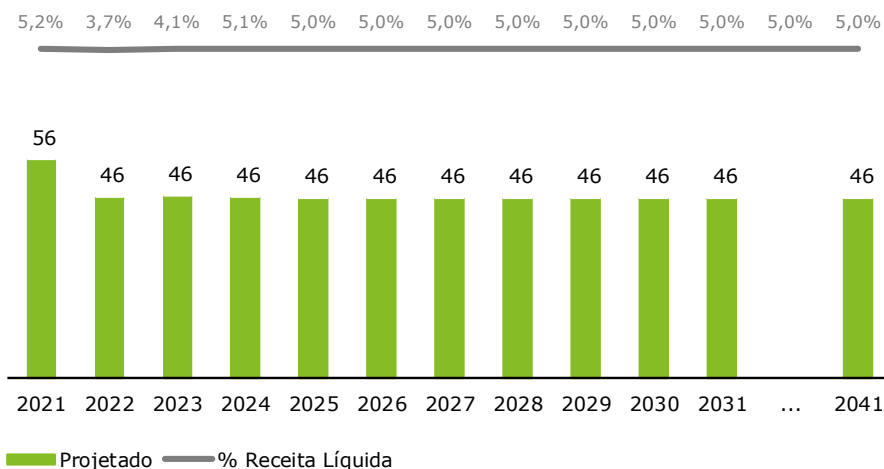
Premissas e Projeções

Despesas Operacionais e Arrendamentos de terras

Despesas Operacionais (cont.)

As despesas operacionais históricas e projetadas estão apresentadas a seguir:

Despesas Operacionais (R\$ milhões)



Arrendamentos de terras

O cálculo das despesas com arrendamentos de terras foi dividido em: arrendamentos **Terra Santa LandCo**, arrendamentos de terceiros e parcerias.

- O arrendamento das terras próprias foi projetado com base no contrato que será celebrado entre a **Terra Santa** e a **Terra Santa LandCo**, considerando-se um arrendamento de 17 sacas de soja por hectare de área útil.
- Os arrendamentos de terras de terceiros e parcerias foram projetados com base nas condições dos contratos vigentes até a data de vencimento, assumindo-se uma renovação desses contratos até 2041 pelo mesmo valor de 17 sacas de soja por hectare de área útil.
- Na composição do cálculo ainda foram consideradas as porcentagens de crédito de PIS e Cofins de 9.25% para arrendamentos **Terra Santa LandCo** e de terceiros. Não foi considerado crédito de PIS e Cofins para os arrendamentos em forma de parcerias.



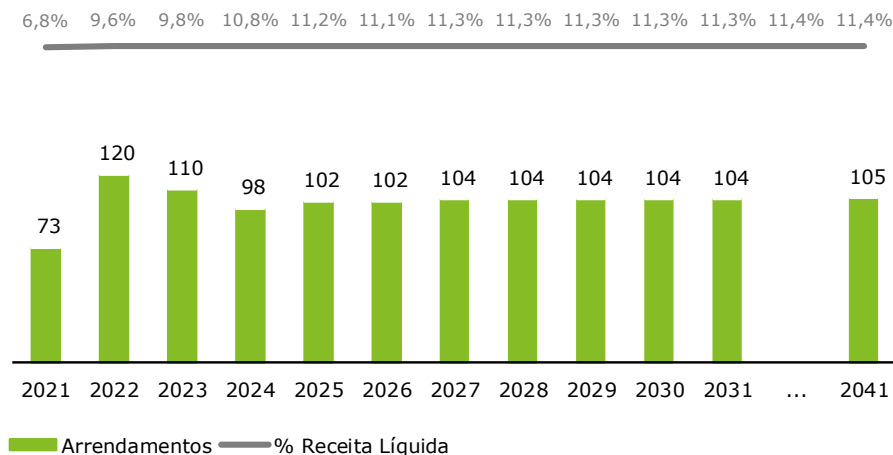
Premissas e Projeções

Arrendamentos de terras e EBITDA

Arrendamentos de terras (cont.)

A projeção das despesas com arrendamentos de terras está demonstrada no gráfico a seguir.

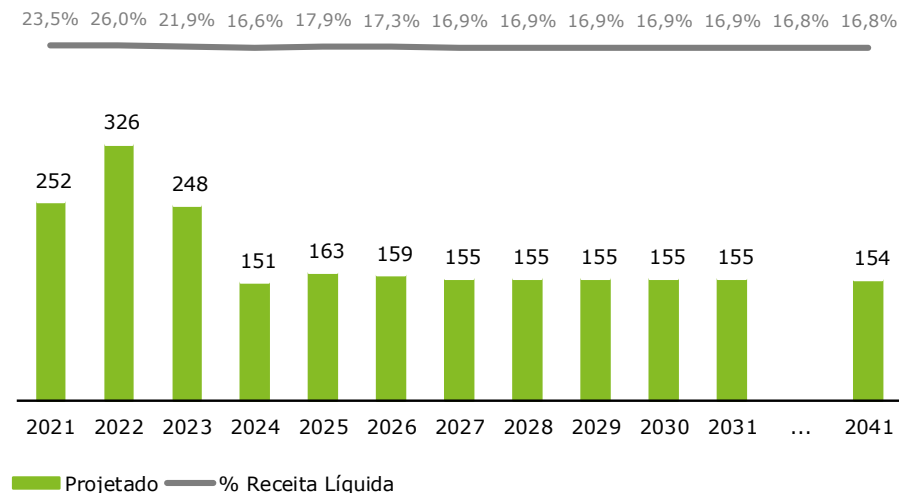
Arrendamentos (R\$ milhões)



EBITDA

- O EBITDA 2021 e 2022 reflete o bom momento para o setor agrícola frente aos desafios econômicos impostos pela pandemia do COVID 19. Diferente de outros setores, com o preço elevado das commodities e com o Real desvalorizado, o setor agrícola mostra boas perspectivas para os resultados dos próximos anos.
- No longo prazo, o EBITDA sem arrendamentos próprios se alinha ao histórico da **Terra Santa**, chegando a uma média de 22% de margem EBITDA ao ano, como pode ser visto da tabela de DRE projetada no Anexo II deste Relatório.
- Com base nas premissas apresentadas anteriormente, o EBITDA projetado para a **Terra Santa**, desconsiderando-se os efeitos do IFRS 16 está apresentado a seguir:

EBITDA (R\$ milhões)





Premissas e Projeções

Depreciação e Amortização, IRCS, Capital de Giro e Investimentos

Depreciação e Amortização

- Para o cálculo da depreciação e amortização, foram utilizadas as taxas atualmente praticadas pela **Empresa**, com base em informações reportadas pelo **Terra Santa** em suas demonstrações financeiras auditadas e no balanço patrimonial pro forma.

Imposto de Renda e Contribuição Social

- O Imposto de Renda e Contribuição Social foram projetados de acordo com a legislação fiscal vigente (Regime de Lucro Real), considerando as taxas de 25% e 9% para imposto de renda e contribuição social, respectivamente.
- De acordo com as demonstrações financeira auditadas, na data-base de avaliação a **Terra Santa** possui o montante de R\$ 1.286 bilhões de saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, sendo R\$ 437,3 milhões (R\$ 338,9 milhões contabilizados e R\$ 98,4 milhões não contabilizados) de imposto diferidos reconhecidos em sua Demonstração Financeira.
- A fim de mensurar o valor de imposto de renda e contribuição social efetivamente pago anualmente, foram considerados os efeitos de inflação nas linhas de depreciação e amortização, e prejuízo fiscal e base negativa para base de aplicação da alíquota de IR CSLL, sendo o imposto a pagar depois deflacionado, uma vez que as projeções estão em termos reais.

Capital de Giro

- Para o cálculo da necessidade de capital de giro das operações, foram considerados os prazos médios históricos da **Terra Santa**.

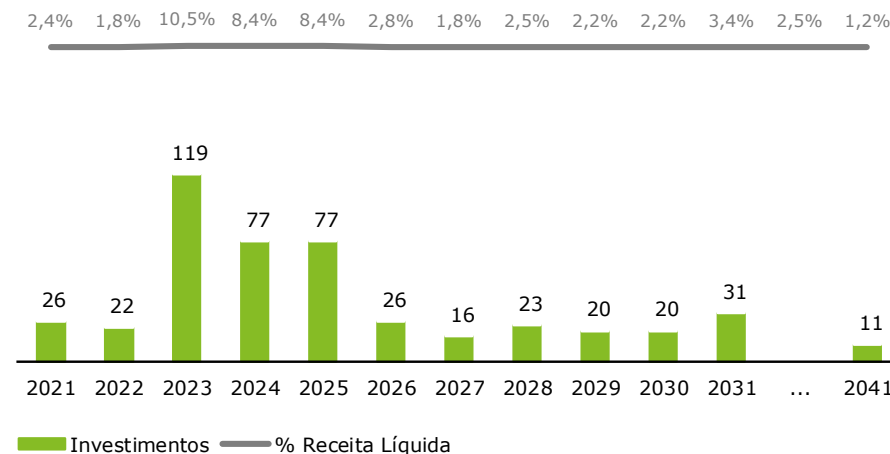
- Adicionalmente, foram considerados os efeitos de inflação nas linhas de capital de giro a fim que mensurar o impacto anual da necessidade do capital de giro.

Investimentos

Os investimentos foram projetados com base na expectativa da Administração da **SLC**, contemplando as estimativas de gasto para manutenção e para a expansão das operações.

- Os investimentos em expansão contemplam investimento em corretivos e máquinas agrícolas, veículos e obras e instalações.
- Os investimentos em manutenção contemplam corretivos e máquinas agrícolas anualmente e a cada 5 anos um investimento em manutenção de veículos.

Investimentos (R\$ milhões)





Premissas e Projeções

Ajustes Econômicos e Outros Ajustes

Ajustes Econômicos

Os ativos e passivos não operacionais adicionados ou deduzidos do valor das operações do **Terra Santa**, foram extraídos do Balanço Patrimonial pro forma da data-base da avaliação após o *carve-out* e estão apresentados a seguir:

Ajustes Econômicos	Nota	R\$ milhões
Caixa e equivalentes de caixa		83
Empréstimos e financiamentos		(987)
Outros	(a)	(79)
Total		(983)

Notas:

(a) Outros: refere-se aos tributos parcelados, depósitos judiciais, derivativos e provisão para contingências.

Valor residual do capital investido

Considerando-se a premissa de que o fluxo de projetado tem um período de 20 anos (equivalente ao prazo do contrato de arrendamento), o capital investido (capital de giro e ativo fixo) ao final do período projetivo foi liquidado pelos respectivos saldos contábeis.

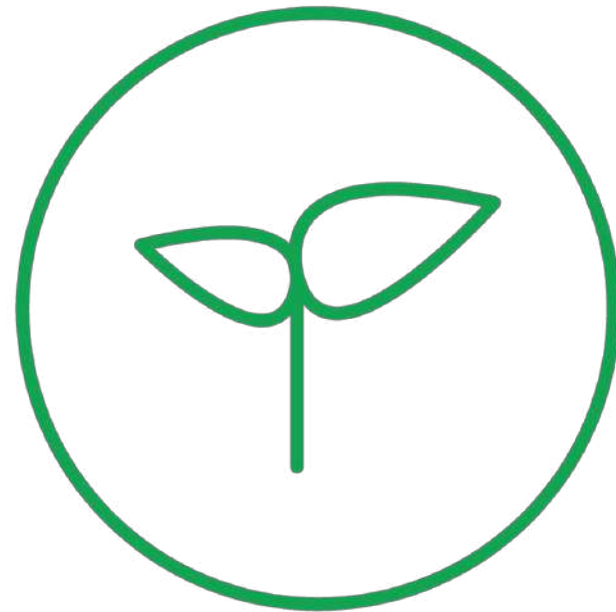
O valor presente do capital investido residual foi trazido a valor presente e adicionado ao valor operacional da **Terra Santa**.

Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)

Adicionalmente à remuneração anual a ser paga durante a vigência dos contratos de arrendamentos com a **TS LandCo**, será pago pela **Terra Santa** o valor de R\$ 70 milhões a título de remuneração complementar.



Resultado da Avaliação





Resultado da Avaliação

Valor Econômico

Com base no escopo de nossas análises, metodologia adotada, premissas, considerações e informações obtidas durante a execução dos trabalhos, conforme detalhado neste Relatório, o valor econômico da **Terra Santa** após a Reorganização Societária, na data-base 31 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do intervalo demonstrado a seguir:

(R\$ milhões)

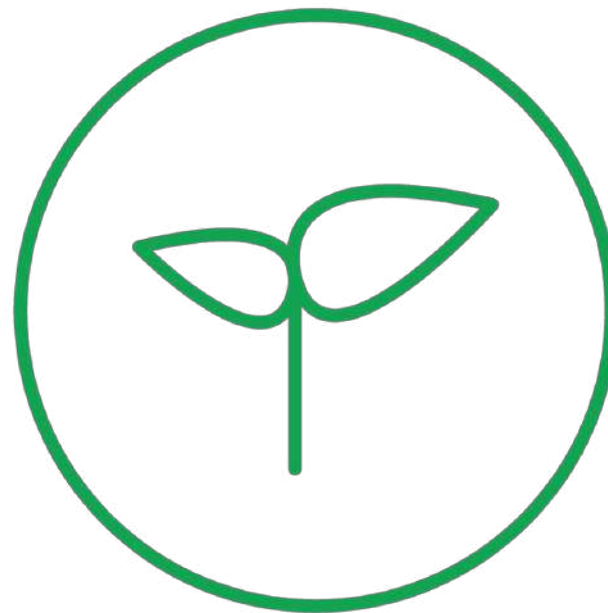
Resultado da Avaliação

Taxa de Desconto	9,9%	10,0%	10,1%
Fluxo de Caixa a Valor Presente	1.175,5	1.169,7	1.164,0
Valor residual do capital investido	22,4	22,0	21,5
Valor Operacional da Empresa - Enterprise Value	1.197,9	1.191,7	1.185,5
(+/-) Ajustes Econômicos	(982,9)	(982,9)	(982,9)
Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)	(70,0)	(70,0)	(70,0)
Valor Econômico	144,9	138,7	132,6
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2019 (LTM)	8,0x	7,9x	7,9x
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2020 (LTM)	5,4x	5,4x	5,3x

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.



Anexos



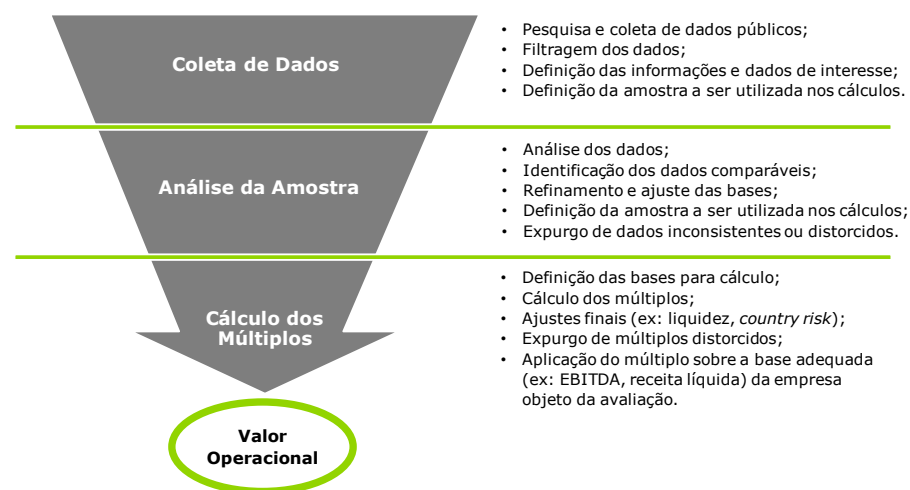


Anexo I

Análise de Múltiplos

Múltiplos de Mercado

Foi realizada uma análise de múltiplos de mercado baseada nas empresas do setor agrícola e de capital aberto que são comparáveis ao **Terra Santa**.

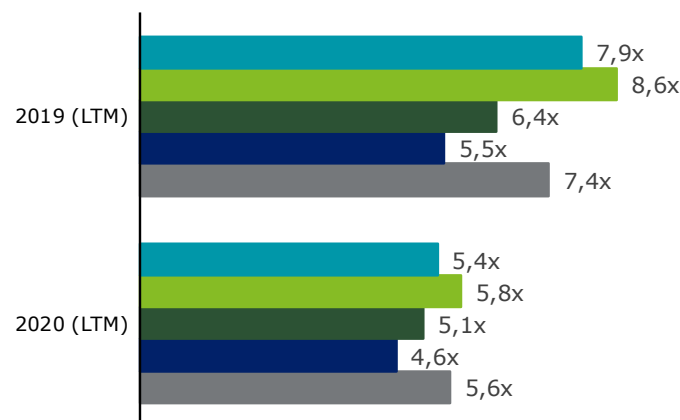


Análise de Múltiplos

O EBITDA foi obtido através das demonstrações financeiras públicas das empresas comparáveis.

Foi calculado o múltiplo EV/EBITDA para os anos de 2019 e 2020, considerando o EBITDA da atividade agrícola das empresas.

Múltiplos de Mercado - EV/EBITDA



■ Terra Santa - 20 anos¹ ■ Terra Santa
 ■ Média das empresas comparáveis ■ São Martinho
 ■ SLC Agrícola

Fonte: Capital IQ e Demonstrações Financeiras auditadas das empresas para os períodos findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020.

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.



Anexo II

Demonstração de Resultado Projetada

	(R\$ milhões)									
Demonstração do Resultado	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Receita Bruta	1.096	1.286	1.160	929	933	940	940	940	940	940
% Crescimento	9,1%	17,3%	-9,8%	-19,9%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deduções	(25)	(34)	(29)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)
% Receita Bruta	-2,3%	-2,6%	-2,5%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%
Receita Operacional Líquida	1.071	1.252	1.131	907	910	917	917	917	917	917
% Crescimento	18,6%	16,9%	-9,7%	-19,7%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custos e Despesas Operacionais	(819)	(926)	(882)	(757)	(747)	(758)	(763)	(763)	(763)	(763)
% Receita Líquida	-76,5%	-74,0%	-78,1%	-83,4%	-82,1%	-82,7%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%
EBITDA ¹	252	326	248	151	163	159	155	155	155	155
% Receita Líquida	23,5%	26,0%	21,9%	16,6%	17,9%	17,3%	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Arrendamentos	37	60	55	46	47	47	47	47	47	47
EBITDA sem arrendamentos próprios	299	386	303	197	210	206	202	202	202	202
% Receita Líquida	27,9%	30,8%	26,8%	21,7%	23,1%	22,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
. Depreciação e Amortização	(28)	(30)	(39)	(45)	(55)	(56)	(43)	(41)	(37)	(35)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	224	296	209	105	109	104	111	114	118	120
% Receita Líquida	20,9%	23,7%	18,5%	11,6%	11,9%	11,3%	12,1%	12,4%	12,9%	13,0%
Imposto de Renda/Contribuição Social	-	-	-	-	-	-	(9)	(40)	(42)	(42)
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	224	296	209	105	109	104	102	74	76	77

¹ O EBITDA é líquido dos efeitos do IFRS16



Anexo II

Demonstração de Resultado Projetada

	(R\$ milhões)										
Demonstração do Resultado	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Receita Bruta	940	940	940	940	940	940	940	940	940	940	940
% Crescimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deduções	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)
% Receita Bruta	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%
Receita Operacional Líquida	917	917	917	917	917	917	917	917	917	917	917
% Crescimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custos e Despesas Operacionais	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)
% Receita Líquida	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%
EBITDA ¹	155	155	155	155	155	154	154	154	154	154	154
% Receita Líquida	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Arrendamentos	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
EBITDA sem arrendamentos próprios	202	202	202	202	202	201	201	201	201	201	201
% Receita Líquida	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%
. Depreciação e Amortização	(34)	(36)	(34)	(29)	(25)	(23)	(23)	(24)	(24)	(24)	(23)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	121	119	121	126	130	131	131	131	130	130	131
% Receita Líquida	13,1%	13,0%	13,2%	13,7%	14,1%	14,3%	14,3%	14,2%	14,2%	14,2%	14,3%
Imposto de Renda/Contribuição Social	(43)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(46)	(45)	(45)	(45)	(46)
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	78	77	78	81	84	85	85	85	85	85	85

¹ O EBITDA é líquido dos efeitos do IFRS16



Anexo II

Fluxo de Caixa Projetado

(R\$ milhões)										
Fluxo de Caixa	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	224	296	209	105	109	104	102	74	76	77
. Depreciação e Amortização	28	30	39	45	55	56	43	41	37	35
. Investimentos	(26)	(22)	(119)	(77)	(77)	(26)	(16)	(23)	(20)	(20)
. Variação de capital de giro	20	(24)	1	8	(3)	(4)	(3)	0	(2)	(2)
. Outros itens não caixa ¹	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre	233	279	130	83	84	129	127	91	91	90

(R\$ milhões)											
Fluxo de Caixa	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	78	77	78	81	84	85	85	85	85	85	85
. Depreciação e Amortização	34	36	34	29	25	23	23	24	24	24	23
. Investimentos	(31)	(20)	(20)	(20)	(20)	(31)	(23)	(23)	(23)	(23)	(11)
. Variação de capital de giro	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
. Outros itens não caixa¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre	79	90	89	88	87	75	83	83	83	83	95

¹ Outros itens não caixa se referem as despesas com baixas de ativos imobilizados, perdas estimadas de estoque/recebíveis, despesas não recorrentes e outras receitas (despesas).



Anexo III

Glossário e Fórmulas

Glossário

Apresentamos a seguir o glossário de termos técnicos de expressões em língua estrangeira e outras siglas ou quaisquer indicadores utilizados neste Laudo, em ordem alfabética:

- a.a.: ao ano.
- CAPEX: *Capital Expenditure*. Capital utilizado para adquirir, melhorar ou manter os bens físicos da empresa.
- CAPM: *Capital Asset Pricing Model*. Representa o método utilizado para determinação do custo de capital próprio.
- *Corporate Finance*: Finanças Corporativas.
- CPI: *Consumer Price Index*. Representa a inflação projetada nos Estados Unidos.
- EBITDA: *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*. Representa o lucro antes de juros, imposto, depreciação e amortização.
- IGP-M: Índice Geral de Preços de Mercado.
- IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
- IRCS: Imposto de Renda e Contribuição Social.
- Perpetuidade (Modelo de Gordon): é o valor presente dos fluxos de caixa futuros, assumidos com crescimento constantes em intervalos regulares para sempre.
- Selic (ou Taxa Selic): meta de taxa de juros em reais.
- T-Bond: Treasury Bonds. Representa títulos emitidos pelo governo norte-americano.
- WACC: *Weighted Average Cost of Capital*. Representa o custo médio ponderado de capital.

Fórmulas

As fórmulas utilizadas nesse relatório estão apresentadas a seguir:

- Beta desalavancado = $\frac{\text{Beta}}{1 + (1 - \text{Tax}) \times \left(\frac{D}{E}\right)}$, onde:

Beta = Beta local de cinco anos da empresa comparável calculado semanalmente no mercado local;

Tax = Alíquota de imposto de (IRCS) vigente no país comparável;

D = Dívida líquida; e

E = Capital próprio.

- $K_e(\text{USD}) = R_f + (\text{ERP} \times \beta) + \text{CRP} + \text{SP}$, onde:

$K_e(\text{USD})$ = Retorno esperado pelo acionista em dólares americanos;

R_f = Taxa livre de risco (*Risk-free*);

ERP = Prêmio de mercado (*Equity Risk Premium*);

B = Beta;

CRP = Risco país (*Country Risk Premium*); e

SP = Prêmio de tamanho da empresa (*Size Premium*).



Anexo III

Glossário e Fórmulas

Fórmulas (cont.)

As fórmulas utilizadas nesse relatório estão apresentadas a seguir:

- $$Ke (BRL) = \frac{(1 + Ke (USD)) \times (1 + IPCA)}{(1 + CPI)}, \text{ onde:}$$

Ke (BRL) = Retorno esperado pelo acionista em reais;

Ke (USD) = Retorno esperado pelo acionista em dólares americanos;

IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo (inflação brasileira projetada); e

CPI = *Consumer Price Index* (inflação americana projetada).



A Deloitte refere-se a uma firma-membro da Deloitte, uma de suas entidades relacionadas, ou à Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Cada firma-membro da Deloitte é uma entidade legal separada e membro da DTTL. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global em auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede de firmas-membro, presente em mais de 150 países e territórios, atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os 312.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

SLC Agrícola S.A

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 19E94CF10E7849A2935FA3F0F122AA08
 Assunto: Protocolo e Justificação de Incorporação - Projeto Santidade
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 74
 Assinar páginas: 6
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Cesar Prado
 Miguel Sutil, 8800, 6o andar Bairro: Duque de
 Caxias
 Cuiabá, 78043-375
 cesar.prado@tsagro.com
 Endereço IP: 191.187.72.102

Rastreamento de registros

Status: Original
 20/05/2021 18:12:58

Portador: Cesar Prado
 cesar.prado@tsagro.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Alexandre Febbe Barreto
 alexandre.barreto@slcagricola.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Certificado Digital

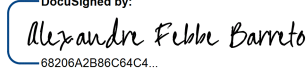
Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
 CPF do signatário: 00686639006

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 20/05/2021 18:30:21
 ID: 6556f004-7463-49d6-90c2-88f063ab019a

Assinatura

DocuSigned by:

 68206A2B86C64C4...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.6.245.27

Registro de hora e data

Enviado: 20/05/2021 18:26:46
 Visualizado: 20/05/2021 18:30:21
 Assinado: 20/05/2021 18:33:59

Alexandre Segadilha Adler
 alexandre.adler@tsagro.com
 Diretor Financeiro

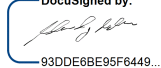
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 02819754775

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 25/09/2020 10:25:36
 ID: e7534871-a982-47a3-bcfd-bbd1f0c76774

DocuSigned by:

 93DDE6BE95F6449...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura
 carregada
 Usando endereço IP: 191.17.91.96

Enviado: 20/05/2021 18:26:45
 Visualizado: 20/05/2021 18:29:45
 Assinado: 20/05/2021 18:32:59

Aurélio Pavinato
 aurelio.pavinato@slcagricola.com.br
 CEO

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5
 CPF do signatário: 49497359004

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

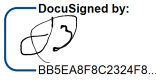
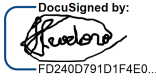
Aceito: 20/05/2021 18:27:46
 ID: be2d979a-37c3-4dd9-8298-dc11603f3d10

DocuSigned by:

 09EED3C7EC8347E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.53.220.254

Enviado: 20/05/2021 18:26:44
 Visualizado: 20/05/2021 18:27:46
 Assinado: 20/05/2021 18:29:19

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ivo Marcon Brum ivo.brum@slcagricula.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 46742077034 Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/05/2021 18:28:40 ID: 686ef4ae-a86c-4769-9fbf-4e8c4919cd10	 Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 189.6.244.126	Enviado: 20/05/2021 18:26:45 Visualizado: 20/05/2021 18:28:40 Assinado: 20/05/2021 18:29:54
José Humberto Prata Teodoro Júnior jh.teodoro@tsagro.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 03724804628 Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/05/2021 18:29:02 ID: 86281da4-c5c4-4dd4-a0c4-fb60b32400e0	 Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 177.215.67.111	Enviado: 20/05/2021 18:26:45 Visualizado: 20/05/2021 18:29:02 Assinado: 20/05/2021 18:29:42
Leila Rodrigues De Oliveira Barbosa leila.barbosa@tsagro.com Terra Santa Agro S.A. Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 28712268810 Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.54.218.217	Enviado: 20/05/2021 18:26:45 Visualizado: 20/05/2021 18:28:07 Assinado: 20/05/2021 18:31:06

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Roberto Acauan roberto.acauan@slcagricula.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/05/2021 18:27:38 ID: 118f8ea9-a78f-429d-b134-1fcd6fc87c09	Visualizado Usando endereço IP: 177.204.229.180	Enviado: 20/05/2021 18:26:46 Visualizado: 20/05/2021 18:27:38
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	20/05/2021 18:26:46
Entrega certificada	Segurança verificada	20/05/2021 18:27:38
Assinatura concluída	Segurança verificada	20/05/2021 18:31:06
Concluído	Segurança verificada	20/05/2021 18:33:59

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Terra Santa Agro S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Terra Santa Agro S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Terra Santa Agro S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at info@terra-santa.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Terra Santa Agro S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to info@terra-santa.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Terra Santa Agro S.A.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Terra Santa Agro S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Terra Santa Agro S.A. during the course of your relationship with Terra Santa Agro S.A..

Apêndice B

Cópia da Reunião do Conselho de Administração da Terra Santa que aprovou a
Incorporação de Ações

TERRA SANTA AGRO S.A.
CNPJ/MF 05.799.312/0001-20
NIRE 35.300.380.657
(Companhia de Capital Aberto)

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

14ª. (DÉCIMA-QUARTA) REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO ANO DE 2021
REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2021.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 15:00 horas do dia 20 (vinte) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um), na sede da Companhia, localizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º andar, conjunto 81, Brooklin Novo, CEP 04571-150.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação efetuada na forma do art. 17 do Estatuto Social da Companhia, reuniram-se, virtualmente, através de teleconferência, nos moldes previstos no art. 17, parágrafo terceiro do Estatuto Social: **(i)** os Membros do Conselho de Administração, Srs. Silvio Tini de Araújo, Renato Carvalho do Nascimento, Júlio Cesar de Toledo Piza Neto, Emilio Humberto Carazzai Sobrinho, Arlindo de Azevedo Moura e Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e **(ii)** os Membros da Diretoria Executiva da Companhia, os Srs. José Humberto Prata Teodoro Júnior, Márcio José Ferreira, Paulemar Andre Jaber de Barros, Marcelo Lambrecht e Alexandre Segadilha Adler.
- 3. MESA:** A Reunião foi presidida pelo Sr. Silvio Tini de Araújo e secretariada pelo Sr. Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(i)** o exame, discussão e aprovação do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Companhia pela SLC Agrícola S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Bernardo Pires, nº 128, 4º andar, Bairro Santana, CEP 90620-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.096.457/0001-55 ("SLC") ("Protocolo de Incorporação de Ações"), no contexto do projeto de combinação dos

negócios das companhias, conforme Fato Relevante de 25 de março de 2021; **(ii)** a aprovação da incorporação de ações de emissão da Companhia, na forma dos artigos 252, 224 e 225 da Lei das S.A., nos termos do Protocolo de Incorporação de Ações ("Incorporação de Ações"); **(iii)** a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários para a implementação da Incorporação de Ações, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações; e **(iv)** a convocação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar sobre as matérias da ordem do dia.

5. DELIBERAÇÕES TOMADAS PELOS PRESENTES: Os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade dos presentes:

- (i)** a aprovação, *ad referendum* da assembleia geral, do Protocolo de Incorporação de Ações, autorizando a sua assinatura pela Diretoria Executiva da Companhia;
- (ii)** a aprovação, *ad referendum* da assembleia geral, da Incorporação de Ações;
- (iii)** a aprovação, *ad referendum* da assembleia geral, da autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários para a implementação da Incorporação de Ações, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações; e
- (iv)** a aprovação da convocação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a ser realizada em 21 de junho de 2021, às 09h30, para deliberar sobre as matérias expostas na ordem do dia da presente reunião.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual

lavrou-se a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

São Paulo, 20 de maio de 2021.

Silvio Tini de Araújo
Presidente da Mesa e Presidente do Conselho

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

Conselheiros:

Renato Carvalho do Nascimento

Júlio Cesar de Toledo Piza Neto

Emilio Humberto Carazzai Sobrinho

Arlindo de Azevedo Moura

Apêndice C

Proposta de Estatuto Social da Companhia Combinada

SLC Agrícola S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 89.096.457/0001-55
NIRE 43300047521

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I - Denominação, Sede, Foro, Objeto e Duração

Artigo 1º. A SLC AGRÍCOLA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado ("Novo Mercado"), da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA ("Regulamento do Novo Mercado").

Artigo 2º. A Companhia tem a sua sede e foro na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Bernardo Pires, 128, 4º andar, Bairro Santana, CEP 90620-010.

Parágrafo único. A Companhia poderá abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, agências, depósitos, centros de distribuição, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos no País ou no exterior por deliberação da Diretoria, observado o disposto no artigo 19, inciso XI deste Estatuto Social.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) agricultura e pecuária; (ii) produção e comercialização de sementes e mudas; (iii) beneficiamento e comercialização de seus produtos, podendo exportá-los e importar bens para seu uso e consumo próprio; (iv) fornecimento de bens e produtos agropecuários primários e mercadorias em geral aos seus funcionários; (v) prestação de serviços de recepção, limpeza, secagem e armazenamento de cereais de terceiros; (vi) prestação de serviços com máquinas e implementos agrícolas para terceiros; (vii) comércio, importação e exportação de produtos agrícolas; (viii) atividade agroindustrial de industrialização de cana-de-açúcar, de produção própria e adquirida de terceiros, fabricação e comércio de açúcar, álcool e seus derivados; e (ix) atividade de armazém geral.

Parágrafo único. A Companhia poderá explorar outros ramos que tenham afinidade com o objeto expresso no artigo 3º, bem como participar de outras sociedades, no País ou no exterior.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II - Capital Social

Artigo 5º. O capital social é R\$ 1.012.521.509,85 (um bilhão e doze milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 193.111.454 (cento e noventa e três milhões, cento e onze mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Artigo 6º. A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, independente de reforma estatutária, em até mais 3.900.000 (três milhões e novecentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º. Dentro do limite autorizado neste artigo, poderá a Companhia, mediante deliberação do Conselho de Administração, aumentar o capital social independentemente de reforma estatutária. O Conselho de Administração fixará o número, preço, e prazo de integralização e as demais condições da emissão de ações.

§ 2º. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§ 3º. Dentro do limite do capital autorizado e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, a Companhia poderá outorgar opção de compra de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais que lhe prestem serviços, ou a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços a sociedades sob seu controle, com exclusão do direito de preferência dos acionistas na outorga e no exercício das opções de compra.

§ 4º. É vedado à Companhia emitir partes beneficiárias.

Artigo 7º. O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária dará o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo único. A Companhia não poderá emitir ações preferenciais.

Artigo 8º. Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários

("CVM") designada pelo Conselho de Administração, em nome de seus titulares, sem emissão de certificados. Parágrafo único. O custo de transferência e averbação, assim como o custo do serviço relativo às ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações.

Artigo 9º. A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído ou reduzido o direito de preferência nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de Controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

Capítulo III - Assembleia Geral

Artigo 10. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano e, extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ou deste Estatuto Social.

§ 1º. A Assembleia Geral será convocada pelo Conselho de Administração ou, nos casos previstos em lei, por acionistas ou pelo Conselho Fiscal, mediante anúncio publicado, devendo a primeira convocação ser feita, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e a segunda com antecedência mínima de oito dias.

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos presentes, observado o disposto no artigo 48, § 1º, deste Estatuto Social.

§ 3º. A Assembleia Geral que deliberar sobre o cancelamento de registro de companhia aberta, ou a saída da Companhia do Novo Mercado, deverá ser convocada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 4º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

§ 5º. Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, com no mínimo 72 (setenta e duas) horas de antecedência, além do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo, cinco dias antes da data da realização da Assembleia Geral; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) relativamente aos acionistas

participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

§ 6º. As atas de Assembleias deverão ser lavradas no livro de Atas das Assembleias Gerais na forma de sumário dos fatos ocorridos e publicadas com omissão das assinaturas.

Artigo 11. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, instalada e presidida por outro Conselheiro, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração. O Presidente da Assembleia Geral indicará até dois Secretários.

Artigo 12. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- I. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;
- II. fixar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- III. reformar o Estatuto Social;
- IV. deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- V. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- VI. aprovar planos de opção de compra de ações destinados a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia;
- VII. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
- VIII. eleger e destituir o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- IX. deliberar a saída do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, nas hipóteses previstas no Capítulo VII deste Estatuto Social;
- X. deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta na CVM;
- XI. escolher a instituição ou empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração; e
- XII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

Capítulo IV - Órgãos da Administração

Seção I – Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 13. A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, sendo que os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

§ 1º. A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão, condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores, nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

§ 2º. Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 14. A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores, cabendo ao Conselho de Administração, em reunião, fixar a remuneração individual dos Conselheiros e Diretores.

Artigo 15. Ressalvado o disposto no presente Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença da maioria de seus respectivos membros e delibera pelo voto da maioria absoluta dos presentes.

Parágrafo único. Só é dispensada a convocação prévia da reunião como condição de sua validade se presentes todos os seus membros. São considerados presentes os membros do órgão da administração que manifestarem seu voto por meio da delegação feita em favor de outro membro do respectivo órgão, por voto escrito antecipado e por voto escrito transmitido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação.

Seção II – Conselho de Administração

Artigo 16. O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, cinco e, no máximo, sete membros, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, considerando-se cada ano como o período compreendido entre duas Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

§ 1º. Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos membros do Conselho de Administração, os acionistas deverão fixar, primeiramente, o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

§ 2º. No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes (conforme definido no § 3º deste artigo), e expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger. Quando, em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).

§ 3º. Para os fins deste artigo, o termo "Conselheiro Independente" caracteriza-se por: (i) não ter qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não ser Acionista Controlador (conforme definido no artigo 40 deste Estatuto Social), cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não ser ou não ter sido, nos últimos três anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao Acionista Controlador (conforme definido no artigo 40 deste Estatuto Social) (pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa estão excluídas desta restrição); (iii) não ter sido, nos últimos três anos, empregado ou diretor da Companhia, do Acionista Controlador (conforme definido no artigo 40 deste Estatuto Social) ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não receber outra remuneração da Companhia além daquela relativa ao cargo de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). É também considerado Conselheiro Independente aquele eleito mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações.

§ 4º. Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos.

§ 5º. A Assembleia Geral poderá eleger um ou mais suplentes para os membros do Conselho de Administração, não podendo, entretanto, ser eleito mais de um suplente para cada membro efetivo do Conselho de Administração.

§ 6º. O membro do Conselho de Administração ou suplente não poderá ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração, relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os interesses da Companhia.

§ 7º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que deverão atuar como

órgãos auxiliares sem poderes deliberativos, sempre no intuito de assessorar o Conselho de Administração, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia.

Artigo 17. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naqueles cargos.

§ 1º. O Presidente do Conselho de Administração convocará e presidirá as reuniões do órgão e as Assembleias Gerais, ressalvadas, no caso das Assembleias Gerais, as hipóteses em que indique por escrito outro conselheiro, diretor ou acionista para presidir os trabalhos.

§ 2º. Nas deliberações do Conselho de Administração, será atribuído ao Presidente do órgão, além do voto próprio, o voto de qualidade, no caso de empate na votação em decorrência de eventual composição de número par de membros do Conselho de Administração. Cada conselheiro terá direito a um voto nas deliberações do órgão, sendo que as deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de seus membros.

§ 3º. O Vice-Presidente exercerá as funções do Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, independentemente de qualquer formalidade. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Artigo 18. O Conselho de Administração reunir-se-á, (i) ao menos uma vez por trimestre, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração ou de qualquer outro membro, por escrito, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, e com indicação da data, hora, lugar, ordem do dia detalhada e documentos a serem considerados naquela Reunião, se houver. Qualquer Conselheiro poderá, através de solicitação escrita ao Presidente, incluir itens na ordem do dia. O Conselho de Administração poderá deliberar, por unanimidade, acerca de qualquer outra matéria não incluída na ordem do dia da reunião trimestral; e (ii) em reuniões especiais, a qualquer tempo, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração ou de qualquer outro membro, por escrito, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência e com indicação da data, hora, lugar, ordem do dia detalhada, objetivos da reunião e documentos a serem considerados, se houver. O Conselho de Administração poderá deliberar, por unanimidade, acerca de qualquer outra matéria não incluída na ordem do dia das reuniões especiais. As reuniões do Conselho poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a

identificação do membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

§ 1º. As convocações para as reuniões serão feitas mediante comunicado escrito entregue a cada membro do Conselho de Administração com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, a menos que a maioria dos seus membros em exercício fixe prazo menor, porém não inferior a 48 (quarenta e oito) horas.

§ 2º. Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração, sendo que uma cópia da referida ata será entregue a cada um dos membros após a reunião.

Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto Social:

- I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. eleger e destituir os Diretores, bem como discriminar as suas atribuições;
- III. fixar a remuneração, os benefícios indiretos e os demais incentivos dos Diretores, dentro do limite global da remuneração da administração aprovado pela Assembleia Geral;
- IV. fiscalizar a gestão dos Diretores; examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia; solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e de quaisquer outros atos;
- V. escolher e destituir os auditores independentes, bem como convocá-los para prestar os esclarecimentos que entender necessários sobre qualquer matéria;
- VI. apreciar o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;
- VII. aprovar e rever anualmente: (a) o orçamento anual, concernente às receitas e despesas da Companhia; (b) aprovação do orçamento de capital, com destaque dos investimentos com efeitos de longo prazo; (c) aprovação do plano anual de negócios, com especificação das operações básicas e os fundamentos e justificativas gerais para as estratégias adotadas.
- VIII. deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- IX. submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício, bem como deliberar sobre a oportunidade de levantamento de balanços semestrais, ou em períodos menores, e o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio decorrentes desses balanços, bem como deliberar sobre o pagamento de dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, existentes no último balanço anual ou semestral;
- X. apresentar à Assembleia Geral proposta de reforma do Estatuto Social;

- XI. apresentar à Assembleia Geral proposta de dissolução, fusão, cisão e incorporação da Companhia e de incorporação, pela Companhia, de outras sociedades, bem como autorizar a constituição, dissolução ou liquidação de subsidiárias e a instalação e o fechamento de plantas industriais, no País ou no exterior;
- XII. manifestar-se previamente sobre qualquer assunto a ser submetido à Assembleia Geral; aprovar o voto da Companhia em qualquer deliberação societária relativa às controladas ou coligadas da Companhia;
- XIII. autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no artigo 6º deste Estatuto Social, fixando o preço, o prazo de integralização e as condições de emissão das ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para o seu exercício nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de Controle, nos termos estabelecidos em lei;
- XIV. deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, como previsto no § 2º do artigo 6º deste Estatuto Social;
- XV. outorgar opção de compra de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas, nos termos de planos aprovados em Assembleia Geral;
- XVI. deliberar sobre a negociação com ações de emissão da Companhia incluindo recompra de ações, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e respectiva alienação, observados os dispositivos legais pertinentes;
- XVII. deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
- XVIII. deliberar, por delegação da Assembleia Geral quando da emissão de debêntures pela Companhia, sobre a época e as condições de vencimento, amortização ou resgate, a época e as condições para pagamento dos juros, da participação nos lucros e de prêmio de reembolso, se houver, e o modo de subscrição ou colocação bem como os tipos de debêntures;
- XIX. estabelecer o valor de alçada da Diretoria para a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos, sejam bonds, notes, commercial papers, ou outros de uso comum no mercado, bem como para fixar as suas condições de emissão e resgate, podendo, nos casos que definir, exigir a prévia autorização do Conselho de Administração como condição de validade do ato;
- XX. estabelecer o valor da participação nos lucros dos diretores e empregados da Companhia e de sociedades controladas pela Companhia, podendo decidir por não atribuir-lhes qualquer participação;
- XXI. decidir sobre o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio aos acionistas, nos termos da legislação aplicável;

- XXII. autorizar a aquisição ou alienação de investimentos em participações societárias, bem como autorizar arrendamentos de plantas industriais, associações societárias ou alianças estratégicas com terceiros;
- XXIII. estabelecer o valor de alçada da Diretoria para a aquisição ou alienação de bens do ativo permanente e bens imóveis, bem como autorizar aquisição ou alienação de bens do ativo permanente de valor superior ao valor de alçada da Diretoria, salvo se a transação estiver contemplada no orçamento anual da Companhia;
- XXIV. estabelecer o valor de alçada da Diretoria para a constituição de ônus reais e a prestação de avais, fianças e garantias a obrigações próprias, de suas controladas e coligadas, bem como autorizar a constituição de ônus reais e a prestação de avais, fianças e garantias a obrigações próprias, de suas controladas e coligadas, de valor superior ao valor de alçada da Diretoria;
- XXV. estabelecer o valor de alçada da Diretoria para contratar endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ou assunção de dívida, ou qualquer outro negócio jurídico que afete a estrutura de capital da Companhia, bem como autorizar a contratação de endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ou assunção de dívida, ou qualquer outro negócio jurídico que afete a estrutura de capital da Companhia de valor superior ao valor de alçada da Diretoria;
- XXVI. conceder, em casos especiais, autorização específica para que determinados documentos possam ser assinados por apenas um Diretor, do que se lavrará ata no livro próprio;
- XXVII. aprovar a contratação da instituição prestadora dos serviços de escrituração de ações;
- XXVIII. aprovar as políticas de divulgação de informações ao mercado e negociação com valores mobiliários da Companhia;
- XXIX. definir a lista tríplice de instituições ou empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, na forma definida no artigo 48 deste Estatuto Social;
- XXX. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Diretoria, bem como convocar os membros da Diretoria para reuniões em conjunto, sempre que achar conveniente;
- XXXI. instituir Comitês e estabelecer os respectivos regimentos e competências;
- XXXII. dispor, observadas as normas deste Estatuto Social e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;
- XXXIII. pré-definir as políticas para as operações de hedge/LI; e
- XXXIV. manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15

(quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

Seção III – Diretoria

Artigo 20. A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de, no mínimo, dois e, no máximo, quatro membros, os quais serão designados Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores são de preenchimento obrigatório. Os Diretores terão prazo de mandato unificado até a primeira reunião do Conselho de Administração que for realizada após dois anos da eleição.

§ 1º. Salvo no caso de vacância no cargo, a eleição da Diretoria ocorrerá até cinco dias úteis após a data da realização da Assembleia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores.

§ 2º. Nos casos de renúncia ou destituição do Diretor Presidente, ou, em se tratando do Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, quando tal fato implicar na não observância do número mínimo de Diretores, o Conselho de Administração será convocado para eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

§ 3º. No caso de ausência ou impedimento temporário, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro e de Relações com Investidores ou, na falta deste, por qualquer um dos demais Diretores.

Artigo 21. Compete ao Diretor Presidente: (i) executar e fazer executar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração; (ii) estabelecer metas e objetivos para a Companhia; (iii) dirigir e orientar a elaboração do orçamento anual, do orçamento de capital e o plano de negócios da Companhia; (iv) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar as áreas comercial, logística, industrial, administrativa, planejamento agrícola, pesquisa e recursos humanos, bem como todos os negócios e operações da Companhia, no Brasil e no exterior; (v) dirigir e orientar a realização de análises de mercado e da política da qualidade da Companhia e a implantação de normas, métodos e rotinas operacionais; (vi) coordenar as atividades dos demais Diretores da Companhia e de suas subsidiárias, no Brasil ou no exterior, observadas as

atribuições específicas previstas neste Estatuto Social; (vii) dirigir, no mais alto nível, as relações públicas da Companhia e orientar a publicidade institucional; (viii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (ix) representar pessoalmente, ou por mandatário que nomear, a Companhia nas assembleias ou outros atos societários de sociedades das quais participar; e (x) outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Conselho de Administração.

Artigo 22. Compete ao Diretor Financeiro e de Relações com Investidores: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar as áreas de finanças, contábil e de relações com investidores da Companhia; (ii) representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a Comissão de Valores Mobiliários, as bolsas de valores, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; (iii) dirigir e orientar a elaboração do orçamento anual e do orçamento de capital; (iv) dirigir e orientar as atividades de tesouraria da Companhia, incluindo a captação e administração de recursos, bem como as políticas de hedge pré-definidas pelo Conselho de Administração; e (v) outras atribuições que lhe forem determinadas pelo Conselho de Administração.

Artigo 23. Compete aos Diretores sem designação específica, se eleitos, auxiliar o Diretor Presidente na coordenação, administração, direção e supervisão dos negócios da Companhia, de acordo com as atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Conselho de Administração.

Artigo 24. A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, incluindo para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes. Observados os valores de alçada da Diretoria fixado pelo Conselho de Administração nos casos previstos no artigo 19 deste Estatuto Social, compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

- I. cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- II. elaborar, anualmente, o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- III. propor, ao Conselho de Administração, o orçamentos anual, o orçamento de capital e o plano de negócios revistos e aprovados anualmente;

- IV. deliberar sobre a instalação e o fechamento de filiais, depósitos, centros de distribuição, escritórios, seções, agências, representações por conta própria ou de terceiros, em qualquer ponto do País ou do exterior; e
- V. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Artigo 25. A Diretoria se reúne validamente com a presença de dois Diretores, sendo um deles sempre o Diretor Presidente, e delibera pelo voto da maioria absoluta dos presentes, sendo atribuído ao Diretor Presidente o voto de qualidade no caso de empate na votação.

Artigo 26. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros. As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os Diretores e todas as demais pessoas presentes à reunião.

Artigo 27. As convocações para as reuniões serão feitas mediante comunicado escrito entregue com antecedência mínima de dois dias úteis, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.

Artigo 28. Todas as deliberações da Diretoria constarão de atas lavradas no respectivo livro de atas das Reuniões da Diretoria e assinadas pelos Diretores presentes.

Artigo 29. A Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) pela assinatura conjunta de dois Diretores, ou (ii) pela assinatura de um Diretor em conjunto com um procurador, desde que investido de especiais e expressos poderes; ou ainda (iii) pela assinatura de dois procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressos poderes.

§ 1º. Todas as procurações serão outorgadas por dois Diretores em conjunto, mediante mandato com poderes específicos e prazo determinado, exceto nos casos de procurações ad judícia, caso em que o mandato pode ser por prazo indeterminado, por meio de instrumento público ou particular.

§ 2º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de quaisquer Diretores, procuradores, prepostos e empregados que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais, tais como fianças, avais, endossos e qualquer garantia em favor de terceiros, salvo quando expressamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião e nos casos de prestação, pela Companhia, de avais, abonos e fianças para empresas controladas ou coligadas, em qualquer estabelecimento bancário, crédito ou instituição financeira, departamento de crédito rural, de crédito comercial, de contratos de câmbio,

e outras operações aqui não especificadas, sendo a Companhia, nestes atos, representada por no mínimo dois Diretores, ou por um diretor e um procurador com poderes específicos para a prática do ato.

Capítulo V - Conselho Fiscal

Artigo 30. O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.

Artigo 31. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo três e, no máximo cinco membros efetivos e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos.

§ 2º. Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

§ 3º. A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, e condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

§ 4º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente por ordem de idade a começar pelo mais idoso.

§ 5º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Artigo 32. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei

§ 1º. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Artigo 30. O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.

Artigo 31. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo três e, no máximo cinco membros efetivos e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos.

§ 2º. Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

§ 3º. A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, e condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

§ 4º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente por ordem de idade a começar pelo mais idoso.

§ 5º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Artigo 32. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei

§ 1º. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

§ 2º. O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Artigo 30. O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.

Artigo 31. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo três e, no máximo cinco membros efetivos e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos.

§ 2º. Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

§ 3º. A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, e condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

§ 4º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente por ordem de idade a começar pelo mais idoso.

§ 5º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Artigo 32. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei

§ 1º. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

§ 2º. O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

§ 3º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

Artigo 33. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o § 3º do artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações.

Capítulo VI - Distribuição dos Lucros

Artigo 34. O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo único. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes.

Artigo 35. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, conforme o disposto no § 1º deste artigo, ajustado

para fins do cálculo de dividendos nos termos do artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução: (a) 5% serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal; (b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; (c) por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos, que poderá ser excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório; (d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (e) abaixo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; (e) uma parcela destinada ao pagamento de um dividendo obrigatório não inferior, em cada exercício, a 25% do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei de Sociedades por Ações; e (f) uma parcela formada por até 100% dos lucros que remanescerem após as deduções legais e estatutárias poderá ser destinada à formação de reserva para expansão ou investimento, que terá por fim financiar a aplicação em ativos operacionais ou dispêndios de capital, não podendo esta reserva ultrapassar o menor entre os seguintes valores: (i) 80% do capital social; ou (ii) o valor que, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não ultrapasse 100% do capital social da Companhia.

§ 1º. A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, limitada à remuneração anual global dos administradores, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos termos do artigo 152, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

§ 2º. A distribuição da participação nos lucros em favor dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria somente poderá ocorrer nos exercícios em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Artigo 36. Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, ad referendum da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a

legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

§ 1º. Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

§ 2º. O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, se dará por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos.

Artigo 37. A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: (a) o pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; (b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a seis meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendos pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

Artigo 38. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 39. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Capítulo VII - Alienação do Controle Acionário, Cancelamento do Registro de Companhia Aberta, Saída Do Novo Mercado e Proteção da Dispersão da Base Acionária

Seção I – Definições

Artigo 40. Observadas as definições estabelecidas especificamente para o artigo 49 deste Estatuto Social, para efeitos deste Capítulo VII, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

“Acionista Controlador” significa o(s) acionista(s) ou o Grupo de Acionistas que exerça(m) o Poder de Controle da Companhia.

“Acionista Controlador Alienante” significa o Acionista Controlador quando este promove a Alienação de Controle da Companhia.

“Ações de Controle” significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia.

“Ações em Circulação” significa todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por Administradores da Companhia, aquelas em tesouraria.

“Alienação de Controle da Companhia” significa a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle.

“Adquirente” significa aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere o Poder de Controle da Companhia.

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum.

“Poder de Controle” ou “Controle” significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao Grupo de Acionistas que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembleias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

“Valor Econômico” significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

Parágrafo único. Os termos grafados com iniciais maiúsculas utilizados neste Estatuto Social que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Regulamento do Novo Mercado.

Seção II – Alienação do Controle da Companhia

Artigo 41. A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

§ 1º. O Acionista Controlador Alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o Adquirente, enquanto este não subscrever o Termo de Anuência dos Controladores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

§ 2º. A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto esse(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado, que será imediatamente enviado à BM&FBOVESPA.

§ 3º. Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscreto o Termo de Anuência referido no § 2º deste artigo, que será imediatamente enviado à BM&FBOVESPA.

Artigo 42. A oferta pública referida no artigo anterior também deverá ser efetivada:

- I. nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou
- II. em caso de alienação do controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, nesse caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

Artigo 43. Aquele que adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado-a:

- I. efetivar a oferta pública referida no artigo 41 deste Estatuto Social;
- II. pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos seis meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia

nos pregões em que o Adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos.

- III. tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos seis meses subsequentes à aquisição do Controle, ou em prazo maior se permitido pela legislação em vigor à época. Seção III – Cancelamento do Registro de Companhia Aberta e Saída do Novo Mercado

Artigo 44. Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada, obrigatoriamente, pelo Acionista Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação referido no artigo 48 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 45. Caso os acionistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária deliberem a saída da Companhia do Novo Mercado (i) para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro fora do Novo Mercado ou (ii) em virtude de reorganização societária na qual os valores mobiliários da companhia resultante não sejam admitidos para negociação no Novo Mercado, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia cujo preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação referido no artigo 48 deste Estatuto Social, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da realização da oferta pública de aquisição de ações deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembleia Geral da Companhia que houver aprovado referida saída ou reorganização, conforme o caso.

Artigo 46. Na hipótese de não haver Acionista Controlador, sempre que for aprovado, em Assembleia Geral a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações dos valores mobiliários por ela emitidos fora do Novo Mercado, seja em decorrência de reorganização societária conforme previsto na alínea (ii) do caput do artigo 45, a saída estará condicionada à realização de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições previstas no artigo 45 acima.

§ 1º. A referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações, o(s) qual(is), presente(s) na Assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta. § 2º. Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo

Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 47. A saída da Companhia do Novo Mercado em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo Valor Econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o artigo 48 deste Estatuto, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

§ 1º. O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput desse artigo.

§ 2º. Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no caput decorrer de deliberação da Assembleia Geral, os acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o respectivo descumprimento deverão efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput.

§ 3º. Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no caput ocorrer em razão de ato ou fato da administração, os administradores da Companhia deverão convocar Assembleia Geral de acionistas cuja ordem do dia será a deliberação sobre como sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado ou, se for o caso, deliberar pela saída da Companhia do Novo Mercado.

§ 4º. Caso a Assembleia Geral mencionada no § 3º acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no caput, o(s) qual(is), presente(s) na Assembleia Geral, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 48. O laudo de avaliação das ofertas de aquisição de ações em caso de cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia, ou de saída da Companhia do Novo Mercado, deverá ser elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independente da Companhia, seus administradores e Acionista Controlador, bem como do poder de decisão destes, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do § 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no § 6º do mesmo artigo 8º.

§ 1º. A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia em caso de cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia, ou de saída da Companhia do Novo Mercado é de competência da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tripartite, devendo a respectiva deliberação ser tomada por maioria dos votos dos

acionistas representantes das Ações em Circulação presentes na Assembleia Geral que deliberar sobre o assunto, não se computando os votos em branco. A Assembleia prevista neste § 1º, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das Ações em Circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

§ 2º. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser suportados integralmente pelo ofertante.

Seção IV – Proteção da Dispersão da Base Acionária

Artigo 49. Qualquer Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49), que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia ou de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso sobre ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do seu capital social deverá efetivar uma oferta pública de aquisição de ações para aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da BM&FBOVESPA e os termos deste artigo. O Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) deverá solicitar o registro da referida oferta no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em direitos em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia.

§ 1º. A oferta pública de aquisição de ações deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BM&FBOVESPA, (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no § 2º deste artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta de ações de emissão da Companhia.

§ 2º. O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 130% (cento e trinta por cento) do valor econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 130% (cento e trinta por cento) do preço de emissão de ações verificado em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrida no período de 24 (vinte e quatro) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da oferta pública de aquisição de ações nos termos deste artigo 49, valor esse que deverá ser devidamente atualizado pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE desde a data de emissão de ações para aumento de capital da Companhia até o momento de liquidação financeira da oferta pública de aquisição de ações nos termos deste artigo 49; (iii) 130% (cento e trinta por cento) da cotação unitária média das ações de emissão da Companhia durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da oferta, ponderada pelo volume de

negociação na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de emissão da Companhia; e (iv) 130% (cento e trinta) do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49), a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia. Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação na Companhia na oferta que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da oferta prevista aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§ 3º. A realização da oferta pública de aquisição de ações mencionada no caput deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 4º. O Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas à oferta pública de aquisição de ações, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

§ 5º. Na hipótese do Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, até mesmo no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública de aquisição de ações; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) não poderá votar para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

§ 6º. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 30 (trinta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia, (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia, ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir

de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas. Ainda, o disposto neste artigo não se aplica aos atuais acionistas que já sejam titulares de 20% (vinte por cento) ou mais do total de ações de emissão da Companhia e seus sucessores na data de eficácia da adesão e listagem da Companhia no Novo Mercado, aplicando-se exclusivamente àqueles investidores que adquirirem ações e se tornarem acionistas da Companhia após a Ata de Reunião de Sócios da Companhia de Transformação do Tipo Jurídico de sociedade limitada em sociedade anônima, realizada em 23 de março de 2007.

§ 7º. Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§ 8º. A Assembleia Geral poderá dispensar o Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) da obrigação de efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista neste artigo 49, caso seja do interesse da Companhia.

§ 9º. Os acionistas titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações de emissão da Companhia poderão requerer aos administradores da Companhia que convoquem Assembleia Especial de Acionistas para deliberar sobre a realização de nova avaliação da Companhia para fins de revisão do preço da aquisição, cujo laudo de avaliação deverá ser preparado nos mesmos moldes do laudo de avaliação referido no caput do artigo 48, de acordo com os procedimentos previstos no artigo 4º-A da Lei das Sociedades por Ações e com observância ao disposto na regulamentação aplicável da CVM, nos regulamentos da BM&FBOVESPA e nos termos deste Capítulo. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49).

§ 10º. Caso a Assembleia Especial de Acionistas referida acima delibere pela realização de nova avaliação e o laudo de avaliação venha a apurar valor superior ao valor inicial da oferta pública para a aquisição de ações, poderá o Acionista Relevante (conforme definido no § 11 deste artigo 49) dela desistir, obrigando-se neste caso, a observar, no que couber, o procedimento previsto nos artigos 23 e 24 da Instrução CVM 361, de 5 de março de 2002, conforme alterada, e a alienar o excesso de participação no prazo de três meses contados da data da mesma Assembleia Especial de Acionistas.

§ 11º. Para fins deste artigo, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

“Acionista Relevante” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Bloco de Acionistas.

“Bloco de Acionistas” significa o conjunto de dois ou mais acionistas da Companhia: (i) que sejam partes de acordo de voto; (ii) se um for, direta ou indiretamente, acionista controlador ou sociedade controladora do outro, ou dos demais; (iii) que sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não; ou (iv) que sejam sociedades, associações, fundações, cooperativas e trusts, fundos ou carteiras de investimentos, universalidades de direitos ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento com os mesmos administradores ou gestores, ou, ainda, cujos administradores ou gestores sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não. No caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como um Bloco de Acionistas aqueles cuja política de investimentos e de exercício de votos em Assembleias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário.

Seção V – Disposições Comuns

Artigo 50. É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição de ações visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII deste Estatuto Social, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição de ações e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM, quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 51. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela efetivação das ofertas públicas de aquisição de ações previstas neste Capítulo VII deste Estatuto Social, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de efetivar a oferta pública de aquisição de ações até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Parágrafo único. As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições deste Estatuto Social, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

Capítulo VIII - Juízo Arbitral

Artigo 52. A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, se instalado, ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Regulamento de Sanções, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BM&FBOVESPA, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara.

§ 1º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, caso ainda não tenha sido constituído o Tribunal Arbitral, as partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário as medidas conservatórias necessárias à prevenção de dano irreparável ou de difícil reparação, e tal proceder não será considerado renúncia à arbitragem, nos termos do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

§ 2º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal Arbitral será formado por três árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem, em português.

Capítulo IX - Liquidação da Companhia

Artigo 53. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

Capítulo X - Disposições Finais e Transitórias

Artigo 54. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e, no que couber, pelo Regulamento do Novo Mercado, observado o disposto em seu item 14.4.

Artigo 55. A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido

em Assembleia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.

Apêndice D
Demonstrações Financeiras

(i) *Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Terra Santa Agro S.A. em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do relatório de auditoria da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes*

Cópia deste documento está disponível aos acionistas na sede e no website de relações com investidores da Companhia e no site da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.cvm.gov.br).

No site de relações com investidores da Companhia, clicar no seguinte link:
http://ri.terrasantaagro.com/conteudo_pt.asp?idioma=0&conta=28&tipo=40823

(ii) *Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da SLC Agrícola S.A. em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do relatório de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.S.*

Cópia deste documento está disponível aos acionistas na sede e no website de relações com investidores da Companhia e no site da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.cvm.gov.br).

No site de relações com investidores da SLC, clicar no seguinte link:
<https://www.slcagricola.com.br/ra2020/>

Apêndice E

Informações financeiras consolidadas *pro forma* da Companhia Combinada, tendo como referência a data-base de 31 de dezembro de 2020

**Informações Financeiras Consolidadas
Condensadas não auditadas *pro forma***

SLC Agrícola S.A.

31 de dezembro de 2020
com Relatório de Asseguração do Auditor Independente

SLC Agrícola S.A.

Informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma

31 de dezembro de 2020

Índice

Relatório de asseguração do auditor independente	1
Balanço patrimonial consolidado condensado não auditado pro forma	4
Demonstração do resultado consolidada condensada não auditada pro forma	6
Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma ..	7

Relatório de asseguração emitido por auditor independente sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas pro forma para atendimento à instrução CVM 565

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
SLC Agrícola S.A.
Porto Alegre - RS

Concluimos nosso trabalho de asseguração para emissão de relatório sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas pro forma da SLC Agrícola S.A. ("Companhia"), elaborada sob responsabilidade de sua administração, para atendimento à Instrução no 565, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As informações financeiras consolidadas pro forma compreendem o balanço patrimonial consolidado pro forma em 31 de dezembro de 2020, a demonstração do resultado consolidado pro forma para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas notas explicativas. Os critérios aplicáveis com base nos quais a administração da Companhia compilou as informações financeiras consolidadas condensadas pro forma estão especificados no Comunicado CTG 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro forma, e estão sumariados nas notas explicativas que integram as informações financeiras consolidadas condensadas pro forma.

As informações financeiras consolidadas condensadas pro forma foram compiladas pela administração da Companhia para ilustrar o impacto da aquisição da Terra Santa Agro S.A. ("Terra Santa") (a "transação") apresentada na nota explicativa 1 sobre o balanço patrimonial consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2020, como se a transação tivesse ocorrido naquela data, e sua demonstração consolidada do resultado para o exercício findo naquela data, como se a transação tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2020. Como parte desse processo, informações sobre a posição patrimonial e financeira e do desempenho operacional da Companhia foram extraídas pela administração da Companhia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, sobre as quais emitimos relatório de auditoria, sem modificação, em 17 de março de 2021. Adicionalmente, as informações sobre a posição patrimonial e financeira e o desempenho operacional da Terra Santa foram extraídas pela administração da Companhia das demonstrações financeiras consolidadas da Terra Santa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, sobre as quais foi emitido, por outros auditores independentes, relatório de auditoria em 10 de março de 2021, sem modificação e com parágrafo de ênfase chamando a atenção para a transação.

Responsabilidades da administração da Companhia pelas informações financeiras consolidadas condensadas pro forma

A administração da Companhia é responsável pela compilação das informações financeiras consolidadas condensadas pro forma com base no Comunicado CTG 06.

Responsabilidades do auditor independente

Nossa responsabilidade é expressar uma opinião, conforme requerido pela Comissão de Valores Mobiliários, sobre se as informações financeiras consolidadas condensadas pro forma foram compiladas pela administração da Companhia, em todos os aspectos relevantes, com base no Comunicado CTG 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro forma.

Conduzimos nosso trabalho de acordo com a NBC TO 3420 (R1) - Trabalho de Asseguração sobre a Compilação de Informações Financeiras Pro forma Incluídas em Prospecto, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, equivalente à Norma Internacional emitida pela Federação Internacional de Contadores ISAE 3420. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que os procedimentos de auditoria sejam planejados e executados com o objetivo de obter segurança razoável de que a administração da Companhia compilou, em todos os aspectos relevantes, as informações financeiras consolidadas condensadas pro forma com base no Comunicado CTG 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro forma.

Para os fins deste trabalho, não somos responsáveis pela atualização ou reemissão de quaisquer relatórios ou opiniões sobre quaisquer informações financeiras históricas usadas na compilação das informações financeiras consolidadas condensadas pro forma.

A finalidade das informações financeiras consolidadas condensadas pro forma é a de exclusivamente ilustrar o impacto do evento ou da transação relevante sobre as informações financeiras históricas da entidade, como se o evento ou a transação tivesse ocorrido na data anterior selecionada para propósito ilustrativo. Dessa forma, nós não fornecemos qualquer asseguração de que o resultado real do evento ou da transação em 31 de dezembro de 2020 teria sido conforme apresentado.

Um trabalho de asseguração razoável sobre se as informações financeiras consolidadas condensadas pro forma foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base nos critérios aplicáveis, envolve a execução de procedimentos para avaliar se os critérios aplicáveis adotados pela administração da Companhia na compilação das informações financeiras consolidadas condensadas pro forma oferecem base razoável para apresentação dos efeitos relevantes diretamente atribuíveis ao evento ou à transação, e para obter evidência suficiente apropriada sobre se:

- Os correspondentes ajustes pro forma proporcionam efeito apropriado a esses critérios; e
- As informações financeiras consolidadas condensadas pro forma refletem a aplicação adequada desses ajustes às informações financeiras históricas.

Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor independente, levando em consideração seu entendimento sobre a Companhia, sobre a natureza do evento ou da transação com relação à qual as informações financeiras consolidadas condensadas pro forma foram compiladas, bem como outras circunstâncias relevantes do trabalho. O trabalho envolve ainda a avaliação da apresentação geral das informações financeiras consolidadas condensadas pro forma.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre a compilação das informações financeiras consolidadas condensadas pro forma.



Opinião

Em nossa opinião, as informações financeiras consolidadas condensadas pro forma foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base no Comunicado CTG 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro forma.

Porto Alegre 03 de maio de 2021.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP15199/O-6



Guilherme Ghidini Neto
Contador CRC-RS067795/O-5

SLC Agrícola S.A.

Balanço patrimonial consolidado condensado não auditado pro forma
31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	SLC Agrícola	Terra Santa	Reorganização societária Nota 3.1	Ajustes pro forma	Nota	Total pro forma
Ativo						
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	1.604.053	82.804	-	-		1.686.857
Contraprestação vinculada a ajuste de preço	-	-	-	192.599	4.1	192.599
Contas a receber de clientes	207.283	18.990	-	-		226.273
Títulos a receber	31.207	6.075	(6.075)	-		31.207
Adiantamento a fornecedores	3.580	-	-	-		3.580,00
Estoques	1.301.082	610.230	-	-		1.911.312
Ativo biológico	891.804	209.843	-	4.429	4.3a	1.106.076
Tributos a recuperar	39.447	35.118	(6.564)	-		68.001
Operações com derivativos	98.587	17.223	-	-		115.810
Créditos com partes relacionadas	8	-	-	-		8
Despesas antecipadas	17.141	6.207	(71)	-		23.277
Outros ativos	971	24.254	(19)	-		25.206
Outras contas a receber	6.217	-	-	-		6.217
Total do ativo circulante	4.201.380	1.010.744	(12.729)	197.028		5.396.423
Ativo não circulante						
Aplicações financeiras de longo prazo	663	-	-	-		663
Tributos a recuperar	111.203	54.786	(25.182)	-		140.807
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.480	241.525	-	93.665	4.3h	355.670
Operações com derivativos	146.785	-	-	-		146.785
Adiantamento a fornecedores	59.814	-	-	-		59.814
Despesas antecipadas	437	-	-	-		437
Depósitos judiciais	-	6.033	-	-		6.033
Outras contas a receber	13.705	-	-	-		13.705
Títulos a receber	2.700	13.026	(13.026)	-		2.700,00
Outros ativos	-	15.283	-	-		15.283
Propriedade para investimento	224.194	13.498	(9.834)	-		227.858
Direito de uso de ativos	828.496	291.357	-	1.115.328	4.3b	2.235.181
Imobilizado	2.944.544	986.440	(856.224)	103.139	4.3c	3.177.899
Intangível	35.290	276.913	-	(265.250)	4.3d	46.953
Total do ativo não circulante	4.388.311	1.898.861	(904.266)	1.046.882		6.429.788
Total do ativo	8.589.691	2.909.605	(916.995)	1.243.910		11.826.911

	SLC Agrícola	Terra Santa	Reorganização societária Nota 3.1	Ajustes pro forma	Nota	Total pro forma
Passivo						
Passivo circulante						
Fornecedores	1.101.769	290.452	-	-		1.392.221
Contraprestação vinculada aos contratos de arrendamento	-	-	-	70.000	4.1	70.000
Empréstimos e financiamentos	377.547	482.035	(50.948)	-		808.634
Obrigações fiscais	57.186	9.786	(374)	-		66.598
Obrigações sociais e trabalhistas	13.157	7.947	-	13.417	4.3g	34.521
Adiantamento de clientes	68.264	189.020	-	-		257.284
Débitos com partes relacionadas	118	-	-	-		118
Operações com derivativos	358.969	57.334	-	-		416.303
Títulos a pagar	12.273	5.415	(29)	-		17.659
Tributos parcelados	-	7.369	(1.114)	15	4.3f	6.270
Provisões para riscos tributários, ambientais, trabalhistas e cíveis	71.931	-	-	-		71.931
Provisões para passivos ambientais e de desativação	330	-	-	-		330
Dividendos a pagar	86.332	-	-	-		86.332
Arrendamento a pagar	5.283	-	-	-		5.283
Passivo arrendamento com terceiros	162.258	52.389	-	28.546	4.3b	243.193
Outras contas a pagar	21.680	-	-	15.920	4.3e	37.600
Total do passivo circulante	2.337.097	1.101.747	(52.465)	127.898		3.514.277
Passivo não circulante						
Empréstimos e financiamentos	2.039.736	615.900	(60.009)	-		2.595.627
Imposto de renda e contribuição social diferidos	230.802	91.295	(91.295)	58.784	4.3i	289.586
Operações com derivativos	58.152	-	-	-		58.152
Tributos parcelados	-	12.124	(2.429)	17	4.3f	9.712
Provisões para riscos tributários, ambientais, trabalhistas e cíveis	-	29.023	(298)	6.033	4.2	34.758
Títulos a pagar	706	1.467	(1.069)	-		1.104
Passivo arrendamento com terceiros	772.026	273.323	-	1.015.388	4.3b	2.060.737
Outras obrigações	114	-	-	-		114
Total do passivo não circulante	3.101.536	1.023.132	(155.100)	1.080.222		5.049.790
Patrimônio líquido	3.151.058	784.726	(709.430)	35.790	4.3k	3.262.144
Total passivo e patrimônio líquido	8.589.691	2.909.605	(916.995)	1.243.910		11.826.211

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*.

SLC Agrícola S.A.

Demonstração do resultado consolidada condensada não auditada pro forma
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	SLC Agrícola	Terra Santa	Reclassificações Nota 2	Reorganização societária Nota 3.2	Ajustes <i>pro forma</i>	Nota	Total <i>pro forma</i>
Receita líquida de vendas	3.097.547	903.262	-	(1.192)	-		3.999.617
Variação do valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas	775.534	330.200	-	-	-		1.105.734
Realização do valor justo dos ativos biológicos	-	(278.948)	278.948	-	-		-
Custo dos produtos vendidos	(2.802.782)	(667.250)	(278.948)	-	-		(3.748.980)
Lucro bruto	1.070.299	287.264	-	(1.192)	-		1.356.371
Receitas (despesas) operacionais:							
Despesas com vendas	(173.964)	(2.295)	-	-	-		(176.259)
Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem	(130.168)	(48.931)	-	8.131	(64.992)	4.3l	(235.960)
Outras receitas (despesas), líquidas	14.763	12.360	-	(13.273)	-		13.850
Total das receitas (despesas) operacionais	(289.369)	(38.866)	-	(5.142)	(64.992)		(398.369)
Lucro antes do resultado financeiro	780.930	248.398	-	(6.334)	(64.992)		958.002
Resultado financeiro							
Receitas financeiras	429.678	20.497	337.024	(338)	-		786.861
Despesas financeiras	(521.429)	(156.010)	(493.885)	3.176	(36.597)	4.3m	(1.204.745)
Perdas com derivativos, líquidos	-	(92.723)	92.723	-	-		-
Variações cambiais, líquidas	-	(83.969)	64.138	19.831	-		-
Total do resultado financeiro	(91.751)	(312.205)	-	22.669	(36.597)		(417.884)
Lucro (prejuízo) antes da provisão para o imposto de renda e contribuição social	689.179	(63.807)	-	16.335	(101.589)		540.118
Imposto de renda e contribuição social							
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(111.392)	-	-	-	-		(111.392)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(66.839)	6.959	-	13.526	34.540	4.3j	(11.814)
Lucro (prejuízo) do exercício	510.948	(56.848)	-	29.861	(67.049)		416.912
Atribuível aos							
Controladores	488.674	(56.848)	-	29.861	(67.049)		394.638
Não controladores	22.274	-	-	-	-		22.274
Lucro por ação							
Lucro básico por ação - em Reais	2,60966					4.3n	2,19690
Lucro diluído por ação - em Reais	2,59868					4.3n	2,18555

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma
31 de dezembro de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Descrição da transação e base de apresentação das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*

a) Descrição da transação

Em 26 de novembro de 2020, a SLC Agrícola S.A. (“SLC Agrícola”) assinou um Memorando de Entendimento não vinculante com a Terra Santo Agro S.A. (“Terra Santa”) que estabelece premissas, termos e condições indicativas para uma transação em que a SLC Agrícola irá adquirir as operações agrícolas da Terra Santa, por meio da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC Agrícola (“Incorporação de Ações” ou “Transação”). Posteriormente, em 25 de março de 2021, a SLC Agrícola e a Terra Santa celebraram o Acordo de Associação e Outras Avenças (“Acordo”), onde foram detalhados e acordados em forma final os termos e condições para a Transação.

Como parte da Transação:

- A Terra Santa realizará uma reorganização societária (“Reorganização Societária”) com o objetivo de segregar os ativos e passivos relacionados à TS Brasil S.A. (“TS LandCo”), os quais estarão fora do escopo da Transação (Terra Santa antes da Transação é a atual controladora da TS LandCo). A Reorganização Societária consistirá em:
 - (i) Constituição da TS Agro S.A. (“TS Agro”) como controlada direta da Terra Santa. Nesta etapa, tanto a TS LandCo quanto TS Agro, estão sob controle direto da Terra Santa.
 - (ii) Em uma etapa preliminar, Terra Santa transferirá e aportará na TS Agro a totalidade das ações da controlada TS LandCo e, conseqüentemente, todos seus imóveis, ativos, obrigações, passivos e direitos que serão segregados (especialmente propriedades rurais e correspondentes benfeitorias), não compreendidos no escopo da Transação. Nesta etapa, a TS Agro e a TS LandCo estão sob controle da Terra Santa direto e indireto, respectivamente.
 - (iii) Em seguida, haverá a implementação de redução de capital da Terra Santa, mediante a entrega das ações da TS Agro aos seus acionistas (acionistas da Terra Santa antes da conclusão da Transação), a ser consumada como parte da implementação da Transação. Nesta etapa a Terra Santa não possui mais o controle da TS Agro e da TS LandCo.
- Após a Reorganização Societária, conforme previsto no Acordo, a Terra Santa também celebrará, na data de fechamento da Transação, contratos de arrendamento com a TS LandCo, com prazo de vigência inicial de 20 anos e preços em condições de mercado.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Descrição da transação e base de apresentação das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--Continuação

a) Descrição da transação--Continuação

- Adicionalmente, em troca da totalidade das ações da Terra Santa e consequente aquisição do controle da Terra Santa, a SLC Agrícola, emitirá e atribuirá um direito de participação aos acionistas da Terra Santa, incluindo aqueles detentores de “Bônus de subscrição”, a possibilidade de participar no aumento de capital, em um total de 2.516.454 ações ordinárias, as quais representarão na data de fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% do capital social total e votante da SLC Agrícola.

A Transação está condicionada à obtenção da aprovação dos acionistas da SLC Agrícola e da Terra Santa em suas respectivas assembleias gerais de acionistas e consumação da Reorganização Societária, bem como à verificação de outras determinadas condições precedentes usuais para operações desta natureza. A operação foi aprovada pelo CADE - Conselho Administrativo de Defesa Econômica, sem restrições no dia 7 de janeiro de 2021.

b) Base de elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma

As informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* foram preparadas e são apresentadas conforme a Orientação Técnica OCPC 06 - "Apresentação de Informações Financeiras *Pro Forma*", emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* foram compiladas unicamente para ilustrar os efeitos no balanço patrimonial consolidado e no resultado consolidado, caso a combinação de negócios entre SLC Agrícola e Terra Santa tivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2020 para fins de balanço patrimonial consolidado *pro forma* e para fins de demonstração consolidada do resultado *pro forma* não auditado como se essa tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2020.

Destacamos que estas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* foram compiladas, elaboradas, formatadas e são apresentadas exclusivamente para fins informativos e não devem ser interpretadas como indicativo de nossas futuras informações financeiras consolidadas nem como a nossa demonstração de resultado consolidada efetiva, caso todas as combinações de negócios acima mencionados tivessem ocorrido nas datas ora mencionadas para fins do balanço patrimonial consolidado *pro forma* e demonstração de resultado consolidado *pro forma*. Consequentemente, não são necessariamente indicativos dos resultados das operações em períodos futuros ou da posição financeira consolidada, e não devem ser utilizadas para nenhum outro propósito.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Descrição da transação e base de apresentação das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*--Continuação

b) Base de elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*--Continuação

Levando-se em conta os comentários acima, as informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* para o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e demonstração de resultado levantada para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, são baseadas em premissas consideradas razoáveis pela Administração para apresentar os efeitos significativos das transações contempladas e que os ajustes *pro forma* são diretamente relacionados à Transação e factualmente suportáveis e dão efeito adequado a essas estimativas e premissas. No entanto, devem ser lidas em conjunto com as informações financeiras consolidadas históricas da SLC Agrícola e da Terra Santa que fizeram parte das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*, incluindo suas notas explicativas, abaixo detalhadas:

As informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* se baseiam nas:

- Demonstrações financeiras consolidadas da SLC Agrícola para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo CPC, aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), e também com as normas internacionais de relatório financeiros ("IFRS") emitidas pela *International Accounting Standards Board* ("IASB"), auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes, sem modificação de opinião; e
- Demonstrações financeiras consolidadas da Terra Santa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo CPC, aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), e também com as normas internacionais de relatório financeiros ("IFRS") emitidas pela *International Accounting Standards Board* ("IASB"), auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, sem modificação de opinião.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Descrição da transação e base de apresentação das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--Continuação

b) Base de elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--Continuação

As informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* refletem a Transação utilizando o método de aquisição estabelecido pelo CPC15 (R1)/IFRS 3 - Combinações de Negócios, onde a SLC Agrícola é tratada como a adquirente. Esta norma exige, entre outras coisas, que os ativos adquiridos e passivos assumidos sejam reconhecidos aos seus valores justos na data de aquisição. A mensuração ao valor justo de determinados ativos e passivos pode ter certo grau de subjetividade, além de diversas metodologias igualmente aceitas, e é possível que outros profissionais, aplicando julgamento razoável aos mesmos fatos e circunstâncias, possam desenvolver resultados diferentes. Além disso, a contraprestação transferida deve ser mensurada na data de aquisição pelo preço de mercado e este requerimento particular resultará em uma contraprestação transferida diferente dos montantes assumidos nas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*. A contabilização da aquisição é dependente de análises e estudos da mensuração dos valores justos que será determinada quando a Companhia concluir as avaliações detalhadas e os cálculos necessários. Os resultados dessas avaliações dependem de informações do mercado e condições que ocorrerão nessa data. Dessa forma, os ajustes *pro forma* são preliminares e foram preparados com o exclusivo propósito de apresentar informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*. Divergências entre as estimativas preliminares e a contabilização final da aquisição podem ocorrer e essas divergências podem gerar impactos materiais nas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* e nos resultados das operações ou da posição financeira consolidada em períodos futuros.

A avaliação final será baseada nos ativos tangíveis e intangíveis adquiridos e passivos assumidos na data efetiva da Transação. Ajustes no preço de aquisição e na avaliação final poderão impactar na alocação do preço de aquisição, poderão afetar o valor justo alocado aos ativos e passivos e resultar em uma alteração relevante nas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas, incluindo, mas não limitadas, a um aumento ou redução no ágio e alteração nas despesas de depreciação e despesas financeiras, e os respectivos efeitos tributários.

Passivos e custos adicionais podem ser incorridos em conexão com a Transação e com qualquer reestruturação societária definitiva. Estes passivos e custos adicionais não foram contemplados neste documento porque as informações necessárias para estimar razoavelmente estes custos e para elaborar planos de reestruturação detalhados não estão disponíveis. Estes custos serão reconhecidos quando incorridos em períodos futuros.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Descrição da transação e base de apresentação das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--Continuação

- b) Base de elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--Continuação

As informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* não refletem nenhuma otimização de custos, sinergias operacionais ou crescimento da receita, que a SLC Agrícola possa experimentar com o resultado da Transação. Adicionalmente, não refletem os custos para integrar as operações da SLC Agrícola e Terra Santa ou os custos necessários para atingir essas otimizações de custo e sinergias operacionais, como fornecimento, desenvolvimento e eficiência da estrutura administrativa e crescimento de receita.

2. Reclassificações

Partindo das demonstrações financeiras históricas da SLC Agrícola e da Terra Santa, efetuamos reclassificações para alinhar as classificações das rubricas da Terra Santa com o plano de contas da SLC Agrícola tais como:

- Despesa de valor justos dos ativos biológicos que foram apresentados em rubrica distinta na Terra Santa e são considerados como parte da composição do “Custo dos produtos vendidos” na SLC Agrícola; e
- Reclassificação dos ganhos e perdas apresentados de forma líquida em rubrica distinta (Perdas líquidas com derivativos e Despesas líquidas e das variações cambiais) na Terra Santa, e no qual para a SLC Agrícola, o ganho e perda são apresentados nas rubricas de “Receita financeira” e “Despesa financeira”, respectivamente.

Não houve ajustes por diferenças de práticas contábeis.

3. Reorganização societária da Terra Santa

Devido à Reorganização Societária mencionada na nota 1, foram realizadas transferências de certos ativos e passivos da Terra Santa para a TS Agro.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Reorganização societária da Terra Santa--Continuação

3.1. Ajustes Reorganização Societária (Balanço Patrimonial)

Este quadro representa os ativos e passivos a serem transferidos da Terra Santa para a TS Agro, através do aporte de acervo líquido, conforme Reorganização Societária:

	31/12/2020	
<u>Ativos e passivos segregados</u>		
Ativo circulante		
Títulos a receber	(6.075)	a)
Tributos a recuperar	(6.564)	b)
Despesas antecipadas	(71)	
Outros ativos	(19)	
Total do ativo circulante	(12.729)	
Ativo não circulante		
Tributos a recuperar	(25.182)	b)
Títulos a receber	(13.026)	a)
Propriedade para investimento	(9.834)	c)
Imobilizado	(856.224)	d)
Total do ativo não circulante	(904.266)	
Passivo circulante		
Empréstimos e financiamentos	(50.948)	e)
Obrigações fiscais	(374)	f)
Títulos a pagar	(29)	f)
Tributos parcelados	(1.114)	f)
Total do passivo circulante	(52.465)	
Passivo não circulante		
Empréstimos e financiamentos	(60.009)	e)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(91.295)	g)
Tributos parcelados	(2.429)	f)
Provisões para riscos tributários, ambientais, trabalhistas e cíveis	(298)	h)
Títulos a pagar	(1.069)	f)
Total do passivo não circulante	(155.100)	
Patrimônio líquido	(709.430)	

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Reorganização societária da Terra Santa--Continuação

3.1. Ajustes Reorganização Societária (Balanço Patrimonial)--Continuação

a) Títulos a receber

Corresponde a títulos a receber de responsabilidade da TS Brasil S.A., segregados para fins da Reorganização Societária, apresentando abertura conforme abaixo:

	<u>31/12/2020</u>
Venda de ativo fixo (i)	10.401
Subarrendamento e confissão de dívidas	4.936
Outros créditos (ii)	12.371
Ajuste a valor presente	(175)
Provisão para perdas de crédito esperadas	(8.432)
	<u>19.101</u>
Circulante	6.075
Não circulante	13.026

(i) No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, R\$934 referem-se a receita de venda de ativos que foram transferidos como parte da Reorganização societária, reconhecida no grupo de "Outras receitas (despesas), líquidas". Vide nota 3.2c.

(ii) No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, R\$12.073 se refere a saldo de sinistro de máquinas e equipamentos reconhecida no grupo de "Outras receitas (despesas), líquidas". Vide nota 3.2c.

Movimentação da provisão para perdas de crédito esperadas:

	<u>31/12/2020</u>
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2020	(9.672)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(1.975)
Reversão de provisão para perdas de crédito esperadas	3.215
	<u>(8.432)</u>
Efeito resultado reconhecido em Outras receitas (despesas), líquidas (Nota 3.2c)	1.240

Movimentação do ajuste a valor presente:

	<u>31/12/2020</u>
Saldo inicial em 1º. de janeiro de 2020	(513)
Reversão de ajuste a valor presente	338
	<u>(175)</u>
Efeito de resultado reconhecido em receitas financeiras (Nota 3.2)	338

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Reorganização societária da Terra Santa--Continuação

3.1. Ajustes Reorganização Societária (Balanço Patrimonial)--Continuação

b) Tributos a recuperar

Tributos a recuperar de responsabilidade da TS Brasil S.A. segregados para fins da Reorganização Societária, referentes a PIS, COFINS, INSS e IRRF sobre mútuos. Não houve efeito destes tributos a recuperar no resultado.

c) Propriedade para investimento

Conforme previsto no Acordo, o prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum não faz parte do escopo da Transação e, portanto, foi segregado na Transação. A receita de aluguel relacionada a este ativo reconhecida no resultado da Terra Santa no exercício de 2020 foi de R\$125 reconhecida no grupo de "Outras receitas (despesas), líquidas" (Nota 3.2c) e a despesa de depreciação reconhecida linearmente correspondeu a R\$862 reconhecida no grupo de "Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem" (Nota 3.2b).

d) Imobilizado

Conforme previsto na Reorganização Societária, as "Terras para exploração" serão transferidas para a TS LandCo e será celebrado, na data de fechamento da Transação, contratos de arrendamento entre Terra Santa e TS LandCo, com prazo de vigência inicial de 20 anos e preços em condições de mercado. Os demais ativos são correlacionados com as terras. A seguir a abertura do imobilizado:

Composição	31/12/2020	
	Saldo líquidos dos ativos	Depreciação reconhecida em Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem (Nota 3.2b)
Terras para exploração	762.412	-
Edificações e instalações	68.974	(3.327)
Máquinas e equipamentos	22.683	(3.654)
Veículos	2	-
Móveis e utensílios	29	(5)
Imobilizado em curso	2.123	-
Outros imobilizados	1	-
Total do imobilizado	856.224	(6.986)

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Reorganização societária da Terra Santa--Continuação

3.1. Ajustes Reorganização Societária (Balanço Patrimonial)--Continuação

e) Empréstimos e financiamentos

Conforme apresentado na Nota 1, abaixo estão apresentados os empréstimos e financiamentos que não farão parte da Transação e consequentemente não haverá obrigação pela SLC Agrícola como parte da consideração transferida:

	31/12/2020			Efeito no resultado	
	Saldo devedor	Circulante	Não circulante	Despesa de juros reconhecida em despesas financeiras (Nota 3.2d)	Variação cambial reconhecida em variações cambiais, líquidas (Nota 3.2)
Em moeda nacional	49.585	14.569	35.016	(2.154)	-
Em dólares americanos	61.372	36.379	24.993	(989)	(19.831)
	110.957	50.948	60.009	(3.143)	(19.831)

f) Obrigações fiscais, Títulos a pagar e tributos parcelados

Saldos segregados de obrigação da TS Brasil S.A. que foram segregados para fins da Reorganização societária:

	Circulante	Não circulante	Saldo total em 31/12/2020	Outras receitas (despesas), líquidas (Nota 3.2c)	Despesa de juros reconhecida em despesas financeiras (Nota 3.2d)
Obrigações fiscais	374	-	374	-	-
Títulos a pagar	29	1.069	1.098	(1.099)	-
Tributos parcelados	1.114	2.429	3.543	-	(33)
	1.517	3.498	5.015	(1.099)	(33)

g) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Imposto de renda e contribuição social diferido no valor de R\$91.295 de responsabilidade e registrado na TS Brasil S.A. que foram segregados para fins da Reorganização Societária.

h) Provisões para riscos tributários, ambientais, trabalhistas e cíveis

Provisão para contingências cíveis de responsabilidade da TS Brasil que foram segregados para fins da Reorganização Societária, no resultado do exercício foi reconhecido R\$13 no grupo de "Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem" (Nota 3.2b) relacionado às atualizações.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Reorganização societária da Terra Santa--Continuação

3.2. Efeitos da Reorganização Societária na demonstração de resultado:

	31/12/2020	
Receita líquida de vendas	(1.192)	a)
Lucro bruto	(1.192)	
Receitas (despesas) operacionais:		
Despesas com vendas		
Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem	8.131	b)
Outras receitas (despesas), líquidas	(13.273)	c)
Total das receitas (despesas) operacionais	(5.142)	
Prejuízo antes do resultado financeiro	(6.334)	
Receitas financeiras	(338)	Nota 3.1a
Despesas financeiras	3.176	d)
Variações cambiais, líquidas	19.831	Nota 3.1e
Total do resultado financeiro	22.669	
Resultado antes da provisão para o imposto de renda e contribuição social	16.335	
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social - diferido	13.526	e)
Efeito total da Reorganização Societária na Demonstração de resultado	29.861	

a) Receita

Receita da venda de terras para exploração da área de Iporanga, que foram segregados para fins de Reorganização Societária.

	31/12/2020
Receita bruta	(1.704)
Impostos sobre vendas	158
Desconto	354
Receita líquida	(1.192)
 Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem (Nota 3.2b)	 210
Resultado líquido da venda	(982)

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Reorganização societária da Terra Santa--Continuação

3.2. Efeitos da Reorganização Societária na demonstração de resultado--Continuação

b) Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem

	31/12/2020
Despesa de depreciação propriedade para investimento (nota 3.1c)	862
Despesa de depreciação imobilizado (nota 3.1d)	6.986
Despesa de depreciação imobilizado - Venda de ativo (nota 3.2a)	210
Despesa de atualização de juros sobre as contingências (nota 3.1h)	13
Despesa antecipada	60
	<u>8.131</u>

c) Outras receitas (despesas), líquidas

	31/12/2020
Venda de ativos (nota 3.1a)	(934)
Sinistro de ativo (nota 3.1a)	(12.073)
Provisão para perdas de crédito esperadas (nota 3.1a)	(1.240)
Receita de aluguel de propriedade para investimento (nota 3.1c)	(125)
Provisão de prestadores de serviços (nota 3.1f)	1.099
	<u>(13.273)</u>

d) Despesa financeiras

	31/12/2020
Despesa de juros sobre empréstimos e financiamentos - Reorganização Societária (Nota 3.1e)	3.143
Juros sobre tributos parcelados (nota 3.1f)	33
	<u>3.176</u>

e) Imposto de renda e contribuição social - diferido

	31/12/2020
Despesa de imposto de renda e contribuição social - diferido da TS Brasil S.A. (a)	19.080
Resultado antes do imposto de renda - Reorganização societária	16.335
Efeito da despesa de imposto de renda (34%) (b)	(5.554)
	<u>13.526</u>
(a) - (b) Imposto de renda e contribuição social - diferido Reorganização Societária	<u>13.526</u>

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma

As informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma* foram elaboradas e apresentadas com base nas demonstrações financeiras consolidadas históricas da SLC Agrícola e da Terra Santa, e os ajustes *pro forma* foram determinados com base em premissas e nas melhores estimativas da Administração da SLC Agrícola e incluem os seguintes ajustes:

4.1. Contraprestação estimada da Transação

Está apresentado abaixo uma estimativa preliminar da contraprestação a ser transferida pela SLC Agrícola a Terra Santa:

	<u>Total</u>
Número de ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola na data da Transação	2.516.454
Multiplicado pelo valor da ação da SLC Agrícola negociado entre as partes (*) (em R\$)	50,47
Emissão de ações estimada (Em milhares de reais)	127.005
Contraprestação em caixa decorrente de direito de uso do arrendamento entre Terra Santa e TS LandCo (a)	70.000
Variação dos ativos e passivos (+/-) (b)	(384.249)
Valor presente dos créditos fiscais (c)	191.650
Valor justo da contraprestação a receber	(4.406)

(*) Representa o preço de mercado das ações da SLC Agrícola em 23 de abril de 2021. Utilizando como premissa a cotação da ação da SLC Agrícola entre a data de assinatura do Acordo (25 de março de 2021) e a data do presente documento, que é um intervalo de possíveis resultados baseado no percentual de aumentos e baixas, foi determinado que este é razoável à luz da volatilidade do mercado, baseado nas flutuações diárias e nos desvios padrões associados, tendo em vista que as cotações das ações da SLC Agrícola anteriores ao Acordo valorizaram em função de outros eventos não relacionados à Transação. Com base nessa volatilidade, uma variação de 1% para 22% no preço de mercado mudaria a contraprestação transferida estimada em R\$1.270 a R\$27.900.

(a) Refere-se a consideração a ser transferida em caixa no montante de R\$70.000, decorrente da remuneração adicional, complementar ao pagamento do arrendamento (o qual já reflete o valor justo de um arrendamento em condições semelhantes) referente aos contratos de arrendamentos a serem celebrados entre Terra Santa e TS LandCo em conexão com a Transação. Esta remuneração está sendo tratada como parte do preço da Transação e incluída como ajuste no *pro forma* dado: (i) a natureza dos contratos; (ii) que os contratos de arrendamento foram negociados em conjunto com a Transação; e (iii) que era uma condição para a assinatura do Acordo, ou seja, uma condição para obtenção do controle da Terra Santa e obtenção desse contrato (ativo de direito de uso e passivo de arrendamento).

(b) Variação dos ativos e passivos é composta pela variação entre 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2020 dos seguintes itens conforme previsto no Acordo:

Capital de Giro - significa a diferença entre (i) a soma dos itens do ativo circulante; e (ii) a soma dos itens do passivo circulante. Entre os itens do ativo circulante que entram na definição de capital de giro, estão incluídos os seguintes itens: (a) contas a receber; (b) estoques; (c) ativos biológicos; (d) adiantamentos diversos para Terceiros e funcionários; (e) despesas antecipadas. Entre os itens do passivo circulante que entram na definição de capital de giro, estão incluídos os seguintes itens: (a) salários e contribuições sociais; (b) fornecedores; (c) tributos a recolher; (d) adiantamentos de clientes; (e) tributos parcelados - circulante e não circulante. Para fins de esclarecimento, não serão computados no cálculo do Capital de Giro itens que tenham sido utilizados na apuração do Endividamento

Capital de giro base – significa R\$266.899, na data base de 30 de junho de 2020, calculados de acordo com as bases, premissas e metodologias descritas no Acordo.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.1. Contraprestação estimada da Transação--Continuação

Imobilizado Base - significa R\$ 104.000, na data base de 30 de junho de 2020, que conforme as bases descritas no Memorando de Entendimento referem-se aos ativos imobilizados que permanecerão na Terra Santa.

Dívida Líquida Base - significa R\$ 485.000, na data base de 30 de junho de 2020, calculados de acordo com as bases, premissas e metodologias descritas no Memorando de Entendimento.

Endividamento líquido - composto pela soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo e derivativos passivos, subtraídos por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, caixa dos bônus subscrição e derivativos ativos.

Créditos Fiscais - significa créditos tributários de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, gerados em decorrência da existência de saldos de prejuízos fiscais e base negativa, aos quais serão pagos pela SLC Agrícola, conforme descrito na letra "c" abaixo.

- (c) Conforme descrito no Acordo, o valor equivalente a 50% do valor final do benefício tributário decorrente de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, apurado pela Terra Santa e validado pela SLC Agrícola através de relatório dos créditos, será trazido a valor presente por uma taxa de desconto de CDI futuro mais 1,5%, considerando 4 parcelas anuais a contar da data de fechamento, sendo de 30% cada nos três primeiros anos e 10% no quarto ano. O montante será pago à TS LandCo em até dez dias após a definição final dos valores da Transação.

Ajuste pro forma

Varição dos ativos e passivos (+/-) (b)	(384.249)
Valor presente dos créditos fiscais (c)	191.650
Contraprestação vinculada a ajuste de preço (b) + (c)	<u>(192.599)</u>

Esta formação da contraprestação a ser transferida preliminar foi utilizada para preparar os ajustes *pro forma* nas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*. A SLC Agrícola e a Terra Santa são entidades que atuam em um segmento que utilizam calendário safra (junho) para definição de negócios e transações. A contraprestação a ser transferida final será determinada após aprovação em assembleia e com os números presentes na data de fechamento da transação. A contraprestação final a ser transferida pode diferir materialmente da informação preliminar utilizada nos ajustes *pro forma*.

4.2. Valor justo estimado dos ativos adquiridos e passivos a serem assumidos

A SLC Agrícola realizou uma análise preliminar de avaliação do valor justo dos ativos da Terra Santa a serem adquiridos e passivos a serem assumidos, baseado em informações disponíveis à data destas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*. Utilizando a contraprestação total para a Transação, a SLC Agrícola estimou a alocação do preço de compra. A tabela a seguir resume a alocação do preço de compra preliminar como se a data da Transação tivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2020:

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.2. Valor justo estimado dos ativos adquiridos e passivos a serem assumidos-- Continuação

Valor justo estimado da contraprestação total a receber (Nota 4.1)	(4.406)
(-) Valor justo dos ativos a serem adquiridos	2.029.605
Caixa e equivalentes de caixa	82.804
Contas a receber de clientes	18.990
Estoques	610.230
Ativo biológico	214.272
Tributos a recuperar	58.158
Operações com derivativos	17.223
Despesas antecipadas	6.136
Outros ativos	39.518
Imposto de renda e contribuição social diferidos	335.190
Depósitos judiciais	6.033
Propriedade para investimento	3.664
Direito de uso de ativos	402.603
Imobilizado	233.355
Intangível	1.429
(+) Valor justo dos passivos a serem assumidos	2.035.433
Fornecedores	290.452
Empréstimos e financiamentos	986.979
Obrigações fiscais	9.412
Obrigações sociais e trabalhistas	21.364
Adiantamento de clientes	189.020
Operações com derivativos	57.334
Títulos a pagar	5.784
Tributos parcelados	15.982
Arrendamento a pagar	365.563
Provisões para riscos tributários, ambientais, trabalhistas e cíveis (*)	34.758
Imposto de renda e contribuição social diferidos	58.785
Ágio pro forma	10.234

(*) Em relação aos passivos contingentes assumidos, o valor demonstrado no quadro corresponde ao valor histórico das contingências registradas, uma vez que a avaliação é preliminar. A SLC Agrícola não reconheceu passivo contingente como previsto no IFRS 3, tendo em vista as informações disponíveis. A SLC Agrícola aplicará os requerimento de reconhecimento estabelecido no parágrafo 23 do CPC 15 (IFRS 3), no qual um passivo contingente é reconhecido na data da aquisição da transação desde que: (i) represente uma obrigação presente oriunda de eventos passados e (ii) possa ser mensurado de forma confiável, quando a Transação for consumada. Adicionalmente, conforme previsto no Acordo: i) a SLC Agrícola será reembolsada para perdas indenizáveis, até o limite de R\$250.000 e ii) a SLC Agrícola poderá compensar eventuais perdas decorrentes de variação nos valores de endividamento e de capital de giro ou de caixa operacional com valores devidos no âmbito dos contratos de arrendamento que serão celebrados na data de fechamento entre Terra Santa e TS LandCo, mencionado na nota 1. A Terra Santa possui depósitos judiciais para os quais não possui provisão para contingências no montante de R\$6.033, sendo que, à luz do Acordo, estes valores foram considerados como parte das provisões para contingências para fins de *Pro forma*.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.2. Valor justo estimado dos ativos adquiridos e passivos a serem assumidos-- Continuação

Esta alocação do preço de compra preliminar foi utilizada para preparar os ajustes *pro forma* nas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*. A alocação do preço de compra final será determinada quando a SLC Agrícola tiver concluído as avaliações detalhadas e os cálculos necessários na data de fechamento da transação. A alocação final pode diferir materialmente da alocação preliminar utilizada nos ajustes *pro forma*. A alocação final pode incluir (1) mudanças no valor da contraprestação a ser transferida, pelos fatores mencionados na nota 4.1 relacionado a calendário safra e (2) alterações nos valores justos dos ativos e passivos.

Os ajustes *pro forma* baseiam-se em informações disponíveis atualmente e determinadas estimativas e premissas e, portanto, os efeitos reais dessas transações podem divergir dos ajustes *pro forma*. Incluímos apenas ajustes materiais que sejam diretamente atribuíveis à proposta da Transação, devidamente suportados e que se espera que impactem continuamente os resultados consolidados que foram incluídos nas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*.

4.3. Ajustes pro forma

Uma descrição geral dos ajustes *pro forma* está apresentada abaixo:

a) Ativo biológico

Ativo biológico	209.843
Uniformização de premissas (*)	4.429
	214.272

(*) Valor mensurado utilizando a taxa de desconto utilizada pela SLC Agrícola no cálculo dos ativos biológicos e preço médio das sacas de soja já vendidas de janeiro até março da Terra Santa. Os ativos biológicos, como mencionado anteriormente, são realizados de janeiro a março, e o seu efeito do ajuste não se refletiu na demonstração do resultado *pro forma*, pois não se espera que tenha um impacto contínuo.

b) Arrendamentos

Conforme mencionado na nota 1, a Terra Santa celebrará contratos de arrendamento com a TS LandCo como parte da transação. Tais contratos são de arrendamento rural para exploração agrícola, onde a Terra Santa realizará atividades de exploração agropecuária intensiva, mediante plantio de culturas agrícolas, armazenagem e beneficiamento.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.3. Ajustes pro forma--Continuação

b) Arrendamentos--Continuação

Foram celebrados 5 contratos com prazo médio de 20 anos. Esses contratos foram enquadrados como arrendamentos sob o escopo do CPC 06 (R2) (IFRS 16) e foram considerados como componente de arrendamento valor mínimo fixo para fins de mensuração do passivo de arrendamento. A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total de pagamentos futuros de arrendamento e aluguéis, líquidos de efeitos tributários, ajustado a valor presente, considerando a taxa nominal de desconto.

Na a data da adoção inicial destes contratos, o montante de ativo de direito de uso é igual ao passivo de arrendamento, atualizados a valor presente.

A taxa incremental de captação, utilizada pela Companhia para desconto, é composta pela “curva ponderada do CDI/Pré”, somado ao risco de crédito da Companhia e a um spread de risco do ativo subjacente. A taxa aplicada para os 5 contratos de arrendamentos foi de 7,58%.

Cabe destacar que os contratos de arrendamento de terra são indexados pela cotação da saca de soja na região de cada unidade de produção, sendo os valores do ativo de direito de uso e passivo de arrendamento convertidos para reais utilizando-se a cotação da soja em cada região. Os valores dos pagamentos podem sofrer variação significativa até o momento do pagamento, em função da alteração do valor do mercado de soja em cada região.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2020 o passivo de arrendamento da Terra Santa foi remensurado e o ativo de direito de uso teve o mesmo valor ajustado para refletir os termos favoráveis ou desfavoráveis do arrendamento quando comparado com os termos do mercado. Ao todo, 14 contratos foram remensurados utilizando os termos de mercado conforme apresentado abaixo:

i) *Ativo de direito de uso*

Direito de uso <i>pro forma</i> - novos contratos (*)	1.004.082
Direito de uso - contratos existentes (**)	111.246
<i>Remensuração dos contratos</i>	39.754
<i>Valor justo - termos favoráveis de contrato</i>	71.492
Saldo em 31/12/2020	1.115.328

(*) Considerando uma depreciação linear com base no prazo dos contratos e a contabilização do ativo de direito de uso em 1º. de janeiro de 2020, o efeito da depreciação no resultado seria de R\$22.273 registrado no grupo de “Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem” (Nota 4.3I).

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.3. Ajustes pro forma--Continuação

b) Arrendamentos--Continuação

i) *Ativo de direito de uso*--Continuação

(**) Contratos de arrendamento remensurados em 31 de dezembro de 2020, estimados com base no custo de arrendamento dos terrenos por sacas/hectare ao valor de mercado (17 sacas/hectare para o ativo de direito de uso e média de 12,65 sacas para o passivo de arrendamento, aplicando a taxa de desconto praticada pela SLC Agrícola de forma interpolada para cada prazo de contrato variando entre 2,7% a 7,13%. A depreciação foi considerada de forma linear no resultado considerando como se o ativo de direito de uso tivesse sido contabilizado em 1º de janeiro de 2020. A depreciação deste efeito gerou um impacto de R\$27.083 no grupo de "Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem" (Nota 4.3l).

ii) *Passivo de arrendamento*

A composição do passivo de arrendamento no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 está abaixo apresentada:

Passivo de arrendamento - novos contratos (*)	1.004.082
Remensuração dos contratos existentes (**)	39.754
Saldo em 31/12/2020	1.043.836
Circulante	28.546
Não circulante	1.015.388

(*) Para o efeito do resultado o passivo foi estimado como se tivesse sido contabilizado em 1 de janeiro de 2020, com o efeito dos juros sobre este arrendamento totalizando R\$34.440 registrados no grupo de "Despesas financeiras" (Nota 4.3m).

(**) Contratos de arrendamento remensurados em 31 de dezembro de 2020, estimados com base no custo de arrendamento dos terrenos por sacas/hectare a valor de mercado considera 12,65 sacas para o passivo de arrendamento, aplicando a taxa de desconto praticada pela SLC Agrícola de forma interpolada para cada prazo de contrato variando entre 2,7% a 7,13%. Caso o passivo de arrendamento destes contratos tivesse sido contabilizado em 1 de janeiro de 2020, o efeito da despesa de juros destes contratos foi de R\$2.125 registrado em "Despesas financeiras" (Nota 4.3m).

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.3. Ajustes pro forma--Continuação

c) Imobilizado

A tabela a seguir representa o ajuste no imobilizado da Terra Santa ao seu valor justo:

		Valor justo estimado (em milhares de reais)	Vida útil média remanescente estimada	Despesa com depreciação estimada pro forma utilizando o método linear reconhecida em despesas administrativas e gerais (Nota 4.31)
Metodologia				Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (em milhares de reais)
Edificações e instalações	Método do custo de reprodução ou reposição	3.425	7 anos	(234)
Máquinas e equipamentos	Método do custo de reprodução ou reposição	83.834	7,5 anos	(13.457)
Veículos	Método do custo de reprodução ou reposição	7.039	5 anos	(1.399)
Aeronaves	abordagem de mercado	7.645	21,1 anos	(363)
Móveis e utensílios	Método do custo de reprodução ou reposição	1.196	6,8 anos	(183)
Total		103.139		(15.636)

O cálculo do valor justo é preliminar e sujeito a alterações. Os ativos fixos foram avaliados pelo método de do custo de reprodução ou reposição e abordagem de mercado, em que o investimento necessário à aquisição de novos bens, idênticos ou com características e capacidades semelhantes aos bens existentes (objetos da avaliação), indicando se quanto valeriam caso fossem executados novamente, mantendo sua concepção original.

d) Intangível

Eliminação do saldo histórico de ágio reconhecido nas demonstrações financeiras
consolidadas da Terra Santa
Reconhecimento do ágio na aquisição (nota 4.2)
Total

(275.484)
10.234
(265.250)

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.3. Ajustes pro forma--Continuação

e) Custos de transação

Representa o ajuste dos custos de transação estimados de R\$ 15.920 relacionados à Transação. Os custos relacionados à Transação consistem em custos com assessoria financeira, assessoria geral, assessoria jurídica, avaliadores e outros honorários profissionais. O balanço patrimonial consolidado histórico e a demonstração do resultado da SLC Agrícola e da Terra Santa não refletem nenhum custo de transação relacionado à Transação nos períodos apresentados.

f) Tributos parcelados

Efeito da atualização do passivo decorrente do parcelamento de impostos (FETHAB e débito ICMS) considerando o IGP-DI trazidos a valor presente por uma taxa livre de risco (SELIC).

g) Obrigações sociais e trabalhistas

Bônus retenção dos funcionários Terra Santa (i)	9.200
Programa de incentivo - Remuneração baseada em ações Terra Santa (ii)	4.217
	<u>13.417</u>

(i) Refere-se a provisão do bônus de retenção dos funcionários da Terra Santa previsto no Acordo no valor de R\$9.200, o qual possui a finalidade de manter os funcionários até no mínimo a data de fechamento da Transação.

(ii) Refere-se a provisão do pagamento do plano de incentivo de remuneração baseada em ações da Terra Santa que conforme previsto em Acordo deverão ser liquidadas em dinheiro antes da data de fechamento da Transação. Conforme indicado no Acordo, são 101.621 ações distribuídas com 4 executivos os quais estão sendo consideradas como "fully vested" para fins de *pro forma*. O valor de fechamento da ação da Terra Santa em 23 de abril de 2021 foi de R\$41,50.

h) Impostos diferidos

Refere-se a R\$93.665 de imposto de renda e contribuição social diferido passivo gerado pelo benefício da amortização da base fiscal do ágio registrado na Terra Santa. Conforme apresentado na nota 4.3d, em decorrência da aquisição de controle da SLC Agrícola pela Terra Santa, referido ágio histórico será eliminado e atribuído valor zero para fins do *pro forma* e, portanto, o imposto de renda e contribuição social diferido passivo correspondente também deve ser eliminado.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.3. Ajustes pro forma--Continuação

h) Impostos diferidos--Continuação

Adicionalmente, conforme apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras históricas da Terra Santa de 31 de dezembro de 2020, o valor de R\$98.417 de imposto de renda e contribuição social diferido ativo sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social acumulados não foi reconhecido no balanço patrimonial da Terra Santa por não atenderem os requerimentos da norma contábil do crédito tributário correspondente.

Apesar do CPC 15 (R1) / IFRS 3 - Combinações de negócios, quando a combinação de negócios é inicialmente contabilizada, possibilitar o reconhecimento em separado do ativo fiscal diferido decorrente do benefício potencial da compensação de prejuízos fiscais, quando esse satisfaça os critérios estabelecidos pelo CPC 32, tributos sobre lucro, o ativo fiscal diferido decorrente da base de prejuízo fiscal acumulado da Terra Santa não foi reconhecido e não foi considerado no *pro forma*; uma vez que a avaliação e a alocação do preço é preliminar, pois ainda dependem de fatores que terão impacto até a data de fechamento da Transação como o plano de liquidação ou reestruturação das dívidas assumidas e consequente aumento da base tributável da Terra Santa.

Caso o referido ativo fiscal diferido fosse considerado, o resultado da Transação seria um ganho por compra vantajosa *pro forma* de R\$94.032, o ativo total *pro forma* seria de R\$11.924.628, o patrimônio líquido *pro forma* seria de R\$3.328.590.

i) Efeito do imposto de renda e contribuição social - balanço patrimonial

O ajuste *pro forma* no balanço patrimonial consolidado condensado não auditado pro forma em 31 de dezembro de 2020 refere-se ao cálculo de tributos diferidos decorrentes de diferenças temporárias líquidas em combinações de negócios no montante de R\$172.898 compostos pela remensuração do ativo biológico, mais valia de imobilizados e remensuração dos contratos de arrendamento.

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.3. Ajustes pro forma--Continuação

j) Efeito do imposto de renda e contribuição social - demonstração do resultado

Reflete o efeito do imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos nas informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas *pro forma*, com base na alíquota nominal de 34% sobre os ajustes *pro forma*.

O efeito do imposto de renda e contribuição social sobre os ajustes pro formas realizados nas demonstrações do resultado consolidado *pro forma* não auditadas para o exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2020 somam o montante de R\$34.540 aplicando a alíquota de imposto de renda e contribuição social vigente de 34%, sobre uma base de ajustes de R\$101.589.

k) Patrimônio líquido

O ajuste *pro forma* no patrimônio líquido é composto da seguinte forma:

	Em milhares de reais
Eliminação de contas do patrimônio líquido da Terra Santa (pós Reorganização Societária)	(75.295)
Ações a serem emitidas pela SLC Agrícola na conclusão da transação (Nota 4.1)	127.005
Custos de transação (Nota 4.3e)	(15.920)
Total	35.790

l) Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem

Depreciação da mais valia do imobilizado (nota 4.3c)	(15.636)
Depreciação do ativo de direito de uso (nota 4.3b)	(22.273)
Depreciação da remensuração dos contratos (nota 4.3b)	(27.083)
	(64.992)

m) Despesas financeiras

Despesa de juros passivo de arrendamento (nota 4.3b)	(34.440)
Despesa de juros - remensuração dos contratos (nota 4.3b)	(2.125)
Tributos parcelados - juros passivos (nota 4.3f)	(32)
	(36.597)

SLC Agrícola S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas não auditadas pro forma--
Continuação

31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ajustes e premissas pro forma--Continuação

4.3. Ajustes pro forma--Continuação

n) Lucro básico e diluído por ação

O lucro básico e diluído por ação foi ajustado considerando a emissão de 2.516.454 ações da SLC Agrícola, conforme demonstrado abaixo:

	Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma	
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	
	Básico	Diluído
Número médio ponderado de ações SLC Agrícola - Em milhares de ações	187.256	188.242
Ações emitidas pela SLC Agrícola - Em milhares de ações	2.516	2.516
Número médio ponderado de ações <i>pro forma</i>	189.772	190.758
Lucro líquido <i>pro forma</i> atribuíveis aos controladores	416.912	416.912
Lucro por ação <i>pro forma</i> (em reais)	2,19690	2,18555

TERRA SANTA AGRO S.A.

CNPJ 05.799.312/0001-20

NIRE 35.300.380.657

COMPANHIA ABERTA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2021**

DATA, HORA E LOCAL: No dia 21 de junho, às 9h30, realizada de modo exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM nº 481").

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado na forma do Art. 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") do artigo 1º da Resolução CVM nº 25, de 30 de março de 2021 ("Resolução CVM nº 25"), no jornal Valor Econômico, nas edições dos dias 21, 22 e 25 de maio de 2021, nas folhas E4, E3 e E3, respectivamente, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas edições dos dias 21, 22 e 25 de maio de 2021, nas folhas 29, 31 e 33, respectivamente. O Edital de Convocação, a Proposta da Administração e demais documentos pertinentes à ordem do dia, conforme legislação aplicável, foram colocados à disposição dos acionistas na sede na sede social da Terra Santa Agro S.A., situada na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, conjunto 81, Cidade Monções, 04.571-150, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia"). Foram também, divulgados ao mercado, eletronicamente na página da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

PRESENCAS: Presentes acionistas da Companhia representando, aproximadamente, 77,27% (setenta e sete inteiros e vinte e sete centésimos por cento) do capital social com direito a voto. Presentes também o Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior e Alexandre Segadilha Adler, na qualidade de representantes da administração, bem como o Sr. Marcos Reinaldo Severino Peters, na qualidade de representante do Comitê de Auditoria Estatutário, o Sr. Felipe Guedes Resende, na qualidade de representante dos Auditores Independentes, e os Srs. Guilherme Woo de Moraes Terra e Maria Clara Vargas Vieira Astrachan, na qualidade de representantes do Mattos Filho Veiga Filho Marrey Jr. e Quiroga Advogados, assessores jurídicos da Companhia.

MESA: Presidente: Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e Secretário: José Humberto Prata Teodoro Júnior.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** o exame, discussão e aprovação do "Protocolo e Justificação a Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A.", celebrado em 20 de

maio de 2021 pelas administrações da Companhia e da SLC Agrícola S.A. ("Protocolo e Justificação")"; **(ii)** o exame, discussão e aprovação da incorporação de ações da Companhia pela SLC Agrícola S.A. ("Incorporação de Ações"), cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação; e **(iii)** autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações.

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

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, cujos votos encontram-se detalhados no **Anexo I** a presente ata:

(i) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, o Protocolo e Justificação, que consta como **Anexo II** à presente ata.

(ii) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, a proposta de Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação.

(iii) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, a autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos. Os acionistas presentes aprovaram a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do § 1º do Art. 130 da Lei das S.A., e a sua publicação com a omissão da assinatura dos acionistas, nos termos do § 2º do Art. 130 da Lei das S.A., após, a ata foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes. Mesa: Presidente: Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e Secretário: José Humberto Prata Teodoro Júnior. Representantes da Administração: José Humberto Prata Teodoro Júnior e Alexandre Segadilha Adler. Representante do Comitê de Auditoria Estatutário: Marcos Reinaldo Severino Peters.

Representante dos Auditores Independentes: Felipe Guedes Resende. Representantes dos Assessores Jurídicos da Companhia: Guilherme Woo de Moraes Terra e Maria Clara Vargas Vieira Astrachan. Acionistas Presentes: Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

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

Mesa:

Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes
Presidente

José Humberto Prata Teodoro Júnior
Secretário

ANEXO I
À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2021

MAPA DE VOTOS

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
(i) o exame, discussão e aprovação do "Protocolo e Justificação a Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A.", celebrado em 20 de maio de 2021 pelas administrações da Companhia e da SLC Agrícola S.A.	Aprovar	22.370.777
	Rejeitar	0
	Abster-se	0

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: Não Aplicável

Abstenção: Não Aplicável

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
(ii) o exame, discussão e aprovação da incorporação de ações da Companhia pela SLC Agrícola S.A. (" <u>Incorporação de Ações</u> "), cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação	Aprovar	22.370.777
	Rejeitar	0
	Abster-se	0

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: Não Aplicável

Abstenção: Não Aplicável

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
	Aprovar	22.370.777
	Rejeitar	0
	Abster-se	0

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: Não Aplicável

Abstenção: Não Aplicável

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE AÇÕES DA TERRA SANTA AGRO S.A. PELA SLC AGRÍCOLA S.A.

Os administradores das sociedades abaixo qualificadas, bem como as respectivas sociedades também abaixo qualificadas:

SLC AGRÍCOLA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Bernardo Pires, nº 128, 4º andar, Bairro Santana, CEP 90620-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 89.096.457/0001-55, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("SLC"); e

TERRA SANTA AGRO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8ª andar, Conjunto 81, Brooklin Novo, CEP 04571-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.799.312/0001-20, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Terra Santa");

SLC e Terra Santa doravante também denominadas, individualmente, como "Parte" ou "Companhia" e, em conjunto, como "Partes" ou "Companhias";

CONSIDERANDO QUE:

(i) a SLC e a Terra Santa são companhias abertas, com ações listadas no segmento especial de listagem Novo Mercado da B3, que têm como atividades principais (a) agricultura e pecuária; e (b) comércio, importação e exportação de produtos agrícolas;

(ii) nesta data, o capital social total e votante da SLC é de R\$ 947.521.509,85 (novecentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), composto por 190.595.000 (cento e noventa milhões, quinhentas e noventa e cinco mil) ações ordinárias sem valor nominal;

(iii) nesta data, o capital social total e votante da Terra Santa é de R\$ 2.780.678.140,30 (dois bilhões, setecentos e oitenta mil, cento e quarenta reais e trinta centavos), composto por 21.787.143 (vinte e um milhões, setecentas e oitenta e sete mil, cento e quarenta e três) ações ordinárias sem valor nominal;

(iv) em 29 de abril de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, a redução do capital social da Terra Santa no montante total de R\$ 673.588.231,59

(seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), passando o capital social da Companhia de R\$ 2.780.678.140,30 (dois bilhões, setecentos e oitenta milhões, seiscentos e setenta e oito mil, cento e quarenta reais e trinta centavos para R\$ 2.107.089.908,71 (dois bilhões, cento e sete milhões, oitenta e nove mil, novecentos e oito reais e setenta e um centavos), sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterado o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia com implementação sujeita à determinadas condições suspensivas;

(v) em 25 de março de 2021, os Conselhos de Administração da SLC e da Terra Santa aprovaram e foi celebrado o “Acordo de Associação e Outras Avenças” (“Acordo de Associação”), que estabelece os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), observando-se as disposições aplicáveis da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 565, de 15 de junho de 2015 (“Instrução CVM 565”); e

(vi) nesta data, os Conselhos de Administração da SLC e Terra Santa aprovaram a celebração pelas Companhias deste instrumento, e aprovaram, ainda, a submissão da Incorporação de Ações (conforme abaixo definida) aos acionistas das Companhias, reunidos nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias, na forma aqui prevista e observados os demais termos e condições do Acordo de Associação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa pela SLC (“Protocolo e Justificação”), nos seguintes termos e condições:

1. Operação Proposta e Justificação

1.1. Operação Proposta. Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes (conforme abaixo definido) à consumação da Incorporação de Ações), pretende-se submeter aos acionistas de cada uma das Companhias a proposta de combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação de ações da Terra Santa pela SLC, nos termos dos artigos 252, 224 e 225 da Lei das S.A. (“Incorporação de Ações”).

1.1.1. Como resultado da Incorporação de Ações, na Data de Fechamento (conforme abaixo definido), a SLC passará a deter a totalidade das ações da Terra Santa. Além disso, como contrapartida à Incorporação de Ações, os acionistas da Terra Santa receberão ações da SLC, de acordo com a Relação de Troca prevista na Cláusula 2.1 abaixo. Para os fins deste Protocolo e Justificação, a SLC, após a consumação da Incorporação de Ações, será referida como a “Companhia Combinada”. Para fins de esclarecimento, as ações a serem emitidas pela Companhia Combinada na Data de Fechamento terão os mesmos direitos das demais ações ordinárias atualmente emitidas pela SLC.

1.2. Justificação da Incorporação de Ações. A Incorporação de Ações tem por objetivo promover a combinação dos negócios complementares das Companhias para atuar com mais eficiência em um setor em evolução, altamente dinâmico e competitivo, com investimentos em inovação e diversificação entre as Companhias.

2. Cálculo e Ajustes da Relação de Troca

2.1. Relação de Troca. Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes à consumação da Incorporação de Ações), com a consumação da Incorporação de Ações, serão emitidas pela SLC e atribuídas aos acionistas e detentores dos bônus de subscrição de emissão da Terra Santa (“Bônus de Subscrição”) um total de 2.516.454 (duas milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, as quais representarão na Data de Fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% (um vírgula três por cento) do capital social total e votante da SLC (“Participação Final”). A alocação das ações ordinárias emitidas pela SLC entre os acionistas da Terra Santa e os detentores de Bônus de Subscrição deverá observar os critérios estabelecidos no **Anexo 2.1** ao presente (“Relação de Troca”), o qual apresenta exemplos ilustrativos sobre a forma de cálculo da Relação de Troca e da Participação Final. Para fins da determinação da Relação de Troca, a ação da SLC foi avaliada em R\$25,83 (vinte e cinco reais e oitenta e três centavos) por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume (“VWAP”) nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 26 de novembro de 2020, data em que as Companhias celebraram o Memorando de Entendimentos visando a combinação de seus negócios.

2.2. Ajuste da Relação de Troca. Nos termos da Cláusula 2.1.2.3. do Acordo de Associação, a Relação de Troca será ajustada, sem prejuízo da necessidade de obtenção de aprovação prévia das Partes, em decorrência dos seguintes eventos:

(i) declaração e/ou pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou outros proventos aos acionistas legalmente distribuíveis da Terra Santa e/ou da SLC entre 26 de novembro de 2020 e a Data de Fechamento, quando em valores superiores a 50% (cinquenta por cento) do respectivo lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; ou (ii) os eventos indicados nas Cláusulas 5.1(i) e 5.1(ii) do Acordo de Associação que envolvam as ações e/ou o capital social da SLC, da Terra Santa ou das suas sociedades controladas, conforme o caso. Mediante a ocorrência de qualquer evento que impacte a Relação de Troca, a Relação de Troca será ajustada conforme os critérios descritos no **Anexo 2.2** ao presente.

2.3. A Relação de Troca já contempla os efeitos econômicos decorrentes (i) do exercício de determinados Bônus de Subscrição, conforme previsto na Cláusula 3.2 do Acordo de Associação; e (ii) da aceleração das aquisições de direito (*vesting*) das outorgas de opções de compra de ações, ações diferidas ou restritas, *stock options* e outros instrumentos patrimoniais em aberto nesta data na Terra Santa, bem como outorgas de opções de compra de ações, ações diferidas ou restritas, *stock options* e outros instrumentos patrimoniais e as potenciais outorgas adicionais da SLC, nos termos da Cláusula 2.1.2.1 do Acordo de Associação.

2.4. Instrumentos de Remuneração Baseados em Ações. Com base na Cláusula 2.1.6 do Acordo de Associação todas as opções de compra de ações e ações restritas outorgadas nos termos dos programas e planos de remuneração e baseadas em ações da Terra Santa, conforme detalhadas no Anexo 2.1.6 do Acordo de Associação, serão devidamente aceleradas (*vested*) e liquidadas pela Terra Santa em moeda corrente nacional antes da Incorporação de Ações, de forma que todos os titulares de tais outorgas darão quitação para a Terra Santa até o Fechamento da Transação, e não terão qualquer direito ao recebimento de ações da Terra Santa e/ou da SLC. Todos os programas e planos de incentivo a longo prazo baseados em ações da Terra Santa serão também cancelados antes da Incorporação de Ações.

2.5. Frações de Ações. As Partes acordam que eventuais frações de ações de emissão da Companhia Combinada decorrentes da Incorporação de Ações serão agrupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista administrado pela B3 após a consumação da Incorporação de Ações, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado pela administração da Companhia Combinada. Os valores auferidos na referida venda serão disponibilizados líquidos de taxas e tributos aos antigos acionistas da Terra Santa titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação vendida.

2.6. Bônus de Subscrição. Por força da Incorporação de Ações, nos termos da Cláusula 2.1 acima, os Bônus de Subscrição remanescentes na Data de Fechamento deverão ser cancelados e substituídos por um número de ações ordinárias da SLC, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Número de Ações SLC} = \text{Número de Bônus de Subscrição} \times 0,4606$$

sendo esse multiplicador calculado com base no ratio entre o VWAP de TESA 12 e o VWAP de SLC3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 25 de março de 2021

2.6.1. Caso haja qualquer detentor de Bônus de Subscrição que não concorde em tornar-se acionista da SLC, em virtude do cancelamento e substituição dos seus respectivos Bônus de Subscrição por ações da SLC, tal detentor poderá solicitar que, quando da consumação da Incorporação de Ações, a SLC venda ao preço da B3 juntamente com eventuais frações de ações de emissão da SLC decorrentes da Incorporação de Ações, as ações da SLC a que tal detentor teria direito, nos termos da Cláusula 2.1 do Acordo acima e entregue os recursos líquidos de tal venda ao referido detentor que houver assim solicitado.

2.6.3. Caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos na Cláusula 2.6.1 acima resulte em eventuais frações de ações da SLC, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 2.5.

2.7. Ausência de Avaliação dos Patrimônios Líquidos a Preços de Mercado para fins do Artigo 264 da Lei das S.A. Considerando que (i) a SLC e a Terra Santa não têm relação de controle entre si e não possuem controle comum; e (ii) a relação de substituição foi negociada entre partes absolutamente independentes, não há que se falar em aplicabilidade do artigo 264 da Lei das S.A. à Incorporação de Ações.

2.8. Retenção do IRRF na Incorporação de Ações. No caso de acionistas não residentes detentores de ações da Terra Santa, em que será realizada a retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) relativa ao eventual ganho de capital, na forma do art. 21, § 6º da Instrução Normativa RFB 1.455/14, com a redação dada pela Instrução Normativa RFB 1.732/17, a SLC reserva-se o direito de: (a) fazer a retenção do IRRF relativo ao eventual ganho de capital do acionista não residente da Terra Santa que não apresentar, diretamente ou por meio de seus agentes de custódia, até a data fixada em aviso aos acionistas a ser divulgado oportunamente, a comprovação documental do custo médio de aquisição das suas ações da Terra Santa que

demonstrem a inexistência de ganho de capital tributável; (b) cobrar eventual montante do IRRF de tal acionista; e (c) em caso de inadimplemento de tal acionista, compensar o montante do IRRF eventualmente recolhido pela companhia em nome do investidor estrangeiro não residente com quaisquer créditos detidos contra o investidor estrangeiro, incluindo, sem limitação, o valor de quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pela SLC a qualquer tempo.

3. Critérios de Avaliação das Ações da Terra Santa

3.1. Data-Base. A data base utilizada para fins da Incorporação de Ações será o dia 31 de dezembro de 2020 ("Data-Base").

3.2. Critério de Avaliação. As ações da Terra Santa que serão incorporadas pela SLC serão avaliadas pelo seu valor econômico.

3.3. Empresa Avaliadora. A SLC nomeou Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., sociedade estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, nº 1.240, CEP 04711-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.189.924/0001-03 ("Avaliador"), para elaborar o laudo de avaliação do valor econômico das ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC na Data-Base, o qual encontra-se anexo ao presente Protocolo e Justificação na forma do **Anexo 3.3** ("Laudo de Avaliação"), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação dos acionistas da SLC, na forma da lei.

3.3.1. Ratificação da Nomeação e Contratação do Avaliador. Nos termos do artigo 252, §1º, da Lei das S.A., a nomeação e a contratação do Avaliador serão submetidas à ratificação pela Assembleia Geral Extraordinária da SLC.

3.3.2. Custos. A SLC e Terra Santa arcarão, proporcionalmente à Participação Final na Companhia Combinada, nos termos do Acordo de Associação, com os custos relacionados à contratação do Avaliador que elaborou o Laudo de Avaliação.

3.3.3. Inexistência de Conflito do Avaliador. O Avaliador declarou (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os acionistas das Companhias, ou, ainda, no tocante à Incorporação de Ações; e (ii) não terem os acionistas ou os administradores das Partes direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de

trabalho relevantes para a qualidade das suas conclusões. O Avaliador foi selecionado para os trabalhos aqui descritos considerando a ampla e notória experiência que tem na preparação de laudos e avaliações dessa natureza.

3.4. Valor Atribuído. Nos termos do Laudo de Avaliação da Terra Santa, o valor total atribuído às ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC para fins da Incorporação de Ações é de R\$138.000.000,00 (cento e trinta e oito milhões de reais).

3.5. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais ocorridas na Terra Santa entre a Data-Base e a data em que se efetivar a Incorporação de Ações serão suportadas exclusivamente pela Terra Santa e refletidas na SLC em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

3.6. Informações Financeiras Pro Forma. Conforme determinado no artigo 7º da Instrução CVM 565, a SLC nomeou o Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909. Torre Norte – 10º andar, CEP 04543-0111, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.527.788/0001-31 (“Auditor Independente”) para preparar as informações financeiras *pro forma* da Companhia Combinada, relativas à Data-Base, acompanhadas da respectiva asseguarção razoável pelo Auditor Independente.

4. Aumento de Capital da Companhia Combinada

4.1. Aumento do Capital Social da Companhia Combinada. A Incorporação de Ações resultará na emissão de ações da SLC pelo preço de subscrição total de R\$138.000.000,00 (cento e trinta e oito milhões de reais), correspondente ao valor econômico atribuído às ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC, suportado pelo Laudo de Avaliação. Deste total, o valor de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) será destinado à conta de capital social e o restante, no valor de R\$73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), deverá ser destinado à reserva de capital da SLC. Assim, com a consumação da Incorporação de Ações, e sujeito a eventuais ajustes na Relação de Troca na forma da Cláusula 2.2 acima, o capital social da Companhia Combinada será aumentado em R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), mediante a emissão de 2.516.454 (dois milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Dessa forma, o capital social da Companhia Combinada passará de R\$ 947.521.509,85 (novecentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 190.595.000 (cento e noventa milhões, quinhentas e noventa e cinco mil) ações

ordinárias, para R\$1.012.521.509,85 (um bilhão e doze milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 193.111.454 (cento e noventa e três milhões, cento e onze mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias ("Aumento de Capital"). O capital social da Terra Santa não sofrerá qualquer alteração.

4.2. Ações Emitidas no Aumento de Capital. As novas ações ordinárias da Companhia Combinada emitidas em decorrência do Aumento de Capital serão atribuídas aos acionistas da Terra Santa em substituição às ações de emissão da Terra Santa de que são titulares, conforme a Relação de Troca indicada nas Cláusulas 2.1 e 2.2 acima. As novas ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia Combinada, incluindo recebimento integral de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos, que vierem a ser declarados pela Companhia Combinada a partir da data em que a Incorporação de Ações for consumada.

4.3. Projeto de Alteração Estatutária. Em razão do Aumento de Capital, o *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da SLC deverá ser alterado para refletir o novo valor do capital social e o novo número de ações, conforme redação abaixo:

"Artigo 5º. O capital social é de R\$1.012.521.509,85 (um bilhão e doze milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 193.111.454 (cento e noventa e três milhões, cento e onze mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal."

4.3.1. Após a confirmação pelo Conselho de Administração da SLC do novo valor do capital social e da quantidade de ações emitidas, a averbação da redação atualizada do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da SLC deverá ser submetida à primeira assembleia geral de acionistas a ser realizada após a data de consumação da Incorporação de Ações.

5. Aprovações Societárias e Demais Condições Precedentes à Consumação da Incorporação de Ações

5.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2 abaixo, a consumação da Incorporação de Ações dependerá da realização dos seguintes atos:

-
- (i) assembleia geral extraordinária da Terra Santa ("Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa") para decidir, dentre outras questões, sobre (a) a aprovação deste Protocolo e Justificação; (b) a aprovação da Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (c) a autorização para que os diretores da Terra Santa pratiquem todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações, incluindo a subscrição das novas ações a serem emitidas pela SLC em decorrência da Incorporação de Ações; e
- (ii) assembleia geral extraordinária da SLC ("Assembleia Geral de Acionistas da SLC") para decidir, dentre outras questões, sobre (a) a aprovação deste Protocolo e Justificação; (b) a ratificação da nomeação e contratação do Avaliador responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação; (c) a aprovação do Laudo de Avaliação; (d) a aprovação da Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições do Protocolo e Justificação; (e) a aprovação do aumento do capital social a ser subscrito e integralizado pelos administradores da Terra Santa em favor de seus acionistas, mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas da SLC, com a alteração do Art. 5º do Estatuto Social da SLC, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (f) a autorização para que os diretores da SLC pratiquem todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações.

5.1.1. A Incorporação de Ações será, ainda, avaliada pelo Conselho Fiscal da SLC, nos termos do artigo 163, III, da Lei das S.A.

5.2. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pelas Partes no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas à verificação das seguintes condições precedentes, as quais não poderão ser renunciadas por nenhuma das Partes ("Condições Precedentes das Partes"):

- (i) nenhuma ordem administrativa e/ou judicial ou outra restrição legal relevante tenha sido emitida ou editada, e estará em vigor, que proíba a consumação da Incorporação de Ações;
- (ii) a Reorganização Societária prevista no Acordo de Associação deverá ter sido concluída; e
- (iii) a Assembleia Geral de Acionistas da SLC e a Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa deverão ter aprovado a Incorporação de Ações.

5.3. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pela Terra Santa e pelos acionistas da Terra Santa no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Terra Santa”):

- (i) as declarações e garantias prestadas pela SLC Participações, no Acordo de Associação, sejam em todos os aspectos, verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (ii) as declarações e garantias prestadas pela SLC no Acordo de Associação sejam, em todos os aspectos relevantes (exceto pelas Questões Fundamentais, as quais sejam em todos os aspectos), verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iii) os compromissos e obrigações da SLC Participações S.A. e da SLC que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes; e
- (iv) nenhum Efeito Adverso Relevante terá ocorrido com relação à SLC e/ou suas afiliadas, até a Data de Fechamento.

5.4. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pela SLC e pela SLC Participações S.A. (CNPJ

nº 90.522.921/0001-07), no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação, para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas ao cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da SLC” e, juntamente com as Condições Precedentes das Partes e com as Condições Precedentes da Terra Santa, “Condições Precedentes”):

- (i) as declarações e garantias prestadas pela Terra Santa no Acordo de Associação sejam, em todos os aspectos relevantes (exceto pelas Questões Fundamentais, as quais sejam em todos os aspectos), verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente), ressalvado, entretanto, que a Terra Santa poderá atualizar referidas declarações e garantias, exceto pelas Questões Fundamentais com eventos, atos e/ou fatos ocorridos ou conhecidos entre a data de assinatura do Acordo de Associação e a Data de Fechamento, desde que tais eventos, atos e/ou fatos não resultem em um Efeito Adverso Relevante;
- (ii) as declarações e garantias prestadas por cada um dos acionistas da Terra Santa que assinou o Acordo de Associação, no Acordo de Associação sejam verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iii) as declarações e garantias prestadas pela TS Brasil S.A. e pela TS Agro S.A. no Acordo de Associação sejam verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iv) os compromissos e obrigações da Terra Santa, da TS Brasil S.A. e da TS Agro S.A. que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;
- (v) os compromissos e obrigações de cada um dos acionistas da Terra Santa que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;
- (vi) a Terra Santa terá obtido as autorizações, renúncias, consentimentos e aprovações de terceiros previstos no Acordo de Associação;

- (vii) determinados Bônus de Subscrição deverão ter sido exercidos, nos termos da Cláusula 3.2.1 do Acordo de Associação; e
- (viii) nenhum Efeito Adverso Relevante terá ocorrido com relação à Terra Santa e/ou suas afiliadas, até a Data de Fechamento.

5.5. O fechamento das operações previstas no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação ("Fechamento") ocorrerá após a aprovação da Incorporação de Ações pelos acionistas da Terra Santa na Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa, pelos acionistas da SLC na Assembleia Geral de Acionistas da SLC e, após o cumprimento ou renúncia (conforme o caso) das Condições Precedentes, (i) no primeiro dia útil do mês imediatamente após o mês no qual o cumprimento ou a renúncia (conforme o caso) de todas as Condições Precedentes tiver ocorrido; ou (ii) em outra data, conforme mutuamente acordado por escrito entre as Partes ("Data de Fechamento").

5.5.1. Para fins do fechamento, os membros do Conselho de Administração da SLC realizarão, na Data de Fechamento, uma reunião do Conselho de Administração da SLC para, entre outros, (i) confirmar o cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes da Incorporação de Ações; (ii) registrar a data de eficácia da Incorporação de Ações, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (iii) registrar a data de eficácia do aumento do capital social da SLC. Adicionalmente, os membros do Conselho de Administração da Terra Santa também realizarão, na Data de Fechamento, uma reunião do Conselho de Administração da Terra Santa para, entre outros, (i) confirmar a verificação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes da Incorporação de Ações; e (ii) registrar a data de vigência da Incorporação de Ações, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação.

6. Direito de Retirada

6.1. Direito de Retirada dos Acionistas da SLC. Conforme disposto nos artigos 252, §1º, e 137, §1º, da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da SLC que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se abstiverem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às

ações de emissão da SLC de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

6.2. Valor de Reembolso dos Acionistas da SLC. Os acionistas dissidentes da SLC terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$16,532744 por ação, correspondente ao valor do patrimônio líquido da ação da SLC em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da SLC aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

6.3. Direito de Retirada dos Acionistas da Terra Santa. Conforme disposto nos artigos 252, §2º, e 137, §1º, da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da Terra Santa que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se abstiverem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da Terra Santa de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

6.4. Valor de Reembolso dos Acionistas da Terra Santa. Os acionistas dissidentes da Terra Santa terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$36,030569, equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação da Terra Santa em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da Terra Santa aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

6.5. Pagamento do Reembolso. O pagamento do valor de reembolso das ações dependerá da consumação da Incorporação de Ações, conforme artigo 230 da Lei das S.A.

7. Multa por Quebra

7.1. Multa por Quebra. Caso o Acordo de Associação venham a ser rescindido nos termos da Cláusula 10.3 ali prevista, em decorrência de dolo ou qualquer outro ato ou omissão em má-fé ("Evento de Quebra"), como forma de compensação por qualquer

perda sofrida pela parte inocente em relação à elaboração, negociação e anúncio público da Incorporação de Ações e do Acordo de Associação, a Parte inadimplente pagará à Parte inocente uma multa prefixada de natureza compensatória, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), corrigido pela variação positiva do IPCA, a partir da data de assinatura do Acordo de Associação até a data do efetivo pagamento, que será efetuado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da ocorrência do Evento de Quebra.

8. Arbitragem e Lei Aplicável

8.1. Lei Aplicável. Este Protocolo e Justificação será regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

8.2. 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").

8.2.1. A arbitragem terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

8.2.2. O idioma de todos os atos da arbitragem será o português. Os árbitros aplicarão a lei que rege este Protocolo e Justificação conforme previsto na Cláusula 8.1 e as decisões serão tomadas de acordo com a legislação brasileira. O Tribunal Arbitral não poderá recorrer às normas de equidade para resolver as disputas a ele submetidas.

8.2.3. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros, sendo que cada parte da arbitragem nomeará um árbitro. O terceiro árbitro será selecionado, de comum acordo, pelos árbitros nomeados pelas partes da arbitragem e atuará como presidente do Tribunal Arbitral. Caso qualquer das partes da arbitragem deixe de indicar o respectivo árbitro, ou os 2 (dois) árbitros deixem de nomear o terceiro árbitro nos prazos fixados pelo Regulamento de Arbitragem, a Câmara fará as indicações faltantes. Toda e qualquer controvérsia, ou omissão, relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida, ou suprida, pela Câmara.

8.2.4. Se houver mais de um requerente, ou mais de um requerido, os requerentes conjuntamente, ou requeridos conjuntamente, deverão indicar seu

respectivo árbitro. Nessa hipótese, caso essas partes não logrem êxito em se agrupar, ou não acordem em nomear um árbitro, o Presidente da Câmara de Arbitragem indicará todos os árbitros.

8.2.5. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes da arbitragem e seus sucessores, que renunciaram expressamente a qualquer recurso.

8.2.6. Eventuais medidas cautelares ou de urgência anteriores à constituição do Tribunal Arbitral poderão ser pleiteadas ao Poder Judiciário. Após a instituição da arbitragem, todas as medidas cautelares ou de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao Tribunal Arbitral, a quem caberá manter, modificar ou revogar eventuais medidas pleiteadas ao Poder Judiciário.

8.2.7. 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.

8.2.8. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as Partes na proporção em que suas pretensões não forem acolhidas, a responsabilidade pelo pagamento dos custos da arbitragem, os quais incluirão todos os custos administrativos cobrados pela Câmara, honorários de peritos e árbitros, bem como honorários advocatícios contratuais e demais despesas relacionadas à arbitragem. O Tribunal Arbitral não condenará nenhuma das partes ao pagamento de honorários de sucumbência.

8.2.9. As partes da arbitragem se comprometem a manter em sigilo a arbitragem e seus elementos (inclusive, mas não se limitando, as alegações das partes, provas, laudos, demais manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados, ou trocados, no curso do procedimento arbitral), exceto se a divulgação de alguma informação for exigida para cumprimento de obrigações impostas por lei, autoridade reguladora ou decisão judicial.

9. Disposições Gerais

9.1. Dia Útil. Para fins deste Protocolo e Justificação, “Dia Útil” significa qualquer dia, à exceção de sábado ou domingo ou qualquer dia em que os bancos comerciais nas Cidades de São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ, ou Porto Alegre/RS, sejam autorizados ou obrigados a fechar.

9.2. Termos Definidos. As expressões e termos empregados neste Protocolo e Justificação com as suas iniciais grafadas em letra maiúscula que não possuam definição própria neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no Acordo de Associação.

9.3. Obrigações das Companhias. As Companhias e suas respectivas administrações obrigam-se a cumprir todos os termos previstos neste Protocolo e Justificação, ficando autorizadas suas respectivas diretorias a tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a implementação da Incorporação de Ações.

9.4. Documentos à Disposição dos Acionistas. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação estarão à disposição dos seus respectivos acionistas, na forma da lei e regulamentação aplicáveis, e poderão ser consultados nas sedes das respectivas Companhias. Os documentos também estarão disponíveis nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e nos respectivos sites de Relações com Investidores da SLC (<http://ri.slcagricola.com.br/>) e da Terra Santa (<http://ri.terrasantaagro.com/>)

9.5. Alterações. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado pelas administrações das Partes.

9.6. Estatuto Social da Terra Santa. Após a Data de Fechamento, a Companhia Combinada e a Terra Santa tomarão as providências necessárias para cancelar o registro de companhia aberta da Terra Santa perante a CVM. As ações de emissão da Terra Santa deixarão, conseqüentemente, de ser negociadas na B3. Após a Incorporação de Ações, com a migração da base acionária da Terra Santa para a SLC, a B3 promoverá de ofício o cancelamento da listagem das ações da Terra Santa no Novo Mercado.

9.7. Ausência de Sucessão. A Incorporação de Ações não resultará na absorção, pela SLC, de quaisquer bens, direitos, haveres, obrigações ou responsabilidades da Terra Santa, que manterá na íntegra sua personalidade jurídica, não havendo sucessão.

9.8. Nulidade e Eficácia. A eventual declaração por qualquer tribunal de nulidade ou a ineficácia de qualquer das avenças contidas neste Protocolo e Justificação não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços de modo a ajustar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado ineficaz.

9.9. Renúncia. A falta ou o atraso de qualquer das Partes em exercer qualquer de seus direitos neste Protocolo e Justificação não deverá ser considerado como renúncia ou novação e não deverá afetar o subsequente exercício de tal direito. Qualquer renúncia produzirá efeitos somente se for especificamente outorgada e por escrito.

9.10. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Protocolo e Justificação é irrevogável e irretratável (exceto se aditado ou dispensado conforme aqui previsto), sendo que as obrigações ora assumidas pelas Partes obrigam também seus sucessores a qualquer título.

9.11. Cessão. É vedada a cessão de quaisquer dos direitos e obrigações pactuados no presente Protocolo e Justificação sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, das Partes.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, assinam este Protocolo e Justificação no dia 20 de maio de 2021 em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

[Páginas de assinaturas a seguir]

Página de assinaturas 1/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A. celebrado em 20 de maio de 2021.

TERRA SANTA AGRO S.A.

Nome:
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo: Diretor

Página de assinaturas 2/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A. celebrado em 20 de maio de 2021.

SLC AGRÍCOLA S.A.

Nome:
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

Anexo 2.1
Relação de Troca

	Item	Unidade	Valor	Observações importantes
(a)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$ / bônus	17,25	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(b)	Quantidade de Bônus de Subscrição TESA12	#	7.229.864	Quantidade em 15/mar/2021
(c) = (a) x (b)	Valor de mercado do Bônus de Subscrição TESA12	R\$	124.689.551,78	
(d)	VWAP TESA3 - Ações Terra Santa	R\$ / ação	29,29	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(e)	Preço de Exercício Original - Bônus de Subscrição TESA12	R\$ / bônus	13,51	27,82
(f) = (d) - (e)	Retorno para detentor de TESA12 (<i>Payoff</i>)	R\$ / bônus	15,78	0,62
(g) = (a) - (f)	Desconto - desconto implícito ao detentor de TESA12	R\$ / bônus	1,47	
(h) = (g) / (e)	Desconto em % do Preço de Exercício	%	10,9%	
(i) = (e) - (g)	Preço de Exercício Ajustado	R\$ / bônus	12,04	
(j) = (b) x (g)	Valor total do Desconto	R\$	10.627.160,40	
(k) = (a) / (d)	Relação de troca TESA12 / TESA3	TESA12 / TESA3	0,5889	Representação com 4 casas decimais (não exaustivo)
(l) = (b) x (k)	Quantidade de TESA3 para detentores de TESA12	# ações TESA3	4.257.568	
(m)	VWAP SLCE3	R\$ / ação	37,61	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(n) = (a) / (m)	Relação de troca TESA12 / SLCE3	TESA12 / SLCE3	0,4586	Representação com 4 casas decimais (não exaustivo)

Notas:

(1) Volume ponderado pelo preço (VWAP - Volume Weighted Average Price) dos últimos 60 dias pregões (em relação ao fechamento de mercado do dia 23/03/2021)

Data	VWAP diário			Volume negociado			# de ações (ou bônus) negociados		
	(R\$ / ação ou R\$ / bônus)			(R\$)			(unid.)		
	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR
28/01/2021	0,0	27,4	34,4	NA	1.202.704,00	25.950.853,00	NA	43.900	754.300
29/01/2021	14,0	27,0	34,9	57.400,00	1.353.087,00	33.088.555,00	4.100	50.100	948.500
01/02/2021	15,2	27,0	34,9	83.680,00	380.606,00	30.206.172,00	5.500	14.100	865.700
02/02/2021	16,7	27,9	36,5	64.940,00	1.603.774,00	41.048.427,00	3.900	57.500	1.125.800
03/02/2021	17,7	27,8	37,1	39.045,00	474.544,00	63.691.712,00	2.200	17.100	1.716.100
04/02/2021	17,7	27,6	37,0	49.544,00	358.876,00	56.883.873,00	2.800	13.000	1.537.600
05/02/2021	16,6	27,4	37,0	76.257,00	150.735,00	24.529.570,00	4.600	5.500	662.300
08/02/2021	17,0	28,0	38,8	88.550,00	2.557.879,00	81.674.442,00	5.200	91.200	2.104.100
09/02/2021	16,2	28,2	39,4	29.100,00	916.350,00	46.880.778,00	1.800	32.500	1.189.700
10/02/2021	0,0	28,4	39,5	NA	1.176.015,00	66.220.719,00	NA	41.400	1.678.500
11/02/2021	17,6	29,4	41,1	28.092,00	3.359.268,00	72.337.357,00	1.600	114.300	1.758.100
12/02/2021	19,1	30,5	42,3	614.301,00	15.133.652,00	94.410.387,00	32.200	496.600	2.233.500
17/02/2021	19,6	32,2	42,0	107.747,00	3.558.142,00	34.731.111,00	5.500	110.500	826.500
18/02/2021	0,0	31,2	41,6	NA	1.338.526,00	42.636.549,00	NA	42.900	1.025.400
19/02/2021	0,0	30,7	41,4	NA	1.266.031,00	30.182.886,00	NA	41.200	728.900
22/02/2021	0,0	29,9	40,3	NA	880.669,00	75.292.996,00	NA	29.500	1.870.400
23/02/2021	16,9	30,3	40,3	35.550,00	821.571,00	44.915.439,00	2.100	27.100	1.113.900
24/02/2021	17,5	31,5	41,5	89.490,00	849.672,00	46.173.451,00	5.100	27.000	1.112.700
25/02/2021	19,4	30,5	40,6	9.700,00	722.729,00	49.629.289,00	500	23.700	1.221.600
26/02/2021	17,2	31,0	40,8	252.801,00	2.356.446,00	86.926.077,00	14.700	75.900	2.129.000
01/03/2021	17,4	31,9	42,4	245.956,00	1.359.951,00	146.970.372,00	14.100	42.600	3.466.400
02/03/2021	17,3	31,3	43,0	124.676,00	930.510,00	75.987.926,00	7.200	29.700	1.767.000
03/03/2021	16,6	31,9	44,0	59.883,00	850.876,00	96.060.314,00	3.600	26.700	2.181.100
04/03/2021	17,9	31,6	43,1	109.380,00	581.965,00	67.745.935,00	6.100	18.400	1.571.700
05/03/2021	17,0	31,0	43,0	61.030,00	1.092.851,00	53.864.826,00	3.600	35.200	1.251.600
08/03/2021	17,2	30,8	42,8	41.343,00	544.724,00	38.687.618,00	2.400	17.700	902.900
09/03/2021	17,5	30,6	42,1	47.257,00	369.742,00	58.772.680,00	2.700	12.100	1.397.600
10/03/2021	16,7	30,4	42,2	5.010,00	398.750,00	52.072.398,00	300	13.100	1.232.500
11/03/2021	15,8	29,9	40,8	15.796,00	781.470,00	72.265.223,00	1.000	26.100	1.770.000
12/03/2021	16,2	30,3	40,3	19.492,00	194.019,00	29.258.976,00	1.200	6.400	726.800
15/03/2021	17,4	30,9	39,8	17.382,00	1.033.286,00	41.584.138,00	1.000	33.400	1.043.700
16/03/2021	17,6	30,8	40,2	44.011,00	877.546,00	33.364.156,00	2.500	28.500	830.100
17/03/2021	18,0	30,8	41,4	183.600,00	557.234,00	54.037.057,00	10.200	18.100	1.305.100
18/03/2021	18,0	32,2	41,4	151.314,00	1.289.426,00	54.236.451,00	8.400	40.100	1.310.000
19/03/2021	19,4	32,5	41,5	85.399,00	706.051,00	42.431.453,00	4.400	21.700	1.021.400
22/03/2021	20,9	32,7	41,4	91.827,00	268.127,00	42.085.437,00	4.400	8.200	1.016.800
23/03/2021	23,4	32,6	41,3	81.806,00	657.986,00	43.578.701,00	3.500	20.200	1.055.400

Fonte: Reuters em 23/03/2021

VWAP = soma do volume negociado / soma da quantidade de títulos (ações ou bônus) negociados

Cenário ilustrativo		Unidade	Conversão ilustrativa	
			# ações TESA3	
(a)	Base atual de ações TerraSanta	#	21.787.143	
(b)	# total de Bônus de Subscrição (TESA12)	#	7.229.864	
(c) = (a) + (b)	# ações TESA3 <i>fully-diluted</i>	#	29.017.007	
(d)	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	%	67,3%	
(e)	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing		20,0%	
(f) = 1 - (d) - (e)	Alternativa 3: Conversão pós-closing	%	12,7%	
			# ações TESA3	Em % do tot. TESA3 ⁽¹⁾
(a)	Base atual de ações TerraSanta	#	21.787.143	79,2%
(g) = (b) x (d)	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	#	4.862.632	17,7%
(h)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$	17,25	
(i)	VWAP TESA3 - Ações Terra Santa	R\$	29,29	
(j) = (h) / (i)	Relação de troca TESA12 / TESA3	TESA12 / SLCE3	0,5889	
(k) = (b) x (e) x (j)	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing	#	851.514	3,1%
(l) = (a) + (g) + (k)	Base de ações após exercício antecipado do Bônus de Subscrição (pré-closing)	#	27.501.289	100,0%
(m)	Valor em ações SLCE3 na Transação	R\$	65.000.000,00	
(n)	Preço de SLCE3 na Transação (VWAP 60 dias antes anúncio da Transação)	R\$	25,83	
(o) = (m) / (n)	# total de ações SLCE3 emitidas	#	2.516.454	
(h)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$	17,25	
(p)	VWAP SLCE3	R\$	37,61	
(q) = (h) / (p)	Relação de troca TESA12 / SLCE3	TESA12 / SLCE3	0,4586	
(r) = (b) x (f) x (q)	# de ações SLCE3 emitidas para Bonistas que não converteram pré-closing	#	422.509	
			# ações SLCE3	Em % tot. SLCE3 ⁽²⁾
(s) = [(a) / (l)] x [(o) - (r)]	Acionistas atuais	#	1.658.870	0,9%
(t) = [(g) / (l)] x [(o) - (r)]	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	#	370.240	0,2%
(u) = [(k) / (l)] x [(o) - (r)]	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing	#	64.834	0,0%
(r)	Alternativa 3: Conversão pós-closing	#	422.509	0,2%
(v) = (s) + (t) + (u) + (r)	Total de ações SLCE3 para Bonistas e acionistas de TerraSanta	#	2.516.454	1,3%
(w)	# ações SLCE3 pré Transação	#	190.595.000	
(o)	# ações SLCE3 emitidas	#	2.516.454	
(x) = (w) + (o)	# ações SLCE3 após Transação	#	193.111.454	

Notas:
(1) TerraSanta pré-closing; (2) Considera participação após Transação

Anexo 2.2

Ajuste da Relação de Troca

A Relação de Troca será ajustada de acordo com a seguinte fórmula:

Relação de Troca = $[R\$65.000.000,00 / (\text{Preço Por Ação SLC} - \text{Ajustes da Relação de Troca})] / \text{Ações do Capital Social Ex. Tesouraria da Terra Santa}$

Onde:

“Preço por Ação da SLC” = R\$25,83

“Ajustes da Relação de Troca” = valor bruto dos dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou outros proventos aos acionistas pela SLC declarados e/ou pagos entre 26 de novembro de 2020 e a Data de Fechamento, quando em valores superiores a 50% (cinquenta por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

“Ações do Capital Social Ex. Tesouraria da Terra Santa” = 21.787.143 ações¹, não considerando o bônus de subscrição².

Na hipótese de exercício do bônus de subscrição, grupamento, desdobramento, bonificação em ações ou outros eventos com resultados similares, a Relação de Troca será ajustada para refletir tal operação, de modo a manter a Participação Final Ajustada inalterada.

¹ Data base: fechamento do mercado em 24 de março de 2021.

² Em 24 de março de 2021, são 7.229.864 bônus de subscrição em circulação.

Anexo 3.3
Laudo de Avaliação



SLC Agrícola S.A.

*Relatório de Avaliação
Econômico-Financeira da
Terra Santa S.A.*

Data-base: 31 de dezembro de 2020

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.



Deloitte Touche Tohmatsu
Consultores Ltda.
Av. Dr. Chucri Zaidan 1.240
São Paulo – SP - 04711-130
Brasil
Tel: + 55 (11) 5186-1000
Fax: + 55 (11) 5181-1643
www.deloitte.com.br

12 de maio de 2021

À
SLC Agrícola S.A.

Att: Ivo Brum

Ref.: Relatório de Avaliação Econômico-Financeira da Terra Santa Agro S.A.

Prezados Senhores,

Conforme solicitado por V.Sas. procedemos ao serviço de Avaliação Econômico-Financeira das operações consolidadas da Terra Santa Agro S.A. ("**Terra Santa**" ou "**Empresa**"), resultantes da reestruturação societária da **Empresa** através da qual os ativos e passivos vinculados às terras próprias serão transferidos para a TS Brasil S.A. ("**TS LandoCo**"), permanecendo na **Terra Santa** as atividades e operações agrícolas, na data-base 31 de dezembro de 2020. Entendemos que o propósito deste estudo é subsidiar a Administração da **SLC** no âmbito do processo de aumento de seu capital decorrente da incorporação (após sua reestruturação societária) de 100% das ações da **Terra Santa** na **SLC** ("**Transação**"), atendendo os requisitos do Art. Nº 252 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76).

Nenhum outro objetivo pode ser subentendido ou inferido, e este documento destina-se ao uso restrito de V.Sas. exclusivamente para a finalidade descrita acima.

METODOLOGIA

Na avaliação da **Terra Santa** foi adotado o *Income Approach* (Método da Renda), baseado na metodologia do Fluxo de Caixa Futuro Descontado a Valor Presente. Esta metodologia de avaliação se baseia no conceito de que o valor econômico de um negócio em operação está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela rentabilidade de suas operações no futuro.

Confidencial

A Deloitte refere-se a uma firma-membro da Deloitte, uma de suas entidades relacionadas, ou à Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Cada firma-membro da Deloitte é uma entidade legal separada e membro da DTTL. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global em auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede de firmas-membro, presente em mais de 150 países e territórios, atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os 312.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base no escopo de nossas análises, metodologia adotada, premissas, considerações e informações obtidas durante a execução dos trabalhos, conforme detalhado neste Relatório, o valor econômico da **Terra Santa**, na data-base 31 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do intervalo demonstrado a seguir:

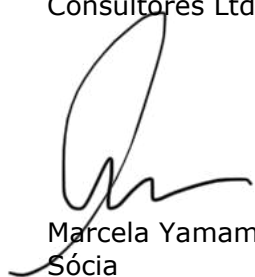
(R\$ milhões)			
Resultado da Avaliação			
Taxa de Desconto	9,9%	10,0%	10,1%
Fluxo de Caixa a Valor Presente	1.175,5	1.169,7	1.164,0
Valor residual do capital investido	22,4	22,0	21,5
Valor Operacional da Empresa - Enterprise Value	1.197,9	1.191,7	1.185,5
(+/-) Ajustes Econômicos	(982,9)	(982,9)	(982,9)
Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)	(70,0)	(70,0)	(70,0)
Valor Econômico	144,9	138,7	132,6
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2019 (LTM)	8,0x	7,9x	7,9x
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2020 (LTM)	5,4x	5,4x	5,3x

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.

Permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Consultores Ltda.



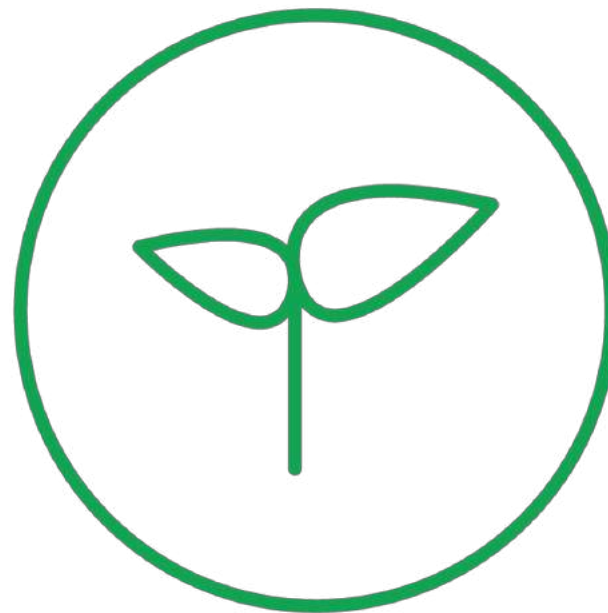
Marcela Yamamoto
Sócia

Índice

	Notas Importantes	04
	Informações sobre o Avaliador	07
	Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta	11
	Metodologia de Avaliação	19
	Documentos Recebidos	22
	Taxa de Desconto	25
	Premissas e Projeções	28
	Resultado da Avaliação	39
	Anexos	41
	I – Análise de Múltiplos	42
	II – Demonstração de Resultado e Fluxo de Caixa Projetados	43
	III – Glossário e Fórmulas	46



Notas Importantes





Notas Importantes

1. A Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. ("Deloitte Consultores") foi contratada pela SLC Agrícola S.A. ("**SLC**" ou "**Cliente**") para preparar o presente relatório de avaliação econômico-financeira das operações consolidadas da Terra Santa Agro S.A. ("**Terra Santa**" ou "**Empresa**"), resultantes da reestruturação societária da **Empresa** através da qual os ativos e passivos vinculados às terras próprias serão transferidos para a TS Brasil S.A. ("**TS LandoCo**"), permanecendo na **Terra Santa** as atividades e operações agrícolas. A data-base do trabalho é 31 de dezembro de 2020 e o objetivo desse trabalho é subsidiar a Administração da **SLC** no âmbito do processo de aumento de seu capital decorrente da incorporação (após sua reestruturação societária) de 100% das ações da **Terra Santa** na **SLC** ("**Transação**"), atendendo os requisitos do Art. Nº 252 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76).
2. Na execução do trabalho, utilizamos como base, entre outras, as seguintes informações ou documentos disponibilizados pelas Administrações da **SLC** e da **Terra Santa**, e/ou dados públicos de mercado: (i) Demonstrações Financeiras auditadas da **Empresa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020; (ii) Balancetes analíticos da **Empresa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020; (iii) Demonstrações financeiras auditadas pro forma das operações da **Terra Santa** após a reestruturação societária para os períodos findos em 31 de dezembro de 2019 e 2020; (iv) Modelo de projeções contendo o *Business Plan*, elaborado pela Administração de **SLC** para a análise da **Transação**; (v) *Budget* para o ano fiscal de 2021, elaborado pela Administração da **Terra Santa**; e (vi) discussões com as Administrações da **SLC** e da **Terra Santa** em relação ao desempenho passado e às expectativas futuras sobre os negócios da **Empresa**.

O detalhamento dos documentos analisados está descrito no capítulo "Documentos Recebidos".

3. Nosso trabalho não incluiu a verificação independente dos dados e das informações fornecidas pelas Administrações da **SLC** e **Terra Santa** e não se constituiu em uma auditoria conforme as normas de auditoria geralmente aceitas. Sendo assim, não estamos expressando nenhuma opinião sobre tais informações ou sobre as demonstrações financeiras (auditadas ou pro forma) da **Terra Santa**.
4. As estimativas e projeções discutidas com a Administração da **SLC**, especialmente aquelas cuja ocorrência dependem de eventos futuros e incertos, refletem a sua melhor avaliação a respeito do desempenho da **Terra Santa** e do seu respectivo mercado de atuação no futuro.
5. É importante enfatizar que a Deloitte Consultores não é responsável e não fornece garantias quanto à efetivação das projeções e estimativas apresentadas neste Relatório, pois estas estão consubstanciadas em perspectivas da Administração da **SLC** em relação ao desempenho futuro do **Terra Santa**.
6. Este Relatório não representa uma proposta, solicitação, aconselhamento ou recomendação por parte da Deloitte Consultores de investimento, compra ou venda de ações da **Terra Santa**, sendo essa decisão de responsabilidade única e exclusiva da Administração da **SLC** e de seus acionistas.

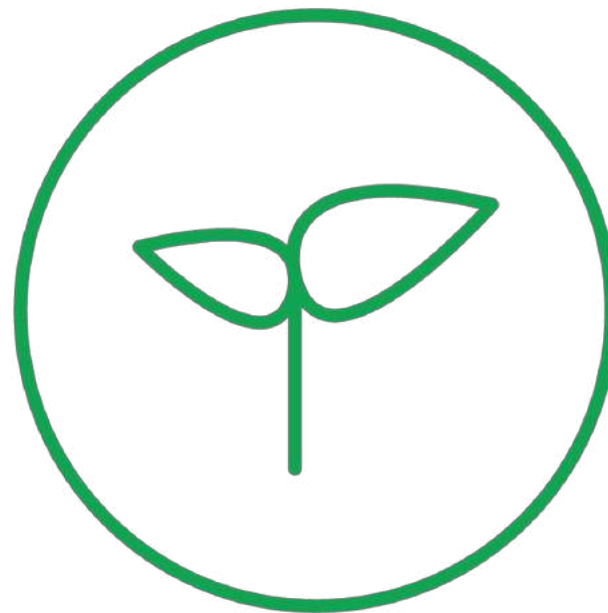


Notas Importantes

7. As Administrações e acionistas da **SLC** e da **Terra Santa** devem realizar suas próprias análises a fim de estabelecerem suas próprias opiniões sobre os riscos e benefícios da potencial **Transação**, incluindo a análise sobre a eventual relação de troca de ações e sobre o valor econômico da **Terra Santa**. Dessa forma, a Deloitte Consultores, seus sócios e colaboradores não se responsabilizam por perdas diretas ou indiretas, nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso deste Relatório.
8. Exceto para o propósito supracitado na Nota 1, esse Relatório não se destina à circulação geral, tampouco pode ser reproduzido ou utilizado com outro propósito sem nossa prévia autorização por escrito. Não assumimos nenhuma responsabilidade ou contingências por danos causados ou por eventual perda incorrida por qualquer parte envolvida, como resultado da circulação, publicação, reprodução ou uso deste documento com outra finalidade diferente do definido neste Relatório e em nossa proposta técnica e comercial.
9. As partes que terão acesso ao Relatório no processo de incorporação, que não nossos contratantes, são denominadas como “Usuários”, os quais não poderão utilizar o resultado de nosso trabalho (Relatório) para seus benefícios próprios, tomada de decisão ou qualquer outra finalidade. É responsabilidade dos nossos contratantes dar ciência aos Usuários sobre as restrições de uso do Relatório e as condições de confidencialidade determinadas em nossa Proposta.
10. Reservamo-nos o direito de, mas não nos obrigamos a, revisar todos os cálculos incluídos ou referidos neste Relatório, se julgarmos necessário, e de revisar nossa estimativa quanto ao valor econômico das operações consolidadas da **Terra Santa**, caso tenhamos conhecimento posterior de informações não disponíveis por ocasião da emissão deste Relatório.
11. Nossa estimativa de valor é baseada, predominantemente, nas condições econômicas, mercadológicas, dentre outras, vigentes na data-base. Tais condições podem mudar de forma significativa em um período de tempo relativamente curto, no cenário atual de pandemia do COVID19. A situação e circunstâncias continuam evoluindo e ainda existem muitas incertezas quanto aos efeitos da pandemia do COVID19 sobre os negócios da **Terra Santa** e sobre as economias local e global, sendo que a situação continuará mudando constantemente. Nosso trabalho é baseado em informações públicas disponíveis e outras informações fornecidas pelas Administrações da **SLC** e **Terra Santa**, em relação à expectativa dos efeitos que a pandemia terá sobre as operações da **Terra Santa**. Dessa forma, não é possível que nosso trabalho de *valuation* da **Terra Santa** identifique e quantifique todos os impactos das incertezas e implicações relacionadas à pandemia de COVID19. Eventuais mudanças nas condições de mercado podem afetar substancialmente as operações da **Terra Santa** e consequentemente nossa estimativa quanto a seu valor econômico. Exceto quando previamente acordado, a Deloitte Consultores não atualizará o trabalho desenvolvido por conta de eventos e informações subsequentes.



Informações sobre o Avaliador





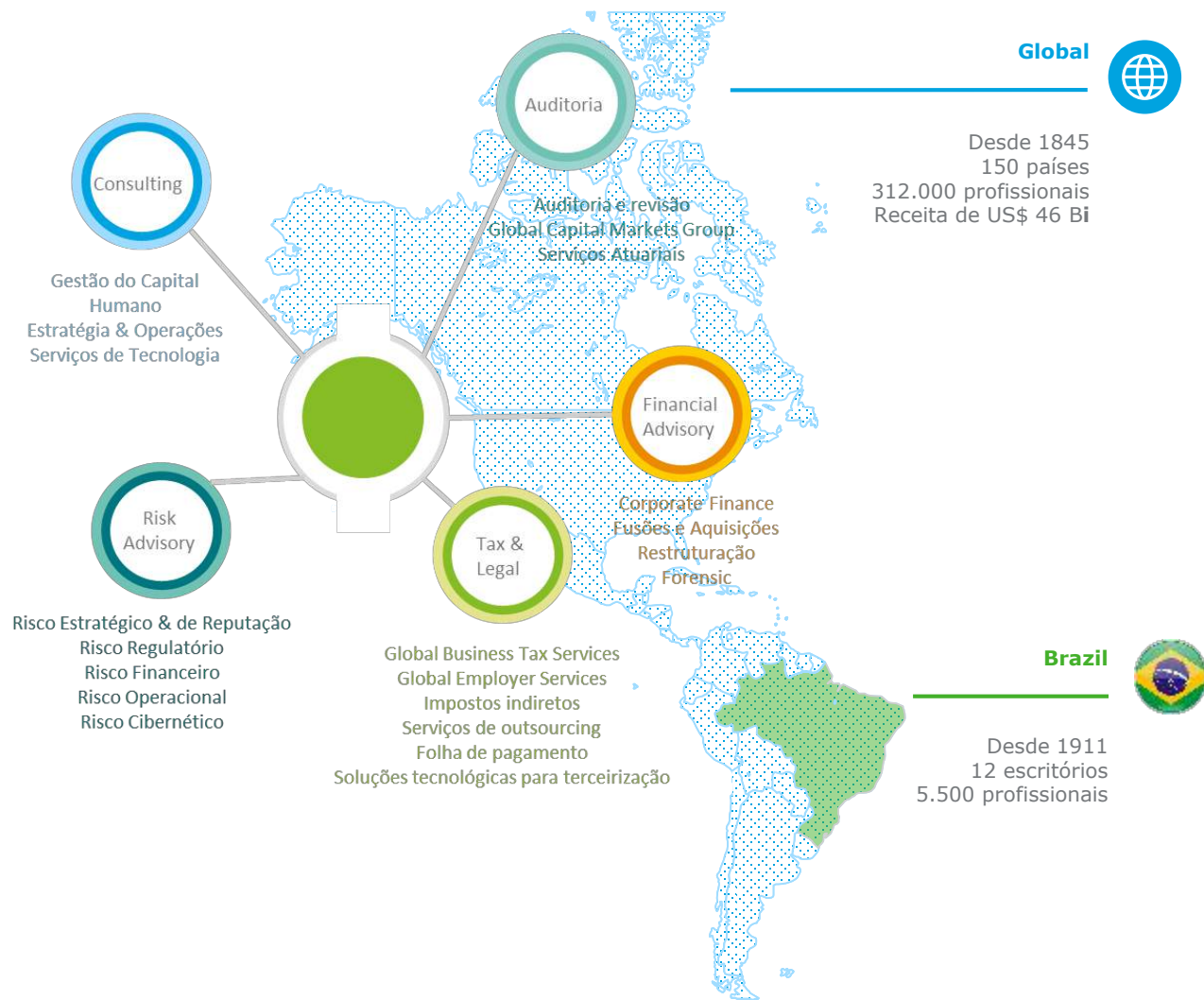
Informações sobre o Avaliador

A Deloitte

A história da Deloitte se confunde com a dos principais movimentos do ambiente de negócios ao longo de mais de um século e meio. William Welch Deloitte abre seu escritório em Londres em 1845 e inaugura as bases da moderna profissão de auditoria.

A Deloitte completou um século de atuação no País em 2011. Seus cerca de 5.500 profissionais são reconhecidos pela integridade, competência e habilidade em transformar seus conhecimentos em soluções para seus clientes. Suas operações cobrem todo o território nacional, a partir de escritórios em São Paulo, Belo Horizonte, Brasília, Campinas, Curitiba, Fortaleza, Joinville, Porto Alegre, Rio de Janeiro, Recife, Salvador e Ribeirão Preto.

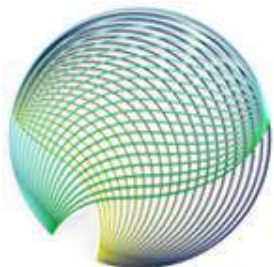
O propósito da Deloitte – *making impacts that matter* – nos remete à prioridade dos nossos profissionais, que é fazer o que realmente é importante, em três dimensões: os nossos clientes, os nossos próprios profissionais e a sociedade como um todo.





Informações sobre o Avaliador

Financial Advisory – Valuation&Modeling



Nosso grupo de Valuation&Modeling conta com cerca de 100 profissionais especializados em avaliação de empresas, modelagem financeira de negócios para tomada de decisão, avaliação de ativos intangíveis, tais como: marcas, carteiras de clientes, patentes, dentre outros, avaliação de ativos tangíveis, tais como: máquinas e equipamentos, edificações, terrenos, empreendimentos imobiliários, etc.

Nossos clientes são empresas nacionais e internacionais dos mais diversos segmentos de indústria.

Credenciais recentes de Avaliação de Empresas em processos Públicos

Ano	Empresa	Trabalho
2020	Arezzo S.A.	Avaliação da Reserva para atendimento ao Art. 252 e do Art. 8 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2020	TOTVS S.A.	Avaliação da Linx S.A. para atendimento ao Art. 8 Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2020	Fras-le S.A.	Avaliação da Nakata Automotivos S.A. para atendimento à Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2018	Fras-le S.A.	Avaliação da Jofund S.A. para atendimento à Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2017	Plascar Participações Industriais S.A.	Elaboração de relatório de avaliação no âmbito de uma oferta pública de aquisição (OPA)

Processo interno de revisão do Relatório

O processo interno de elaboração e aprovação do Relatório incluiu a condução dos trabalhos por um time compreendendo consultor(es) e diretor, sob a direção geral de um sócio, que conduziram entrevistas com a Administração da **SLC**. O trabalho final foi revisado por um segundo sócio não envolvido na execução dos trabalhos e na preparação do Relatório, bem como a revisão do modelo financeiro por um gerente sênior independente do projeto. A aprovação interna deste Relatório incluiu a revisão metodológica e de cálculos pela liderança da equipe envolvida no trabalho. A versão preliminar do Relatório foi submetida à aprovação da Administração da **SLC** antes da sua emissão em formato final.

Confidencial



Informações sobre o Avaliador

Profissionais responsáveis pelo trabalho

Marcela Yamamoto

Partner – Valuation&Modeling

Email: myamamoto@deloitte.com

Experiência profissional

Marcela é sócia da área de *Financial Advisory* da Deloitte de São Paulo. Ela iniciou sua carreira na área de auditoria, atuando em serviços de auditoria externa, tendo participado de processos de IPO e *Due Diligence*. Na área de *Corporate Finance*, participou de serviços de avaliação de negócios em processo de fusão, aquisição, avaliação de ativos intangíveis (PPA – *purchase price allocation*), elaboração de estudos de viabilidade, *Due Diligence* de modelos financeiros para a captação de financiamentos, modelagem financeira para suporte a concessões e privatizações (*Bid Support Advisory*) e processos de reestruturação de dívida em conjunto com a área de Reorganização da Deloitte.

Formação

- Bacharel em Administração de Empresas pela Fundação Getulio Vargas (EAESP);
- Pós-graduada em Economia pela Fundação Getulio Vargas (EAESP); e
- Módulo de mestrado em Economia na *Erasmus University de Rotterdam*.

Luiz Paulo Pereira Assis

Diretor – Valuation&Modeling

Email: lpassis@deloitte.com

Experiência profissional

Luiz Paulo possui mais de 15 anos de experiência assessorando clientes, público e privado, em projetos de assessoria financeira, como: Privatizações (bancos e rodovias), Fusões e Aquisições (buy-side e sell-side), Oferta Pública de Ações, Estudos de Viabilidade e Análises Estocástica e de perfil de Risco para grandes projetos; além de atuar em diferentes indústrias, como: Serviços Financeiros, Energia, Infraestrutura, entre outras.

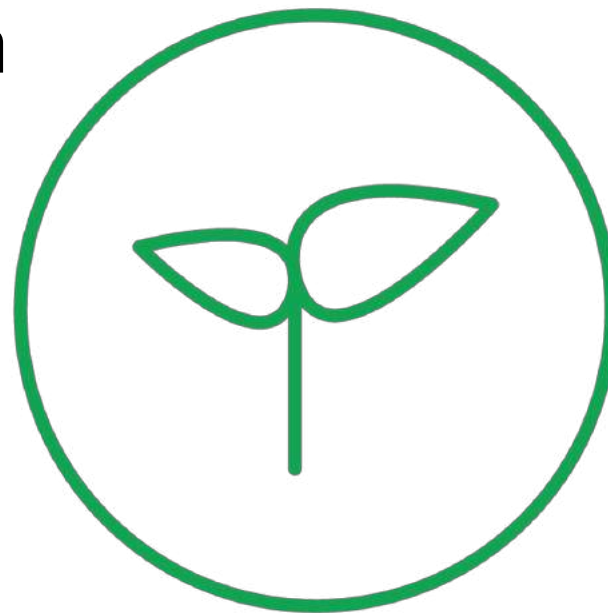
Luiz Paulo trabalhou por 2 anos na Deloitte USA como líder da área de Modeling Advisory Practice do escritório de Nova York, grupo de modelagem financeira especializado em desenvolver soluções para problemas complexos de negócios e fornecer insights para tomada de decisão.

Formação

- *Masters of Business Administration (MBA)* pela Columbia University, Nova York, USA;
- Candidato para o *Chartered Financial Analyst (CFA) Level III*, pelo *CFA Institute*; e
- Bacharel em Ciências Econômicas pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP), São Paulo, Brasil.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta





Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

SLC S.A

Fundada em 1977, a **SLC** é uma empresa brasileira que atua no setor agrícola, com foco a produção de algodão, soja e milho. Com presença nacional, a **SLC** possui 16 unidades de produção em 6 estados brasileiros que totalizam 448.568 mil hectares.

A **SLC**, além de produção agrícola, atua através de suas Joint Ventures com parcerias estratégicas detalhadas a seguir:

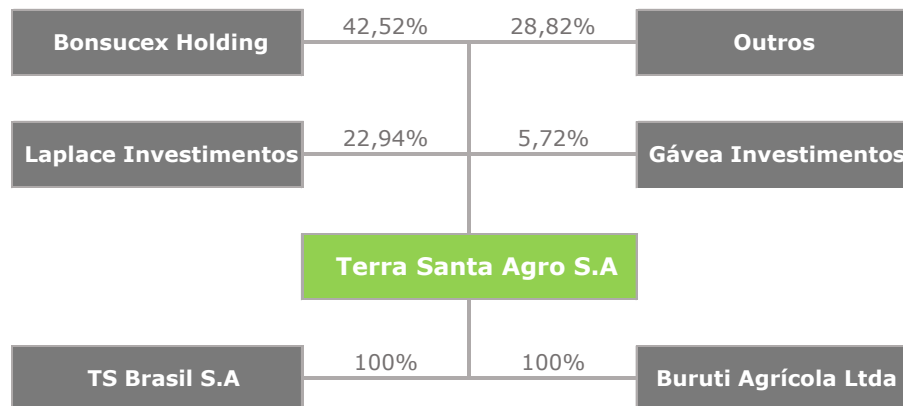
- **SLC LandCo**: operação criada pela **SLC** em parceria com um fundo de *private equity* inglês chamado Valiance (participação de 18,8%), com foco na aquisição de terras com alto potencial de valorização.
- **SLC – Roncador / Fazenda Pioneira**: operação criada em conjunto com o grupo empresarial brasileiro chamado Grupo Roncador (participação de 50%), que também atua no setor agrícola. O foco da operação é voltado somente para a produção agrícola, sem investimentos em terras.
- **SLC – MIT**: assim como a SLC –Roncador / Fazenda Pioneira, a operação foi criada em conjunto com o grupo empresarial do Japão chamado Mitsui&Co (participação de 49,9%) e tem como foco a produção agrícola sem investimentos em terras.

Terra Santa Agro S.A (Target)

Fundada em 2003, a **Terra Santa** é uma sociedade anônima de capital aberto e atua no setor agrícola brasileiro, com foco na produção de soja, milho e algodão. A operação concentra-se no estado do Mato Grosso (MT), onde possui 7 unidades de produção que totalizam aproximadamente 133,3 mil hectares.

A **Terra Santa** possui participação de 100% nas controladas TS Brasil S.A e Buruti Agrícola Ltda., ambas atuam no mesmo setor da controladora **Terra Santa**.

A composição acionária da **Terra Santa** está apresentada a seguir:



Fonte: Administração da **Terra Santa**.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Descrição da Transação Proposta

Em linha com a estratégia de atuação no setor agrícola, a **SLC** anunciou ao mercado por meio de um fato relevante publicado no dia 26 de novembro de 2020, uma potencial combinação de negócios com a **Terra Santa**, onde a **SLC** pretende adquirir as operações agrícolas da **Terra Santa** mediante incorporação de ações.

Em preparação para a combinação de negócios pretendida, a **SLC** anunciou um novo fato relevante ao mercado em 25 de março de 2021 apresentando os principais fatores sobre como será a combinação de negócios com a **Terra Santa**.

A **Terra Santa** realizará uma reorganização societária ("**Reorganização Societária**"), na qual transferirá da **Terra Santa** para a TS Agro S.A. ("**TS Agro**"), a totalidade das ações da controlada TS Brasil S.A. ("**TS LandCo**"), assim como todos os imóveis, ativos, obrigações, passivos e direitos que serão segregados (especialmente propriedades rurais e correspondentes benfeitorias), não compreendidos na **Transação** e implementará uma redução de capital da **Terra Santa**, mediante a entrega das ações da **TS Agro** aos seus acionistas, a ser consumada simultaneamente à implementação da **Transação**.

Dessa forma, o perímetro da **Transação** englobará a **Terra Santa** após a referida Reorganização Societária, incluindo as as operações e atividades agrícolas da **Empresa**. remanescentes na **Terra Santa**.

Como condição precedente à **Transação** pretendida, a **TS LandCo** celebrará um contrato para arrendar suas propriedades rurais para a **Terra Santa** por um período de 20 anos e preços em condições de mercado, de modo que a Terra Santa possa dar continuidade às suas operações agrícolas nesse período.

Adicionalmente, em troca da totalidade das ações da **Terra Santa** e consequente controle da **Terra Santa**, a **SLC**, emitirá e atribuirá aos acionistas e detentores de Bônus de Subscrição da **Terra Santa**, um total de 2.516.454 ações ordinárias, as quais representarão na data de fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% do capital social total e votante da **SLC**.

Para a **SLC** o negócio está em linha com a estratégia de crescimento *asset light* e também permitirá importantes sinergias dada a proximidade das unidades produtivas da **SLC** e da **Terra Santa** no estado do Mato Grosso pelo período de vigência dos contratos de arrendamento das terras próprias da **Terra Santa** (as quais serão transferidas para a **TS LandCo**).



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Demonstração do Resultados da Terra Santa (auditada)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

(R\$ milhões)

Demonstração do Resultado	2018 ¹	2019	2020
Receita Operacional Líquida	819	595	903
% Crescimento	24,5%	-27,3%	51,8%
Variação do valor justo do Ativ. Biológ. E Prod. Agrícolas	300	208	330
Realização do valor justo dos Ativos Biológicos	(274)	(198)	(279)
Custos e Despesas Operacionais	(672)	(584)	(650)
% Receita Líquida	-82,1%	-98,1%	-72,0%
EBITDA	172	21	304
% Receita Líquida	21,0%	3,5%	33,7%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	5	23	(12)
. Ajustes Cambiais e Hedge	19	106	(69)
EBITDA Ajustado	196	150	222
% Receita Líquida	24,0%	25,2%	24,6%
. Arrendamentos	n.a. ¹	(46)	(51)
EBITDA Ajustado pós arrendamentos	196	103	172
% Receita Líquida	24,0%	17,4%	19,0%
. Depreciação e Amortização	(35)	(52)	(56)
. Resultado financeiro	(103)	(121)	(312)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	34	(152)	(64)
% Receita Líquida	4,1%	-25,5%	-7,1%
Imposto de Renda/Contribuição Social	9	17	7
% IR e CS	-25,4%	11,3%	10,9%
. Corrente	-	(1)	-
. Diferido	9	18	7
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	42	(135)	(57)
% Receita Líquida	5,2%	-22,6%	-6,3%

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Sumário das informações financeiras históricas

O resultado de cada ano fiscal da **Terra Santa** é afetado por 3 safras: parte da safra do ano anterior, com estoques disponíveis para venda, a safra do ano corrente, com produção de produtos para a venda e as despesas correntes e parte da safra do ano subsequente, com as despesas incorridas para a preparação e o plantio da próxima safra.

Em 2020, enquanto a maioria dos setores da economia foram impactados pela pandemia do COVID 19, o agronegócio se mostrou altamente resiliente. O cenário atual, com preços das commodities agrícolas elevados e com o Real desvalorizado, é positivo se comparados com resultados históricos.

Dessa forma, em 2020, a **Empresa** teve um grande crescimento da receita dos produtos em virtude das altas dos preço ocasionado pela desvalorização do Real frente ao Dólar e em virtude do mercado aquecido.

Em 2019, a **Terra Santa** passou a adotar o IFRS16 para contabilização de direitos de uso e passivo de arrendamento nas demonstrações financeiras, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

O resultado financeiro negativo apresentado em 2020 foi impactado diretamente pelas despesas financeiras da **Empresa**. A variação cambial de dívidas e de instrumentos financeiros derivativos contratadas em Dólar teve forte impacto negativo para a **Terra Santa**.

O EBITDA pós Arrendamentos considera os ajustes de Provisões não recorrentes e *Impairment* de ativos e pagamentos de arrendamentos. O EBITDA Ajustado apresentado pela **Empresa** adicionalmente considera os ajustes de hedge, variação cambial e derivativos líquidos.

¹ O EBITDA Ajustado para o ano de 2018 já contempla os arrendamentos.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial da Terra Santa (auditado)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

(R\$ milhões)

Ativo	31/12/2018	31/12/2019	Data Base 31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	31	50	83
Contas a receber de clientes	17	6	19
Títulos a receber	21	11	6
Instrumentos financeiros derivativos	3	-	17
Estoques	340	390	610
Ativos biológicos	225	214	210
Tributos a recuperar	17	40	35
Despesas antecipadas	1	1	6
Outros ativos	1	7	24
Total do ativo circulante	655	718	1.011
Títulos a Receber	10	4	13
Tributos a recuperar	91	53	55
Tributos diferidos	187	215	242
Despósitos judiciais	22	6	6
Outros ativos	15	16	15
Ativos não circulantes mantidos para venda	3	10	-
Total do realizável a longo prazo	328	303	331
Propriedade para investimento	5	4	13
Direito de uso de ativos	-	193	291
Imobilizado Líquido	1.061	993	986
Intangível Líquido	276	276	277
Total do permanente	1.342	1.467	1.568
Ativo total	2.325	2.489	2.910

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Sumário das informações financeiras históricas

O aumento do estoque em 2020 está relacionado à alta produtividade da safra de 2019/20 e pelo aumento do estoque de passagem (principalmente de algodão), ocasionado pelo atraso no envio dos commodities adquiridos principalmente pela China, impactado por conta da pandemia do COVID-19.

Apesar do aumento da taxa de câmbio e dos preços da commodity em 2020, o valor justo do ativo biológico manteve-se estável, considerando-se que a área em estágio para marcação a valor justo em 2020 era menor do que a área de 2019.

O saldo de Tributos diferidos líquidos compreende principalmente os valores de imposto de renda e contribuição social calculados sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social. Na data-base a **Empresa** possuía R\$ 466,3 milhões (R\$ 367,9 milhões contabilizados e R\$ 98,4 milhões não contabilizados) de imposto diferidos.

O saldo de direito de uso dos ativos foi constituído em 2019 a partir da norma IFRS 16.

O ativo imobilizado é composto principalmente por terras próprias (as quais estão fora do perímetro da **Transação**), máquinas e equipamentos e investimentos em correção de solo.

O intangível líquido é composto primordialmente pelo ágio de aquisições passadas, o qual foi testado para *impairment* e, de acordo com os auditores não foi identificada a necessidade de constituição de provisão.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial da Terra Santa (auditado) (cont.)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

	(R\$ milhões)		
Passivo	31/12/2018	31/12/2019	Data Base 31/12/2020
Salários e contribuições sociais	9	7	8
Fornecedores	192	159	290
Arrendamentos a pagar	13	30	52
Tributos a recolher	11	11	10
Empréstimos e financiamentos	320	355	482
Adiantamento de clientes	147	196	189
Tributos parcelados	7	7	7
Instrumentos financeiros derivativos	4	14	57
Títulos a pagar	7	8	5
Total do passivo circulante	710	787	1.102
Empréstimos e financiamentos	563	474	616
Arrendamentos a pagar	-	172	273
Tributos parcelados	22	18	12
Títulos a pagar	3	3	1
Tributos diferidos	63	72	91
Provisão para contingências	25	20	29
Total do exigível a longo prazo	675	759	1.023
Capital Social	2.708	2.758	2.760
Ajuste de avaliação patrimonial	(109)	(21)	(125)
Prejuízos acumulados	(1.659)	(1.793)	(1.850)
Patrimônio Líquido	940	943	785
Passivo Total	2.325	2.489	2.910

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Sumário das informações financeiras históricas

O aumento do saldo de fornecedores foi impactado principalmente pela desvalorização do Real e aumento das commodities, visto que grande parte dos insumos utilizados pela **Terra Santa** são indexados a esses fatores.

O aumento do saldo de adiantamento de clientes do ano de 2019 e 2020 é devido a movimentação do mercado agrícola, que avalia como vantagem em adiantar e firmar contratos de compras de safras futuras.

O saldo de arrendamento mercantil em 2019 e 2020 foi constituído, assim seguindo a nova norma do IFRS 16.

O endividamento da **Terra Santa** aumentou entre dezembro de 2019 e dezembro de 2020, reflexo da desvalorização cambial no período o que impacta diretamente a dívida em dólar da **Empresa**, que representa 87% do total. Além do endividamento financeiro, a **Terra Santa** também contrai dívidas com clientes, fornecedores e governo. Dentro da **Transação** proposta entre **SLC** e **Terra Santa** apenas parte desse endividamento foi negociado, como pode ser visto no balanço da **Terra Santa pro forma** pós *carve-out* a seguir.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial *pro forma* pós *carve-out* da Terra Santa (não auditado)

(R\$ milhões)			
Ativo	31/12/2020	Ajustes <i>caver-out</i>	Pós <i>carve-out</i> 31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	83	-	83
Contas a receber de clientes	19	-	19
Títulos a receber	6	(6)	-
Instrumentos financeiros derivativos	17	-	17
Estoques	610	-	610
Ativos biológicos	210	-	210
Tributos a recuperar	35	(7)	29
Despesas antecipadas	6	(0)	6
Outros ativos	24	(0)	24
Total do ativo circulante	1.011	(13)	998
Títulos a Receber	13	(13)	-
Tributos a recuperar	55	(25)	30
Tributos diferidos	242	-	242
Depósitos judiciais	6	-	6
Outros ativos	15	-	15
Total do realizável a longo prazo	331	(38)	292
Propriedade para investimento	13	(10)	4
Direito de uso de ativos	291	-	291
Imobilizado Líquido	986	(856)	130
Intangível Líquido	277	-	277
Total do permanente	1.568	(866)	702
Ativo total	2.910	(917)	1.993

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para o período findo em 31 de dezembro de 2020.

Devido a reorganização societária mencionada anteriormente na seção de Descrição da Transação, foram realizadas transferências de certos ativos e passivos da **Terra Santa** para a **TS Agro**.

As Informações Financeiras não auditadas *pro forma* do balanço patrimonial pós *carve-out* foram compiladas unicamente para ilustrar os efeitos caso a combinação de negócios entre **SLC** e **Terra Santa** estivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2020.

As informações do balanço patrimonial pós *carve-out* se basearam nas demonstrações financeiras auditadas consolidadas da **Terra Santa** para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e serviram de base para a elaboração das projeções deste Relatório.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial *pro forma* pós *carve-out* da Terra Santa (não auditado)

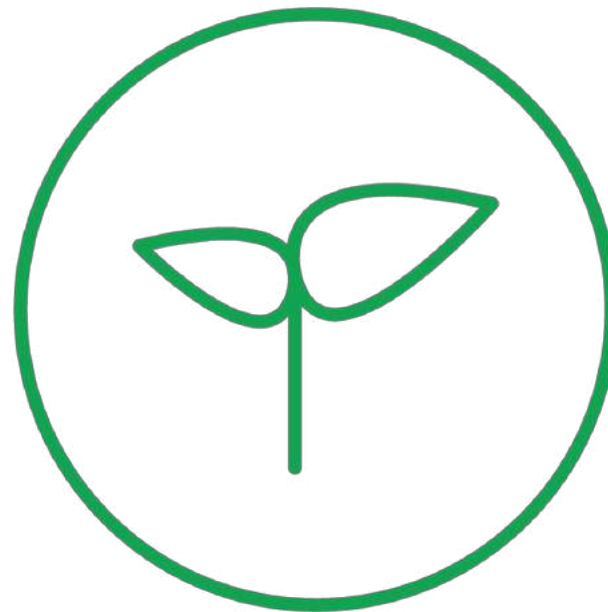
(R\$ milhões)

Passivo	31/12/2020	Ajustes caver-out	Pós <i>carve-out</i> 31/12/2020
Salários e contribuições sociais	8	-	8
Fornecedores	290	-	290
Arrendamentos a pagar	52	-	52
Tributos a recolher	10	(0)	9
Empréstimos e financiamentos	482	(57)	425
Adiantamento de clientes	189	-	189
Tributos parcelados	7	(1)	6
Instrumentos financeiros derivativos	57	-	57
Títulos a pagar	5	(0)	5
Total do passivo circulante	1.102	(59)	1.043
Empréstimos e financiamentos	616	(64)	552
Arrendamentos a pagar	273	-	273
Tributos parcelados	12	(2)	10
Títulos a pagar	1	(1)	0
Tributos diferidos	91	(91)	-
Provisão para contingências	29	(0)	29
Total do exigível a longo prazo	1.023	(159)	864
Capital Social	2.760	-	2.760
Ajuste de avaliação patrimonial	(125)	-	(125)
Patrimônio Líquido	785	(700)	85
Passivo Total	2.910	(917)	1.993

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para o período findo em 31 de dezembro de 2020.



Metodologia de Avaliação





Metodologia de Avaliação

	<i>Income Approach</i>	<i>Asset Approach</i>	<i>Market Approach</i>
<i>Aplicação</i>	Adotado quando há expectativas de continuidade do empreendimento, visando seu potencial de gerar lucros futuros.	Adotado na avaliação de empresa "holding" (não operacional) ou empresa incapaz de gerar retorno, devendo o negócio ser liquidado.	Adotado quando há expectativas de continuidade do empreendimento, visando seu potencial de gerar lucros futuros.
<i>Enfoques</i>	- Fluxo de caixa futuro, gerado pelas operações da empresa, descontados a valor presente; - Capitalização dos lucros, onde os lucros históricos normalizados são capitalizados por índice (taxa de capitalização).	Avaliação dos ativos e passivos a valor de realização ou mercado, ajustando o patrimônio líquido da empresa.	- Múltiplos de mercado, obtidos no mercado de capitais (ex. Preço da ação por lucro); - Múltiplos de transações realizadas no passado, de empresas que possam ser comparáveis, obtendo o preço pago por vendas, EBITDA, etc.
<i>Principais Vantagens</i>	- Os aspectos relevantes e intrínsecos ao negócio são considerados; - Método aceito mundialmente como o mais completo e adequado.	Simplicidade na aplicação.	- Obtenção de parâmetros de mercado; - Melhor indicativo de valor quando é adquirido o controle acionário.
<i>Principais Desvantagens</i>	- Alto grau de subjetividade nas premissas e projeções; - Cálculo de taxa de desconto apropriada; - Valor residual relevante (perpetuidade).	- Não reflete o potencial de valor do negócio; - Dificuldade em se avaliar os ativos intangíveis.	- Indisponibilidade de dados públicos; - Dificuldade na análise da comparabilidade dos dados coletados; - Dificuldade na definição da amostra.

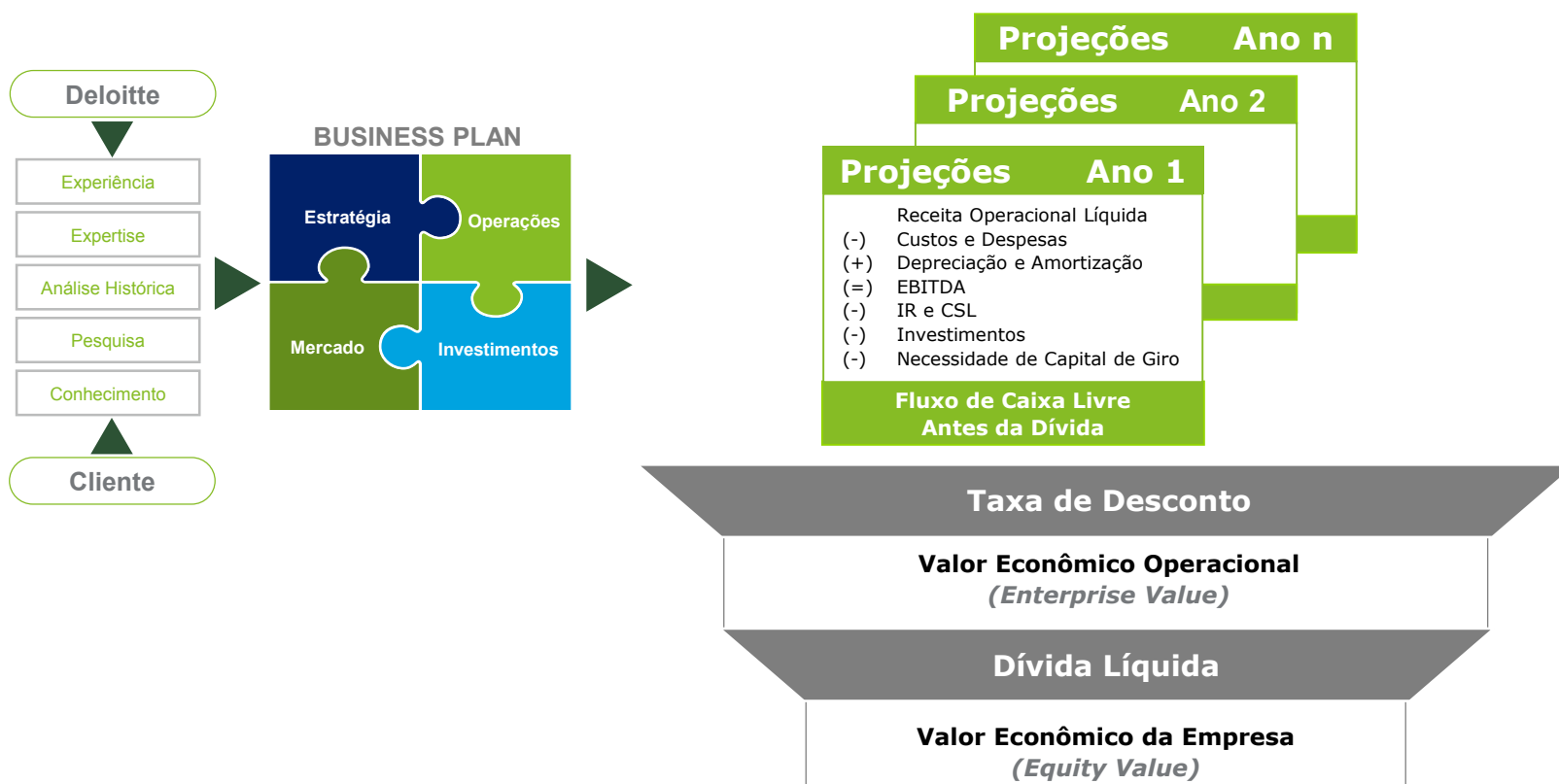


Metodologia de Avaliação

Fluxo de Caixa Futuro Descontado a Valor Presente

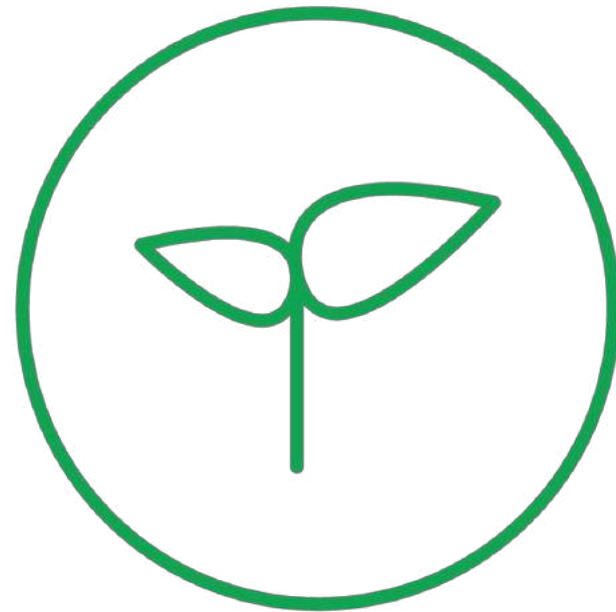
Considerando o objetivo do estudo, as expectativas de geração de lucros e caixa no futuro e ainda que os acionistas da **Empresa** não têm intenção de encerrar suas atividades operacionais, foi adotado na avaliação do **Terra Santa** o *Income Approach*, baseado na metodologia do fluxo de caixa futuro descontado a valor presente, conforme apresentado a seguir:

Este método considera que o valor econômico de um negócio está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela lucratividade de suas operações no futuro.





Documentos Recebidos





Documentos Recebidos

As estimativas e projeções utilizadas no trabalho foram baseadas em informações públicas e em informações fornecidas pela Administração da **SLC**. Essas informações e documentos incluem, dentre outros, os seguintes:

- Demonstrações Financeiras consolidadas auditadas e respectivas notas explicativas da **Terra Santa** para os períodos findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.
- Balancete analítico do **Terra Santa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020.
- Demonstrações financeiras auditadas pro forma das operações da **Terra Santa** após a reestruturação societária para os períodos findos em 31 de dezembro de 2020.
- Informações sobre a estrutura pretendida para a **Transação** através do Acordo de Associação e Fato Relevante divulgado pela Administração da **SLC** em 26 de novembro de 2020.
- Acordo de Associação e Outras Avenças e Carta de Divulgação e Outras Avenças assinados pela **SLC** e pela **Terra Santa**.
- Modelo de projeções contendo o *Business Plan* das operações consolidadas do **Terra Santa**, após a reestruturação societária, elaborado pela Administração da **SLC**.
- Budget da **Terra Santa** para o ano fiscal de 2021, incluindo projeções de resultado e estimativas de CAPEX e cotação da soja, elaborado e enviado pela Administração da **Terra Santa**.
- Resultados operacionais das safras 2018/2019, 2019/2020 e 2020/2021 da **Terra Santa**.
- Projeção da curva de preço das commodities disponibilizada pela Administração da **SLC**.

- Informação sobre os arrendamentos de terras de terceiros (IFRS 16) da **Terra Santa** na data-base, incluindo abertura dos termos e principais condições contratuais e expectativa de renovação desses contratos.
- Informações sobre os termos e condições do contrato de arrendamento que será firmado entre a **Terra Santa** e a **Terra Santa Landco** como condição precedente à **Transação**, incluindo a expectativa do valor justo desses arrendamentos e da remuneração complementar.
- Saldo de prejuízo fiscal acumulado e base negativa, e endividamento na data-base.
- Informações de cálculo do Ativo Biológico tanto da **Terra Santa**.
- Informação histórica e na data-base do parcelamento de impostos da **Terra Santa**.

As informações e documentos públicos consultados incluem, dentre outros, os seguintes:

- Demonstrações de resultados anuais e Releases de Resultados divulgados pela **Terra Santa** onde contém informações de produtividade e custo histórico das safras dentre outras informações.
- Relatórios de analistas de mercado (*equity research*) de alguns bancos que cobrem a **SLC** e outras empresas semelhantes no setor agrícola, sendo: Bank of América, BTG Pactual, Empiricus e Credit Suisse.
- Banco Central do Brasil (BACEN) para obter as projeções de indicadores macroeconômicos.
- Banco de dados Deloitte Consultores e outras informações públicas.

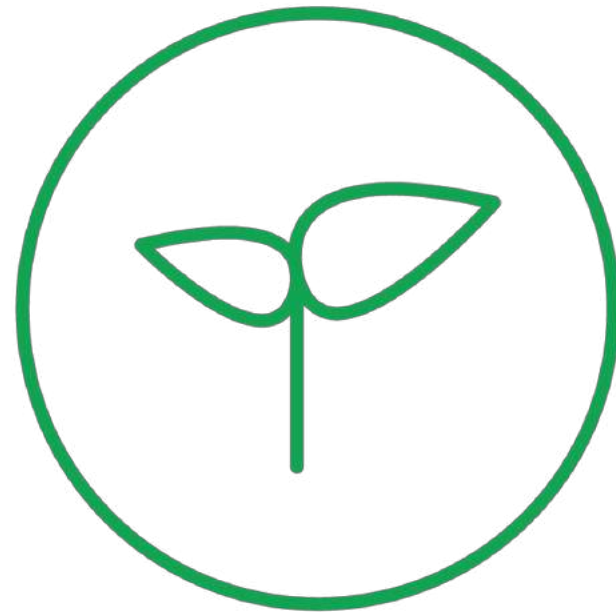


Documentos Recebidos

Adicionalmente, foram realizadas discussões com as Administrações da **SLC** e da **Terra Santa**, buscando informações que permitissem melhorar o entendimento do processo operacional do **Terra Santa**, bem como para discutir as principais premissas e considerações que balizaram as análises e estimativas do valor econômico da **Terra Santa**.



Taxa de Desconto





Taxa de Desconto

Taxa de Desconto	
$WACC^* = K_e(E/(E+D)) + K_d(1-\text{tributos})(D/(D+E))$ $CAPM^{**} = R_f + \beta(ERP) + CRP + SP + CSRP$	
Taxa Livre de Risco (Rf)	1,3% (a)
Prêmio de Mercado (ERP)	6,3% (b)
Beta β	0,76 (c)
Risco País (CRP)	2,6% (d)
Prêmio pelo Tamanho da Empresa (SP)	3,8% (e)
Risco Específico (CSRP)	1,5% (f)
Custo do Capital Próprio (CAPM) Nominal - US\$	13,9%
Taxa de Inflação Projetada (US\$)	1,6% (g)
Taxa de Inflação Projetada (R\$)	3,2% (h)
Custo do Capital Próprio Nominal (Ke) - R\$	15,7%
Custo do Capital de Terceiros Nominal (Kd)*** - R\$	6,9% (i)
Participação do Capital Próprio (E)	75,8% (j)
Participação do Capital de Terceiros (D)	24,2% (j)
WACC Nominal - R\$	13,5%
WACC em Termos Reais	10,0%

*Custo Médio Ponderado de Capital

**Modelo de Precificação de Ativos de Capital

***Líquido de Imposto de Renda e Contribuição Social

Notas:

- Representa o retorno requerido pelo investidor para investimentos em títulos conceitualmente sem risco (*Risk Free*). Foi adotado como parâmetro de taxa livre de risco a média aritmética histórica dos últimos 12 meses das taxas oferecidas pelo Governo norte-americano (T-Bond norte-americano de 20 anos). Fonte: Capital IQ, U.S. *Department of the Treasury* e Análises Deloitte.
- Representa o retorno acima da taxa livre de risco que o investidor exige para investir (estar exposto ao risco) no mercado de capitais (*Equity Risk Premium*), devido a seu risco inerente. Foi adotado o prêmio médio verificado para as ações de grandes empresas americanas desde 1926. Fonte: Análises Deloitte.
- Representa a medida do risco da empresa ou do setor em análise. Para o cálculo do Beta, foi utilizado o Beta desalavancado médio de empresas que atuam no mesmo segmento da **Terra Santa**, com base na estrutura de capital destas empresas e taxas de imposto de renda vigentes nos respectivos países de origem. Esse Beta médio foi realavancado utilizando-se a estrutura de capital média do mercado e a taxa média de Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) vigente no Brasil. Fonte: Capital IQ e Análises Deloitte.
- Representa o prêmio adicional exigido pelo investidor institucional para investir no Brasil (*Country Risk Premium*). Foi adotado como prêmio, a média aritmética do spread dos últimos 12 meses praticado entre os títulos do Governo brasileiro e do Governo norte-americano de prazo similar. Fonte: Análises Deloitte.



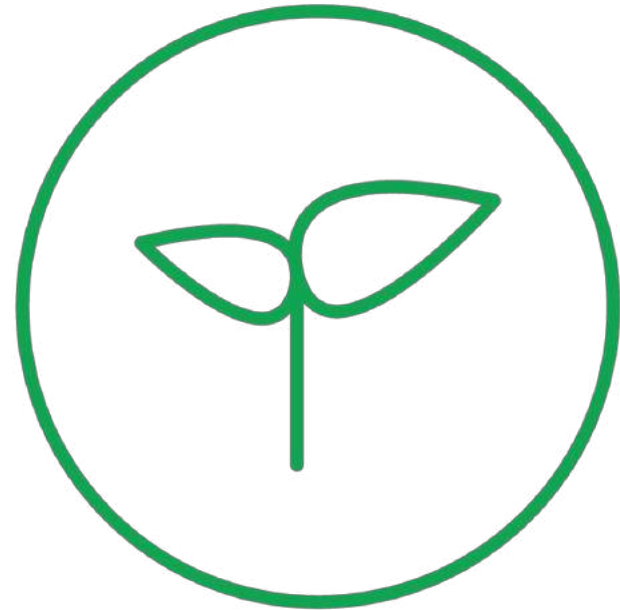
Taxa de Desconto

Notas (Cont.):

- e. Representa o prêmio adicional exigido pelo investidor institucional conforme o tamanho da empresa (size premium). Foi adotado o prêmio médio verificado para as ações (valorização e dividendos pagos) de micro empresas americanas desde 1926. Foi levado em consideração o intervalo respectivo ao tamanho da **Terra Santa** para definição do *size premium*. Fonte: Análises Deloitte.
- f. Representa os riscos não capturados pelo Beta ou pelo prêmio pelo tamanho da empresa. A estimativa do risco específico é um julgamento do avaliador e se baseia na análise dos fatores em conjunto que impactam a avaliação. Desta forma, considerando-se a alta alavancagem atual da **Empresa** e a renovação dos contratos de arrendamentos pelo preço que foi acordado com a **Terra Santa** até 2041, foi adicionado um risco específico à taxa de desconto.
- g. Representa o índice projetado de inflação anual de longo prazo norte-americano (1,6%) calculado com base na expectativa embutida de inflação nos títulos de longo prazo (T-Bond norte-americano de 20 anos) oferecidos pelo Governo norte-americano, que possuem rendimento indexado ao CPI (Consumer Price Index). Fonte: Capital IQ, *U.S. Department of the Treasury* e Análises Deloitte.
- h. Representa a taxa de inflação brasileira anual de longo prazo, estimada de acordo com expectativas de mercado publicadas no Relatório Focus publicado pelo Banco Central do Brasil (Bacen). Fonte: Banco Central do Brasil em 31/12/2020.
- i. O custo de capital de terceiros nominal do **Terra Santa** foi calculado com base no seu custo médio de captação, líquido de IR/CSLL. Fonte: Demonstrações Financeiras do **Terra Santa** e Análises Deloitte.
- j. Para o cálculo da alavancagem financeira, foi considerada a média aritmética da relação *debt/equity* para uma amostra de Empresas comparáveis do mesmo segmento. Fonte: Capital IQ e Análises Deloitte.



Premissas e Projeções





Premissas e Projeções

Premissas Gerais

A seguir, estão apresentadas as principais premissas adotadas no presente estudo:

- A data-base da avaliação é 31 de dezembro de 2020.
- Os valores estão expressos em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando outra unidade for indicada.
- As projeções foram realizadas em termos reais em Reais, ou seja, não contemplam expectativas inflacionárias no período projetivo.
- Foi considerado um horizonte projetivo compreendido entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2041, não contemplando perpetuidade, uma vez que após a reorganização societária a **TS LandCo** celebrará um contrato para arrendar suas propriedades rurais para a **Terra Santa** por um período de 20 anos.
- Esta avaliação reflete a projeção dos resultados operacionais consolidados do **Terra Santa**, sendo que os ativos e passivos não operacionais foram somados ou deduzidos do valor das operações da **Terra Santa**.
- As projeções foram realizadas com base nas informações históricas da **Terra Santa** e nas perspectivas da Administração da **SLC**, em relação ao desempenho futuro das operações da **Terra Santa**.
- Para fins de projeção do resultado operacional da **Terra Santa**, os arrendamentos foram projetados como despesas operacionais, uma vez que o pagamento desses arrendamentos impacta o fluxo de caixa da operação. Da mesma forma, o efeito de amortização do ativo de direito de uso foi neutralizado na projeção.

- O balanço patrimonial utilizado como base para as projeções foi o balanço *pro forma* da **Terra Santa** após a reorganização societária pretendida.
- As premissas macroeconômicas adotadas nas projeções estão apresentadas a seguir:

Indicadores	2021	2022	2023	2024	2025 em diante ¹
IPCA	3,32%	3,50%	3,25%	3,20%	3,20%
CPI	1,50%	1,80%	2,20%	1,90%	1,90%
Cambio BRL/USD nominal	5,09	5,00	4,89	4,97	n.a. ¹
Cambio BRL/USD real ²	5,00	4,83	4,68	4,69	4,75

Notas:

¹ A partir do ano de 2026, foi considerado conceito da Paridade do Poder de Compra (PPC) para o câmbio.

² O câmbio real foi calculado aplicando-se o diferencial de inflação no câmbio BRL/USD nominal.

Fonte: Banco Central do Brasil em 31/12/2020.



Premissas e Projeções

Receita Bruta

Receita Bruta

A Receita Bruta da **Terra Santa** é composta venda dos produtos agrícolas cultivados: soja, algodão e milho. O cultivo de algodão foi dividido em algodão em pluma e sementes de algodão.

- Em cada ano fiscal, as receitas da **Terra Santa** são impactadas pelo desenvolvimento de três safras diferentes: parte da safra do ano anterior, com estoques disponíveis para venda, a safra do ano corrente e parte da safra do ano subsequente.
- Em 2020 o agronegócio foi um dos poucos setores resilientes durante o período de pandemia do COVID 19. O cenário atual, com o preço elevado das commodities agrícolas e com o Real desvalorizado, se mostra positivo para as perspectivas de resultados do setor.
- As vendas da **Terra Santa** apresentam sazonalidade atreladas ao calendário de plantio e colheita do milho, do algodão e da soja.

As receitas da **Terra Santa** foram projetadas separadamente por tipo de produto agrícola, considerando-se:

- Soja:
 - A soja representa em média 34% da receita bruta projetada.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - As áreas de plantio de soja foram projetadas com base nas áreas históricas e na perspectiva de renovação dos arrendamentos de terras de terceiros. A área de plantio foi projetada em uma média de 76 mil hectares nos dois primeiros períodos de projeção, reduzindo para o patamar

de aproximadamente 65 mil hectares no longo prazo, considerando a não renovação esperada de algumas fazendas arrendadas de terceiros

- Além da área, para o cálculo da receita bruta foi considerada a média da produtividade das últimas 5 safras de soja da **Terra Santa**, atingindo 3.588 kg/ha.
- Para cotação da soja foi de acordo com as expectativas da Administração da **SLC**, com base no mercado internacional, apresentando uma média de 11,25 USD/bushel para os dois primeiros anos de projeção e atingindo o patamar de 9,5 USD/bushel para os anos posteriores. Ao preço de mercado foram adicionados os prêmios históricos.
- Para a composição da receita bruta de soja, foi considerada 100% da safra do ano corrente, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Algodão em pluma:
 - O algodão em pluma representa em média 54% da receita bruta projetada.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - As áreas para o plantio de algodão também levaram em consideração os históricos de plantação de algodão da **Terra Santa** e a produtividade foi calculada de acordo com a média das últimas 5 safras de algodão em pluma, chegando 1.743 kg/ha.



Premissas e Projeções

Receita Bruta

Receita Bruta (cont.)

- A cotação do algodão em pluma levou em consideração as expectativas da Administração da SLC sobre a commodity, com base no mercado internacional, sendo em média 71 USD/bushel para os primeiros anos, atingindo o preço de 70 USD/bushel no longo prazo. Ao preço de mercado foram adicionados os prêmios históricos.
- Para o algodão em pluma, foi considerado que 60% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 40% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Sementes de algodão:
 - As sementes de algodão representam 5%, em média, da receita bruta projetada da **Terra Santa**.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - Foi considerada a média das 5 safras anteriores à data-base para a produtividade das sementes de algodão totalizando 4.279 kg/ha, históricos das áreas de plantio da **Terra Santa** e a cotação das sementes de algodão foram consideradas de acordo com a expectativas da Administração da **SLC**, atingindo o valor de 29,33 USD/bushel no longo prazo.
 - Para as sementes de algodão, foi considerado que 90% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 10% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Milho:
 - O milho represente em média 7% por ano da projeção de receita bruta da Terra Santa.
 - Assim como as outras commodities, na projeção do milho a área foi baseado no histórico de plantio da **Terra Santa**, a produtividade foi calculada de acordo com a médio das últimas 5 safras de milho, 6.836 kg/ha.
 - A cotação de milho em USD/bushel teve uma média de 39,57 para o dois primeiros anos de projeção e atingiu 29,33 no longo prazo, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**, com base no mercado internacional.
 - Para o milho, foi considerado que 90% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 10% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.

O aumento da receita de 2022 está vinculado ao aumento da cotação da commodity. Da mesma forma, a queda projetada da receita a partir de 2023 está relacionada à redução e estabilização do preço das *commodities* e diminuição da área de plantio.



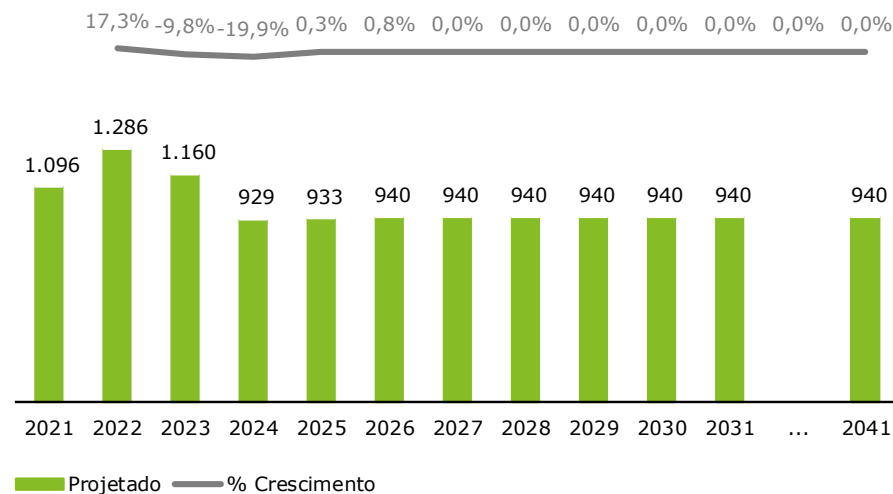
Premissas e Projeções

Receita Bruta e Deduções

Receita Bruta (cont.)

As projeções de receita bruta para a **Terra Santa** estão apresentadas no gráfico abaixo:

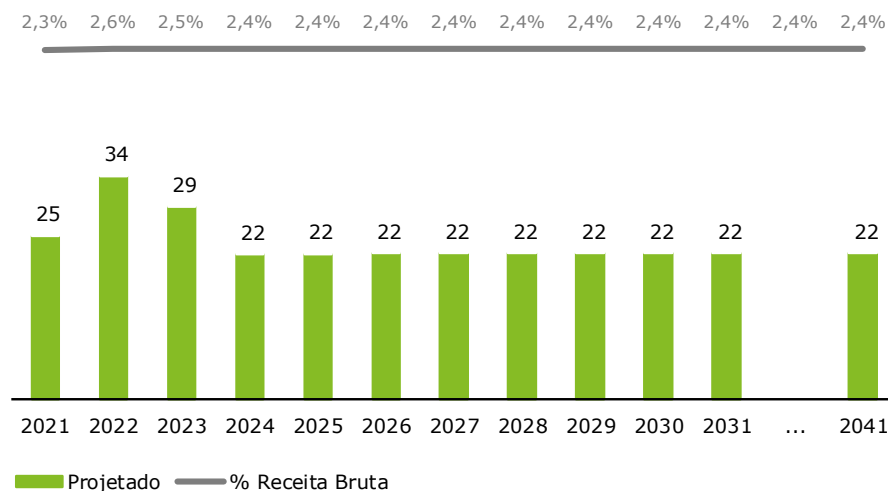
Receita Bruta (R\$ milhões)



Deduções

- As deduções de receita contemplam impostos indiretos de ICMS, PIS, Cofins, Funrural, Senar e outros.
- As deduções foram projetadas com base nos percentuais médios sobre a receita bruta observados historicamente.
- Para a soja, as sementes de algodão e o milho, foram considerados 100% dos impostos indiretos no mercado interno. Já para o algodão em pluma foi considerado que 95% das deduções são do mercado externo e que 5% são do mercado interno, de acordo expectativas da Administração da **SLC**.

Deduções (R\$ milhões)





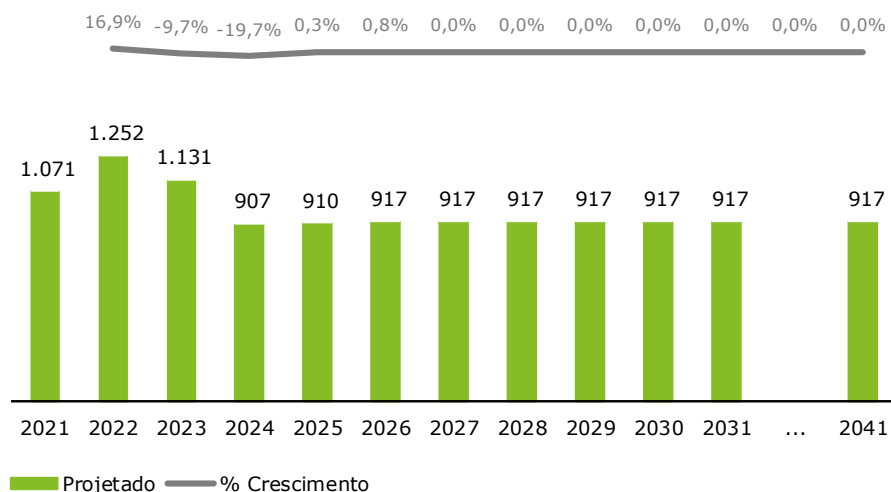
Premissas e Projeções

Receita Líquida e Custos

Receita Líquida

- A receita líquida projetada está demonstrada a seguir.

Receita Líquida (R\$ milhões)



Custos Operacionais

- Os custos foram projetados levando em consideração o custo unitário das commodities e o volume de produção de cada uma das safras.
- Para o cálculo do custo unitário foi considerado o histórico de custos de produção praticados pela **Terra Santa**, líquidos de depreciação e amortização e de arrendamentos, a produção por safra e a área de plantio para cada um dos cultivos (soja, algodão e milho).
- Para a projeção do custo unitário levou-se em consideração a expectativa da Administração da **SLC** para a evolução do custo das commodities.
- Como os custos para cada cultivo derivam da produção por safra, uma parte é considerada no ano corrente da safra e outra parte é levada para o ano posterior, conforme descrito anteriormente na descrição da Receita Bruta.



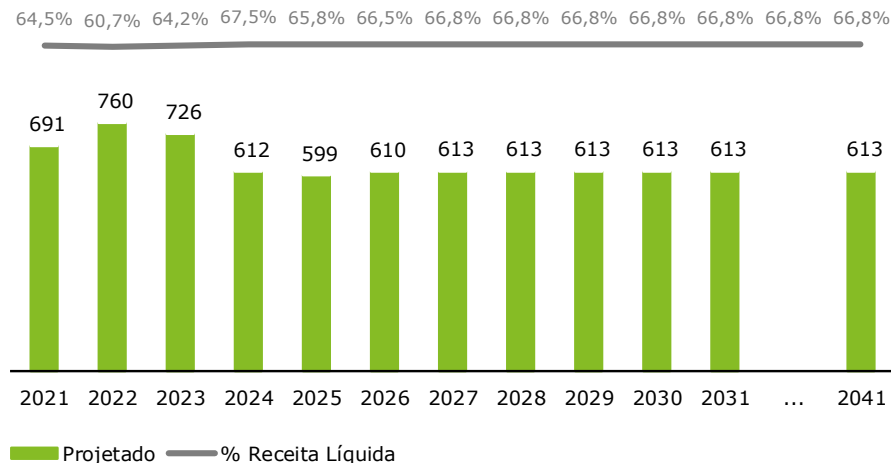
Premissas e Projeções

Custos e Despesas Operacionais

Custos Operacionais (cont.)

- Os custos operacionais projetados estão demonstrados no gráfico:

Custos Operacionais (R\$ milhões)



Despesas Operacionais

Para fins de projeção, as despesas operacionais são compostas por despesas com vendas, gerais e administrativas e arrendamentos (excluindo-se o efeito do IFRS16, uma vez que os arrendamentos possuem efeito caixa). As despesas foram projetadas de acordo com as seguintes premissas:

- Despesas com vendas:

As despesas com vendas foram projetadas considerando o histórico da **Terra Santa** de despesas com vendas atualizadas pela variação da receita líquida.

- Gerais e administrativas:

Projetadas mantendo-se o histórico de despesas Gerais e Administrativas da **Terra Santa** durante todo o período projetivo. O *budget* 2021 contempla uma despesa não recorrente de R\$ 24 milhões referentes à **Transação**, a qual foi excluída da projeção futura.

- Outras receitas (despesas) líquidas:

Para o ano de 2021 foi considerada o Budget enviado pela Administração da **Terra Santa**. Outras receitas (despesas) líquidas se refere a despesas não recorrentes do tipo: Contingências fiscais, civil e tributárias, Alienação/ Desmobilização de imobilizados e *Impairment* de imobilizados/ tributos/ativos.

Essa despesas não recorrentes não foram consideradas para os anos seguintes do período projetivo.



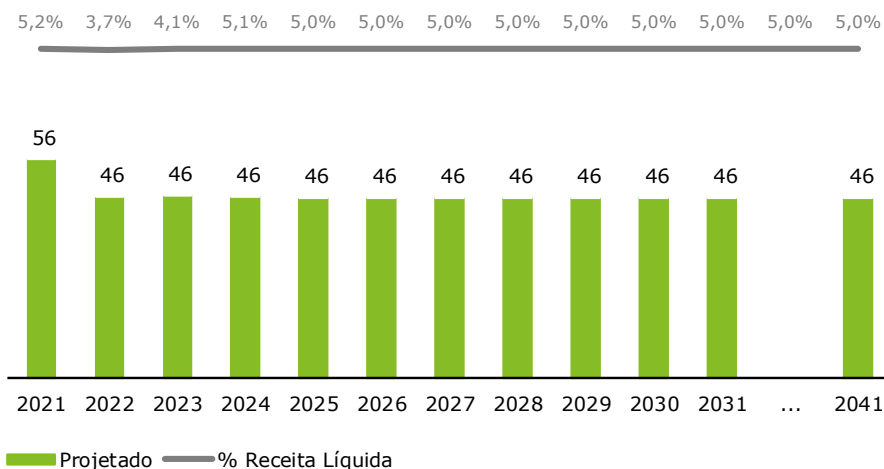
Premissas e Projeções

Despesas Operacionais e Arrendamentos de terras

Despesas Operacionais (cont.)

As despesas operacionais históricas e projetadas estão apresentadas a seguir:

Despesas Operacionais (R\$ milhões)



Arrendamentos de terras

O cálculo das despesas com arrendamentos de terras foi dividido em: arrendamentos **Terra Santa LandCo**, arrendamentos de terceiros e parcerias.

- O arrendamento das terras próprias foi projetado com base no contrato que será celebrado entre a **Terra Santa** e a **Terra Santa LandCo**, considerando-se um arrendamento de 17 sacas de soja por hectare de área útil.
- Os arrendamentos de terras de terceiros e parcerias foram projetados com base nas condições dos contratos vigentes até a data de vencimento, assumindo-se uma renovação desses contratos até 2041 pelo mesmo valor de 17 sacas de soja por hectare de área útil.
- Na composição do cálculo ainda foram consideradas as porcentagens de crédito de PIS e Cofins de 9.25% para arrendamentos **Terra Santa LandCo** e de terceiros. Não foi considerado crédito de PIS e Cofins para os arrendamentos em forma de parcerias.



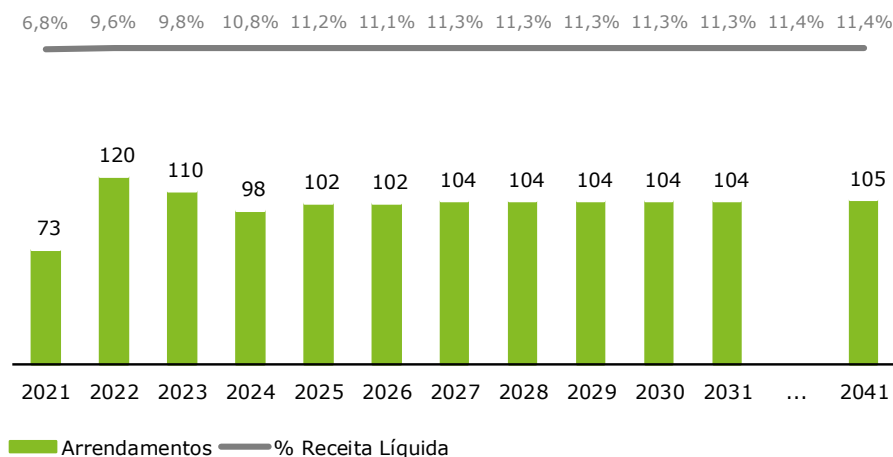
Premissas e Projeções

Arrendamentos de terras e EBITDA

Arrendamentos de terras (cont.)

A projeção das despesas com arrendamentos de terras está demonstrada no gráfico a seguir.

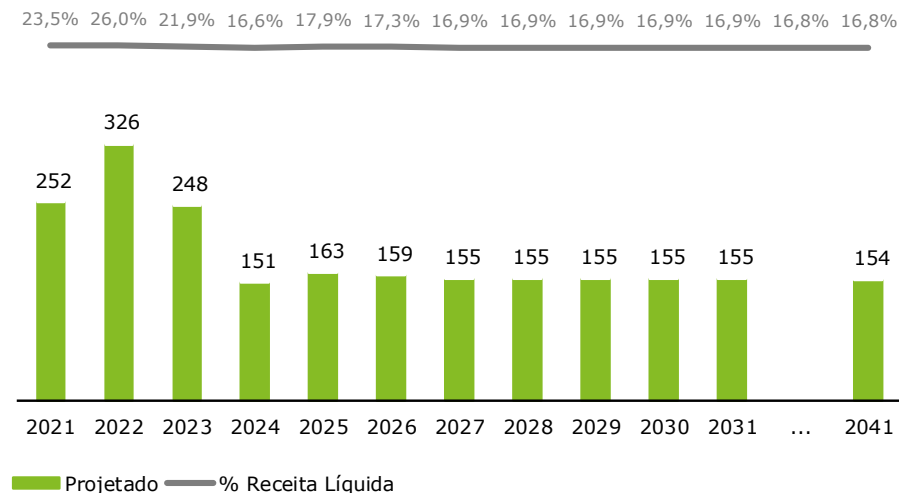
Arrendamentos (R\$ milhões)



EBITDA

- O EBITDA 2021 e 2022 reflete o bom momento para o setor agrícola frente aos desafios econômicos impostos pela pandemia do COVID 19. Diferente de outros setores, com o preço elevado das commodities e com o Real desvalorizado, o setor agrícola mostra boas perspectivas para os resultados dos próximos anos.
- No longo prazo, o EBITDA sem arrendamentos próprios se alinha ao histórico da **Terra Santa**, chegando a uma média de 22% de margem EBITDA ao ano, como pode ser visto da tabela de DRE projetada no Anexo II deste Relatório.
- Com base nas premissas apresentadas anteriormente, o EBITDA projetado para a **Terra Santa**, desconsiderando-se os efeitos do IFRS 16 está apresentado a seguir:

EBITDA (R\$ milhões)





Premissas e Projeções

Depreciação e Amortização, IRCS, Capital de Giro e Investimentos

Depreciação e Amortização

- Para o cálculo da depreciação e amortização, foram utilizadas as taxas atualmente praticadas pela **Empresa**, com base em informações reportadas pelo **Terra Santa** em suas demonstrações financeiras auditadas e no balanço patrimonial pro forma.

Imposto de Renda e Contribuição Social

- O Imposto de Renda e Contribuição Social foram projetados de acordo com a legislação fiscal vigente (Regime de Lucro Real), considerando as taxas de 25% e 9% para imposto de renda e contribuição social, respectivamente.
- De acordo com as demonstrações financeira auditadas, na data-base de avaliação a **Terra Santa** possui o montante de R\$ 1.286 bilhões de saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, sendo R\$ 437,3 milhões (R\$ 338,9 milhões contabilizados e R\$ 98,4 milhões não contabilizados) de imposto diferidos reconhecidos em sua Demonstração Financeira.
- A fim de mensurar o valor de imposto de renda e contribuição social efetivamente pago anualmente, foram considerados os efeitos de inflação nas linhas de depreciação e amortização, e prejuízo fiscal e base negativa para base de aplicação da alíquota de IR CSLL, sendo o imposto a pagar depois deflacionado, uma vez que as projeções estão em termos reais.

Capital de Giro

- Para o cálculo da necessidade de capital de giro das operações, foram considerados os prazos médios históricos da **Terra Santa**.

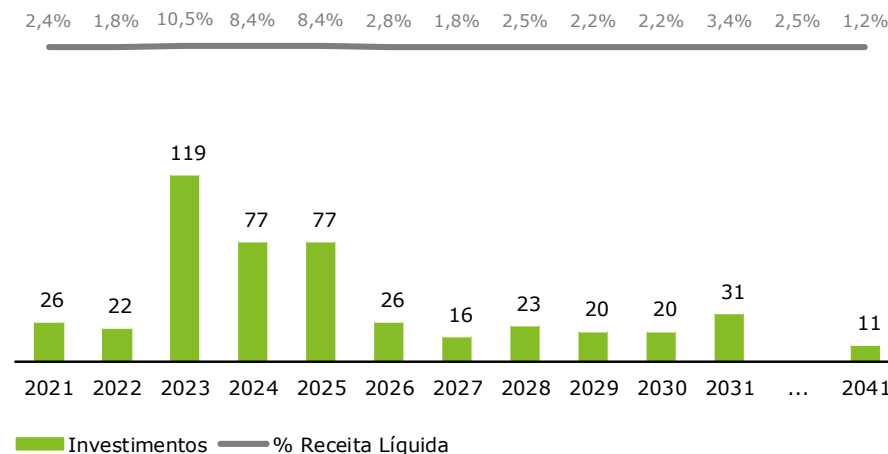
- Adicionalmente, foram considerados os efeitos de inflação nas linhas de capital de giro a fim que mensurar o impacto anual da necessidade do capital de giro.

Investimentos

Os investimentos foram projetados com base na expectativa da Administração da **SLC**, contemplando as estimativas de gasto para manutenção e para a expansão das operações.

- Os investimentos em expansão contemplam investimento em corretivos e máquinas agrícolas, veículos e obras e instalações.
- Os investimentos em manutenção contemplam corretivos e máquinas agrícolas anualmente e a cada 5 anos um investimento em manutenção de veículos.

Investimentos (R\$ milhões)





Premissas e Projeções

Ajustes Econômicos e Outros Ajustes

Ajustes Econômicos

Os ativos e passivos não operacionais adicionados ou deduzidos do valor das operações do **Terra Santa**, foram extraídos do Balanço Patrimonial pro forma da data-base da avaliação após o *carve-out* e estão apresentados a seguir:

Ajustes Econômicos	Nota	R\$ milhões
Caixa e equivalentes de caixa		83
Empréstimos e financiamentos		(987)
Outros	(a)	(79)
Total		(983)

Notas:

(a) Outros: refere-se aos tributos parcelados, depósitos judiciais, derivativos e provisão para contingências.

Valor residual do capital investido

Considerando-se a premissa de que o fluxo de projetado tem um período de 20 anos (equivalente ao prazo do contrato de arrendamento), o capital investido (capital de giro e ativo fixo) ao final do período projetivo foi liquidado pelos respectivos saldos contábeis.

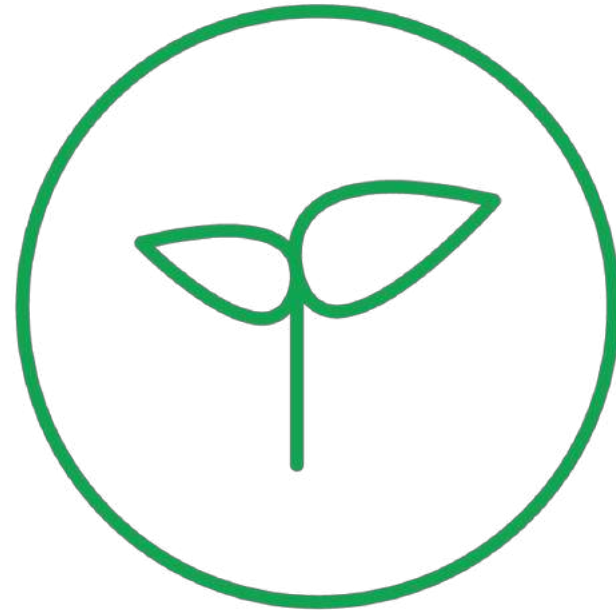
O valor presente do capital investido residual foi trazido a valor presente e adicionado ao valor operacional da **Terra Santa**.

Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)

Adicionalmente à remuneração anual a ser paga durante a vigência dos contratos de arrendamentos com a **TS LandCo**, será pago pela **Terra Santa** o valor de R\$ 70 milhões a título de remuneração complementar.



Resultado da Avaliação





Resultado da Avaliação

Valor Econômico

Com base no escopo de nossas análises, metodologia adotada, premissas, considerações e informações obtidas durante a execução dos trabalhos, conforme detalhado neste Relatório, o valor econômico da **Terra Santa** após a Reorganização Societária, na data-base 31 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do intervalo demonstrado a seguir:

(R\$ milhões)

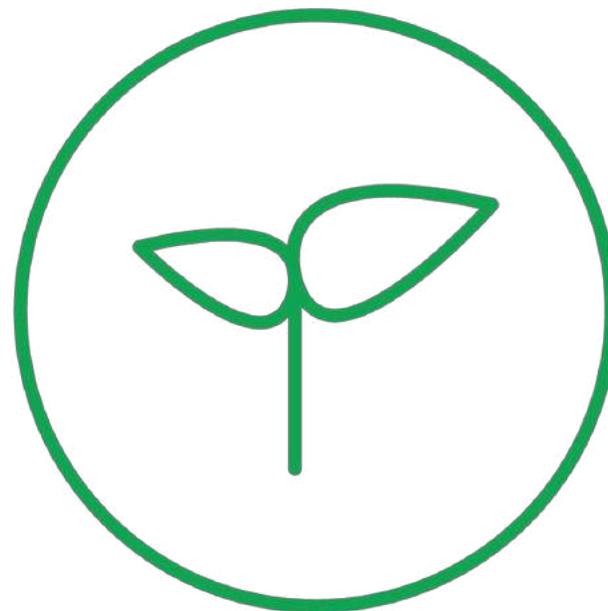
Resultado da Avaliação

Taxa de Desconto	9,9%	10,0%	10,1%
Fluxo de Caixa a Valor Presente	1.175,5	1.169,7	1.164,0
Valor residual do capital investido	22,4	22,0	21,5
Valor Operacional da Empresa - Enterprise Value	1.197,9	1.191,7	1.185,5
(+/-) Ajustes Econômicos	(982,9)	(982,9)	(982,9)
Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)	(70,0)	(70,0)	(70,0)
Valor Econômico	144,9	138,7	132,6
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2019 (LTM)	8,0x	7,9x	7,9x
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2020 (LTM)	5,4x	5,4x	5,3x

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.



Anexos



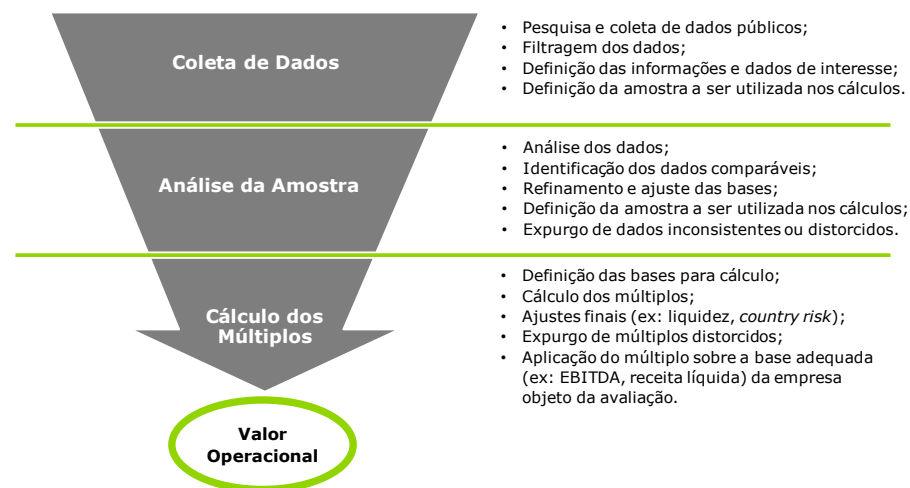


Anexo I

Análise de Múltiplos

Múltiplos de Mercado

Foi realizada uma análise de múltiplos de mercado baseada nas empresas do setor agrícola e de capital aberto que são comparáveis ao **Terra Santa**.

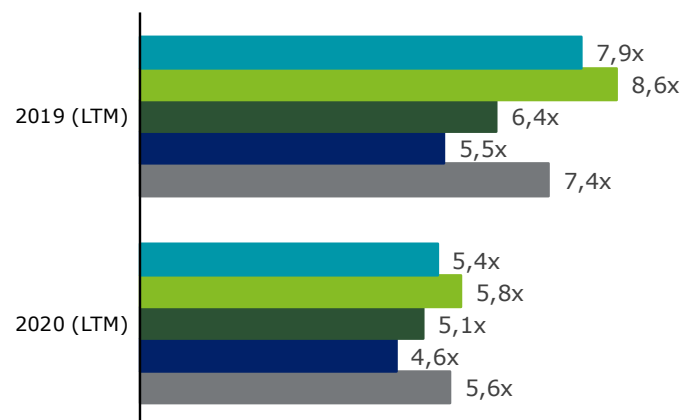


Análise de Múltiplos

O EBITDA foi obtido através das demonstrações financeiras públicas das empresas comparáveis.

Foi calculado o múltiplo EV/EBITDA para os anos de 2019 e 2020, considerando o EBITDA da atividade agrícola das empresas.

Múltiplos de Mercado - EV/EBITDA



■ Terra Santa - 20 anos¹ ■ Terra Santa
 ■ Média das empresas comparáveis ■ São Martinho
 ■ SLC Agrícola

Fonte: Capital IQ e Demonstrações Financeiras auditadas das empresas para os períodos findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020.

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.



Anexo II

Demonstração de Resultado Projetada

	(R\$ milhões)									
Demonstração do Resultado	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Receita Bruta	1.096	1.286	1.160	929	933	940	940	940	940	940
% Crescimento	9,1%	17,3%	-9,8%	-19,9%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deduções	(25)	(34)	(29)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)
% Receita Bruta	-2,3%	-2,6%	-2,5%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%
Receita Operacional Líquida	1.071	1.252	1.131	907	910	917	917	917	917	917
% Crescimento	18,6%	16,9%	-9,7%	-19,7%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custos e Despesas Operacionais	(819)	(926)	(882)	(757)	(747)	(758)	(763)	(763)	(763)	(763)
% Receita Líquida	-76,5%	-74,0%	-78,1%	-83,4%	-82,1%	-82,7%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%
EBITDA¹	252	326	248	151	163	159	155	155	155	155
% Receita Líquida	23,5%	26,0%	21,9%	16,6%	17,9%	17,3%	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Arrendamentos	37	60	55	46	47	47	47	47	47	47
EBITDA sem arrendamentos próprios	299	386	303	197	210	206	202	202	202	202
% Receita Líquida	27,9%	30,8%	26,8%	21,7%	23,1%	22,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
. Depreciação e Amortização	(28)	(30)	(39)	(45)	(55)	(56)	(43)	(41)	(37)	(35)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	224	296	209	105	109	104	111	114	118	120
% Receita Líquida	20,9%	23,7%	18,5%	11,6%	11,9%	11,3%	12,1%	12,4%	12,9%	13,0%
Imposto de Renda/Contribuição Social	-	-	-	-	-	-	(9)	(40)	(42)	(42)
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	224	296	209	105	109	104	102	74	76	77

¹ O EBITDA é líquido dos efeitos do IFRS16



Anexo II

Demonstração de Resultado Projetada

(R\$ milhões)											
Demonstração do Resultado	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Receita Bruta	940	940	940	940	940	940	940	940	940	940	940
% Crescimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deduções	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)
% Receita Bruta	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%
Receita Operacional Líquida	917	917	917	917	917	917	917	917	917	917	917
% Crescimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custos e Despesas Operacionais	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)	(763)
% Receita Líquida	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%
EBITDA¹	155	155	155	155	155	154	154	154	154	154	154
% Receita Líquida	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Arrendamentos	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
EBITDA sem arrendamentos próprios	202	202	202	202	202	201	201	201	201	201	201
% Receita Líquida	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%
. Depreciação e Amortização	(34)	(36)	(34)	(29)	(25)	(23)	(23)	(24)	(24)	(24)	(23)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	121	119	121	126	130	131	131	131	130	130	131
% Receita Líquida	13,1%	13,0%	13,2%	13,7%	14,1%	14,3%	14,3%	14,2%	14,2%	14,2%	14,3%
Imposto de Renda/Contribuição Social	(43)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(46)	(45)	(45)	(45)	(46)
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	78	77	78	81	84	85	85	85	85	85	85

¹ O EBITDA é líquido dos efeitos do IFRS16



Anexo II

Fluxo de Caixa Projetado

(R\$ milhões)										
Fluxo de Caixa	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	224	296	209	105	109	104	102	74	76	77
. Depreciação e Amortização	28	30	39	45	55	56	43	41	37	35
. Investimentos	(26)	(22)	(119)	(77)	(77)	(26)	(16)	(23)	(20)	(20)
. Variação de capital de giro	20	(24)	1	8	(3)	(4)	(3)	0	(2)	(2)
. Outros itens não caixa ¹	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre	233	279	130	83	84	129	127	91	91	90

(R\$ milhões)											
Fluxo de Caixa	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	78	77	78	81	84	85	85	85	85	85	85
. Depreciação e Amortização	34	36	34	29	25	23	23	24	24	24	23
. Investimentos	(31)	(20)	(20)	(20)	(20)	(31)	(23)	(23)	(23)	(23)	(11)
. Variação de capital de giro	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
. Outros itens não caixa¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre	79	90	89	88	87	75	83	83	83	83	95

¹ Outros itens não caixa se referem as despesas com baixas de ativos imobilizados, perdas estimadas de estoque/recebíveis, despesas não recorrentes e outras receitas (despesas).



Anexo III

Glossário e Fórmulas

Glossário

Apresentamos a seguir o glossário de termos técnicos de expressões em língua estrangeira e outras siglas ou quaisquer indicadores utilizados neste Laudo, em ordem alfabética:

- a.a.: ao ano.
- CAPEX: *Capital Expenditure*. Capital utilizado para adquirir, melhorar ou manter os bens físicos da empresa.
- CAPM: *Capital Asset Pricing Model*. Representa o método utilizado para determinação do custo de capital próprio.
- *Corporate Finance*: Finanças Corporativas.
- CPI: *Consumer Price Index*. Representa a inflação projetada nos Estados Unidos.
- EBITDA: *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*. Representa o lucro antes de juros, imposto, depreciação e amortização.
- IGP-M: Índice Geral de Preços de Mercado.
- IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
- IRCS: Imposto de Renda e Contribuição Social.
- Perpetuidade (Modelo de Gordon): é o valor presente dos fluxos de caixa futuros, assumidos com crescimento constantes em intervalos regulares para sempre.
- Selic (ou Taxa Selic): meta de taxa de juros em reais.
- T-Bond: Treasury Bonds. Representa títulos emitidos pelo governo norte-americano.
- WACC: *Weighted Average Cost of Capital*. Representa o custo médio ponderado de capital.

Fórmulas

As fórmulas utilizadas nesse relatório estão apresentadas a seguir:

$$\bullet \text{ Beta desalavancado} = \frac{\text{Beta}}{1 + (1 - \text{Tax}) \times \left(\frac{D}{E}\right)}, \text{ onde:}$$

Beta = Beta local de cinco anos da empresa comparável calculado semanalmente no mercado local;

Tax = Alíquota de imposto de (IRCS) vigente no país comparável;

D = Dívida líquida; e

E = Capital próprio.

$$\bullet \text{ Ke (USD)} = R_f + (\text{ERP} \times \beta) + \text{CRP} + \text{SP}, \text{ onde:}$$

Ke (USD) = Retorno esperado pelo acionista em dólares americanos;

R_f = Taxa livre de risco (*Risk-free*);

ERP = Prêmio de mercado (*Equity Risk Premium*);

B = Beta;

CRP = Risco país (*Country Risk Premium*); e

SP = Prêmio de tamanho da empresa (*Size Premium*).



Anexo III

Glossário e Fórmulas

Fórmulas (cont.)

As fórmulas utilizadas nesse relatório estão apresentadas a seguir:

- $$Ke (BRL) = \frac{(1 + Ke (USD)) \times (1 + IPCA)}{(1 + CPI)}$$
, onde:

Ke (BRL) = Retorno esperado pelo acionista em reais;

Ke (USD) = Retorno esperado pelo acionista em dólares americanos;

IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo (inflação brasileira projetada); e

CPI = *Consumer Price Index* (inflação americana projetada).



A Deloitte refere-se a uma firma-membro da Deloitte, uma de suas entidades relacionadas, ou à Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Cada firma-membro da Deloitte é uma entidade legal separada e membro da DTTL. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global em auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede de firmas-membro, presente em mais de 150 países e territórios, atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os 312.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

SLC Agrícola S.A



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
0.336.191/21-2



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
029256931-9



DADOS CADASTRAIS

26721

ATO Alteração do Valor do Capital;			
NOME EMPRESARIAL TS AGRO S.A.			PORTE Normal
LOGRADOURO Praça General Gentil Falcao	NÚMERO 108	COMPLEMENTO CJ81SL4AD8	CEP 04571-150
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 40.337.136/0001-06	NIRE - SEDE 3530056291-7	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: JOSE HUMBERTO TEODORO PRATA JUNIOR (Diretor Presidente) ASSINATURA: DATA: 30/04/2021		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 442,17 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE 12 MAI 2021
-----------------------	--------------------------	------------------------------------

ANEXOS:

() DBE	() Documentos Pessoais
() Procuração	() Laudo de Avaliação
() Alvará Judicial	() Jornal
() Formal de Partilha	() Protocolo / Justificação
() Balanço Patrimonial	() Certidão
() Outros	

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

215.764/21-3

JUCESP

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Humberto Prata Teodoro Junior.

Gerência de Guarda e Distribuição

- () Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- () Verificação de Ficha Cadastral
- () Verificação de Aportamento na Ficha Cadastral
- () MEI sem Cadastro
- () MEI com Cadastro
- () Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- () Vide Protocolo

07/05 VS

() TETAR _____
 () GUNTER DDE _____
 () D. J. TETAR _____
 () PERDUAL _____

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5B6E-BD40-58B6-261A> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5B6E-BD40-58B6-261A



Hash do Documento

1CE08942A33B6CADA1AD8A89D874C4F548DF72EFBA9FC059172512EE72C41227

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/04/2021 é(são) :

☒ JOSÉ HUMBERTO TEODORO PRATA JÚNIOR (Signatário) -

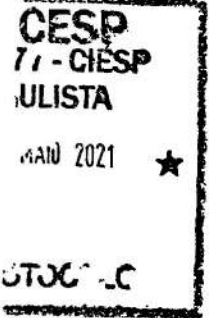
037.248.046-28 em 30/04/2021 15:22 UTC-03:00

Nome no certificado: Jose Humberto Prata Teodoro Junior

Tipo: Certificado Digital



DUCEAP
13 05 21



TS AGRO S.A.
CNPJ 40.337.136/0001-06
NIRE 35.300.562.917

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2021**

DATA, HORA E LOCAL. No dia 31 de março de 2021, às 14:00 horas, na sede social da **TS AGRO S.A.**, situada na Praça General Gentil Falcão, n.º 108, Conjunto 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-150, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA. Dispensada a convocação, em vista da presença de acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do § 4º do Art. 124 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

MESA. Presidente: José Humberto Prata Teodoro Júnior; e Secretário: Alexandre Segadilha Adler.

ORDEM DO DIA. Deliberar sobre: (i) a ratificação da nomeação da Apsis Consultoria Empresarial Ltda. responsável pela avaliação dos bens a serem conferidos ao capital social da Companhia, bem como pela elaboração do respectivo laudo de avaliação ("Laudo de Avaliação"); (ii) o exame, discussão e aprovação do Laudo de Avaliação; (iii) o aumento de capital da Companhia; e (iv) a alteração do *caput* do Art. 5º do estatuto social da Companhia para refletir o aumento do capital social.

DELIBERAÇÕES. A acionista examinou a matéria constante da ordem do dia e deliberou pela:

(i) ratificação da nomeação da Apsis Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CPNJ/ME sob o nº 08.681.365/000130, e no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, n.º 62, 6º Andar, Centro, CEP: 20021-290 ("Empresa Avaliadora"), responsável pela avaliação, a valor patrimonial contábil, de direitos, obrigações, passivos e ativos, inclusive ações da TS Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Rodovia BR 163, Km 583, s/n, Caixa Postal 134, Industrial Sul, Nova Mutum, CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.672.342/0001-10, com seus atos constitutivos registrados na Junta

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Humberto Prata Teodoro Junior e Alexandre Segadilha Adler.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 7F56-BB95-4BC6-C67A.

JUCEMAT
13 05 21

Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE 51.300.008.700 ("TS Brasil"), e elaboração do Laudo de Avaliação;

(ii) aprovação do Laudo de Avaliação, em sua íntegra, que compõe a presente ata como **Anexo I**, elaborado pela Empresa Avaliadora, com data base de 28 de fevereiro de 2021 que avaliou a valor patrimonial contábil, ativos, inclusive as ações da TS Brasil, direitos obrigações e passivos, a serem contribuídos ao capital social da Companhia em R\$ 673.588.231,91 (seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e um centavos);

(iii) aprovação do aumento do capital social da Companhia que passa **de** R\$ 500,00 (quinhentos reais), dividido em 500 (quinhentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, **para** 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 673.588.731 (seiscentas e setenta e três milhões, quinhentas e oitenta e oito mil, setecentas e trinta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, um aumento, portanto, de R\$ 673.588.231,91 (seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), mediante a emissão de 673.588.231 (seiscentas e setenta e três milhões, quinhentas e oitenta e oito mil, duzentas e trinta e uma) novas ações, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação, fixado com base no inciso II, § 1º do Art. 170, da Lei das S.A. As ações ora emitidas terão as mesmas características e gozarão dos mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia atualmente existentes. As ações ora emitidas são subscritas e integralizadas na presente data, mediante conferência, à Companhia, a valor patrimonial contábil, de ativos, inclusive ações da TS Brasil, direitos, obrigações e passivos, conforme descritos no **Anexo II** à presente ata e conforme boletim de subscrição constante do **Anexo III** à presente ata; e

(iv) a alteração do caput do Art. 5º do estatuto social da Companhia para refletir o aumento do capital social deliberado no item (iii) acima, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado mediante aporte de bens, 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 673.588.731 (seiscentas e setenta e três milhões, quinhentas e oitenta e oito mil, setecentas e trinta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal."

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como a acionista presente não quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos. A acionista aprovou a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do § 1º do Art. 130 da Lei das S.A. Após, a ata foi lida,

JUCESP
13 05 21

achada conforme e assinada. Mesa: Presidente: José Humberto Prata Teodoro Júnior, Secretário: Alexandre Segadilha Adler. Acionista Presente: Terra Santa Agro S.A. (p. José Humberto Prata Teodoro Júnior, Diretor Presidente e Alexandre Segadilha Adler, Diretor Executivo Financeiro e de Relações com Investidores).

São Paulo, 31 de março de 2021.

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

Mesa:

José Humberto Prata Teodoro Júnior
Presidente

Alexandre Segadilha Adler
Secretário



JUCESP

DUCESP
13 05 21

ANEXO I
Laudo de avaliação

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
13 05 21

ANEXO II

Descrição dos bens aportados ao capital social da Companhia

Investimento na TS Brasil S.A.	642.075.180,82	642.075
Ágio por mais valia das terras	192.486.598,52	192.487
Dívida financeira	(122.515.806,87)	(122.516)
Mútuo com parte relacionada	<u>(38.457.740,56)</u>	<u>(38.458)</u>
Total do aporte	<u>673.588.231,91</u>	<u>673.588</u>

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Humberto Prata Teodoro Junior e Alexandre Segadilha Adler.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 7F56-BB95-4BC6-C67A.

JUCESP
13 03 21

ANEXO III
Boletim de Subscrição

TS AGRO S.A.
CNPJ 40.337.136/0001-06
NIRE 35.300.562.917

Acionista	Detalhes do Aumento	Forma de integralização
TERRA SANTA AGRO S.A. , sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Cidade Monções, CEP: 04.571-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.799.312/0001-20, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.380.657, neste ato representada na forma de seu Estatuo Social	Aumento de R\$ 673.588.231,91 (seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), mediante a emissão de 673.588.231 (seiscentas e setenta e três milhões, quinhentas e oitenta e oito mil, duzentas e trinta e uma) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.	Integralização, pelo valor patrimonial contábil, na presente data mediante o aporte dos bens abaixo de titularidade da Terra Santa: (a) 100% (cem por cento) da participação societária detida pela Terra Santa na TS Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Rodovia BR 163, Km 583, s/n, Industrial Sul, Nova Mutum, CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.672.342/0001-10, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE 51.300.008.700; e (b) ativos e passivos (acervo líquido) descritos no Anexo II a ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada na presente data.

São Paulo, 31 de março de 2021.

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

Mesa:

José Humberto Prata Teodoro Júnior
Presidente

Alexandre Segadilha Adler
Secretário

Acionista:

Terra Santa Agro S.A.

DUCESP
13 05 21



LAUDO DE AVALIAÇÃO
AP-00227/21-01
TERRA SANTA AGRO S.A.

9230UC
12 20 21



LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-00227/21-01	DATA-BASE:	28 de fevereiro de 2021
---------------------	----------------	------------	-------------------------

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DE TERRA SANTA AGRO S.A., APURADO POR MEIO
DOS LIVROS CONTÁBEIS**

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade simples limitada, 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, expedido pelo 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 pela administração de TERRA SANTA AGRO S.A., doravante denominada TERRA SANTA, sociedade anônima aberta, estabelecida na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º Andar, Conjunto 81, Cidade Monções, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 05.799.312/0001-20, para proceder à avaliação de seu acervo líquido contábil, em 28 de fevereiro de 2021, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

DUCESP
13 05 21



1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do acervo líquido contábil de TERRA SANTA, em 28 de fevereiro de 2021, tem como objetivo o aporte de capital em uma nova empresa em fase de constituição, nos termos do artigo 8º da Lei nº 6.404/76. O acervo líquido contábil é composto por: mais-valia de terras; partes relacionadas; empréstimos e financiamentos; e a totalidade das ações detidas em TS BRASIL S.A., doravante denominada TS BRASIL, sociedade anônima fechada, estabelecida na Rodovia BR-163, Km 583, s/n, Caixa Postal 134, Industrial Sul, 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, conforme detalhado no Anexo 2 deste Laudo de Avaliação.

2. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de TERRA SANTA é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas por TERRA SANTA está descrito no Anexo 3 deste Laudo de Avaliação.

3. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 28 de fevereiro de 2021, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam no anexo deste relatório e que, naquela data, estavam registrados no balanço patrimonial de TERRA SANTA. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso Laudo de Avaliação esteja livre de distorção relevante.

A emissão deste Laudo de Avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial de TERRA SANTA para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos de TERRA SANTA. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

4230UC
19 20 21



4. EVENTOS SUBSEQUENTES CONFORME BALANÇO PATRIMONIAL PRÓ-FORMA

No mês de março de 2021, foi captado um novo crédito bancário com a instituição financeira Banco Santander (Brasil) S.A., Luxembourg Branch, que fará parte do acervo líquido contábil a ser aportado. O reflexo dessa operação está demonstrado no balanço patrimonial pró-forma elaborado pela administração de TERRA SANTA (Anexo 1).

JUCESP
13 05 21



5. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de **R\$ 673.588.231,91** (seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e um centavos) referente aos ativos e passivos resumidos no Anexo 2, conforme constava no balanço patrimonial pró-forma de **TERRA SANTA**, em 28 de fevereiro de 2021, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido contábil, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

6. ÊNFASE

Chamamos a atenção para o Anexo 3 deste Laudo, considerando a incerteza relacionada aos impactos quantitativos e qualitativos oriundos da pandemia da COVID-19. Nossa conclusão sobre o acervo líquido contábil objeto da presente avaliação não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 13 de abril de 2021.

APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.

CRC/RJ-005112/O-9

**LUIZ PAULO
CESAR**

**SILVEIRA:8866
8193791**

Assinado de forma
digital por LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:88668193791
Dados: 2021.04.30
10:10:58 -03'00'

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA

Vice-Presidente (CRC/RJ 118.263/P-0)

EVELYNE

FERRARI:3

8018556865

Assinado de forma
digital por EVELYNE
FERRARI:38018556865
Dados: 2021.04.30
09:16:08 -03'00'

EVELYNE FERRARI

Projetos (CRC/SP-313879/O-3)

9230UC
12 80 01



7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. RESUMO DO ACERVO LÍQUIDO
3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR TERRA SANTA
4. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua do Passeio, nº 62, 5º Andar
Centro, CEP 20021-280
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-6851

SÃO PAULO - SP
Av. Angélica, nº 2.503, Conj. 101
Consolação, CEP 01227-200
Tel.: + 55 (11) 4550-2701

JUCESP
13 08 21



ANEXO 1

Terra Santa Agro S.A.

Balanco patrimonial

Ativo	28.02.2021	Captação	Amortização	Pró-forma 31.03.2021
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	33.559.488,52	10.000.000,00	(1.175.210,31)	42.384.278,21
Contas a receber de clientes	61.140.974,66			81.140.974,66
Títulos a receber	13.862.033,19			13.862.033,19
Dividendos a receber	31.816.412,35			31.816.412,35
Instrumentos financeiros derivativos	9.941.440,70			9.941.440,70
Estoques	454.328.104,77			454.328.104,77
Ativos biológicos	252.817.081,91			252.817.081,91
Títulos a recuperar	30.904.044,41			30.904.044,41
Despesas antecipadas	5.722.839,72			5.722.839,72
Outros ativos	12.535.375,27			12.535.375,27
	906.627.795,50	10.000.000,00	(1.175.210,31)	915.452.585,19
Não circulante				
Títulos a receber	849.581,52			849.581,52
Tributos a recuperar	29.596.200,22			29.596.200,22
Tributos diferidos	244.050.973,34			244.050.973,34
Depósitos judiciais	8.044.672,72			8.044.672,72
Partes relacionadas	449.120,52			449.120,52
Outros ativos	15.293.478,04			15.293.478,04
	296.274.026,36			296.274.026,36
Propriedades para investimento				
Investimentos	3.575.598,77			3.575.598,77
Direitos de uso dos ativos imobilizados	1.110.050.285,33			1.110.050.285,33
Intangível	314.422.187,95			314.422.187,95
Intangível	125.675.489,68			125.675.489,68
Intangível	1.506.015,64			1.506.015,64
	1.951.503.603,73			1.951.503.603,73
Total do ativo	2.758.131.399,23	10.000.000,00	(1.175.210,31)	2.766.956.188,92
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Salários e contribuições sociais	9.690.113,78			9.690.113,78
Fornecedores	310.191.574,53			310.191.574,53
Arendamentos a pagar	66.907.026,03			66.907.026,03
Tributos a recolher	12.814.958,81			12.814.958,81
Empréstimos e financiamentos	435.344.890,04	3.333.333,33	(1.175.210,31)	437.603.103,06
Tributos parcelados	5.545.779,06			5.545.779,06
Ajustamentos de clientes	160.166.064,81			160.166.064,81
Instrumentos financeiros derivativos	62.361.099,77			62.361.099,77
Títulos a pagar	7.047.931,91			7.047.931,91
	1.070.229.576,54	3.333.333	(1.175.210)	1.072.387.651,56
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	655.476.535,28	6.666.666,67		662.143.202,93
Arendamentos a pagar	277.021.127,92			277.021.127,92
Multas	38.457.740,56			38.457.740,56
Tributos parcelados	9.165.363,44			9.165.363,44
Títulos a pagar	1.053.166,63			1.053.166,63
Provisão para contingências	28.664.947,87			28.664.947,87
Provisão para perdas em investimentos	2.024.219,92			2.024.219,92
	1.011.863.120,70	6.666.666,67		1.018.529.787,37
Total do passivo	2.082.092.849,24	10.000.000,00	(1.175.210,31)	2.090.917.438,93
Patrimônio líquido				
Capital	2.759.754.032,11			2.759.754.032,11
Reserva de reavaliação	(166.660.406,82)			(166.660.406,82)
Prejuízos acumulados	(1.917.054.875,30)			(1.917.054.875,30)
Total do patrimônio líquido	676.038.749,99			676.038.749,99
Total do passivo e do patrimônio líquido	2.758.131.399,23	10.000.000,00	(1.175.210,31)	2.766.956.188,92

Marcelo Lambrecht

Contador

CRC-RS 063106OS4

JUCESP
13 08 21



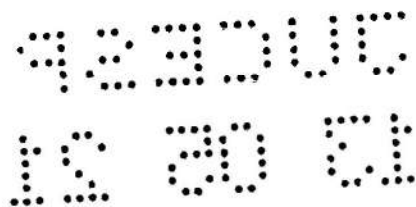
ANEXO 2

TERRA SANTA AGRO S.A.		DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS			
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 28/02/2021	CAPTAÇÃO DA NOVA DÍVIDA	AMORTIZAÇÕES DE DÍVIDAS	SALDOS PRÓ-FORMA	ACERVO A SER APORTADO
ATIVO CIRCULANTE	906.627.795,50	10.000.000,00	(1.175.210,31)	915.452.585,19	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.851.503.603,73			1.851.503.603,73	834.561.779,34
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	296.274.026,36			296.274.026,36	-
INVESTIMENTOS	1.113.625.885,10	-	-	1.113.625.885,10	834.561.779,34
TS BRASIL	642.075.180,82			642.075.180,82	642.075.180,82
Mais-valias (terras)	192.486.598,52			192.486.598,52	192.486.598,52
Outros	279.064.105,76			279.064.105,76	
IMOBILIZADO	440.097.676,63			440.097.676,63	-
INTANGÍVEL	1.506.015,64			1.506.015,64	-
TOTAL DO ATIVO	2.758.131.399,23	10.000.000,00	(1.175.210,31)	2.766.956.188,92	834.561.779,34
PASSIVO CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.082.092.649,24	10.000.000,00	(1.175.210,31)	2.090.917.438,93	160.973.547,43
Empréstimos e financiamentos	1.090.821.516,30	10.000.000,00	(1.175.210,31)	1.099.646.305,99	122.515.806,87
Partes relacionadas	38.457.740,56			38.457.740,56	38.457.740,56
Outros	952.813.392,38			952.813.392,38	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	676.038.749,99	-	-	676.038.749,99	673.588.231,91
TOTAL DO PASSIVO	2.758.131.399,23	10.000.000,00	(1.175.210,31)	2.766.956.188,92	834.561.779,34

JUCESP
13 05 21



ANEXO 3



RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR TERRA SANTA

▪ Ágio

O ágio (*goodwill*) resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, e é líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver. Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa, que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O ágio é submetido a um teste de redução no valor recuperável anualmente ou, com maior frequência, quando houver indicação de que esse valor poderá apresentar redução. Além disso, qualquer perda por redução no valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício, e não é revertida em exercícios subsequentes.

Quando há alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou no prejuízo da alienação.

▪ Investimentos

Registrados pelo método de equivalência patrimonial.

▪ Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos estão demonstrados pelos valores de contratação, são acrescidos dos encargos pactuados, que incluem juros e atualizações monetárias ou cambiais incorridos, e são subsequentemente mensurados ao custo amortizado, por meio do método da taxa de juros efetiva. Esse método é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e para alocar sua despesa de juros pelo respectivo período.

▪ Partes relacionadas

O mútuo é atualizado com base em 100% do CDI e tem vencimento previsto para janeiro de 2022.

EFEITOS DA COVID-19 NAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Na data de emissão deste Laudo, TERRA SANTA não vislumbra riscos à continuidade de suas operações, tampouco aos principais julgamentos e às estimativas contábeis. Todavia, a companhia já refletiu as implicações econômico-financeiras decorrentes da pandemia da COVID-19 nas rubricas contábeis de 28 de fevereiro de 2021.

JUCESP
13 05 21



ANEXO 4

SEM VALOR DE CERTIDÃO

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

Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciable 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.

423000 AL

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.



PROTÓCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento AP_00227_21_01 - Laudo Terra Santa (Art. 8º) - Completo- Anexo_I.pdf foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/49DC-E444-B698-A20E> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 49DC-E444-B698-A20E



Hash do Documento

8C49104F96B3EE6FB93F6BBEC361F48CBCBBCE65588998BA5E2873F311FDB21A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/05/2021 é(são) :

☒ Evelyne Ferrari (Signatário) - 380.185.568-65 em 03/05/2021

16:48 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Luiz Paulo Cesar Silveira (Signatário) - 886.681.937-91 em

03/05/2021 15:47 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



DUCESP
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE
13 05 21

Eu Cleber Faria Fernandes, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº 233874/O-1 expedida em 16.03.2004, inscrito no CPF nº 192.212.358-74, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documento apresentado:

1. Laudo de avaliação datada em 13/04/2021, em nome de **TERRA SANTA AGRO S.A.**, AP-00227/21-01 contendo 17(dezessete) páginas, assinado digitalmente no portal de assinatura código de verificação número **49DC-E444-B698-A20E**.

São Paulo 06 de maio 2021.



Cleber Faria Fernandes
1SP233874/O-1
Contabilista



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.336.191/21-2

Relatório da Análise Prévia

- **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	☒	☐
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	☒	☐
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	☒	☐
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	☐	☐
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	☐	☐
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	☐	☐
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	☐	☐
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	☐	☐
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	☐	☐
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	☐	☐
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	☐	☐
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	☐	☐
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	☒	☐

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Igor Manara Jorge RG 45.992.806-5

Data: 11/05/2021

Ciência Vogais

12 MAI 2021

DEFERIDO

Marcelo Ricomini
RG 10.656.924-0
Vogal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPN2110992209

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) TS AGRO S.A.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 40.337.136/0001-06
--	--

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

247 Alteracao de capital social

12 MAI 2021

DEFERIDO

Marcelo Ricomini

RG 10.556.924-0

Vogal

Número de Controle: SP61301850 - 40337136000106

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

☒ FCPJ

☐ QSA

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

☒ Responsável

☐ Preposto

NOME JOSE HUMBERTO PRATA TEODORO JUNIOR	CPF 037.248.046-28
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida)

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO



Apr. de 2021
ativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO DA UNIDADE CADASTRADORA

Imprimir

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Humberto Prata Teodoro Junior.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Humberto Prata Teodoro Junior.

Para verificar a validade das assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 1549-6895-A756-F013.



4230UC

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/1549-6895-A756-F013> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1549-6895-A756-F013



Hash do Documento

777A2C3865AB638B0DFAA5173A38DF1D95DEF0B6F41B6D59DBDF17C731CD9CEB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/05/2021 é(são) :

☒ JOSÉ HUMBERTO TEODORO PRATA JÚNIOR (Parte) -

037.***-28 em 03/05/2021 15:28 UTC-03:00

Nome no certificado: Jose Humberto Prata Teodoro Junior

Tipo: Certificado Digital



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7F56-BB95-4BC6-C67A> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7F56-BB95-4BC6-C67A



Hash do Documento

E11EB4091A722A5F16DFE3C0C2F65ED93F49F6A32807F4E2DCEC9054D87EE1AB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/04/2021 é(são) :

- ☒ José Humberto Prata Teodoro Júnior (Signatário) - 037.248.046-28 em 30/04/2021 15:23 UTC-03:00

Nome no certificado: Jose Humberto Prata Teodoro Junior

Tipo: Certificado Digital

- ☒ Alexandre Segadilha Adler (Signatário) - 028.197.547-75 em 30/04/2021 15:17 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



TERRA SANTA AGRO S.A.

CNPJ 05.799.312/0001-20

NIRE 35.300.380.657

COMPANHIA ABERTA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2021**

DATA, HORA E LOCAL. No dia 29 de abril de 2021, às 9:00 horas, realizada de modo exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 481/09 ("Instrução CVM 481").

CONVOCAÇÃO. Edital de convocação publicado na forma do Art. 124 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") do artigo 1º da Resolução CVM n.º 25 de 30/03/2021 ("Resolução CVM n.º 25"), no jornal Valor Econômico, nas edições dos dias 14, 15 e 16 de abril de 2021, nas folhas E4, E5 e E4, respectivamente, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas edições dos dias 14, 15 e 16 de abril de 2021, nas folhas 79, 83 e 87, respectivamente. O Edital de Convocação, a Proposta da Administração e demais documentos pertinentes à ordem do dia, conforme legislação aplicável, foram colocados à disposição dos acionistas na sede na sede social da Terra Santa Agro S.A., situada na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, conjunto 81, Cidade Monções, 04.571-150, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Companhia"). Foram também, divulgados ao mercado, eletronicamente na página da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

PRESENCAS. Presentes acionistas da Companhia representando, aproximadamente, 75,81% (setenta e cinco inteiros e oitenta e um centésimos por cento) do capital social com direito a voto. Presentes também o Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior e Alexandre Segadilha Adler, na qualidade de representantes da administração, bem como os Srs. Felipe Guedes Resende, na qualidade de representante dos Auditores Independentes, e Guilherme Woo de Moraes Terra e Maria Clara Vargas Vieira Astrachan, na qualidade de representantes do Mattos Filho Veiga Filho Marrey Jr. e Quiroga Advogados, assessores jurídicos da Companhia.

MESA. Presidente: Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e Secretário: José Humberto Prata Teodoro Júnior.

ORDEM DO DIA. Deliberar sobre (i) redução de capital da Companhia, por ser considerado

excessivo diante das atividades desempenhadas, sem cancelamento de ações, nos termos da Proposta da Administração; (ii) alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, caso a redução de capital seja aprovada; (iii) alteração das regras de exercício dos bônus de subscrição da Companhia aprovados e emitidos na assembleia geral da Companhia realizada em 29 de abril de 2019, nos termos da Proposta da Administração; e (iv) autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima.

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

DELIBERAÇÕES. Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, cujos votos encontram-se detalhados no **Anexo I** a presente ata:

(i) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas, a proposta de redução do capital social da Companhia no montante total de R\$ 673.588.231,59 (seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), passando o capital social da Companhia **de** R\$ 2.780.678.140,30 (dois bilhões, setecentos e oitenta milhões, seiscentos e setenta e oito mil, cento e quarenta reais e trinta centavos) **para** R\$ 2.107.089.908,71 (dois bilhões, cento e sete milhões, oitenta e nove mil, novecentos e oito reais e setenta e um centavos), nos termos do Art. 173 da Lei das S.A., por considerá-lo excessivo, sendo realizada em valor equivalente ao valor patrimonial contábil do investimento detido pela Companhia na **TS AGRO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão n.º 108, 8º andar, conjunto 81, sala 04, Cidade Monções, CEP 04.571-150, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 40.337.136/0001-06 ("**TS Agro**"), mediante entrega de 100% (cem por cento) das ações de sua emissão, na proporção das respectivas participações de cada acionista na Companhia na data da implementação redução, sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterado o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia. A redução de capital ora deliberada somente se tornará efetiva após o cumprimento, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil), das seguintes condições, cumulativamente: (i) após o prazo de 60 (sessenta) dias previsto no Art. 174 da Lei das S.A.; e (ii) após o cumprimento das condições

suspensivas previstas na Transação, inclusive o Registro de Companhia Aberta, nos termos da Proposta da Administração e do Fato Relevante divulgado em 25 de março de 2021 pela Companhia. A administração da Companhia divulgará oportunamente ao mercado a data da efetiva implementação da redução de capital. Para fins de clareza, farão jus ao recebimento de ações de emissão da TS Agro acionistas detentores de ação da Companhia na data da efetiva implementação da redução de capital (incluindo ações decorrentes de eventuais exercícios de Bônus de Subscrição ocorridos até referida data); e

(ii) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas, a proposta de alteração do *caput* do Art. 5º do estatuto social da Companhia para refletir a redução do capital social deliberada no item (i) acima, sujeito ao cumprimento das condições indicada no item (i) acima, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - O capital social é de R\$ 2.107.089.908,71 (dois bilhões, cento e sete milhões, oitenta e nove mil, novecentos e oito reais e setenta e um centavos), dividido em 21.787.143 (vinte e uma milhões, setecentas e oitenta e sete mil, cento e quarenta e três) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal."

Os administradores da Companhia ficam autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários à execução da deliberação ora aprovada, inclusive e especialmente a publicação da presente ata nos jornais utilizados pela Companhia, para os fins do referido Art. 174 da Lei das S.A.

O estatuto social consolidado, considerando a redução de capital ora aprovada, consta do **Anexo II** à presente ata.

(iii) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas, a proposta de alteração das regras de exercício dos Bônus de Subscrição, conforme divulgado na Proposta da Administração e no Fato Relevante divulgado em 25 de março de 2021 pela Companhia, de modo que:

- (a) os Bônus de Subscrição poderão ser exercidos entre: (a) os dias 03 de maio de 2021 e 13 de maio de 2021, com liquidação no dia 14 de maio de 2021; (b) os dias 17 de maio de 2021 e 27 de maio de 2021, com liquidação no dia 28 de maio de 2021; e (c) os dias 31 de maio de 2021 e 11 de junho de 2021, com liquidação em 14 de junho de 2021 ("Janelas de Exercício");

- (b) os Bônus de Subscrição poderão ser exercidos nas Janelas de Exercício, por preço de exercício ajustado calculado da seguinte forma:

Preço de Exercício Ajustado = Preço de Exercício Original – Desconto
Desconto = R\$ 1,57, sendo esse desconto calculado pela diferença entre (a) o VWAP de TESA12 e (b) o VWAP de TESA3 subtraído o Preço de Exercício Original, em ambos os casos considerados os 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à 25 de março de 2021

- (c) os Bônus de Subscrição poderão ser exercidos nas Janelas de Exercício, sem a necessidade de pagamento do preço de exercício, mediante a entrega de Bônus de Subscrição e recebimento de um número de ações da Companhia calculado da seguinte forma:

Número de Ações Terra Santa = Número de Bônus de Subscrição x 0,5933, sendo esse multiplicador calculado com base no *ratio* entre o VWAP de TESA12 e o VWAP de TESA3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à 25 de março de 2021
sendo que quaisquer frações serão pagas em dinheiro, considerando o mesmo *ratio* e VWAP indicados

- (d) caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos no item (c) acima resulte em eventuais frações de ações da Terra Santa, tais ações serão grupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista, em momento oportuno a ser divulgado pela Companhia, em leilão organizado pela Companhia, após a consumação da última Janela de Exercício, considerando o mesmo *ratio* e VWAP indicados no item (c) acima;
- (e) por força da Incorporação de Ações (conforme Proposta da Administração a ser divulgada em momento oportuno e Fato Relevante divulgado em 25 de março de 2021), os Bônus de Subscrição remanescentes na data de fechamento da Combinação de Negócios da Companhia com a SLC, conforme Fato Relevante divulgado em 25 de março de 2021, serão cancelados e substituídos por um número de ações ordinárias da SLC, calculado da seguinte forma:

Número de Ações SLC = Número de Bônus de Subscrição x 0,4606, sendo esse multiplicador calculado com base no *ratio* entre o VWAP de TESA 12 e o VWAP de SLC3 nos 60 (sessenta)

últimos pregões da B3 anteriores à 25 de março de 2021

- (f) alternativamente ao acima, caso haja qualquer detentor de Bônus de Subscrição que não concorde em tornar-se acionista da SLC Agrícola S.A. (CNPJ/ME 89.096.457/0001-55) ("SLC"), tal detentor poderá solicitar que, quando da consumação da Incorporação de Ações (conforme Proposta da Administração a ser divulgada em momento oportuno e Fato Relevante divulgado em 25 de março de 2021), a SLC venda ao preço da B3 em tal data, juntamente com eventuais frações de ações de emissão da SLC decorrentes da Incorporação de Ações, as ações da SLC a que tal detentor teria direito, e entregue os recursos líquidos de taxas ao referido detentor que houver assim solicitado; e
- (g) caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos acima resulte em eventuais frações de ações da SLC, tais ações serão grupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista, administrado pela B3, após a consumação da Incorporação de Ações, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado pela administração da SLC. Os valores auferidos na referida venda serão disponibilizados líquidos de taxas aos detentores de Bônus de Subscrição titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação vendida.

(iv) os acionistas autorizam, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas, que os administradores da Companhia pratiquem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos. Os acionistas presentes aprovaram a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do § 1º do Art. 130 da Lei das S.A., e a sua publicação com a omissão da assinatura dos acionistas, nos termos do § 2º do Art. 130 da Lei das S.A., após, a ata foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes. Mesa: Presidente: Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e Secretário: José Humberto Prata Teodoro Júnior. Representantes da Administração: José Humberto Prata Teodoro Júnior e Alexandre Segadilha Adler. Representante dos Auditores Independentes: Felipe Guedes Resende. Representantes dos Assessores Jurídicos da Companhia: Guilherme Woo de Moraes Terra e Maria Clara Vargas Vieira Astrachan. Acionistas Presentes: Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar

Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoena Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

São Paulo, 29 de abril de 2021.

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

Mesa:

Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes
Presidente

José Humberto Prata Teodoro Júnior
Secretário

ANEXO I
À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2021

MAPA DE VOTOS

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
(i) a redução do capital social da Companhia, nos termos da proposta da administração.	Aprovar	16.516.178
	Rejeitar	N/A
	Abster-se	N/A

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: N/A

Abstenção: N/A

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
(ii) a alteração do <i>caput</i> do Art. 5º do estatuto social da Companhia para refletir a redução do capital social.	Aprovar	16.516.178
	Rejeitar	N/A
	Abster-se	N/A

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: N/A

Abstenção: N/A

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
	Aprovar	16.516.178
	Rejeitar	N/A
	Abster-se	N/A

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: N/A

Abstenção: N/A

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
	Aprovar	16.516.178
	Rejeitar	N/A
	Abster-se	N/A

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: N/A

Abstenção: N/A

ANEXO II
À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE
2021

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A **TERRA SANTA AGRO S.A.** é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto e pela legislação que lhe seja pertinente ("Sociedade").

Parágrafo Único - Com o ingresso da Sociedade no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeitam-se a Sociedade, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento do Novo Mercado").

Artigo 2º - A Sociedade tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, mediante decisão do Conselho de Administração, instalar ou extinguir filiais, escritórios ou outros estabelecimentos, em qualquer outro ponto do território nacional ou no exterior, obedecidas as formalidades da legislação aplicável.

Artigo 3º - A Sociedade tem por objeto:

- (a) a produção e comércio de produtos vegetais,
- (b) a industrialização e comércio de biocombustíveis, óleos vegetais, seus produtos derivados e congêneres, incluindo os subprodutos de grãos, oleaginosas e biodiesel, no mercado nacional e internacional;
- (c) a produção de materiais químicos derivados do processamento industrial de vegetais de qualquer natureza;
- (d) o armazenamento e manuseio industrial de produtos químicos em geral, etanol e metanol para produção de biocombustíveis;
- (e) o transporte e armazenamento de seus produtos e subprodutos ou de produtos de terceiros, bem como de quaisquer mercadorias constantes da Nomenclatura Brasileira de Mercadoria;
- (f) importação de insumos, matérias-primas, máquinas e equipamentos aplicáveis a sua atividade industrial;
- (g) a participação no capital de outras sociedades empresárias, observadas as prescrições legais;

(h) a exploração de atividades rurais, grãos e oleaginosas, beneficiamento, industrialização e comercialização do algodão e seus subprodutos;

(i) a prestação de serviços relacionados às suas atividades agroindustriais, além da produção, beneficiamento, armazenamento e comercialização de sementes de soja;

(j) produção, industrialização e comercialização de grãos industrializados ou não e subprodutos em geral, fio de algodão, óleo, farelo e linter de algodão, ingrediente para ração animal, celulose, insumos e produtos agropecuários;

(k) a prestação de serviços de industrialização, transporte rodoviário de cargas em atividades correlatas à agropecuária, engenharia e mecanização agrícola e prestação de serviços agrícolas, serviços de classificação de produtos vegetais, produtos e resíduos de valor econômico;

(l) a representação por conta própria e de terceiros de produtos agrícolas pastoris;

(m) a locação, comodato, parceria ou arrendamento de quaisquer bens móveis ou imóveis;

(n) administração de bens móveis e imóveis próprios;

(o) participação em empreendimentos rurais, em fundos imobiliários e de investimentos e participação societária em outras sociedades, inclusive em investimentos permanentes em sociedades controladas e coligadas;

(p) a compra e venda de substâncias ou produtos químicos para uso na agricultura, pecuária, indústria e ciência;

(q) a importação e exportação, inclusive em nome de terceiros, de bens, serviços e mercadorias de qualquer natureza, na condição comercial de exportadora;

(r) a produção, beneficiamento, armazenamento e comercialização de sementes de grãos e oleaginosas; e

(s) o cultivo de soja, milho e algodão ou qualquer outro produto (grãos).

Parágrafo único. São atividades subsidiárias da Companhia:

(a) a consultoria e assessoria empresarial relacionadas à agroindústria de grãos e oleaginosas;

(b) o reflorestamento, florestamento e manejo florestal; e

(c) o desenvolvimento de pesquisas e técnicas de melhoramento do algodão e cereais em geral, para obtenção de novas variedades e culturas, bem como a introdução de diferentes origens, matérias, variedades ou culturas de grãos e oleaginosas.

Artigo 4º - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Art. 5º. O capital social é de R\$ 2.107.089.908,71 (dois bilhões, cento e sete milhões, oitenta e nove mil, novecentos e oito reais e setenta e um centavos), dividido em 21.787.143 (vinte e uma milhões, setecentas e oitenta e sete mil, cento e quarenta e três) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – A Sociedade poderá aumentar o seu capital social até o limite autorizado de R\$ 2.800.000.000,00 (dois bilhões e oitocentos milhões de reais), mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Segundo – Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração será o órgão competente para deliberar sobre emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, fixando em cada caso o número de valores mobiliários a serem emitidos, bem como o preço de emissão, o prazo e forma de integralização.

Parágrafo Terceiro - Os aumentos de capital para integralização em bens serão submetidos à deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos contidos no artigo 8º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei 6.404/76").

Artigo 6º - As ações de emissão da Sociedade são exclusivamente ordinárias e têm a forma nominativa, escritural e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro - Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Sociedade.

Parágrafo Segundo - Todas as ações da Sociedade são escriturais e serão mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com a qual a Sociedade mantenha contrato de escrituração em vigor, sem a emissão de certificados. A instituição escrituradora poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Parágrafo Terceiro - As ações ordinárias são indivisíveis perante a Sociedade. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Artigo 7º - É vedado à Sociedade emitir ações preferenciais e partes beneficiárias.

Artigo 8º - Fica assegurado aos acionistas, na proporção das ações de que forem titulares, direito de preferência para subscrição de aumentos de capital.

Parágrafo Único - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.

CAPÍTULO III DO ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 9º - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou do direito de preferência na compra das mesmas ou o exercício do direito de voto serão sempre observados pela Sociedade, desde que os mesmos tenham sido arquivados na sua sede social.

Parágrafo Único - A Sociedade deverá providenciar e completar, dentro de trinta (30) dias do pedido de acionista, os atos de arquivo de acordos de acionistas na sede da Sociedade e de averbação de suas obrigações ou ônus nos livros de registros da Sociedade.

CAPÍTULO IV DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral, com a competência prevista em lei, reúne-se ordinariamente dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Artigo 11 - A Assembleia Geral será convocada pelo Conselho de Administração ou, se for o caso, na forma do artigo 123, parágrafo único da Lei 6.404/76, sendo seus trabalhos instalados e dirigidos por mesa composta por um presidente e um secretário, sendo o presidente da mesa o Presidente do Conselho de Administração, e o secretário um dos acionistas presentes por ele indicado ou um advogado, com expertise profissional em direito societário. Nas ausências ou impedimentos temporários do Presidente do Conselho, os acionistas presentes, por maioria de votos, escolherão o presidente e o secretário da mesa.

Artigo 12 - Poderão tomar parte na Assembleia Geral os acionistas que apresentarem, na sede da Sociedade, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, (i) documento de identidade, (ii) comprovante da respectiva participação acionária, expedido pela instituição escrituradora, e, (iii) na hipótese de representação do acionista, instrumento de mandato formalizado nos termos da lei.

Parágrafo Único - Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à assembleia geral munido dos documentos referidos no *caput*, até o momento da abertura dos trabalhos em assembleia, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Artigo 13 - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Parágrafo Único - Além das atribuições previstas na legislação aplicável, as seguintes deliberações serão de competência exclusiva da Assembleia Geral:

- (i) alteração do Estatuto Social da Sociedade;
- (ii) eleição ou destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração;
- (iii) instalação do Conselho Fiscal da Sociedade e eleição ou destituição, a qualquer tempo, dos seus membros;
- (iv) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- (v) destinação dos resultados da Sociedade;
- (vi) emissão de debêntures, bônus de subscrição ou quaisquer valores mobiliários conversíveis em ações;
- (vii) o aumento do capital social, por subscrição em dinheiro, bens ou créditos, com ou sem direito de preferência, acima do montante do capital autorizado, previsto no artigo 5º, parágrafo primeiro, deste Estatuto;
- (viii) a redução do capital social;
- (ix) a participação da Sociedade em grupos de sociedades;
- (x) bonificações em ações, grupamentos ou desdobramentos de ações;
- (xi) as operações de incorporação, fusão, cisão e transformação envolvendo a Sociedade;
- (xii) a dissolução, liquidação ou cessação do estado de liquidação da Sociedade;
- (xiii) a declaração de autofalência ou o requerimento de processo de recuperação judicial ou extrajudicial da Sociedade ou qualquer de suas controladas;

(xiv) fixação e alteração da política de remuneração dos membros da Diretoria e do Conselho de Administração, assim como fixação de participação dos administradores nos lucros da Sociedade, sempre estabelecida em honorários globais a serem distribuídos individualmente, pelo Conselho de Administração, para cada um dos seus membros;

(xv) planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e empregados da Sociedade ou de qualquer de suas controladas;

(xvi) o cancelamento do registro de companhia aberta, bem como a saída do Novo Mercado; e

(xvii) escolher, dentre aquelas indicadas, em lista tríplice, pelo Conselho de Administração, a empresa especializada responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Sociedade, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado.

CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO

SEÇÃO I - PARTE GERAL

Artigo 14 - A administração da Sociedade incumbe ao Conselho de Administração e à Diretoria, sendo os membros do Conselho de Administração e da Diretoria eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos por iguais períodos.

Parágrafo Primeiro - O prazo máximo para investidura dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria nos seus respectivos cargos será de 30 (trinta) dias contados da data da eleição, e se dará mediante a assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração ou no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, conforme o caso, que deverá contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 43 deste Estatuto. O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração são dispensados da prestação de garantia de gestão. A Sociedade poderá estabelecer, mediante deliberação do Conselho de Administração, a prestação de garantia de gestão pelos diretores eleitos.

Parágrafo Terceiro - Compete à Assembleia Geral fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria. A remuneração será votada em verba global anual, cabendo, então, ao Conselho de Administração, deliberar sobre a sua distribuição individual aos Conselheiros e Diretores.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral fica autorizada a constituir e extinguir um Conselho Consultivo composto por até 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no Brasil ou no exterior, ao qual incumbirá assistir o Conselho de Administração, opinando quando requerido, a respeito dos negócios sociais e de qualquer outra matéria que seja submetida à sua apreciação.

A remuneração dos membros do Conselho Consultivo será fixada pelos acionistas em Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição.

Parágrafo Quinto – Sem prejuízo do disposto no parágrafo quarto acima, o Conselho de Administração pode criar comitês de assessoramento adicionais, com objetos restritos e específicos e com prazo de duração determinado, devendo indicar os respectivos membros dentre os administradores da Sociedade e/ou dentre quaisquer outras pessoas relacionadas, seja direta ou indiretamente, à Sociedade.

Parágrafo Sexto - As normas sobre requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades dos administradores aplicam-se aos membros do Conselho Consultivo e a eventuais comitês de assessoramento que venham a ser criados por meio de reforma deste Estatuto ou por deliberação do Conselho de Administração.

SEÇÃO II - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - O Conselho de Administração, órgão de deliberação colegiada, será composto de no mínimo 5 (cinco) e no máximo 11 (onze) membros, pessoas naturais, residentes ou não no país, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

Parágrafo Primeiro - Qualquer caso de vacância nos cargos do Conselho de Administração, incluindo o de Presidente e Vice-presidente do órgão, poderá ser preenchido pelo próprio Conselho de Administração, até a primeira Assembleia Geral que deliberar sobre o preenchimento da vaga, cujo substituto completará o mandato do substituído.

Parágrafo Segundo - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os elegeu.

Parágrafo Terceiro - Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Artigo 16 - O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, que serão eleitos pelo próprio Conselho de Administração. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor-Presidente ou principal executivo da Sociedade não poderão se acumulados pela mesma pessoa.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do disposto em regimento interno do Conselho de Administração, compete ao Presidente do Conselho de Administração: (i) representar o Conselho de Administração nas convocações da Assembleia Geral de acionistas; (ii) presidir a Assembleia

Geral de acionistas e indicar o seu secretário; e (iii) convocar e presidir as reuniões de Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá suas funções o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Artigo 17 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 5 (cinco) vezes por cada exercício financeiro e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente, Vice-Presidente ou qualquer Conselheiro.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com antecedência de 5 (cinco) dias úteis, contados da expedição de comunicação escrita ou eletrônica (e-mail) que designará local, data e ordem do dia, salvo nos casos de manifesta urgência, quando o prazo de antecedência poderá ser reduzido até 2 (dois) dias úteis, considerando-se regular a reunião a em que compareçam todos os membros titulares, independentemente de quaisquer formalidades preliminares.

Parágrafo Segundo - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número de membros presentes.

Parágrafo Terceiro - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Sociedade. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação que possam assegurar a identificação dos conselheiros e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião serão considerados presentes à reunião. Os votos proferidos pelos membros que participarem remotamente da reunião poderão ser (i) gravados em mídia compatível com o meio de comunicação escolhido e arquivados na sede da Sociedade; ou (ii) confirmados, por escrito, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Artigo 18 - Compete ao Conselho de Administração:

- (i) estabelecer a orientação geral dos negócios da Sociedade, fixando as diretrizes e objetivos básicos anuais e de longo prazo;
- (ii) eleger, dentre seus membros, o Presidente e o Vice-Presidente do órgão;
- (iii) aprovar seu regimento interno;

(iv) eleger e destituir os membros da Diretoria da Sociedade e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o regimento interno do Conselho de Administração;

(v) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Sociedade, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;

(vi) convocar a Assembleia Geral;

(vii) manifestar-se sobre o relatório da Administração, as demonstrações financeiras e as contas da Diretoria;

(viii) distribuir, dentro dos limites estabelecidos anualmente pela Assembleia Geral, a remuneração dos administradores;

(ix) manifestar-se sobre o encaminhamento à Assembleia Geral de qualquer proposta, ainda que de iniciativa da Diretoria;

(x) deliberar sobre a emissão de debêntures não conversíveis em ações;

(xi) deliberar sobre a outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e empregados da Sociedade ou de qualquer de suas controladas, sem o direito de preferência para os acionistas;

(xii) deliberar sobre a amortização, o resgate ou a compra de ações da Sociedade para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como a posterior alienação das ações porventura mantidas em tesouraria;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes;

(xiv) declarar dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros acumulados ou reservas, obedecidos os limites legais e as disposições deste Estatuto;

(xv) autorizar a representação da Sociedade por um único de seus Diretores ou procurador nos termos do parágrafo primeiro do artigo 29 deste Estatuto;

(xvi) aprovar a criação e o encerramento de comitês e/ou grupos de trabalho da Sociedade, visando a auxiliar o Conselho de Administração, definindo sua composição, regimento, remuneração e escopo de trabalho;

(xvii) definir e alterar as políticas de negociação de valores mobiliários e de divulgação de informações relevantes da Sociedade;

(xviii) determinar, anualmente, seja em função de sua natureza e/ou valor envolvido, os atos, contratos ou operações (incluindo a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias) que, embora de competência da Diretoria, deverão ser submetidos à prévia aprovação do Conselho de Administração; e

(xix) deliberar sobre aumentos de capital e emissão de bônus de subscrição, inclusive as condições de emissão, preço, prazo e forma de integralização, observados os limites e condições estabelecidos no artigo 5o, parágrafo primeiro deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante voto favorável da maioria dos membros em exercício, observado o disposto no regimento interno aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo - As deliberações do Conselho de Administração serão, sob a forma de resoluções, lançadas no Livro de Atas do órgão, as quais se tornarão efetivas com a assinatura de tantos membros presentes quantos bastem para constituir a maioria requerida para a deliberação.

Parágrafo Terceiro - O Presidente e o secretário do Conselho de Administração terão poderes para emitir certidões, extratos e atestar, perante quaisquer terceiros, para os devidos fins, a autenticidade e validade das deliberações tomadas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto - O regimento interno do Conselho de Administração deverá estar disponível a qualquer acionista da Sociedade em sua sede e em seu *website*.

SEÇÃO III – COMITÊ DE AUDITORIA

Artigo 19 - O Conselho de Administração será assessorado pelo Comitê de Auditoria, constituído na forma prevista neste Estatuto e na Instrução CVM 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada ("ICVM 308/99"), com o objetivo de conduzir ou determinar a realização de consultas, avaliações e investigações dentro do escopo de suas atividades, inclusive com a contratação e utilização de especialistas externos independentes.

Parágrafo Primeiro - As recomendações fornecidas pelo Comitê de Auditoria não vinculam o Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo - O Comitê de Auditoria será vinculado ao Conselho de Administração e terá autonomia operacional e orçamento próprio aprovado pelo Conselho de Administração, destinado a cobrir despesas com seu funcionamento.

Artigo 20 - As normas sobre requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades dos administradores aplicam-se aos membros do Comitê de Auditoria.

Artigo 21 - O Comitê de Auditoria, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo que, ao menos 1 (um) será conselheiro independente, e ao menos 1 (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

Parágrafo Primeiro - O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular ambas as características referidas no *caput*.

Parágrafo Segundo - As atividades do coordenador do Comitê de Auditoria serão definidas em seu regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro - O Comitê de Auditoria exercerá suas funções em conformidade com o seu regimento interno. Adicionalmente às disposições deste Estatuto e do regimento interno do Comitê de Auditoria, o comitê observará todos os termos, requisitos, atribuições e composição prevista na ICVM 308/99, qualificando-se como um comitê de auditoria estatutário (CAE), nos termos ali previstos.

Artigo 22 – Além das atribuições previstas na ICVM 308/99 e no Regulamento do Novo Mercado, compete ao Comitê de Auditoria, entre outras matérias:

- (i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- (ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;
- (iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;
- (v) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, e
- (vi) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

SEÇÃO IV – DIRETORIA

Artigo 23 - A Diretoria será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 7 (sete) membros, pessoas naturais, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de no máximo 2 (dois) anos, autorizada a reeleição. O Conselho de Administração designará, dentre os membros da Diretoria, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com os Investidores, e até 5 (cinco) Diretores Executivos.

Parágrafo Único - Nos casos de vacância por falecimento, renúncia ou impedimento por tempo prolongado ou definitivo de qualquer membro da Diretoria, compete ao Conselho de Administração indicar, dentre os membros da Diretoria, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar subsequentemente, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Artigo 24 - A Diretoria é o órgão executivo da Administração, cabendo-lhe, dentro das normas deste Estatuto, assegurar o funcionamento regular da Sociedade, tocando-lhe poderes para praticar todos e quaisquer atos e contratos relativos ao objeto social, exceto aqueles que, por lei ou por este Estatuto, sejam de atribuição ou dependentes de autorização de outro órgão da Sociedade.

Artigo 25 - Compete à Diretoria, sem prejuízo do disposto no artigo 24 acima:

- (i) cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto, as diretrizes do Conselho de Administração e a legislação em vigor;
- (ii) administrar a Sociedade, provendo todo o necessário para realização do seu objeto social;
- (iii) elaborar, anualmente, o relatório de administração, as Demonstrações Financeiras, as Contas da Diretoria e as demais informações periódicas e eventuais a serem prestadas conforme regulamentação da CVM e da B3, bem como submeter, após a manifestação do Conselho de Administração e o parecer do Conselho Fiscal, caso este último esteja instalado, a proposta para a destinação dos resultados do exercício; e
- (iv) executar os trabalhos que lhe forem determinados pelo Conselho de Administração.

Artigo 26 - A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, no mínimo uma vez por mês, em dia e hora estabelecidos por ela própria, no início do respectivo mandato e, extraordinariamente, por convocação de qualquer dos membros desse órgão endereçada a todos os seus pares.

Parágrafo Primeiro – Das reuniões da Diretoria, lavrar-se-ão atas no livro próprio.

Parágrafo Segundo – Para deliberar validamente, é indispensável a presença da maioria dos membros investidos, e o quórum de deliberação será de maioria simples.

Artigo 27 - É vedada à Diretoria a prática, em nome da Sociedade, de atos de qualquer natureza relativos a negócios ou operações estranhas ao objeto social.

Artigo 28 - Os Diretores da Sociedade que possuírem atribuições específicas fixadas no presente Estatuto, somente poderão ter suas atribuições alteradas pela Assembleia Geral por sugestão submetida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro - Compete ao Diretor Presidente: a) representar a Sociedade ativa e passivamente em juízo ou fora dele, observado o disposto no artigo 29 abaixo; b) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e c) submeter ao Conselho de Administração as demonstrações financeiras previstas em lei e balancetes, bem como toda e qualquer matéria que depender de sua apreciação ou deliberação.

Parágrafo Segundo - Compete aos Diretores Executivos: a) representar a Sociedade ativa e passivamente em juízo ou fora dele, observado o disposto no artigo 29 abaixo; b) organizar, coordenar e supervisionar as áreas que lhe forem subordinadas por atribuição do Conselho de Administração; c) elaborar e definir políticas a serem seguidas pela sua respectiva área de supervisão e coordenação; e d) cumprir e fazer cumprir a política e a orientação geral dos negócios da Sociedade estabelecidos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro - Compete ao Diretor de Relações com os Investidores: a) representar a sociedade ativa e passivamente em juízo ou fora dele, inclusive perante a CVM, Bolsas de Valores e demais integrantes do mercado de capitais, observado o disposto no artigo 29 abaixo; b) prestar informações aos investidores, à CVM e às Bolsas de Valores nas quais a Sociedade seja registrada; e c) manter atualizado o registro da Sociedade na CVM e nas Bolsas de Valores.

Parágrafo Quarto - Os Diretores, dentro de suas atribuições específicas, deverão observar as disposições contidas no presente Estatuto, bem como praticar os atos de gerência das áreas conforme as diretrizes traçadas pelo Conselho de Administração.

Artigo 29 - Ressalvadas as exceções previstas neste Estatuto e observada a eventual necessidade de aprovação prévia por parte de outro órgão da Sociedade, qualquer ato ou contrato que implique na assunção de responsabilidade ou obrigação por parte da Sociedade deverá ser praticado, sob pena de não produzir efeitos contra a Sociedade: (i) por 2 (dois) Diretores, sendo 1 (um) deles obrigatoriamente o Diretor Presidente ou 1 (um) Diretor Executivo; ou (ii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, com poderes especiais e específicos para o ato por instrumento de mandato assinado por dois outros Diretores, sendo um deles obrigatoriamente o Diretor Presidente ou 1 (um) Diretor Executivo, nos termos do artigo 30 abaixo.

Parágrafo Primeiro - Em casos especiais, a critério do Conselho de Administração, poderá a Sociedade ser representada isoladamente por qualquer de seus Diretores ou por um Procurador, nomeado nos termos do artigo 30 abaixo, desde que haja deliberação expressa e específica do Conselho de Administração nesse sentido.

Parágrafo Segundo - A Sociedade poderá ser representada por 1 (um) Diretor ou 1 (um) Procurador com poderes especiais, nomeado nos termos do artigo 30 abaixo:

- (i) nos atos de administração perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, empresas públicas ou mistas;
- (ii) ao firmar correspondência e atos de simples rotina; e
- (iii) ao endossar títulos para efeito de cobrança ou depósito em nome da Sociedade em instituições financeiras.

Artigo 30 - A nomeação de procuradores far-se-á por instrumento assinado por 2 (dois) Diretores, sendo um deles o Diretor Presidente ou 1 (um) Diretor Executivo. O mandato deverá conter poderes específicos, os limites de competência do mandatário e ser outorgado por prazo determinado e, com exceção dos que sejam concedidos para fins judiciais, jamais expirarão após o dia 30 de abril do ano subsequente.

SEÇÃO V – DO CONSELHO FISCAL

Artigo 31 - A Sociedade terá um Conselho Fiscal que só funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, a pedido dos acionistas, na forma da lei.

Artigo 32 - O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 3 (três) membros, e por igual número de suplentes, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, que lhes fixará a remuneração, obedecido o mínimo legal.

Parágrafo Primeiro - A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, lavrado em livro próprio, que deverá contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 43 deste Estatuto.

Parágrafo Segundo - Ocorrendo vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Artigo 33 - Os membros do Conselho Fiscal serão pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no País, que atendam aos requisitos e impedimentos previstos em lei, e terão a competência nela disciplinada.

Artigo 34 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo Primeiro - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas pela maioria de votos dos seus membros.

Parágrafo Segundo - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos conselheiros presentes.

Artigo 35 – Compete ao Conselho Fiscal:

- (i) fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento de seus deveres legais e estatutários;
- (ii) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação pela Assembleia Geral da Companhia;
- (iii) opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, e/ou juros sobre o capital próprio, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (iv) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos da administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da Sociedade, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Sociedade;
- (v) convocar a Assembleia Geral Ordinária, por meio de qualquer de seus membros, se os órgãos da administração retardarem por mais de 1 (um) mês a convocação, e a Assembleia Geral Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das Assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- (vi) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Sociedade;
- (vii) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (viii) exercer as atribuições constantes do presente artigo durante a liquidação da Sociedade, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

CAPÍTULO VI DO EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 36 - O exercício social termina no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 37 - Ao final de cada exercício social, a Diretoria fará por elaborar as Demonstrações Financeiras previstas em lei, observadas as normas então vigentes.

Artigo 38 - Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para pagamento do Imposto de Renda, o lucro líquido do exercício terá a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, observando-se o seguinte:

(i) 5% serão aplicados na constituição de Reserva Legal, a qual não excederá 20% do capital social;

(ii) 25% do lucro líquido de cada exercício financeiro serão distribuídos como dividendos obrigatórios, nos termos do que determina o artigo 202 da Lei 6.404/76; e

(iii) após a constituição da Reserva Legal, das demais reservas acima previstas, e do pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios, o saldo, se houver, terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral com base na proposta da administração.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral poderá, nos termos da Legislação vigente, deliberar sobre o pagamento de juros aos acionistas a título de remuneração do capital próprio.

Parágrafo Segundo - O valor dos juros pagos ou creditados aos acionistas, a título de remuneração de capital próprio, poderá, nos termos da legislação e regulamentos pertinentes, ser imputado ao valor do dividendo mínimo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Sociedade para todos os efeitos legais.

Artigo 39 - A Sociedade poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

(i) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

(ii) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e

(iii) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

Artigo 40 - Os dividendos serão pagos, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que forem declarados e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

CAPÍTULO VII

ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

Artigo 41 - A alienação direta ou indireta do controle acionário da Sociedade, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o Adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Sociedade de titularidade dos demais acionistas,

observando as condições e os prazos previstos na regulamentação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Artigo 42 - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a B3, em razão do descumprimento, pela Sociedade, de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado, determinar que os valores mobiliários emitidos pela Sociedade tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até 2 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Sociedade, uma Assembleia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro - Caso a referida Assembleia Geral Extraordinária referida no *caput* deste artigo não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por acionista da Sociedade.

Parágrafo Segundo - O novo Conselho de Administração eleito na Assembleia Geral Extraordinária referida no *caput* e no parágrafo primeiro deste artigo deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela B3 para esse fim, o que for menor.

CAPÍTULO VIII JUÍZO ARBITRAL

Artigo 43 - A Sociedade, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei 6.404/76, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 44 - A Sociedade se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembleia Geral e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal para o período da liquidação, elegendo os seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

Parágrafo Único - O Conselho de Administração será mantido no período de liquidação, competindo-lhe nomear o liquidante, na forma do disposto no artigo 208, parágrafo primeiro da Lei 6.404/76.

Artigo 45 - Em tudo o que for omissa o presente Estatuto, serão aplicadas as disposições legais pertinentes, respeitado o Regulamento do Novo Mercado.

FATO RELEVANTE

Relações com Investidores

+55 (51) 3230-7864/7797

ri@slcagricola.com.br

Relações com Investidores

+55 (11) 3137-3100

ri@tsagro.com

CONCLUSÃO DA COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS DA SLC AGRÍCOLA E DA TERRA SANTA AGRO

A **SLC Agrícola S.A.** (B3: SLCE3; ADR's: SLCJY; Bloomberg: SLCE3:BZ; Refinitiv: SLCE3.SA) ("**SLC**") e a **Terra Santa Agro S.A.** (B3: TESA3; Bloomberg: TESA3:BZ; Refinitiv: TESA3.SA) ("**Terra Santa**", e, em conjunto SLC "**Companhias**"), em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.404/76 e na Instrução CVM nº 358/02, comunicam aos seus respectivos acionistas, ao mercado em geral, que foram concluídos os atos de confirmação do fechamento da combinação dos negócios da SLC aos da operação agrícola da Terra Santa (excluindo terras e benfeitorias), mediante incorporação das ações da Terra Santa pela SLC, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404/76 ("**Incorporação de Ações**" ou "**Operação**"), visando o fechamento da Operação.

Ainda, as Companhias informam que, a relação de troca considerando uma maior abertura das casas decimais foi equivalente a: (i) 3,32367074 ações da TS Agro para cada ação da Terra Santa para fins da Redução de Capital; e (ii) para fins da Incorporação de Ações, 0,08588495 ações da SLC para cada ação da Terra Santa e de 0,46060000 ações da SLC para cada bônus de subscrição da Terra Santa remanescente.

Em vista de todo o acima, foi confirmado o fechamento da Operação, com a data de eficácia da Redução de Capital e consumação da Incorporação de Ações em 1º de agosto de 2021, a data de início das negociações das novas ações da SLC e das ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (anteriormente denominada TS Agro S.A.) ("**TS Agro**") em 2 de agosto de 2021 e a liquidação e o crédito das ações em 4 de agosto de 2021.

Porto Alegre, 2 de agosto de 2021.

São Paulo, 2 de agosto de 2021.

Diretoria de Relações com
Investidores
SLC Agrícola S.A.

Diretoria de Relações com
Investidores
Terra Santa Agro S.A.

MATERIAL FACT

Investor Relations
+55 (51) 3230-7864/7797
ri@slcagricola.com.br

Investor Relations
+55 (11) 3137-3100
ri@tsagro.com

CONCLUSION OF THE COMBINATION OF BUSINESSES OF SLC AGRÍCOLA AND TERRA SANTA AGRO

SLC Agrícola S.A. (B3: SLCE3; ADR's: SLCJY; Bloomberg: SLCE3: BZ; Refinitiv: SLCE3.SA) ("SLC") and **Terra Santa Agro S.A.** (B3: TESA3; Bloomberg: TESA3: BZ; Refinitiv: TESA3.SA) ("Terra Santa" and together with SLC, "Companies"), pursuant to Law No. 6,404/76 and CVM Ruling No. 358/02, hereby inform their respective shareholders and the market in general, that the closing acts for the closing of the business combination of SLC with the agricultural operation of Terra Santa (excluding land and improvements) were concluded, upon merger of the shares of Terra Santa by SLC, in accordance with Articles 252, 224 and 225 of the Law nº 6.404 / 76 ("Merger of Shares" or "Operation"), specifies the closing of the Transaction.

Furthermore, the Companies hereby inform that the exchange ratio considering a greater decimal opening is equivalent to: (i) 3.32367074 shares of TS Agro for each share of Terra Santa, for purposes of the Capital Reduction; and (ii) for purposes of the Merger of Shares, 0.08588495 shares of SLC for each share of Terra Santa and 0.46060000 shares of SLC for each warrant of Terra Santa still outstanding.

In view of all of the above, the closing of the Operation was confirmed, with effectiveness date of the Capital Reduction and conclusion of the Merger of Shares on August 1, 2021, starting date of trading for the new shares of SLC and shares of Terra Santa Properties Agrícolas SA (formerly TS Agro SA) ("TS Agro") on August 2, 2021 and the settlement date and credit of the shares on August 4, 2021.

Porto Alegre, August 2, 2021.

São Paulo, August 2, 2021.

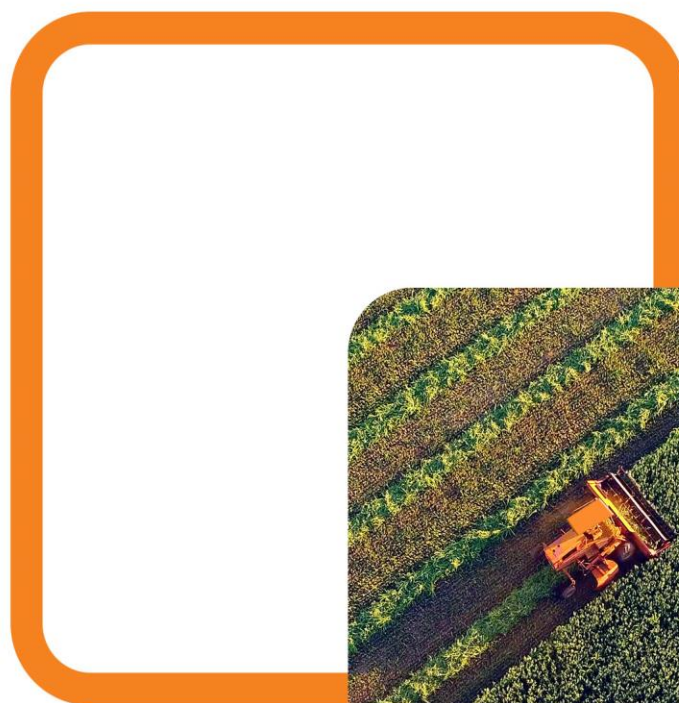
Investor Relations Office
SLC Agrícola S.A.

Investor Relations Office
Terra Santa Agro S.A.



**Relações com
Investidores**

Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras de 2021



1. Aos Acionistas

Atendendo às disposições legais, a Administração da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. – “Terra Santa” ou “Companhia” – tem a satisfação de apresentar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, em comparação com o exercício de 2020. As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)).

2. Sobre a Terra Santa Propriedades Agrícolas

A Terra Santa Propriedades Agrícolas é uma empresa imobiliária rural que tem como negócio a gestão de um portfólio de fazendas arrendadas para a produção agrícola em geral, com objetivo de gerar valor para a sociedade brasileira por meio do agronegócio. A companhia conta com sete fazendas localizadas em diferentes municípios no Mato Grosso, sendo cinco delas arrendadas por 20 anos para a SLC Agrícola. Adicionalmente, através de um contrato de parceria agrícola com a controlada TSB, a Companhia explorará a atividade de manejo florestal sustentável, tudo em estrita observância à legislação normativa vigente.

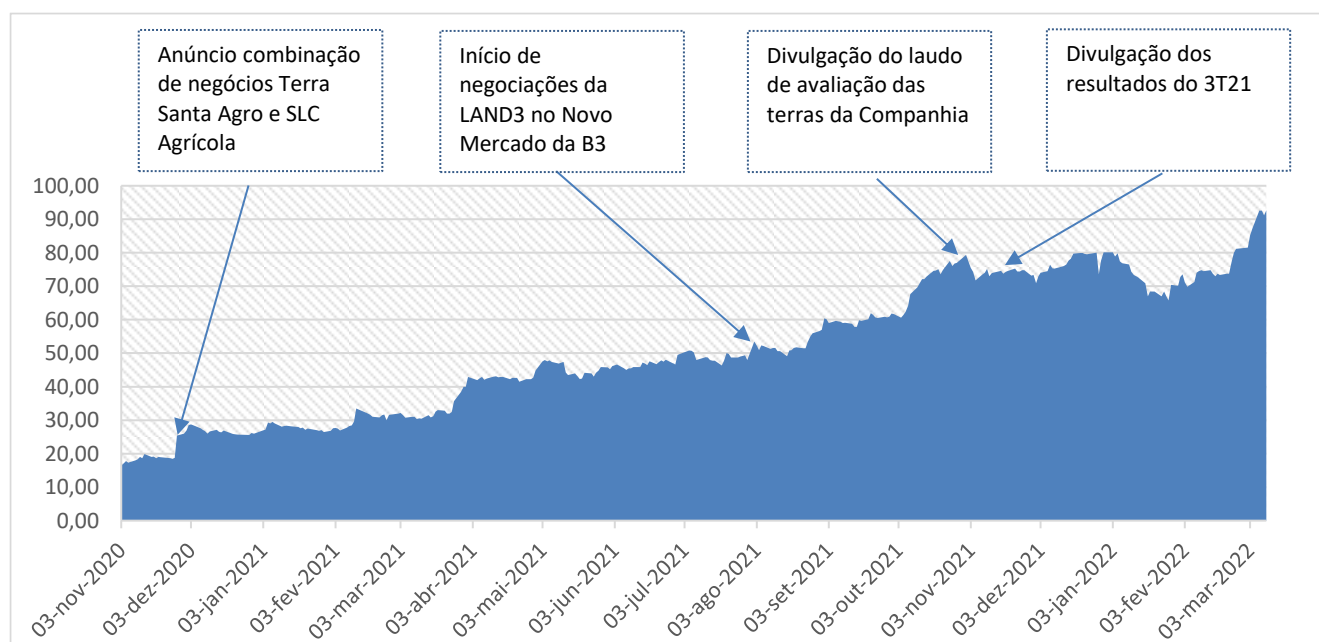
A Companhia tem suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 – Brasil, bolsa, Balcão, nível mais alto de Governança Corporativa da bolsa brasileira.

3. Mensagem da Administração

2021 foi um ano de grandes conquistas. Por meio da transação com a SLC nós conseguimos resolver um problema crônico da Terra Santa Agro que era o seu elevado endividamento e gerar muito valor aos nossos acionistas. Como referência, o valor de mercado da Terra Santa Agro em 26/11/2020, um dia antes do anúncio ao mercado da transação, era de R\$ 405 milhões, contra um valor de mercado da Terra Santa Propriedades Agrícolas em 10 de março de 2022 de R\$ 2,5 bilhões. Em 1º agosto de 2021 foram concluídos os atos de confirmação

do fechamento da combinação dos negócios da SLC aos da operação agrícola da Terra Santa (excluindo terras e benfeitorias), mediante incorporação das ações da Terra Santa pela SLC, o que resultou na criação da Terra Santa Propriedades Agrícolas, uma companhia detentora de um portfólio de terras situadas nas regiões mais produtivas do MT e avaliadas em 25 de outubro de 2021 em R\$ 2,7 bilhões pela Deloitte e de um endividamento líquido de R\$ 49,1 milhões em 31 de dezembro de 2021.

Preço Teórico TESA3 (*)



(*) Considera os preços de TESA3 até 30 de julho de 2021 e, a partir de 2 de agosto, calcula-se um preço teórico de TESA3 que considera as relações de troca entre TESA3, LAND3 e SLCE3 e a conversão das ações recebidas de SLCE3 em LAND3.

Como motivador da transação com a SLC, além de endereçarmos a questão da alta alavancagem financeira da companhia, nós enxergamos a possibilidade de inaugurarmos na Bolsa brasileira uma nova classe de ativo com inúmeras vantagens: historicamente terra agrícola proporcionou para os investidores altos retornos e baixo risco, baixa correlação com outras classes de ativos e boa performance em períodos inflacionários.

Mais de 90% da nossa receita está atrelada ao preço da soja e decorre do arrendamento das nossas terras agrícolas e benfeitorias e nossos gastos são constituídos majoritariamente por despesas gerais e administrativas. Tudo isso contribui para margens EBITDA extremamente elevadas (75,4% em 2021), alta capacidade de gerar lucro líquido e, consequentemente, de distribuir dividendos.



2021 foi um ano de transição e praticamente a totalidade da nossa receita foram advindas de duas únicas fontes: um contrato de parceria agrícola, finalizado em 31 de agosto de 2021, que totalizou R\$ 73,8 milhões, e dos contratos de arrendamento, firmados com a SLC em 01/08/2021, no valor de R\$ 30,2 milhões. Adicionalmente, tivemos custo dos produtos vendidos, no valor de R\$ 7,1 milhões, reflexo do custo dos produtos provenientes dos contratos de parceria agrícola.

Nossos gastos foram compostos majoritariamente por despesas gerais e administrativas, no valor de R\$ 14,3 milhões, impactada por valores não recorrentes referentes à reorganização societária da Companhia; despesas não operacionais no valor de R\$ 7,5 milhões e resultado financeiro no valor de R\$ 14,7 milhões, impactado em grande parte por juros sobre financiamentos, atualização monetária sobre contingências e juros sobre adiantamentos de clientes. A consequência foi um lucro antes do IR e CS no valor de R\$ 60,6 milhões e resultado líquido de R\$ 38,0 milhões.

Por fim, estamos muito otimistas quanto ao aumento dos preços de arrendamento e das terras agrícolas no longo prazo. Acreditamos que as terras agrícolas no Mato Grosso ainda têm muito para se valorizar, especialmente, àquelas situadas nas regiões onde a área de algodão segunda safra vem se expandindo, como é o nosso caso. Estamos otimistas também com os preços das commodities agrícolas que devem se manter valorizados, tendo em vista os baixos estoques mundiais.

4. Desempenho Financeiro

Demonstração de Resultados Consolidado (R\$ Mil)	4T21	4T20	2021	2020	Var. %
Receita Líquida	47.615	218	104.267	52.070	100,2%
Receita Líquida dos Produtos	24.761	218	73.850	52.070	41,8%
Receita Líquida Arrendamento	22.683	-	30.246	-	-
Receita Líquida Aluguel	171	-	171	-	-
Custos de Produtos Vendidos	(1.384)	0	(7.140)	(4.044)	76,6%
CPV Produtos	(1.384)	0	(7.140)	(4.044)	76,6%
Lucro Bruto	46.231	219	97.127	48.026	102,2%
Margem Bruta	97,1%	100,1%	93,2%	92,2%	1,0 p.p.
Receitas e Despesas Operacionais	(7.104)	(40)	(21.852)	298	-
Gerais, Administrativas	(5.192)	83	(14.309)	(1.314)	-
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.912)	(123)	(7.543)	1.612	-
Lucro Operacional - EBIT	39.127	179	75.275	48.324	55,8%
Margem Operacional	82,2%	82,0%	72,2%	92,8%	-20,6 p.p.
Resultado Financeiro	(7.382)	2.327	(14.691)	7.469	-
Receita Financeira	422	2.341	2.606	7.884	-66,9%
Despesa Financeira	(6.498)	(14)	(17.552)	(415)	-
Variação Cambial	(1.306)	-	255	-	-
Lucro Antes do IR e CS	31.745	2.506	60.584	55.793	8,6%
Margem do Lucro Antes do IR e CS	66,7%	1147,3%	58,1%	107,1%	-49,0 p.p.
IR e CSLL	(11.639)	(852)	(22.560)	(19.080)	18,2%
Impostos Correntes	(4.753)	-	(6.135)	-	-
Impostos Diferidos	(6.886)	(852)	(16.425)	(19.080)	-13,9%
Lucro líquido do período	20.106	1.654	38.024	36.713	3,6%
Margem Líquida	42,2%	757,1%	36,5%	70,5%	-34,0 p.p.
(+) IR e CSLL	11.639	852	22.560	19.080	18,2%
(+) Resultado Financeiro	7.382	(2.327)	14.691	(7.469)	-
(+) Depreciação e Amortização	(437)	255	3.394	1.021	232,4%
EBITDA	38.690	434	78.669	49.345	59,4%
Margem EBITDA	81,3%	198,7%	75,4%	94,8%	-19,4 p.p.
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	(693)	-	7.543	(1.735)	-
EBITDA Ajustado	37.997	434	86.212	47.610	81,1%
Margem EBITDA Ajustada	153,5%	198,7%	116,7%	91,4%	25,3 p.p.

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



Nesse contexto, por tratar-se de uma reorganização de capital, as informações contábeis intermediárias da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos da empresa existente (TS Brasil), aplicando a prática contábil do custo precedente, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos períodos apresentados.

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

A Companhia operava no segmento de parceria agrícola até agosto de 2021, como parceira outorgante e comercialização de produtos agrícolas. A partir de setembro de 2021 entrou em vigor o contrato de arrendamento de terras, com consequente rescisão do contrato de parceria agrícola, sendo que a Companhia passou a explorar o arrendamento de suas propriedades agrícolas, a administração considera essa operação como uma única unidade de negócio.

Em 2021, a Companhia apresentou um resultado líquido de R\$ 38,0 milhões, proveniente de uma receita de R\$ 73,8 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 2020/21 com a Terra Santa Agro (25,9 mil toneladas de soja ao preço de R\$ 1.500/t, 19,8 mil toneladas de milho ao preço de R\$ 516/t e 3,2 mil toneladas de algodão ao preço de R\$ 7.728/t), além do início da contabilização do contrato de arrendamento, no valor de R\$ 30,2 milhões e de despesas operacionais, que em 2021, foram elevadas em detrimento de valores não recorrentes referentes à reorganização societária da Companhia.

A principal entrada de caixa em 2021 decorreu do adiantamento do contrato de arrendamento no valor de R\$ 70,0 milhões e contribui para a redução do endividamento líquido que passou de R\$ 110,9 milhões em 30 de junho de 2021 para R\$ 49,6 milhões em 31 de dezembro de 2021.

Cada ano safra do contrato de arrendamento das terras da Companhia com a SLC Agrícola tem início no dia 01 de setembro e fim no dia 30 de agosto do ano seguinte, atualmente o preço será aquele correspondente a 17 sacas de soja por hectare de terra arrendada. Para o contrato de arrendamento vigente, referente à safra 2021/22, a Companhia fixou 100% do volume de soja do contrato a um preço de R\$ 145,46 scs/ha (FOB Fazenda), o que gera uma

receita bruta anual de arrendamento de aproximadamente R\$ 97 milhões, a ser recebida em abril de 2022, mas contabilizada mensalmente em 1/12 desde 1º de setembro de 2021.

5. Perspectivas do Mercado de Terras

O mercado de terras no Brasil, seguindo a trajetória de alta observada desde o final de 2020, consolidou 2021 com variações de preços significativas, respaldadas num ambiente de negócios aquecido.

O cenário de alta nos preços das commodities e câmbio desvalorizado, que impulsionaram exportações, puderam garantir a obtenção de margens líquidas excepcionais durante o ano, e deram estímulos para que muitos agentes retornassem ao mercado em busca por oportunidades.

Mesmo com contrapartida do aumento de custos de produção, o preço dos produtos agropecuários coletados pela IHS Markit como milho, soja e boi tiveram altas em 2021 de 59%, 41% e 36%, respectivamente.

Segundo a IHS Markit, no bimestre novembro-dezembro, o preço médio de áreas direcionadas ao cultivo de grãos no Brasil foi de R\$ 44.925,42 por hectare, mostrando uma variação nominal de 56,39% em 12 meses. Se considerada a inflação acumulada (IGP-DI) dos últimos 12 meses de 17,74%, o investimento em terras apresentou ganho real no período.

Para 2022, as expectativas de consumo mundial de commodities agrícolas se mantêm positivas, o que tem gerado uma pressão sobre os estoques mundiais e, consequentemente, sobre os preços das commodities agrícolas que devem se manter valorizados.

O mercado de arrendamento de terras, da mesma forma, também apresentou valorização ao longo de 2021, em função da ascensão de preços das commodities, diante da forte demanda externa, bem como do mercado interno impactado pelos eventos de adversidades climáticas, como o extenso período de seca e geadas em julho.

Como o mercado de arrendamento comumente reflete as variações de preços dos produtos, que são geralmente utilizados como indexadores nos contratos, a variação do preço dos arrendamento apresentou valorização ao longo do ano.

6. Governança Corporativa

A Companhia tem suas ações - “LAND3” - listadas no Novo Mercado da B3, segmento com as melhores práticas de Governança Corporativa, reiterando assim o compromisso com a comunidade financeira e com todos os stakeholders. O Conselho de Administração conta com 6 membros (sendo 3 independentes) que respondem pela orientação geral dos negócios.

COMITÊ CONSULTIVO

A Companhia conta também com um comitê consultivo – Comitê de Assuntos Jurídicos. A função principal do comitê é propiciar ao Conselho de Administração os elementos e subsídios necessários ao processo decisório e de apoiar a Diretoria da Companhia nas políticas aprovadas pelo seu Conselho de Administração.

A Terra Santa Propriedades Agrícolas conta também com um Comitê de Auditoria Estatutário composto de 4 membros responsáveis, dentre outras obrigações, supervisionar as atividades dos auditores independentes, da área de controles internos e a auditoria interna; monitorar a qualidade e integridade das demonstrações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras; avaliar e monitorar as exposições a risco da Companhia; entre outras.

Por fim, a Terra Santa Propriedades Agrícolas conta ainda com uma Diretoria composta por 2 membros e um com um departamento de Compliance/LGPD que tem como principais objetivos (a) analisar situações não previstas no Código de Conduta e definir procedimentos, (b) promover treinamentos periódicos a respeito do conteúdo do Código de Ética Conduta e das demais políticas e procedimentos da Companhia; (c) gerenciar e apurar relatos realizados pelo o canal de ética e denúncias. Esses instrumentos estabelecem as diretrizes básicas de atuação expressas pela Alta Administração em consonância com os padrões de integridade e valores éticos da Terra Santa Propriedades Agrícolas.

7. Mercado de Capitais

Desempenho das Ações

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) iniciaram negociação na B3 em 2 de agosto de 2021, encerrando o ano cotadas a R\$ 22,48/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 2,2 bilhões.

No ano, as ações da LAND3 apresentaram uma valorização de 50%, passando de R\$ 15,01/ação no dia 2 de agosto de 2021, primeiro dia de negociação das ações, para R\$ 22,48/ação no final de dezembro de 2021. Por outro lado, o Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma desvalorização de 12%.

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas, listadas no nível mais alto de governança corporativa (Novo Mercado), estiveram presentes em 100% dos pregões do ano de 2021, desde sua estreia na B3. O volume médio diário registrado no período foi de R\$ 1.078 mil e 181 negócios dia.

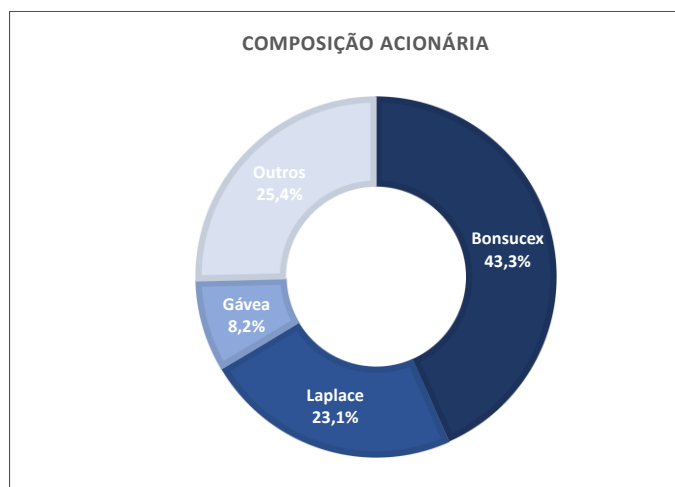
Capital Social e Dispersão Acionária

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

Desse total, 30,8% são detidas por pessoas físicas, 62,9% por investidores institucionais e 6,3% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 6.100 investidores.

A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 96,8% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 43,3%.

A seguir, segue composição acionária atualizada:



Dividendos

Conforme o estatuto social da Companhia, 25% do lucro líquido de cada exercício financeiro serão distribuídos como dividendos obrigatórios, nos termos do que determina o artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. A proposta da administração para a Assembleia Geral Ordinária disporá sobre a destinação dos lucros.

Recompra de Ações

Em 23 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou Programa de Recompra de Ações de emissão própria para tesouraria, até o limite de 300 mil ações ordinárias que representam até 1,0% das ações em circulação. Em 2021, não foram realizadas recompra de ações de emissão própria.

8. Auditoria Independente

Ao longo do exercício de 2021, em atendimento à instrução nº CVM 381/03, informamos que a PWC prestou serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, bem como, prestou serviços relacionados a estudo tributário sobre o custo atribuído de ativos "deemed cost" honorários de R\$ 86 mil, que representa 24% dos honorários dos serviços de auditoria externa. Entendemos que estes serviços não representam conflito de interesses, perda de independência ou objetividade de nossos auditores independentes.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

DECLARAÇÃO EM CUMPRIMENTO AOS INCISOS V e VI do ART. 25 DA INSTRUÇÃO CVM. N. 480/09.

Os Diretores da Terra Santa Propriedades Agrícolas., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, 108, cj 81, sala 4 – Cidade Monções, CEP. 04571-150 e inscrita no CNPJ/MF sob o n. 40.337.136/0001-06, declaram que (i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório emitido pela PwC Auditores Independentes e (ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício de 2021, em cumprimento ao art. 25, incisos V e VI da Instrução CVM n. 480/09.

São Paulo, 15 de março de 2022.

José Humberto Prata Teodoro Júnior
Diretor Presidente

Cesar Augusto Gallo do Prado
Diretor Administrativo e Jurídico

www.pwc.com.br

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

***Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e sua controlada ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e sua controlada em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e sua controlada, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Demonstrações financeiras comparativas

Chamamos atenção para as Notas 1.2 e 2 às demonstrações financeiras, que descrevem que as demonstrações financeiras consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, que estão sendo apresentadas de forma comparativa, referem-se às demonstrações financeiras da TS Brasil S.A., integralizada na Companhia em 31 de março de 2021 no contexto da reorganização de capital da Terra Santa Agro S.A., controladora comum da Companhia e da TS Brasil S.A. na época da reorganização. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.



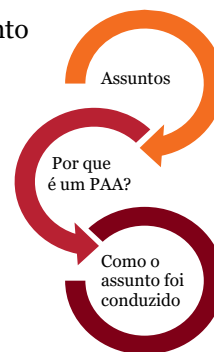
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Ênfase - Transações com parte relacionada

Chamamos a atenção para a Nota 10 às demonstrações financeiras, que descreve que a Companhia e sua controlada mantiveram, em 2021, transações em montantes significativos com partes relacionadas nas condições nela descritas. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Apresentação das demonstrações financeiras no contexto da reorganização de capital da sua controladora

Conforme descrito nas Notas 1.2, 2 e 3.2 (b) às demonstrações financeiras, a constituição da Companhia foi parte da reorganização de capital da Terra Santa Agro S.A. ("TESA") e, portanto, foi avaliada pela administração como fora do escopo da norma CPC 15 (R1)/IFRS 3 - Combinação de Negócio, por entender que a transação foi realizada sob controle comum, bem como considerando que a Companhia não se caracteriza como um negócio, mas como uma sociedade intermediária entre a TESA e a TS Brasil S.A.

Dessa forma, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram preparadas e estão sendo apresentadas como se a Companhia já existisse desde o início do exercício, apesar de ter recebido as ações do capital da TS Brasil S.A. em 31 de março de 2021.

Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, o entendimento dos processos estabelecidos pela administração na avaliação da não aplicação do CPC 15 (R1)/IFRS 3 - Combinação de Negócios.

Realizamos a leitura dos atos societários e obtivemos informações pertinentes à reorganização de capital para avaliarmos se a base de preparação utilizada pela administração para a elaboração das demonstrações financeiras está de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a essa transação.

Avaliamos a adequação das divulgações sobre a natureza e os efeitos dessa transação nas demonstrações financeiras, inclusive na determinação do período de resultado a ser apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas.



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Esse tema foi foco na auditoria devido ao nível de julgamento envolvido na determinação dessa transação como uma reorganização de capital e, consequentemente, na determinação da forma de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.	Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos da administração para determinar a base de preparação e os efeitos dessa transação nas demonstrações financeiras são razoáveis e as divulgações consistentes com dados e informações obtidos.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e sua controlada.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 15 de março de 2022

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Assinado por: LUIS FERNANDO DE SOUZA MARANHÃ/26831679897
CPF: 26831679897
Hora de assinatura: 15 March 2022 | 20:23 BRT

Luís Fernando de Souza Maranhã
Contador CRC 1SP201527/O-5

Índice

Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração do resultado abrangente	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa	6
Demonstração do valor adicionado	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	
1 Informações gerais	8
2 Base de preparação.....	12
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	22
4 Caixa e equivalentes de caixa.....	24
5 Contas a receber de clientes (Consolidado)	24
6 Títulos a receber	25
7 Estoques (Consolidado)	26
8 Tributos a recuperar (Consolidado)	26
9 Imposto de renda e contribuição social	27
10 Partes relacionadas	30
11 Investimentos (Controladora)	31
12 Propriedades para investimento (Consolidado)	32
13 Imobilizado (Consolidado)	33
14 Empréstimos e financiamentos	35
15 Tributos parcelados (Consolidado)	37
16 Provisão para contingências	38
17 Adiantamentos de clientes	42
18 Títulos a pagar	42
19 Patrimônio líquido	43
20 Instrumentos financeiros.....	44
21 Receita líquida (Consolidado)	48
22 Custos e despesas por natureza	50
23 Resultado financeiro	51
24 Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa (Consolidado)	52
25 Resultado por ação	52
26 Compromissos	53
27 Informação por segmento	53

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Balanço patrimonial Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora	Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora	Consolidado	
		2021	2021	2020			2021	2021	2020
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.640	23.215	34.198	Empréstimos e financiamentos	14	58.221	59.087	
Contas a receber de clientes	5		32.326	5	Tributos parcelados	15		228	1.114
Títulos a receber	6	28.880	29.348	398	Dividendos a pagar	19.2	4.930	4.930	7.954
Estoques	7		2	1.815	Adiantamentos de clientes	17		3.623	
Tributos a recuperar	8		4.589	6.564	Titulos a pagar	18	7.290	7.653	30
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	9.1		4.258	5.710	Tributos sobre o lucro a recolher	9.2		4.654	
Outros ativos		90	348	85	Outros tributos a recolher		930	4.173	374
					Outras obrigações		282	511	29
		31.610	94.086	48.775			71.653	84.859	9.501
Não circulante					Não circulante				
Realizável a longo prazo					Empréstimos e financiamentos	14	13.207	13.280	
Títulos a receber	6	34.027	34.027		Tributos parcelados	15		264	2.429
Tributos a recuperar	8		17.622	19.472	Adiantamentos de clientes	17		67.634	
Tributos diferidos	9.3	2.555	2.555		Títulos a pagar	18	98	1.218	414
Partes relacionadas	10			55.237	Tributos diferidos	9.3		114.501	91.295
Depósitos judiciais	16.1		127	19	Provisão para contingências	16	28.357	32.816	298
		36.582	54.331	74.728			41.662	229.713	94.436
Propriedades para investimento	12		811.605		Total do passivo		113.315	314.572	103.937
Investimentos	11	741.077			Patrimônio líquido	19			
Imobilizado	13	110	50.614	629.104	Capital social	19.1	673.588	673.588	397.390
		777.769	916.550	703.832	Reservas de capital				9.703
					Reserva de lucro	19.2	15.827	15.827	27.398
					Ajustes de avaliação patrimonial		6.649	6.649	214.179
					Total do patrimônio líquido		696.064	696.064	648.670
Total do ativo		809.379	1.010.636	752.607	Total do passivo e do patrimônio líquido		809.379	1.010.636	752.607

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora	Consolidado	
	Nota	2021	2021	2020
Receita líquida de venda de produtos agrícolas	21		73.850	52.070
Receita líquida de arrendamento	21		30.417	
Custo das vendas	22		(7.140)	(4.044)
Lucro bruto			97.127	48.026
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem	22	(6.166)	(14.309)	(1.314)
Resultado de equivalência patrimonial	11	53.943		
Outras receitas (despesas), líquidas	22	14	(7.543)	1.612
		47.791	(21.852)	298
Lucro operacional		47.791	75.275	48.324
Resultado financeiro	23			
Receitas financeiras		1.880	2.606	7.884
Despesas financeiras		(18.684)	(17.552)	(415)
Variações cambiais, líquidas		255	255	
		(16.549)	(14.691)	7.469
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		31.242	60.584	55.793
Imposto de renda e contribuição social	9.2			
Do exercício			(6.135)	
Diferidos		6.782	(16.425)	(19.080)
Lucro líquido do exercício		38.024	38.024	36.713
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas da Companhia		38.024	38.024	36.713
Lucro básico e diluído por ação (em R\$)	25	0,5083		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Lucro líquido do exercício	38.024	38.024	36.713
Outros resultados abrangentes	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>38.024</u>	<u>38.024</u>	<u>36.713</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reservas de capital	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
				Reserva legal	Reserva estatutária	Lucros a disposição da assembleia			
Em 1º de janeiro de 2020		542.855	9.703				214.922	(2.104)	765.376
Redução de capital para compensação de prejuízos acumulados	19.1	(145.465)							(145.465)
Realização do custo atribuído							(743)	743	
Constituição de reserva legal				1.768				(1.768)	
Constituição de reserva estatutária					1.768			(1.768)	
Lucro líquido do exercício								36.713	36.713
Lucros a disposição da assembleia						23.862		(23.862)	
Dividendos mínimos obrigatórios								(7.954)	(7.954)
Em 31 de dezembro de 2020		<u>397.390</u>	<u>9.703</u>	<u>1.768</u>	<u>1.768</u>	<u>23.862</u>	<u>214.179</u>		<u>648.670</u>
Em 31 de dezembro de 2020		397.390	9.703	1.768	1.768	23.862	214.179		648.670
Distribuição de dividendos	19.2					(23.862)			(23.862)
Lucro líquido do período								17.267	17.267
Patrimônio líquido em 28 de fevereiro de 2021, antes da reorganização societária	1.2	397.390	9.703	1.768	1.768		214.179	17.267	642.075
Adequação da estrutura de capital para reorganização societária	1.2	(397.390)	(9.703)	(1.768)	(1.768)		(214.179)	(17.267)	(642.075)
Integralização de acervo líquido na reorganização de capital	1.2	673.588							673.588
Acervo líquido complementar na reorganização de capital	1.3						6.649		6.649
Lucro líquido do exercício (após reorganização societária)								20.757	20.757
Constituição de reserva legal				1.038				(1.038)	
Dividendos								(4.930)	(4.930)
Lucros a disposição da assembleia						14.789		(14.789)	
Em 31 de dezembro de 2021		<u>673.588</u>		<u>1.038</u>		<u>14.789</u>	<u>6.649</u>		<u>696.064</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	31.242	60.584	55.793
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa das atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		5.442	1.626
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado		2.027	3
Resultado da equivalência patrimonial	(53.943)		
Provisão para contingências		4.907	20
Perda (reversão de perdas) por redução ao valor recuperável de recebíveis		(3)	166
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	(773)	(773)	(43)
Juros e variações cambiais, líquidos	11.609	35.233	(6.958)
Variação nos ativos e passivos:			
Contas a receber de clientes		(27.447)	(49.589)
Títulos a receber	(4.138)	(2.690)	3.141
Estoques		901	(459)
Tributos a recuperar		1.666	(1.494)
Despesas antecipadas			60
Outros ativos	(88)	(263)	165
Depósitos judiciais		(81)	
Salários e contribuições sociais	282	482	(4)
Fornecedores	(87)	(87)	(14)
Tributos a recolher	5.157	16.290	4.929
Adiantamentos de clientes		71.257	(28)
Pagamentos de demandas judiciais		(27)	(7)
Títulos a pagar	(15.513)	(42.831)	(1.114)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(26.252)	124.587	6.193
Juros pagos	(8.773)	(10.401)	(63)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(35.025)	114.186	6.130
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recursos aplicados em contratos de mútuo		(73.573)	27.865
Aquisição de imobilizado	(110)		(3)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(110)	(73.573)	27.862
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Amortização de empréstimos e financiamentos	(34.994)	(49.514)	
Instrumentos financeiros derivativos recebidos	969	969	
Recebimento de partes relacionadas, líquidos	71.800		
Adesão tributos parcelados		(52)	17
Pagamento tributos parcelados		(2.999)	(237)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	37.775	(51.596)	(220)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida	2.640	(10.983)	33.772
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		34.198	426
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.640	23.215	34.198

As transações e movimentações que não afetam o caixa e equivalentes de caixa, estão divulgadas na Nota 24.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Receitas			
Vendas de mercadorias e serviços		79.123	54.402
Receita de arrendamentos		33.517	
Outras receitas	4	1.084	1.982
Abatimentos e devolução de vendas		(1.218)	(804)
Reversão por redução ao valor recuperável de recebíveis		3	(166)
	4	112.509	55.414
Insumos adquiridos de terceiros			
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1.632)	(10.893)	(2.894)
Outras despesas	(4.556)	(11.463)	(418)
	(6.188)	(22.356)	(3.312)
Valor adicionado bruto	(6.184)	90.153	52.102
Depreciação e amortização		(5.442)	(1.626)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	(6.184)	84.711	50.476
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado de equivalência patrimonial	53.943		
Receitas financeiras	1.880	2.606	7.884
Valor adicionado total a distribuir	49.639	87.317	58.360
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal:			
Remuneração direta	1.547	3.107	100
Benefícios	(7)	20	12
FGTS		103	6
Impostos, taxas e contribuições:			
Federais	1.493	14.792	496
Estaduais	4	738	1.272
Municipais		24	30
Diferidos	(6.782)	16.425	19.080
Remuneração de capitais de terceiros:			
Juros e variações cambiais	15.352	13.965	383
Multas	8	119	268
Remuneração de capitais próprios:			
Dividendos	4.930	4.930	7.954
Integralização de acervo líquido na reorganização de capital	17.267	17.267	
Lucros retidos	15.827	15.827	28.759
Valor adicionado distribuído	49.639	87.317	58.360

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

1.1 Atividades operacionais

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Companhia” ou “TS Agro”) é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, com sede administrativa na cidade de São Paulo - SP, no endereço Praça General Gentil Falcão, 108, Cj. 81, Sala 04, 8º andar, Bairro Cidade Monções. Em 30 de junho de 2021, a razão social da Companhia foi alterada de TS Agro S.A. para Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Conforme mencionado na Nota 1.2 – Reorganização Societária, a Companhia foi constituída em 11 de janeiro de 2021 com o objetivo de viabilizar a reorganização societária da sua antiga controladora Terra Santa Agro S.A. (“TESA”). Nessa reorganização, em 31 de março de 2021, a Companhia passou a deter 100% das ações da TS Brasil S.A. (“TS Brasil”) que, em conjunto com a Companhia constituem o “Grupo”.

Em 14 de julho de 2021, a Companhia obteve o registro de “Companhia Aberta” junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio do Ofício-RIC nº 62/2021/CVM/SEP, possibilitando a negociação de ações ordinárias de sua emissão no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa e Balcão).

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, as operações do Grupo compreendem a gestão de terras correspondentes a 39.189 e 39.326 hectares de área útil, respectivamente, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária TESA, bem como a exploração de manejo florestal sustentável, com a extração de madeira nativa em áreas de propriedade da TS Brasil. Objetivando a segregação, otimização e racionalização de suas atividades a operação de manejo florestal será executada, a partir de 2022, pela Companhia através de contrato de parceria agrícola a ser celebrado com sua Controlada.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 15 de março de 2022.

1.2 Reorganização societária

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária da sua antiga controladora TESA, a qual foi conduzida por seus acionistas para viabilizar a venda da operação agrícola da TESA para a SLC Agrícola S.A. (“SLC”), conforme fato relevante divulgado ao mercado pelas empresas envolvidas, em 26 de novembro de 2020. As terras e benfeitorias localizadas nessas terras, que antes pertenciam à TESA por intermédio da TS Brasil S.A., não foram parte dessa transação de venda, e foram mantidas no Grupo pelos acionistas.

Como resultado dessa reorganização, a Companhia foi registrada no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) e faz a gestão das referidas terras e benfeitorias. Durante a reorganização, os acionistas da Companhia são os mesmos acionistas da TESA antes da conclusão da reorganização societária, mantendo a mesma estrutura acionária.

Essa reorganização societária incluiu os seguintes passos:

- Em 26 de novembro de 2020, foi celebrado Memorando de Entendimento entre a TESA e a SLC (“Memorando”), não vinculante, visando uma combinação de negócios entre as empresas, objetivando a aquisição da operação agrícola da TESA pela SLC, por incorporação. O Memorando também esclarece que as terras e benfeitorias não serão envolvidas nessa transação;

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Em 7 de janeiro de 2021 essa transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") e, em 25 de março de 2021, foi assinado o Acordo de Associação e Outras Avenças ("Acordo"), por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a implementação da referida combinação dos negócios (Nota 1.3);
- Em 11 de janeiro de 2021, a Companhia foi constituída com capital social subscrito de R\$ 500,00 (quinhentos reais), representado por 500 (quinhentas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo R\$ 200,00 (duzentos reais) já integralizados; e
- Em 31 de março de 2021, a TESA integralizou, na Companhia, acervo líquido representado pelos seguintes ativos e passivos, avaliados em R\$ 673.588, conforme custo contábil, com a respectiva emissão de 673.588.731 ações da Companhia. O acervo líquido integralizado é como segue:

Investimento na TS Brasil S.A. (i)	642.075
Mais-valia das terras	192.487
Dívida financeira	(122.516)
Mútuo com parte relacionada	(38.458)
Total do aporte	<u>673.588</u>
Capital Social	397.390
Reservas de Capital	9.703
Reserva legal	1.768
Reserva estatutária	1.768
Ajuste de avaliação patrimonial	214.179
Lucros acumulados (Nota 19.2)	<u>17.267</u>
Total investimento na TS Brasil S.A. (i)	<u>642.075</u>

- Em 28 de abril de 2021, foi aprovada a redução do capital da TESA com a entrega das ações da Companhia para os seus acionistas, a qual estava sujeita ao transcurso do prazo de 60 dias para a oposição de credores, bem como a superação de cumprimento de condições do Acordo, a qual foi efetivada e implementada em 1º de agosto de 2021, quando a TESA deixou de ser controladora da Companhia;
- Em 14 de julho de 2021, foi obtido, perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro de companhia aberta da Companhia na categoria A e, em 15 de julho de 2021, foi efetivada a listagem da Companhia no segmento do Novo Mercado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão;
- Em 1º de agosto de 2021, foram formalizados contratos de arrendamento das terras e benfeitorias controladas do Grupo para a TESA por um prazo de 20 anos, pelo preço de 17 sacas de soja por hectare por ano, sendo essa quantidade revista a cada 3 anos, acrescido do valor de R\$ 70.000 (Nota 17), que foi pago pela TESA em 2 de agosto de 2021, à título de adiantamento de clientes, e que também compõe o preço do referido arrendamento a ser apropriado ao logo do prazo do contrato de forma linear.
- Em 1º de agosto de 2021, também foi efetivado o Acordo (item 1.3), o qual resultou em direitos e obrigações de reembolso para a Companhia, a receber e a pagar da TESA (controladora à época do Acordo), estimados no montante líquido de R\$ 10.875. Esses direitos e obrigações, originados no Acordo, referem-se a direitos e obrigações originalmente reconhecidos na TESA e que não foram incluídos na transação de venda da operação agrícola pelos acionistas para a SLC, e foram contribuídos ao patrimônio da Companhia pelos acionistas. Nesse contexto, por referir-se à contribuição de ativos e passivos líquidos de acionistas ao patrimônio da Companhia, essa transação foi tratada como uma transação de capital, registrada diretamente no patrimônio líquido.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1.3 Ativos e passivos decorrentes do Acordo de Associação e Outras Avenças

A Companhia e os seus acionistas, no âmbito do Acordo firmado com a SLC, estabeleceram a obrigação, irrevogável e incondicional, de indenizar, defender e manter indene a SLC e a TESA, após a data da efetivação do Acordo, decorrente de perdas provenientes de operações ocorridas no período anterior à data do Acordo.

Nos termos do Acordo, entende-se como perda indenizável todo e qualquer ato, fato, omissão ou evento relacionado à TESA, suas controladas e afiliadas, independentemente de conhecimento ou não, bem como quaisquer contingências relacionadas aos ativos adquiridos pela SLC na combinação de negócios com a TESA. Consigna-se, ainda, que o dever de indenizar da Companhia se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo.

Adicionalmente, também nos termos do Acordo, se convencionou a obrigação de indenização pela TESA e SLC para com a Companhia, contra toda e qualquer perda decorrente de ou relacionadas a qualquer declaração falsa ou violação de garantia ou não satisfação ou descumprimento, pela TESA ou SLC, de qualquer obrigação ou acordo contidos no Acordo. Assevera-se, igualmente, que o dever de indenizar da TESA e SLC também se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo.

Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados da Companhia em até cinco dias úteis sempre que (i) o valor líquido de direitos e obrigações ultrapassar R\$ 15.000, ou (ii) em 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro.

(a) Mensuração dos ativos e passivos

Na data da efetivação do Acordo, esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

Direitos do Acordo

Títulos pela venda de ativos (i)	4.886
Tributos a recuperar (ii)	48.048
Depósitos judiciais (iii)	4.743
Propriedades para investimentos (iv)	3.109
	<u>60.786</u>

Obrigações do Acordo

Contas a pagar (v)	(24.538)
Provisão para contingências (vi)	(25.373)
	<u>(49.911)</u>

Direitos do Acordo, líquidos

Tributos diferidos sobre o valor líquido	<u>(4.226)</u>
--	----------------

Efeito da transação de capital no patrimônio líquido da Companhia	<u>6.649</u>
--	---------------------

Os ativos e passivos originados na contabilização do efeito líquido do Acordo foram reconhecidos em contrapartida da conta de Ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido da Companhia, como uma transação de capital com acionistas, considerando se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da TESA e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os referidos ativos e passivos não estão sendo apresentados pelo seu valor líquido no balanço patrimonial da Companhia e do Grupo, considerando não ser provável que o recebimento de ativos e o pagamento dos passivos ocorram no mesmo exercício e, portanto, não será realizada pelo valor líquido.

Os direitos do Acordo, independente da natureza que originou o seu registro original na TESA, foram reconhecidos como Títulos a receber (Nota 6), classificados como instrumentos financeiros registrados ao custo amortizado e ao valor justo através do resultado, a depender das características de cada ativo, considerando que serão liquidados mediante o recebimento de instrumentos financeiros pela Companhia. A mensuração desses ativos é como segue:

- (i) Títulos a receber pela venda de ativos - Referem-se a títulos originados em operações realizadas entre a TESA e terceiros para o recebimento do instrumento financeiro em período superior a noventa dias e, portanto, avaliado pela administração como contendo elemento de financiamento. Como consequência, os títulos a receber foram ajustados pelo valor do dinheiro no tempo. O valor do reconhecimento inicial desses títulos refere-se ao seu valor justo.
- (ii) Tributos a recuperar - Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas (PIS, COFINS, IRPF, IRPJ, CSLL e FUNRURAL) que estão reconhecidos contabilmente na TESA, e que serão realizados mediante (i) a compensação com débitos tributários, quando aplicável, e (ii) pedidos de ressarcimento em dinheiro, a depender da forma de apuração do referido crédito tributário e da legislação aplicável. Conforme determina o Acordo, os montantes realizados pela TESA serão pagos à Companhia mediante a entrega de instrumentos financeiros.

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos instrumentos financeiros utilizando uma taxa de desconto de 8,66% ao ano, e um período médio de realização de 3 anos, a partir da data de efetivação da operação. Também com base nessa estimativa, os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes, conforme Nota 6.

- (iii) Depósitos judiciais – Foram efetuados pela TESA para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação é da Companhia. Os depósitos judiciais são registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento.
- (iv) Propriedade para investimento – Refere-se a propriedade rural não incluída no acervo líquido integralizado na Companhia e, portanto, mantido em propriedade da TESA. A referida propriedade deverá ser vendida e os recursos financeiros recebidos devem ser enviados à Companhia, conforme determina o Acordo. Esse ativo foi reconhecido pelo seu valor justo na data da efetivação do Acordo, líquido dos encargos estimados na venda.

As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Títulos a pagar (Nota 18) e Provisão para contingência (Nota 16), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, a saber:

- (v) Conta a pagar - Referem-se a títulos originados em operações realizadas entre a TESA e terceiros para o pagamento com a entrega de instrumentos financeiros, em período inferior a um ano e, portanto, avaliado pela administração como não contendo nenhum elemento de financiamento. Como consequência, os títulos a pagar não foram ajustados pelo valor do dinheiro no tempo. O valor do reconhecimento inicial desses títulos se aproxima do seu valor justo.
- (vi) Provisão para contingências – A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela administração, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A administração decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda menor que provável, e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia.

(b) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo

A administração da Companhia se reunirá mensalmente com a contraparte (SLC e TESA) para a avaliação, acompanhamento e verificação de documentação suporte para as movimentações dos ativos e passivos que compõem o Acordo.

Os efeitos identificados após a efetivação do Acordo, decorrentes da atualização dos saldos, ganhos e perdas não conhecidos no momento da sua efetivação, esperados ou não esperados, serão registrados no resultado do exercício da Companhia.

1.4 Efeitos da pandemia provocada pela Covid-19

Em março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou a COVID-19 como uma pandemia. As autoridades governamentais de diversos países, incluindo o Brasil, impuseram restrições de contenção do vírus.

Até 31 de dezembro de 2021, a desvalorização cambial afetou as demonstrações financeiras da Companhia, impactando de forma positiva o lucro operacional. Dentro deste novo contexto, o agronegócio é um dos setores menos impactados até o momento. No curto prazo, a administração não espera impactos negativos em suas operações.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* - IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas nas Notas 2.4 à 2.16.

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Nesse contexto, conforme descrito na Nota 3.2 (b), por tratar-se de uma reorganização de capital, as demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos da empresa pré-existente (TS Brasil), aplicando a prática contábil do custo precedente, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos exercícios apresentados.

Dessa forma, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, em 31 de dezembro de 2021 e 2020 consideram as informações financeiras da TS Brasil, a qual foi integralizada pela Companhia em 31 de março de 2021 (Nota 1.2).

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento da diretoria da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

(a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Companhia (“Controladora”) foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

(b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

(c) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

2.1 Base de consolidação e investimentos em controladas

Em 31 de dezembro de 2021, as demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de sua controlada (em conjunto, o “Grupo”). O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

As demonstrações financeiras consolidadas comparativas correspondem às demonstrações financeiras da TS Brasil, as quais estão sendo apresentadas no contexto da reorganização de capital da Controladora (Nota 3.2 (b)).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia os resultados da controlada são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras da controlada TS Brasil são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as adotadas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do grupo são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Os pagamentos efetuados em caixa pela TS Brasil para a Companhia estão sendo apresentados como redutores do saldo de investimentos nas demonstrações financeiras da Controladora, considerando que os referidos pagamentos serão liquidados no futuro com dividendos declarados pela controlada, sem a intenção de movimentação de instrumentos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia detém 100% do capital social da TS Brasil S.A., sua única controlada.

2.2 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

2.2.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

As seguintes alterações estão em vigor para os exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2021 e a sua adoção não teve impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- **Reforma da IBOR:** Fase 2 – Alterações ao IFRS 9/CPC 48, IAS 39/CPC 38 e IFRS 7/CPC 40 – “Instrumentos Financeiros”, ao IFRS 16/CPC 06 (R2) – “Arrendamentos”, ao IFRS 4/CPC 11 – “Contrato de Seguros”. A Fase 2 da reforma da IBOR traz as seguintes exceções temporárias na aplicação das referidas normas, que foram adotadas pela Companhia, com relação a:
 - (i) Fluxos de caixa contratuais de ativos e passivos financeiros: permitido mudanças na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais sem ocasionar em desconhecimento do contrato e, consequentemente, sem efeito imediato de ganho ou perda no resultado do exercício, desde que diretamente relacionada com a reforma da taxa de juros de referência e substituição da taxa de juros, e que a nova base seja considerada economicamente equivalente à base anterior.
 - (ii) Relações de hedge: a designação formal da relação de proteção deve ser alterada apenas para designar a taxa de referência alternativa como um risco coberto, alterar a descrição do item protegido e/ou alterar a descrição do instrumento de cobertura. Tal alteração na designação formal da relação de proteção não constitui descontinuação da relação de proteção e nem nova relação de proteção, portanto sem efeitos imediatos no resultado do exercício.
- **Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento:** alterações ao IFRS 16/CPC 06 (R2) – “Arrendamentos”: prorrogação da aplicação do expediente prático de reconhecimento das reduções obtidas pela Companhia nos pagamentos dos arrendamentos diretamente no resultado do exercício e não como uma modificação do contrato, até 30 de junho de 2022.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2.1 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2021. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado"**: em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.
- **Alteração ao IAS 37 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes"**: em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.
- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios"**: emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º de janeiro de 2022.
- **Aprimoramentos anuais – ciclo 2018-2020**: em maio de 2020, o IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2022:
 - (i) IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.
 - (ii) IFRS 16 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.
 - (iii) IFRS 1 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.
 - (iv) IAS 41 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir os fluxos de caixa da tributação ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS.
- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis"**: emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.
- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis**: em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.
- **Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro:** a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023. Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

2.3 Conversão de moeda estrangeira

2.3.1 Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia e de sua controlada são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual as companhias atuam ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia e de sua controlada.

2.3.2 Transações e saldos

Na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e de sua controlada, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação.

Os itens monetários em moeda estrangeira são reconvertidos pelas taxas vigentes no fim do exercício. Os itens não monetários registrados pelo valor justo apurado em moeda estrangeira são reconvertidos pelas taxas vigentes na data em que o valor justo foi determinado. Os itens não monetários que são mensurados pelo custo histórico em uma moeda estrangeira devem ser convertidos, utilizando a taxa vigente da data da transação.

2.4 Caixa e equivalentes de caixa

A rubrica compreende os saldos de caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujos vencimentos originais, na data da aquisição, eram iguais ou inferiores a 90 dias, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras classificadas nesse grupo, por sua própria natureza, estão mensuradas a valor justo por meio do resultado.

2.5 Instrumentos financeiros

2.5.1 Ativos financeiros

Os ativos financeiros mantidos pela Companhia e sua controlada, quando aplicável, são classificados sob as seguintes categorias: (a) ativos ao valor justo por meio do resultado; (b) ativos ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; e (c) ativos ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Ativos ao valor justo por meio do resultado

Os ativos ao valor justo por meio do resultado são ativos mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção) em uma contabilização de *hedge*. A metodologia para apuração do valor justo está descrita na Nota 18.

(b) Ativos ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Quando aplicável, são incluídos nesta categoria os ativos financeiros não derivativos, como títulos e/ou ações cotadas em mercado ativo ou não cotadas em mercado ativo, mas que possam ter os valores justos estimados razoavelmente, além dos instrumentos financeiros designados como instrumentos de *hedge* (proteção) em uma contabilização de *hedge*.

(c) Ativos ao custo amortizado

São incluídos nesta classificação os ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em um mercado ativo. Os ativos ao custo amortizado são mensurados pelo valor do custo amortizado utilizando-se o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável. A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento de juros é imaterial.

2.5.2 Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados ao valor justo por meio do resultado, são avaliados a cada data de balanço para identificação de eventual redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*). São considerados deteriorados quando existem evidências de que um ou mais eventos tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo financeiro e que tenham impactado o fluxo estimado de caixa futuro do investimento.

2.5.3 Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia e de sua controlada são substancialmente representados por empréstimos e financiamentos, títulos a pagar e tributos parcelados.

Estão demonstrados pelos valores de contratação, acrescidos dos encargos pactuados, que incluem juros e atualização monetária ou cambial incorrido e subsequentemente mensurados ao custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo exercício.

2.6 Contas a receber de clientes e títulos a receber

A Companhia e sua controlada avaliam, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Os montantes a receber de clientes são registrados com base nos valores nominais e não são ajustados a valor presente por apresentarem vencimento de curto prazo e por não apresentarem um efeito relevante nas informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Para os saldos de títulos a receber, o tratamento é semelhante ao dos montantes a receber de clientes, aplicando-se ainda, o ajuste a valor presente para as parcelas de longo prazo.

2.7 Estoques

Os estoques dos produtos agrícolas são avaliados pelo valor negociado ou de realização, considerando o preço de venda desses produtos na data das informações contábeis, líquido dos esforços necessários para a sua realização, incluindo perdas estimadas, quando aplicável. Os ajustes apurados em decorrência dessa avaliação são registrados em contrapartida de "Variação do valor justo dos produtos agrícolas", no resultado do exercício.

Os demais estoques são avaliados pelo custo médio de aquisição ou produção, que não excede o valor líquido de realização.

O custo dos estoques está baseado no princípio do custo médio e incluem gastos incorridos na aquisição e transportes, além de gastos de entressafra, que são compostos por custos indiretos de produção que são alocados no produto agrícola fruto da parceria agrícola que era mantida com a TESA. No caso de estoques de produtos acabados, o custo inclui depreciação de instalações e benfeitorias, além de Imposto Territorial Rural.

2.8 Imobilizado

Os bens do ativo imobilizado da Companhia e sua controlada estão demonstrados ao custo de aquisição considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído de terras e edificações na data de transição para CPCs/ IFRS, deduzido da depreciação e amortização acumuladas e da provisão para baixa decorrente do teste de recuperação (*impairment*). São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia e de sua controlada. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, exceto para terras que não são depreciadas (Nota 13), de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados e ajustados, caso aplicável, ao final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, quaisquer ganhos ou perdas na baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Até 31 de julho de 2021, o ativo imobilizado consolidado incluía o custo atribuído de terras no montante de R\$ 356.179, originado na TESA, com a aquisição da Maeda S.A. Agroindustrial, em 23 de dezembro de 2010 e, posteriormente incorporada na controlada TS Brasil, e na Vanguarda Participações S.A. em 6 de setembro de 2011, o qual foi aportado na TS Brasil, quando essas entidades eram mantidas sob o controle comum da TESA. Em 1º de setembro de 2021, essas terras deixaram de ser utilizadas em contratos de parceria agrícola e foram objeto de contrato de arrendamento com a antiga controladora da Companhia, passando a ser classificadas como Propriedades para investimento, nas demonstrações financeiras consolidadas.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

2.9 Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

No final de cada exercício, a Companhia e sua controlada revisam o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma evidência de perda não recuperável, ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperado.

Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor entre o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, esta é reconhecida no resultado do exercício.

2.10 Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com contratos de arrendamento. As propriedades para investimento estão mensuradas ao custo histórico dos ativos adquiridos ou integralizados na controlada. A mensuração das propriedades para investimento da Companhia e de sua controlada inclui o montante do custo atribuído às referidas propriedades, conforme descrito na Nota 2.8.

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 seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no final de cada exercício.

As receitas geradas encontram-se reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado.

2.11 Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativas. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

São constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

2.12 Adiantamentos de cliente

A TS Brasil recebeu adiantamentos da TESA em razão dos contratos de arrendamento firmados (Nota 1.3), com duração de 20 anos, e estimativa de finalização em agosto de 2041.

A administração entende que esses adiantamentos possuem um componente de financiamento significativo, uma vez que está recebendo à vista os fluxos de caixa de longo prazo, caracterizando-se como um passivo de contrato. Dessa forma, esses adiantamentos são atualizados com base na taxa de juros média de captação da Companhia e de sua controlada apurada na data do adiantamento, e serão deduzidos dos pagamentos anuais devidos pela TESA, de forma linear durante o prazo de duração dos contratos.

2.13 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelas empresas do Grupo na apuração de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras intermediárias. Entretanto, o imposto de renda e a contribuição social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias e os prejuízos fiscais possam ser usados, e não há data de prescrição. A compensação dos prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social não está limitada aos 30% dos lucros tributáveis anuais para o resultado apurado na atividade agrícola/rural, porém, a referida limitação é aplicável para o resultado apurado nas operações de arrendamento operacional iniciadas em 1º de agosto de 2021.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.13 Apuração do resultado e reconhecimento da receita

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

A Companhia e sua controlada reconhecem a receita quando seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades, conforme descrição a seguir.

(i) Venda de produtos

A receita com venda de produtos é reconhecida quando todas as seguintes condições são atendidas:

- A Companhia, sua controlada e o comprador aprovaram a transação e estão comprometidas em cumprir suas respectivas obrigações
- A Companhia e sua controlada podem identificar os direitos de cada parte em relação aos bens a serem transferidos
- A Companhia e sua controlada podem identificar os termos de pagamento para os bens ou serviços a serem transferidos
- A transação possui substância comercial (ou seja, espera-se que o risco, a época ou o valor dos fluxos de caixa futuros da entidade se modifiquem como resultado do contrato)
- É provável que a entidade receberá a contraprestação à qual terá direito em troca dos bens ou serviços que serão transferidos ao cliente.

A receita de venda de produtos é reconhecida quando todos os produtos são entregues e a propriedade legal é transferida.

(ii) Arrendamentos

A receita de arrendamento é proveniente de arrendamentos operacionais e é reconhecida linearmente pelo prazo do arrendamento. Os arrendamentos para os quais a Companhia e sua controlada não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente são tratados como contratos de aluguel.

A receita desses contratos de arrendamento é determinada por ano-safra e é mensurada com base na multiplicação de uma quantidade fixa de sacas de soja de 60 quilos por hectare arrendado, a depender se área útil ou não, valorizada pela cotação de mercado da *commodity* para os meses de janeiro, fevereiro e março do ano safra, líquida dos tributos sobre venda, a serem obtidas com potenciais compradores, já definido entre as partes.

2.14 Receitas e despesas financeiras

Representam juros e variações monetárias e cambiais decorrentes de adiantamentos de contratos de câmbio, aplicações financeiras, clientes, variação monetária e cambial ativa e passiva, e descontos obtidos de fornecedores pelo pagamento antecipado de duplicatas, conforme demonstrado na Nota 23.

2.15 Transações de capital com acionistas

As transações entre a Companhia e seus acionistas são contabilizadas como transações de capital e reconhecidas diretamente no patrimônio líquido, pelo seu custo histórico.

2.16 Resultado por ação

Conforme o CPC 41 / IAS 33 - Resultado por Ação, o lucro líquido (prejuízo) por ação deve ser apresentado como básico e diluído (Nota 22).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia e sua controlada fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que representam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social estão contempladas a seguir:

(i) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos

Os ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos no consolidado incluem o montante de R\$ 17.202 (R\$ 29.016 em 2020) reconhecidos para todos os prejuízos fiscais não utilizados, somente na extensão em que seja provável que haverá lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos fiscais no futuro. Em 2021, esse montante inclui créditos tributários apurados na Companhia, para os quais a realização é estimada pela administração mediante a implementação de plano de negócio entre as empresas do Grupo, o qual já está em fase de implementação na data de aprovação dessas demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia e sua controlada reconhecem tributos diferidos com base nas diferenças temporárias determinadas a partir da base fiscal e o valor contábil de determinados ativos e passivos, utilizando as alíquotas em vigor. A administração da Companhia e de sua controlada entende que o ativo fiscal diferido é recuperável considerando as projeções de lucros tributáveis futuros estimados com base nos seus planos de negócios. As premissas utilizadas pela administração para estimar a probabilidade de realização dos ativos de impostos diferidos a renda consideram os riscos de mudanças climáticas nos negócios da Companhia e de sua controlada.

(ii) Provisão para contingências

A Companhia e sua controlada são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

(iii) Receita de arrendamento

O reconhecimento da receita de arrendamento operacional é realizado de forma linear durante o exercício social da Companhia e de sua controlada, e considera a melhor estimativa de preço de comercialização da soja a ser confirmado apenas o início do exercício social seguinte. Dessa forma, a receita com arrendamento operacional reconhecida mensalmente nas demonstrações financeiras consolidadas pode ser alterada quando da determinação do preço final da receita do ano-safra. Para a safra 2021/2022 a TS Brasil já definiu o preço correspondente (preço já fixado) para 100% do volume.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(iv) Prazo de realização dos direitos do Acordo

Para a determinação do valor justo dos direitos do Acordo (Nota 1.3) a administração, com base na sua melhor estimativa, determinou o montante dos títulos correspondente aos tributos a recuperar registrados na TESA serão utilizados, e consequentemente a Companhia será reembolsada, em até quatro anos. Essa estimativa foi constituída com base na melhor estimativa de ressarcimento dos pedidos de ressarcimento já realizados pela TESA, bem como pelo consumo dos créditos tributários no curso normal das operações da TESA.

3.2 Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis

(a) Avaliação do contrato de parceria agrícola firmado entre a TS Brasil e a TESA

Até 31 de agosto de 2021, a TS Brasil mantinha contrato com a TESA (antiga controladora do Grupo), para a produção agrícola de soja, milho e algodão, em caráter de parceria, sobre o qual detinha a propriedade de 25% da produção bruta dos grãos e 13% da produção de pluma de algodão apurado com base nos frutos colhidos em cada safra, sem qualquer remuneração fixa ou variável atrelada a índices ou taxas. Nessa operação de parceria agrícola, a TS Brasil contribuía com suas terras e benfeitorias para ter direito aos referidos percentuais da produção agrícola.

Na avaliação da administração, a referida operação não estava sob o escopo do CPC 06 (R2) / IFRS 16, considerando que não havia qualquer remuneração pela propriedade da terra, mas sim sobre o resultado da produção agrícola cultivada em regime de parceria pura. Nesse contexto, o parceiro outorgado também não reconhecia qualquer obrigação a pagar para a TS Brasil, haja vista que não controlava a totalidade da produção agrícola resultante dessa parceria.

Ainda conforme a avaliação da administração, o fluxo de caixa da referida operação era originado pela venda da sua parcela na produção agrícola da parceria. A receita de venda da sua produção agrícola é obtida mediante transações realizadas com terceiros, por meio de contratos firmados antes da colheita e com base na melhor estimativa de sua produção.

O entendimento do Grupo encontra respaldo nas práticas de mercado, o qual não reconhece obrigação a pagar no reconhecimento de operações de parceria agrícola pura com a total divisão dos riscos e benefícios da operação. Todavia, caso fosse interpretado que os frutos dessa parceria resultassem em receita de arrendamento operacional, não haveria impacto material na apresentação de suas demonstrações financeiras, haja vista que não haveria qualquer alteração na apresentação do seu balanço patrimonial, ou ainda no momento de reconhecimento do ganho ou dos fluxos de caixa. Ademais, considerando que os estoques de produtos agrícolas eram imediatamente vendidos no momento de sua colheita, a eventual apresentação dessa receita como receita de arrendamento ao invés de receita de vendas de produtos agrícolas não seria relevante para a interpretação dos usuários das demonstrações financeiras da Companhia.

(b) Utilização da contabilidade de reorganização de capital para a apresentação das informações contábeis históricas da Companhia

Com o objetivo de apresentar as informações contábeis históricas da Companhia, a administração julgou adequada a utilização da contabilidade de reorganização de capital, por entender que a Companhia, na data da sua constituição, não representava um negócio e que a sua criação como intermediária entre a TESA e a TS Brasil não se caracterizou como uma combinação de negócios nos termos do CPC 15/ IFRS 3 – Combinação de Negócios.

O julgamento da administração levou em consideração que essa transação foi realizada sob o controle comum da TESA, no contexto da reorganização societária divulgada na Nota 1.2 e, dessa forma, as informações contábeis da Companhia para o exercício anterior a sua constituição devem ser representadas pelas informações contábeis da entidade pré-existente, e que melhor reflete a essência econômica da entidade constituída.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Bancos em moeda nacional	96	10.601	34.198
Aplicações financeiras	2.544	12.614	
	<u>2.640</u>	<u>23.215</u>	<u>34.198</u>

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários – CDB, com liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a remuneração é de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI

5 Contas a receber de clientes (Consolidado)

	2021	2020
Clientes em moeda nacional	32.522	200
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	(196)	(195)
	<u>32.326</u>	<u>5</u>

O aumento significativo dos saldos das contas a receber, em 31 de dezembro de 2021, corresponde receita de arrendamento de terras, no montante de R\$ 32.138.

A composição das contas a receber de clientes, por idade de vencimento, é como segue:

	2021	2020
A vencer:		
Até 31 dias	188	5
Acima de 180 dias	32.138	
Vencidos:		
Acima de 180 dias	196	195
	<u>32.522</u>	<u>200</u>

A administração mantém procedimentos de cobrança para contas a receber vencidas.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As movimentações na provisão para perdas de crédito esperadas de clientes são as seguintes:

	2021	2020
Saldo inicial	(195)	(20)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(1)	(175)
Saldo final	(196)	(195)

A despesa com a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas é registrada na demonstração do resultado, na rubrica “Outras receitas (despesas), líquidas”.

6 Títulos a receber

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Por venda de ativo fixo		20	422
Créditos originados no Acordo (i)	61.647	61.647	
Outros créditos	1.260	1.728	
(-) Provisão para <i>impairment</i>		(20)	(24)
	62.907	63.375	398
Circulante	(28.880)	(29.348)	(398)
Não circulante	34.027	34.027	

- (i) Esses créditos referem-se aos títulos originadas no registro do Acordo (Nota 1.3), mensurados pelo seu valor justo no reconhecimento inicial, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela TESA e repassados para a Companhia até o final de 2025.

As movimentações na provisão para perdas de crédito esperadas de títulos a receber são as seguintes:

	Consolidado	
	2021	2020
Saldo inicial	(24)	(33)
Valores recuperados no período	4	9
Saldo final	(20)	(24)

A despesa com a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas é registrada na demonstração do resultado, na rubrica “Outras receitas (despesas), líquidas”.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2021, a composição dos títulos a receber, por idade de vencimento, na Companhia e no Consolidado é como segue:

2023	12.018
2024	14.157
2025	7.852
	<u>34.027</u>

7 Estoques (Consolidado)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos de manutenção nas entressafras (i)		1.811
Outros estoques	2	4
	<u>2</u>	<u>1.815</u>

- (i) Em 2020, os gastos incorridos na manutenção no período entressafra foi alocado ao custo dos produtos vendidos em 2021, originados nas operações de parceria agrícola.

8 Tributos a recuperar (Consolidado)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PIS	3.603	3.600
COFINS	18.659	19.679
IRRF	3.349	4.353
Outros tributos	796	2.600
(-) Provisão para impairment	(4.196)	(4.196)
	<u>22.211</u>	<u>26.036</u>
Circulante	4.589	6.564
Não circulante	<u>17.622</u>	<u>19.472</u>

O Grupo possui saldo de PIS e COFINS acumulado ao longo dos últimos exercícios proveniente, substancialmente, das saídas internas com benefício da suspensão e vendas destinadas ao mercado externo. As realizações dos créditos ocorrem de duas formas: (i) compensação com débitos próprios, vencidos ou vincendos; ou (ii) ressarcimento em espécie. Não houve movimentação para *impairment* no exercício.

Pedidos de restituição

Em 2017, a controlada TS Brasil obteve medidas liminares favoráveis relativas aos pedidos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, no total aproximado de R\$ 50.348, sobre os quais houve glosa de R\$ 29.519. O pedido de ressarcimento solicita também a incidência da taxa Selic - Sistema

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Especial de Liquidação e de Custódia - a partir da data do protocolo dos referidos pedidos até a data do efetivo pagamento.

No entanto, no que tange à TS Brasil, foi apresentada documentação suporte referente aos pedidos de ressarcimento e alguns destes se encontram em fase de revisão pelas autoridades fiscais. No final de 2017 e no primeiro trimestre de 2018, foram emitidos despachos decisórios parcialmente deferidos para monetização de R\$ 3.983, cuja previsão para recebimento ocorrerá após a concordância das autoridades fiscais para o afastamento da compensação de ofício com demais débitos tributários. Nesse sentido, em 14 de abril de 2020, foi depositado na conta corrente da empresa supracitada o valor atualizado do montante deferido, conforme indicado acima, com a devida correção pela taxa SELIC, obtida via decisão judicial.

Adicionalmente, frente aos pedidos da controlada TS Brasil, houve indeferimento de uma parte deles pelas autoridades fiscais, no montante aproximado de R\$ 29.519. Foram protocoladas em 2018, manifestações de inconformidade no devido prazo legal, cujo prazo estimado para julgamento é até 12 meses após o protocolo. A administração entende que o direito postulado é plausível e, portanto, não constitui provisão para perdas. Todavia, tendo em vista a inobservância do prazo de 12 meses sem qualquer manifestação da RFB, a administração avaliará a medida cabível para agilizar a análise das manifestações de inconformidade por parte das autoridades fiscais. Contudo, antes mesmo de tomar tal atitude, inclusive com fulcro em tornar o direito mais plausível, foram juntados documentos (notas fiscais e laudo técnico) em junho e setembro de 2020, corroborando com o pedido realizado anteriormente. Por fim, em junho de 2021, houve movimentação nos processos, os quais estavam alocados na Coordenação-Geral de Contencioso Administrativo e Judicial (COCAJ) - órgão interno da Receita Federal – e encaminhados para as Delegacias de Julgamento da RFB (DRJ) competentes. Em novembro de 2021, os processos foram convertidos em diligência, justamente para que seja feita análise do direito creditório de acordo com o novo entendimento do conceito de insumo pelo STJ Tributos sobre o lucro

9 Imposto de renda e contribuição social

9.1 Imposto de renda e contribuição social correntes

	2021	2020
IRPJ	4.173	5.482
CSLL	85	228
	4.258	5.710

O saldo de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro a pagar em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 4.654 no Consolidado. Os saldos a recuperar de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro aqui apresentados, serão utilizados para compensação do saldo a pagar, em 31 de dezembro de 2021 os valores não foram apresentados líquidos pois a Companhia não possuía direito legal para tal compensação.

9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

O Grupo utiliza a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das demonstrações financeiras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9.3 Natureza e expectativa de realização dos tributos diferidos

Em 31 de dezembro, a composição dos tributos diferidos por natureza é como segue:

	Controladora	Consolidado	
Natureza por entidade legal	2021	2021	2020
Créditos tributários sobre:			
Prejuízos fiscais acumulados	9.040	12.648	21.335
Contribuição social sobre base negativa acumulada	3.254	4.554	7.681
Diferenças temporárias:			
Provisão para impairment		238	648
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	9.641	10.133	101
Variação cambial	535	535	
Obrigações do Acordo	1.045	1.045	
Outras provisões temporárias		381	142
	<u>23.515</u>	<u>29.534</u>	<u>29.907</u>
Débitos tributários sobre:			
Diferenças temporárias:			
Direitos do Acordo	20.960	20.960	
Custo atribuído		120.520	121.202
	<u>20.960</u>	<u>141.480</u>	<u>121.202</u>
Débitos tributários, líquidos	<u>2.555</u>	<u>(111.946)</u>	<u>(91.295)</u>
Tributos diferidos ativos	2.555	2.555	
Tributos diferidos passivos		(114.501)	(91.295)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, bem como sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo desses tributos e os valores das demonstrações financeiras, apenas quando for provável que a Companhia e sua controlada apresentarão lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

Na avaliação da capacidade de recuperação dos tributos diferidos, a Administração considera as projeções do lucro tributável futuro e as movimentações das diferenças temporárias. Quando for mais provável que uma parte ou a totalidade dos tributos não será realizada, não haverá constituição de tributos diferidos ativos e expectativa para utilização dos saldos de prejuízos fiscais e bases negativas.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A expectativa de realização dos créditos relativos ao prejuízo fiscal e a base negativa de contribuição social ocorrerá de acordo com o cronograma a seguir:

	Controladora	Consolidado
Em 2022	647	5.555
Em 2023	663	663
Em 2024	677	677
Em 2025	692	692
Em 2026	707	707
Em 2027	722	722
A partir de 2028	8.186	8.186
	12.294	17.202

A expectativa de realização dos tributos diferidos na Companhia está fundamentada no resultado do plano de negócios implementado na Companhia a partir de janeiro de 2022, o qual considera que a Companhia será a responsável pelas atividades de manejo florestal nas unidades produtoras Terra Santa e Iporanga, as quais foram cedidas pela controlada à Companhia mediante contrato de parceria agrícola em atendimento aos planos de negócio da administração que busca a diversificação de suas atividades e a caracterização de sua controlada como uma empresa que auferir renda com a gestão de seus imóveis. Essa estimativa também considera a limitação da utilização dos referidos créditos até o limite de 30% do lucro real apurado em cada exercício.

9.5 Conciliação da despesa efetiva de imposto de renda e contribuição social

Os valores do imposto de renda e contribuição social que afetaram o resultado do exercício estão demonstrados como segue:

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	31.242	60.584	55.793
Taxa nominal	34%	34%	34%
	(10.622)	(20.599)	(18.970)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:			
De equivalência patrimonial	18.341		
Despesas não dedutíveis	(937)	(2.007)	(110)
Outros adições líquidas		46	
No resultado do exercício	6.782	(22.560)	(19.080)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Partes relacionadas

10.1 Saldo

Em 31 de dezembro de 2020, o Grupo possuía saldo a receber no montante de R\$ 55.237 referente à operações de mútuos mantido com a TESA, os quais eram atualizados com base em 100% do CDI. O referido saldo a receber foi, substancialmente, utilizado para o pagamento da aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento (Nota 10.2 (ii)).

10.2 Transações

As transações com partes relacionadas realizadas no exercício são como segue:

Operações	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Receita bruta de mercadorias e produtos (i)		51.245	41.459
Resultado financeiro sobre saldos de mútuo (Nota 10.1)	(4.772)	(4.007)	2.291
Aquisição de bens do ativo imobilizado (ii)		41.346	
Aquisição de propriedades para investimento (ii)		9.615	
Provisão para contingências constituída (iii)		6.386	
Contas a pagar assumidas pela Companhia (iv)		1.978	
Direitos do Acordo (Nota 1.3)	60.786	60.786	
Obrigações do Acordo (Nota 1.3)	(49.911)	(49.911)	

- (i) Refere-se a vendas de produtos agrícolas (soja e milho) destinadas à TESA, conforme negociação dessas *commodities* no mercado, as quais foram realizadas ainda sob a condição parte relacionada.
- (ii) Em 28 de fevereiro de 2021, no contexto da reorganização societária divulgada na Nota 1.2, a TS Brasil firmou contrato de compra e venda de ativos com a TESA para a aquisição de ativos, substancialmente representados por benfeitorias realizadas nas propriedades agrícolas da TS Brasil. Essa operação foi realizada pelo valor residual que esses ativos estavam registrados na TESA. A Administração entende que o custo contábil é a melhor referência para o registro dessa operação, em linha com as demais transações que envolveram a referida reorganização societária. Essas operações foram liquidadas a vista com saldo de mútuo.
- (iii) Em 30 de junho de 2021, a TS Brasil assumiu processos administrativos movidos pelo Ibama, tendo em vista suposta ausência de licença ambiental para realização de atividades agrícolas (Nota 16). Estes processos estavam mantidos pela TESA até então.
- (iv) Em 30 de junho de 2021, a TS Brasil assumiu junto a TESA, sua controladora à época, a obrigação pelo pagamento de passivos com a administração do Grupo, em razão da continuidade da relação profissional de determinados administradores com o Grupo.

10.3 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui constituídos, órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário, além da Diretoria Executiva, composta pelo Diretor Presidente e de Relações com Investidores e um Diretor Administrativo e Jurídico.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a remuneração dos conselheiros foi de R\$ 817 e a remuneração da diretoria foi de R\$ 791. A remuneração da administração até 30 de junho de 2021 era realizada pela TESA, sem repasse para o Grupo.

11 Investimentos (Controladora)

11.1 Composição dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2021, o investimento mantido pela Companhia tem a seguinte composição:

TS Brasil	548.591
Mais-valia atribuída às terras da TS Brasil	192.486
	<u>741.077</u>

A mais valia de terras é originária pelo valor pago nas aquisições realizadas na antiga controladora e que foi aportada na Companhia (Nota 1.2): Maeda S.A. Agroindustrial, em 23 de dezembro de 2010 (posteriormente incorporada na controlada TS Brasil) e Vanguarda Participações S.A., em 6 de setembro de 2011 (posteriormente incorporada pela TESA em 23 de dezembro de 2013).

11.2 Movimentação dos investimentos

A movimentação do investimento mantido na TS Brasil no exercício é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aporte de capital social (i)	834.562
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 11.3)	36.676
Dividendos pagos antecipadamente	<u>(130.161)</u>

Saldos em 31 de dezembro de 2021

741.077

- (i) O aporte de capital foi efetivado conforme laudo de avaliação realizado pela empresa Apsis Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/000130, e no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9, com sede no município do Rio de Janeiro - RJ, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, CEP: 20021-290, na data base de 28 de fevereiro de 2021 e emitido em 13 de abril de 2021.

11.3 Informações sobre a investida

Em 31 de dezembro de 2021, as informações financeiras da investida é como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício	Efeito no resultado da controladora
TS Brasil	100,00%	880.009	331.418	548.591	104.267	53.943	53.943

O resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apurado pela TS Brasil, sendo que o montante de R\$ 17.267 foi reconhecido até 28 de fevereiro de 2021, sendo incorporado ao acervo líquido aportado na Companhia, e o valor remanescente, no montante

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

de R\$ 36.676 refere-se ao resultado apurado entre 1º de março a 31 de dezembro de 2021. A demonstração do resultado do exercício da controladora contempla o resultado do exercício, no contexto da utilização da contabilidade de reorganização de capital (Nota 3.2 (b)).

12 Propriedades para investimento (Consolidado)

Em 31 de dezembro de 2021, as propriedades para investimento têm a seguinte composição:

Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)	9.561
Propriedades agrícolas (ii)	802.044
	<u>811.605</u>

- (i) Em fevereiro de 2021, a TS Brasil adquiriu da TESA, mediante instrumento particular de compra e venda, um prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum - MT, o qual não é utilizado pela TS Brasil em sua operação e é mensurado ao custo, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear. Essa propriedade é mantida pela TS Brasil com o objetivo de auferir renda mediante aluguel à terceiros. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo desse imóvel é estimado em R\$ 33.011.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras para exploração conforme contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo (Nota 1.2), reclassificadas do ativo imobilizado em 1º de agosto de 2021 (Nota 2.8). As propriedades para investimento estão registradas pelo valor de custo e o valor justo dessas propriedades agrícolas estão estimados em R\$ 2.657.947 em 31 de dezembro de 2021, o valor foi estimado pela administração com apoio da Delloite Touche Tohmatsu para emissão de laudo.

A movimentação das propriedades para investimento no exercício é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	
Aquisições	9.786
Transferência do ativo imobilizado	802.044
(-) Depreciação	(225)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>811.605</u>

12.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 72.367, estão garantidos por propriedades da TS Brasil, no montante contábil de R\$ 67.366.

Adicionalmente, em garantia de execução trabalhista, foram oferecidos bens imóveis da TS Brasil em penhora, lastreando processo trabalhista da Terra Santa Agro S.A., enquanto era sua controlada, cujo valor dos ativos imobilizados é de R\$ 16.375 (2020 - R\$ 16.375).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Imobilizado (Consolidado)

13.1 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021

Custo	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferências	Saldo final
Terras para exploração	568.800	193.613		(738.188)	24.225
Edificações e instalações	66.705	20.301	(2.356)	(80.954)	3.696
Máquinas e equipamentos	16.071	15.155	(6.193)	59	25.092
Veículos	10				10
Móveis e utensílios	32	16	(19)	20	49
Imobilizações em curso		5.566	(725)	(1.570)	3.271
Adiantamento para aquisição de imobilizado		110			110
Correção de solo	44.503		(2.913)		41.590
Total	696.121	234.761	(12.206)	(820.633)	98.043

As transferências no montante de R\$ 820.633, referem-se às propriedades que estão classificadas como propriedades para investimento a partir de 1º de agosto de 2021 e 1º de dezembro de 2021, como resultado do contrato de arrendamento firmado com a TESA (Nota 1.2).

Depreciação (i)	Taxa média ponderada anual de depreciação	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferências	Saldo final
Edificações e instalações	4%	(18.080)	(2.292)	783	18.569	(1.020)
Máquinas e equipamentos	7%	(4.399)	(1.997)	1.594	20	(4.782)
Veículos	5%	(9)				(9)
Móveis e utensílios	4%	(26)	(2)	14		(14)
Correção de solo	8%	(44.503)		2.913		(41.590)
Total		(67.017)	(4.291)	5.304	18.589	(47.429)

Saldo líquidos	2021	2020
Terras para exploração (i)	24.225	568.800
Edificações e instalações	2.676	48.625
Máquinas e equipamentos	20.310	11.672
Veículos	1	1
Móveis e utensílios	35	6
Imobilizações em curso	3.271	
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110	
Total	50.614	629.104

- (i) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se à unidade que executa a exploração sustentável da vegetação nativa (manejo florestal).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13.2 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020

Custo	Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo final
Terras para exploração	568.800			568.800
Edificações e instalações	66.705			66.705
Máquinas e equipamentos	16.068	3		16.071
Veículos	10			10
Móveis e utensílios	36		(4)	32
Correção de solo	44.503			44.503
Outros imobilizados	950		(950)	
Total	697.072	3	(954)	696.121

Depreciação (i)	Taxa média ponderada anual de depreciação	Saldo inicial	Adições	Saldo final
Edificações e instalações	5%	(16.192)	(1.888)	(18.080)
Máquinas e equipamentos	6%	(3.329)	(1.070)	(4.399)
Veículos	5%	(8)	(1)	(9)
Móveis e utensílios	4%	(23)	(3)	(26)
Correção de solo	12%	(44.503)		(44.503)
Total		(64.055)	(2.962)	(67.017)

Saldo líquidos	2020	2019
Terras para exploração	568.800	568.800
Edificações e instalações	48.625	50.513
Máquinas e equipamentos	11.672	11.722
Veículos	1	2
Móveis e utensílios	6	13
Outros imobilizados		1.967
Total	629.104	633.017

A depreciação incluída nas demonstrações dos fluxos de caixa considera os valores incorridos no resultado do exercício. A parcela da depreciação reconhecida, está alocada ao custo dos produtos recebidos nos contratos de parceria agrícola.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Empréstimos e financiamentos

		Custo médio ponderado	Controladora	Consolidado
Modalidade	Indexador	Taxa de juros	2021	2021
Moeda Nacional				
Aquisição de Imobilizado	R\$	3,50% a.a.		939
Crédito à Exportação	R\$	12,40% a.a.	26.166	26.166
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$	14,80% a.a.	45.262	45.262
Total		13,79% a.a.	71.428	72.367
Circulante			(58.221)	(59.087)
Não Circulante			13.207	13.280

O valor justo dos empréstimos e financiamentos se aproxima, substancialmente, dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2021, a totalidade dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante tem o seu vencimento para o ano 2023.

		Controladora
Modalidade	Saldo contábil	2023
Moeda Nacional		
Crédito Rural, Custeio e Projeto	13.207	13.207
Total	13.207	13.207
		Consolidado
Modalidade	Saldo contábil	2023
Moeda Nacional		
Aquisição de Imobilizado	72	72
Crédito à Exportação		
Crédito Rural, Custeio e Projeto	13.208	13.208
Total	13.280	13.280

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No consolidado, a conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento, é como segue:

	Empréstimos e financiamentos	Tributos parcelados	Partes relacionadas	Total da dívida
Saldos em 1º de janeiro de 2021		3.543		3.543
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(59.863)	(3.051)		(62.914)
(-) Amortização de passivos	(49.514)	(2.999)		(52.513)
(-) Amortizações juros	(10.349)	(52)		(10.401)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	132.230			132.230
(-) Operação com partes relacionadas, líquidos			(40.281)	(40.281)
(+) Aporte de capital	123.691		38.458	162.149
(+) Atualizações juros	9.310		1.823	11.133
(+/-) Atualizações variação cambial	(771)			(771)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>72.367</u>	<u>492</u>		<u>72.859</u>

Na controladora a movimentação é como segue:

	Empréstimos e financiamentos	Partes relacionadas	Total da dívida
Saldos em 1º de janeiro de 2021			
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(43.767)	71.800	28.033
(-) Amortização de passivos	(34.994)		(34.994)
(-) Pagamento de juros	(8.773)		(8.773)
(+) Recebimento de partes relacionadas, líquidos		71.800	
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	115.195	(71.800)	43.395
(+/-) Pagamento de dívida por parte relacionada	(15.860)	15.860	
(+) Atualizações juros	10.479	(4.772)	5.707
(+) Aporte de capital	122.516	38.534	161.050
(+/-) Amortizações juros por parte relacionada	(1.168)	1.168	
(+/-) Atualizações variação cambial	(772)		(772)
(-) Dividendos pagos antecipadamente		(130.161)	(130.161)
(-) Outras variações		7.571	7.571
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>71.428</u>	<u></u>	<u>71.428</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No consolidado, a conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento em 2020, é como segue:

	<u>Tributos parcelados</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2020	3.763
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(220)
(-) Amortização de passivos	(237)
(+) Recebimento de partes relacionadas, líquidos	
(+) Adesão parcelamento	17
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	
(+) Adição novos contratos	
(+) Atualizações juros	63
(-) Redução de capital excessivo	
(-) Amortizações juros	(63)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u><u>3.543</u></u>

14.2 Covenants

Como forma de monitoramento da situação financeira da Companhia e do Grupo pelos credores envolvidos em contratos financeiros são mantidas cláusulas de *covenants* financeiros em alguns dos contratos de dívidas, a medição destas cláusulas é realizada no encerramento de cada exercício social.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, há um único contrato celebrado que possui *covenants* financeiros calculados anualmente sobre as demonstrações financeiras consolidadas, conforme segue:

- Limite para relação de 5,2 vezes Dívida x EBITDA Ajustado;
- Manutenção de participação mínima dos principais acionistas da Companhia.

A Companhia realiza o acompanhamento sobre o atendimento a tais cláusulas, e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão sendo cumpridos.

15 Tributos parcelados (Consolidado)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ICMS		26
Programa de regularização de tributos		2.778
Previdenciário	231	357
Outros	261	382
	<u>492</u>	<u>3.543</u>
Circulante	(228)	(1.114)
Não circulante	<u>264</u>	<u>2.429</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Provisão para contingências

A Administração, com base na análise individual dos processos impetrados contra o Grupo e suportada por opinião de seus consultores jurídicos, constituiu provisões no passivo não circulante, para riscos com perdas consideradas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		
	2021		
Causas	Provisão		
Trabalhistas	24.260		
Tributárias e ambientais	2.360		
Cíveis	1.737		
Total	28.357		

	Consolidado				
	2021			2020	
Causas	Provisão	Depósitos judiciais	Valor líquido	Provisão	Valor líquido
Trabalhistas	24.917	(27)	24.890		
Tributárias e ambientais	5.398		5.398		
Cíveis	2.528		2.528	298	298
Total	32.843	(27)	32.816	298	298
Depósitos judiciais (ativo não circulante)			127		19

Trabalhistas

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.3), com destaque para ação movida no valor estimado de R\$ 23.531, pelo reclamante Marcos Cesar de Moraes que alega descumprimento de cláusula contratual por violação de suposto período estável e consequente aplicação de multa prevista em cláusula penal.

Tributárias e ambientais

Refere-se a ações diversas recebidas do Acordo (Nota 1.3), representadas por auto de infração lavrado pelo IBAMA, objeto de execução fiscal, no importe de R\$ 3.037, por exercer atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável, litígios tributários de ICMS originados nos Estados de Tocantins e no Ceará, cobranças provenientes de suposto débitos de ICMS para os exercícios de 2008 a 2009, indenização por danos ambientais ocorridas na antiga Unidade Produtora de Biocombustível de São Luís/MA (desativada em 2011), bem como auto de infração por suposta operação de armazém-geral em inobservância à legislação aplicável.

Cíveis

A variação da provisão no exercício está substancialmente representada pelo valor estimado para a liquidação ações originadas na TESA, antiga controladora, e transferida para o Grupo conforme termos do Acordo (Nota 1.3).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Essas ações cíveis são representadas por pedidos de indenização por dano moral, material e suposto descumprimento de contrato de prestação de serviço, inadimplemento contratual e a consequente cobrança de multas e penalidades.

16.1 Depósitos judiciais

Em 31 de dezembro de 2021, a TS Brasil possui depósitos judiciais, para os quais não mantém provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 127 (2020 - R\$ 19) os quais estão classificados no ativo não circulante.

16.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

(a) 1º de janeiro a 31 de dezembro 2021

Causas	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2021				
Processos recebidos no acordo (Nota 1.3)	21.528	2.317	1.528	25.373
Novos processos e complementos	55		134	189
Liquidações no exercício	(203)			(203)
Encargos financeiros no exercício	2.880	43	75	2.998
Saldos em 31 de dezembro de 2021	24.260	2.360	1.737	28.357

Causas	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2021			298	298
Processos recebidos no acordo (Nota 1.3)	21.528	2.317	1.528	25.373
Processos transferidos no período (i)	830	5.098	458	6.386
Novos processos e complementos	978		135	1.113
Reversão de provisão	(401)	(2.141)	(50)	(2.592)
Depósitos judiciais relacionados	(27)			(27)
Encargos financeiros no período	1.982	124	159	2.265
Saldos em 31 de dezembro de 2021	24.890	5.398	2.528	32.816

- (i) Em 30 de junho de 2020, a TS Brasil assumiu processos administrativos movidos pelo Ibama, tendo em vista suposta ausência de licença ambiental para realização de atividades agrícolas. Estes processos estavam mantidos pela TESA até então.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) 1º de janeiro a 31 de dezembro 2020 (Consolidado)

	<u>Cíveis</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2020	285
Novos processos e complementos	2
Liquidações no exercício	(7)
Encargos financeiros no exercício	<u>18</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u><u>298</u></u>

16.3 Ações com perda classificada como possível

As ações abaixo apresentadas compreendem aquelas cuja estimativa de perda é possível, conforme opinião da Administração, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, e por isso não estão provisionadas nas demonstrações financeiras:

	<u>Consolidado</u>	
Causas	2021	2020
Tributárias	102.647	82.585
Trabalhistas	1.256	3
Cíveis	<u>11.924</u>	<u>9.181</u>
	<u><u>115.827</u></u>	<u><u>91.769</u></u>

Tributárias

As demandas tributárias classificadas com risco possível referem-se a indeferimentos de pedidos de ressarcimento de créditos de PIS/COFINS não cumulativo; suposta ausência de recolhimento de ICMS; indeferimento dos pedidos de compensações referentes a IRRF, IRPJ, CSLL, IOF, PIS, COFINS, ITR, IPI; aplicação de suposta multa isolada de 50% pela não homologação dos pedidos de compensação; suposta fruição indevida de crédito de ICMS pelo PROALMAT; suposta utilização indevida de crédito de ICMS na compra de energia elétrica; lavratura de auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ITR.

Os escritórios e advogados responsáveis classificam como perda possível em razão da jurisprudência dos tribunais regionais e superiores ainda não estar pacificada quanto aos temas, da especificidade de algumas teses de defesa e, em alguns casos, poucos julgados sobre a matéria em discussão, além de precedência de *leading cases* de casos semelhantes com decisões controvertidas.

Trabalhistas

As reclamatórias trabalhistas com perda classificada como possível referem-se basicamente a pedidos relativos a acidentes de trabalho e/ou decorrentes das atividades laborais; indenizações por danos materiais e morais em razão de tais fatos; adicionais de insalubridade; reversão de justa causa; horas extraordinárias e reflexos; indenização por estabilidade provisória; responsabilidade solidária em razão de terceirização de serviços; reflexos no 13º salário, férias e outras verbas; e contribuições ao INSS e FGTS.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Trata-se de reclamações usualmente promovidas por ex-colaboradores, pleiteando as verbas e direitos supostamente devidos pela controlada TS Brasil no interregno do vínculo de trabalho.

Os escritórios e advogados responsáveis classificam as mesmas como possíveis em razão da existência de vasta documentação comprovando o correto pagamento das verbas; além da existência de documentos comprovando a real jornada de trabalho (cartão de ponto); entrega de equipamentos de proteção individual (EPI); treinamentos e orientações de segurança; exames médicos; investigações de acidentes e eventuais desvios de condutas dos colaboradores para aplicação de demissão por justa causa, além de outros documentos referentes ao contrato de trabalho.

Cíveis

As ações judiciais cíveis com perda classificada como possível apresentam pedidos de cobrança em razão de inadimplemento contratual, cobrança de danos materiais e morais decorrentes de acidente de trânsito, execução decorrente de auto de infração ambiental e ação civil pública decorrente de supostos danos causados ao meio ambiente.

Os escritórios e advogados responsáveis classificam as ações cíveis como possíveis por conta da existência de documentos e outros meios de provas aptos a comprovar os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos dos direitos dos autores, além de precedentes jurisprudenciais.

Espólio de J.L.F. - pessoa física

Trata-se de ação reivindicatória ajuizada por João Luiz Fabre e outros em face de Laerte Mioranza e Outros, com o objetivo de reintegrar à posse dos imóveis objeto da demanda, situados em Nova Mutum (MT), sob a alegação de terem sido indevidamente alienados pelos Réus em favor de terceiros.

Com isso, requerem, ainda, o pagamento de reparação de danos pelo uso das terras. Os Réus apresentaram contestação e os Autores réplica. Foi deferida produção de prova oral e pericial para delimitação da área reivindicada. Encerrada a fase de instrução, foi proferida sentença de procedência, em 20 de agosto de 2019, reconhecendo como de propriedade dos Autores as áreas reivindicadas, além de condenar os Réus ao pagamento de reparação do dano, cujo valor será apurado em liquidação de sentença; foi deferida antecipação de tutela, consistente na reintegração de posse dos imóveis, consignando-se que na hipótese de a área estar plantada, os Autores apenas terão a reintegração efetivada após a integral colheita. Foi reconhecida, ainda, a responsabilidade dos Réus Laerte Mioranza, Denice Cassol Mioranza, Juventino Domingos Mioranza e Geni Fochezato Mioranza, pela evicção, em relação aos denunciados à lide Ricardo Augusto de Souza e Silva e Lenir Marcondes Viana Souza e Silva (antigos proprietários). Com o recebimento do mandado de reintegração pela Terra Santa, a TS Brasil ingressou nos autos na condição de Terceira Interessada, e interpôs recurso de apelação. Em Segunda Instância, a Companhia apresentou Requerimento de atribuição de efeito suspensivo à apelação, o qual foi acolhido pelo TJ/MT, determinando a devolução da posse da área à TS Brasil. Em 27 de setembro de 2019, foi certificada pelo Oficial de Justiça a devolução da posse do imóvel à Terra Santa. Após apresentação de contrarrazões pelos Autores os autos foram remetidos ao TJMT para julgamento das apelações interpostas. Em 4 de maio de 2020, o Tribunal de Justiça negou provimento as apelações do Réus, em face do acórdão do TJMT foram opostos embargos de declaração objetivando sanar os vícios constantes na decisão colegiada, o qual foi improvido pelo TJMT. Em janeiro de 2021 foi interposto recurso especial contra o acórdão que aguarda julgamento. Em decorrência dos efeitos do acórdão da apelação os Autores deram início ao cumprimento provisório da decisão tendo a área objeto do litígio sido reintegrada em 12 de agosto de 2019. O escritório e advogados responsáveis classificam essa causa como possível e avalia que na hipótese de decisão desfavorável o prejuízo econômico será fixado em R\$ 7.878 em 31 de dezembro de 2021.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Adiantamentos de clientes

Em 31 de dezembro de 2021, refere-se ao adiantamento recebido da TESA pelo arrendamento das propriedades para investimento da Companhia (Nota 1.2), equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2040/2041, previsto para agosto de 2041. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, estão sendo atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo, determinado em 8,66% ao ano pela administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, sobre o saldo de adiantamentos de clientes foram imputados encargos financeiros no montante de R\$ 2.452, e houve a baixa de R\$ 1.167 contra recebíveis de arrendamento.

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 3.623, e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

2.023	3.623
2.024	3.623
2.025	3.623
2026 à 2041	56.765
	<u>67.634</u>

A administração do Grupo entende que o adiantamento recebido apenas caracteriza-se como receita ganha pelo Grupo à medida que o exercício de arrendamento é incorrido, sendo que o montante correspondente ao exercício não realizado é passivo de devolução em caso de eventos futuros que impossibilitem a continuidade da operação contratada entre as partes.

18 Títulos a pagar

	2021		2020
	Controladora	Consolidado	Consolidado
Honorários Advocatícios		1.352	431
Plano de incentivo (i)	4.309	4.309	
Seguro garantia		113	
Passivos decorrentes do Acordo de Associação e			
Outras Avenças (Nota 1.3)	3.071	3.071	
Outros	8	26	13
	<u>7.388</u>	<u>8.871</u>	<u>444</u>
Circulante	<u>(7.290)</u>	<u>(7.653)</u>	<u>(30)</u>
Não circulante	<u>98</u>	<u>1.218</u>	<u>414</u>

- (i) Refere-se a dívida migrada e recepcionada pela Companhia, correspondente a outorga realizada pela TESA à executivo da Companhia, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 21 de dezembro de 2021. Essa obrigação é mensurada com base na cotação pública da ação da Companhia, e os efeitos são registrados como Outras despesas operacionais (Nota.22) O referido plano foi concebido

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

originalmente com o objetivo de engajamento dos administradores na valorização das ações da TESA como um plano de remuneração variável dos executivos administradores e engajá-los na valorização das ações. A referida dívida diz respeito a remuneração variável concedida nos exercícios de 2020 e 2019, a serem liquidadas com a ativos financeiros e, portanto, não se constituindo um instrumento de patrimônio na Companhia.

Atualmente houve o pagamento apenas da primeira tranche (87.177 ações ordinárias da Companhia) do Programa de 2019. Para o ano de 2021 estavam programadas a segunda tranche do Programa de 2019 e a primeira tranche do Programa de 2020, as quais ainda não foram pagas porque era necessário organizar a migração do referido plano para a Companhia. Em 2022, a administração pagará a segunda tranche de 2019 (87.177 ações ordinárias da Companhia) e a primeira tranche de 2020 (26.705 ações ordinárias da Companhia). Como pagamento ordinário de 2022, a Companhia pagará a terceira e última tranche de 2019 (87.177 ações ordinárias da Companhia) e a segunda tranche de 2020 (26.705 ações ordinárias da Companhia), o que deverá ocorrer em julho de 2022. Em 2023, Companhia pagará a terceira e última tranche do programa de 2020 (26.705 ações ordinárias da Companhia), encerrando o referido plano.

19 Patrimônio líquido

19.1 Capital social

A Companhia foi constituída em 11 de janeiro de 2021, com capital social subscrito de R\$ 500,00 (quinhentos reais), representado por 500 (quinhentas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo R\$ 200,00 (duzentos reais) já integralizados, conforme apontado na Nota 1.2.

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social é de R\$ 673.588, dividido em 96.226.962 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, resultado da integralização realizada pela TESA, na Companhia, representado por ativos e passivos (Nota 1.2).

Em 30 de junho de 2021, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social da companhia, à razão de 7:1, de forma que cada 7 ações ordinárias passam a corresponder a 1 ação ordinária, sendo mantido o capital social de R\$ 673.588 para 96.226.962 ações ordinárias.

As ações de emissão da Companhia são exclusivamente ordinárias e têm a forma nominativa, escritural e sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social nas demonstrações financeiras consolidadas é representado pelo capital social da TS Brasil, conforme divulgado nas Notas 2 e 3.2 (b).

19.2 Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, terá a seguinte destinação:

5% serão aplicados na constituição de reserva legal, a qual não poderá exceder 20% do capital social.

25% do lucro líquido de cada exercício será distribuído como dividendos obrigatórios, nos termos do artigo 202, da Lei nº 6.404/76.

Conforme nota 1.2, foi integralizado na estrutura de capital para a reorganização societária ocorrida, os lucros acumulados no montante de R\$ 17.267.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Caso, após as deduções previstas acima, ainda haja saldo, ele ficará à disposição da Assembleia para destinação.

19.3 Plano de pagamento baseado em ações

Em 23 de dezembro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o Plano de Ações Restritas da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Plano de ações restritas TSPA"), que estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da outorga de ações restritas de emissão da Companhia aos administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço elegíveis da Companhia, com o objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas. Até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras não ocorreu a outorga para nenhum dos beneficiários.

O Plano de ações restritas TSPA prevê que o pagamento dos benefícios poderá ser realizado mediante a entrega de ações da Companhia ou pagamento do valor equivalente em dinheiro, a ser definido pelo Conselho de Administração, sendo limitada a diluição societária referencial máxima de até 5% do capital social da Companhia (considerando as ações ordinárias da Companhia na data de aprovação de cada plano). As metas de performance fixadas para o *vesting* do benefício serão definidas em cada outorga.

20 Instrumentos financeiros

20.1 Considerações gerais

No curso normal de suas operações, a Companhia e sua controlada TS Brasil, estão expostas a riscos, tais como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. Até 30 de junho de 2021 a Companhia contou com o apoio da estrutura de Governança Corporativa da TESA para monitoramento desses riscos utilizando-se instrumentos de gestão e políticas definidas pelo Conselho de Administração, a partir de então o Grupo conta com estrutura de Governança Corporativa própria que passa a monitorar os riscos envolvidos em suas operações. As divulgações a seguir estão demonstrando a forma de gestão de riscos do Grupo atualmente, aplicáveis a partir da data acima mencionada.

20.2 Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que procura maximizar o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio, sendo na controlada a liquidação de seus passivos através dos contratos de mútuo com a sua controlada

A estrutura de capital da Companhia é formada por capital próprio e de terceiros.

A Administração da Companhia revisa anualmente a sua estrutura de capital, considerando as determinações de cláusulas de *covenants* das operações de empréstimos e financiamentos (Nota 14.2). Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20.3 Políticas contábeis significativas

Os detalhes a respeito das principais políticas contábeis e métodos adotados, inclusive o critério para reconhecimento, a base para mensuração e a base na qual as receitas e despesas são reconhecidas no resultado em relação a cada classe de instrumentos financeiros, estão referenciados na Nota 2.

20.4 Categoria de instrumentos financeiros

		Controladora	Consolidado	
	Classificação	2021	2021	2020
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	2.640	23.215	34.198
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		32.326	5
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	53.806	53.809	398
Títulos a receber	Custo amortizado	9.101	9.566	
Depósitos judiciais	Custo amortizado		127	19
		<u>65.547</u>	<u>119.043</u>	<u>34.620</u>
Passivo				
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	71.428	72.367	
Tributos parcelados	Custo amortizado		492	3.543
Títulos a pagar	Valor justo por meio do resultado	7.375	5.498	
Títulos a pagar	Custo amortizado	13	3.373	444
Dividendos a pagar	Custo amortizado	14.781	14.781	7.954
		<u>93.597</u>	<u>96.511</u>	<u>11.941</u>

20.5 Classificação e metodologia de apuração do valor justo dos instrumentos financeiros

Os saldos das contas a receber de clientes, títulos a receber, outros ativos, contas a pagar aos fornecedores, títulos a pagar e mútuos pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber e títulos a receber, se aproximam de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado que está disponível para a Companhia para instrumentos financeiros similares.

A Companhia aplica o Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo.

20.6 Gerenciamento de risco financeiro

O Grupo apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de câmbio. Essa nota apresenta informações sobre a exposição a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos do Grupo, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras e, nessa Nota.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20.7 Estrutura do gerenciamento de risco

O Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê de Auditoria, bem como pelo Comitê Jurídico, tem responsabilidade e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. Os riscos operacionais da Companhia são avaliados diretamente pelo Comitê de Auditoria, órgão que tem por objetivo supervisionar e estabelecer as diretrizes a serem seguidas pela sua auditoria interna.

Do ponto de vista dos riscos financeiros, o Conselho de Administração e a diretoria do Grupo, com o objetivo de monitorar e administrar os riscos de exposição ao câmbio, taxas de juros, crédito e as *commodities* agrícolas, bem como tomar as medidas necessárias com o objetivo de diminuir as exposições.

Os principais riscos de mercado a que o Grupo está exposto na condução das suas atividades são:

(i) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, fluxos de caixa contratuais decorrentes de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, depósitos em bancos e em outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos em aberto.

Com relação ao risco de crédito associado às instituições financeiras, o Grupo utiliza instituições financeiras de primeira linha.

As receitas do Grupo são substancialmente provenientes do arrendamento das terras.

A tabela a seguir fornece informações sobre a exposição ao risco de crédito e perdas de crédito esperadas de contas a receber de clientes e títulos a receber do Grupo em 31 de dezembro de 2021:

			Consolidado	
Nível	Rating	Taxa	Saldo contábil	Provisão
Contas a receber de clientes				
Risco baixo	A	0,0%	32.326	
Risco razoável	B	0,5%		
Duvidoso	C	10,0%		
Perda	D	100,0%	196	(196)
			32.522	(196)
Títulos a receber				
Risco baixo	A	0,0%	63.375	
Risco razoável	B	0,5%		
Duvidoso	C	10,0%		
Perda	D	100,0%	20	(20)
			63.395	(20)
			95.917	(216)

A Administração entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito. O Grupo considera o saldo de títulos a receber como exposto a este risco. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo é de R\$ 95.917 (R\$ 622 em 31 de dezembro de 2020).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) *Gerenciamento do risco de liquidez*

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração da liquidez é de garantir e, na medida do possível, que sempre terão liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a sua reputação.

O Grupo gerencia o risco de liquidez mantendo linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Grupo possuía linhas de créditos contratadas, assim como possui linhas de créditos disponíveis que podem ser contratadas, caso seja necessário.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui capital circulante líquido negativo em R\$ 40.043, a liquidação desses compromissos de curto prazo, será realizada com recursos da TS Brasil S.A. controlada integral da Companhia.

As tabelas abaixo analisam os passivos financeiros do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Consolidado		
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Total
Em 31 de dezembro de 2021			
Empréstimos e financiamentos	64.602	15.208	79.810
Tributos parcelados	228	264	492
Títulos a pagar	7.544	1.218	8.762
	<u>72.374</u>	<u>16.690</u>	<u>89.064</u>

(iii) *Risco de taxa de câmbio*

O Grupo possui passivos atrelados à moeda estrangeira no balanço em 31 de dezembro de 2021. Por outro lado, possui instrumentos financeiros para proteção que visa a troca de moeda por taxa de juros pré-fixada. A partir do início da vigência do contrato de arrendamento em setembro de 2021, quando o Grupo passa a ter sua receita de arrendamento com o preço indexado à variação do preço da soja, e este, por sua vez, intrinsecamente ligado à variação do dólar, a Companhia passa a ter uma proteção natural do risco da taxa de câmbio. Essa proteção é limitada ao período anterior à fixação dos preços pela Companhia, todavia ainda é considerada suficiente pela administração, haja vista o baixo montante de dívida em moeda estrangeira mantida pela Companhia e pelo Grupo.

(v) *Valor de mercado dos instrumentos financeiros*

Em 31 de dezembro de 2021, o Grupo mantinha o saldo de caixa e equivalentes de caixa mensurado ao custo amortizado. Adicionalmente, o Grupo possui instrumentos financeiros representados por contas a receber de clientes, títulos a receber, contas a pagar a fornecedores e títulos a pagar com vencimento em curto prazo e longo prazo. No entendimento da Administração para os valores a receber e a pagar no curto prazo o valor justo dos instrumentos é próximo aos saldos contábeis.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(vi) *Risco dos preços das commodities*

A controlada TS Brasil possui contratos de arrendamento firmados com a TESA, expostos ao risco de preço, o qual se encontra atrelado à cotação da soja. Como forma de gerenciamento de risco o Grupo monitora e acompanha as projeções de preço e todas as suas variáveis, a fim de determinar o melhor momento e condições para fixação da soja, observando as janelas contratualmente previstas.

(vii) *Instrumentos financeiros derivativos*

Os instrumentos financeiros derivativos têm o propósito de proteger suas operações contra os riscos de flutuação na taxa de câmbio e nos preços das *commodities* e não são utilizados para fins especulativos.

21 Receita líquida (Consolidado)

A receita líquida compreende as receitas de contratos com clientes, as quais foram originadas na venda de produtos agrícolas produzidos em regime de parceria agrícola, e as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas a partir de 1º de setembro de 2021 e que representa o novo modelo de negócio do Grupo.

A composição da receita líquida no exercício findo em 31 de dezembro é como segue:

	2021	2020
Receita bruta de vendas de produtos agrícolas	79.123	54.402
Receita bruta de arrendamento operacional	33.517	
	112.640	54.402
Deduções da receita com vendas de produtos agrícolas		
Devoluções e abatimentos	(1.218)	(804)
Impostos sobre vendas de produtos agrícolas	(4.055)	
	(5.273)	(804)
Deduções da receita com arrendamento		
Impostos sobre arrendamento	(3.100)	
Impostos sobre vendas		(1.528)
	(3.100)	(1.528)
Receita líquida	104.267	52.070
Receita líquida de vendas de produtos agrícolas	73.850	52.070
Receita líquida de arrendamento operacional	30.417	
Receita líquida	104.267	52.070

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A receita líquida de venda de produtos agrícolas tem a seguinte composição, por produto:

	2021	2020
Soja	38.879	41.236
Milho	10.210	8.307
Revenda de produtos		2.527
Algodão em pluma	24.760	
Arrendamento	30.418	
Receita líquida de vendas e serviços	104.267	52.070

Os fluxos de caixa não descontados estimados para os arrendamentos operacionais contratados para os próximos cinco anos, e para o prazo remanescente do contrato, são como segue:

2022	102.728
2023	108.623
2024	108.623
2025	108.623
2026	108.623
2027 a 2041	1.593.140
	2.130.360

Os fluxos de caixa futuros estimados para as operações de arrendamento consideram o valor de mercado futuro da soja por ano safra até 2023 (última data disponível) e, a partir dessa data, mantém-se o valor de mercado utilizado para o último ano.

Em 31 de dezembro de 2021, o Grupo já possui o preço definitivo (fixado) para 100% das sacas de soja que são utilizadas para determinar a receita de arrendamento para a safra 2021/2022. O preço médio fixado é de R\$ 144,41 por saca. Para fins de cálculo da receita de arrendamento, o valor da saca de soja utilizado para o volume de soja ainda não (definitivo) fixado foi determinado conforme o preço de mercado praticado na data-base dessas demonstrações financeiras.

Até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras, o Grupo não realizou a fixação de preços para as safras futuras.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Custos e despesas por natureza

Apresentamos a seguir, segregação por natureza, dos custos e das despesas apresentadas na demonstração do resultado de acordo com sua função:

	Consolidado	
	2021	2020
Manutenções, reparos e serviços de terceiros	(8.888)	(573)
Depreciações e amortizações	(5.442)	(1.626)
Provisões com contingências	(4.907)	
Plano de incentivo (Nota 18)	(2.754)	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.022)	(210)
Despesas com pessoal	(2.216)	(137)
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado	(2.027)	(3)
Remuneração dos administradores	(1.608)	
Custos variáveis e gastos indiretos de produção	(1.433)	(3.002)
Perda por redução ao valor recuperável de recebíveis	3	(166)
Provisão não recorrente	1.096	
Reversão <i>impairment</i> de ativos	1.206	1.971
	<u>(28.992)</u>	<u>(3.746)</u>

Tais valores estão apresentados na demonstração do resultado do exercício nas seguintes rubricas:

	Consolidado	
	2021	2020
Custo dos produtos vendidos	(7.140)	(4.044)
Despesas gerais e administrativas	(14.309)	(1.314)
Outras despesas (receitas) líquidas	(7.543)	1.612
	<u>(28.992)</u>	<u>(3.746)</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23

Resultado financeiro

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Receitas financeiras			
Rendimentos de aplicações financeiras	51	238	
Ajuste a valor presente de recebíveis	860	860	43
Juros ativos		539	7.503
Variações monetárias ativas			338
Ganho com instrumentos financeiros derivativos	969	969	
	1.880	2.606	7.884
Despesas financeiras			
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(9.611)	(9.435)	
Juros passivos e multa de mora	(7.671)	(4.007)	(62)
Juros sobre adiantamentos de cliente		(2.452)	
Variações monetárias passivas			(337)
Ajuste a valor presente de fornecedores	(87)	(87)	
IOF	(1.264)	(1.278)	
Outras despesas	(51)	(293)	(16)
	(18.684)	(17.552)	(415)
Variações cambiais, líquidas			
Variações cambiais ativas	12.608	12.608	
Variações cambiais passivas	(12.353)	(12.353)	
	255	255	
Resultado financeiro	(16.549)	(14.691)	7.469

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa (Consolidado)

A seguir relacionamos as transações no exercício que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar		3.611	4.826
Clientes liquidados com operação de mútuo			49.585
Integralização de capital (Nota 1.2)	673.588	673.588	
Dividendos liquidado com operação de mútuo	(7.046)	(7.046)	
Empréstimos e financiamentos liquidados com operação de mútuo		(18.441)	
Aquisição de imobilizado liquidado com operação de mútuo		(41.346)	
Aquisição de propriedade para investimento liquidada com operação de mútuo		(9.786)	
Outros pagamentos liquidados com operação de mútuo		(148)	
Direitos do Acordo (Nota 1.3)	60.786	60.786	
Obrigações do Acordo (Nota 1.3)	(49.911)	(49.911)	

25 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício (Nota 19). Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possui instrumentos com efeitos diluidores.

A tabela a seguir reconcilia o resultado e a média ponderada do valor por ação utilizado para o cálculo do lucro básico e do lucro diluído por ação.

	Controladora
	2021
Lucro utilizado na apuração do Prejuízo básico e diluído por ação	38.024
Quantidade de ações no exercício (milhares) - média ponderada do exercício	74.813
Lucro por ação - básico e diluído (R\$)	0,5083

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Compromissos

26.1 Contrato de parceria agrícola

A controlada TS Brasil possuía contrato de parceria agrícola mantida com a TESA. A TS Brasil cedia para exploração 39.326 hectares úteis (39.326 hectares em 2020), com as culturas de soja, milho e algodão, contemplando uma participação em 2021, de 25% da produção bruta para grãos e 13% para algodão em pluma, a qual é liquidada conforme o cronograma de colheitas efetuadas.

O contrato de parceria agrícola foi distratado em 31 de agosto de 2021, sendo que a partir de 1º de setembro de 2021 passou a vigorar o contrato de arrendamento com a TESA, pelo prazo de 20 anos, conforme descrito na Nota 1.2.

26.2 Contrato de arrendamento de terras

Conforme divulgado nas Notas 1.2 e 17, o Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a TESA, vigente até a safra 2020/2041. O fluxo estimado de receita desses contratos de arrendamento operacional está divulgado na Nota 21.

27 Informação por segmento

O Grupo opera como um único segmento operacional que se refere a exploração de propriedades para a produção agrícola. No entendimento da Administração, a alteração da forma de exploração dessas propriedades agrícolas não impacta nas análises de segmentos operacionais, uma vez que o Grupo continua operando como uma única unidade de negócio, a qual é controlada, gerenciada e monitorada pela administração de forma integrada.

Essa definição foi baseada na forma que a Diretoria Executiva e Conselho de Administração da Companhia realiza a gestão das operações originadas nas terras de propriedade do Grupo.

No exercício findo em 31 de setembro de 2021, a TESA (ainda na condição de controladora do Grupo) individualmente representou 100% das vendas realizadas. A partir de 1º de setembro de 2021, as receitas de arrendamento operacional foram 100% obtidas com a TESA, já operando com controladores diferentes.

* * *

José Humberto Prata Teodoro Júnior
Diretor Presidente e de Relação com Investidores

Cesar Henrique Gallo do Prado
Diretor Administrativo e Jurídico

Nayra Ariane Brucce
Contadora

Certificate Of Completion

Envelope Id: A1FC78773D5041099FC46402036E2489

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: TSPA_De2021_Final.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 70

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Felipe Guedes Resende

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água

Enveloped Stamping: Enabled

Branca

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, SP 05001-100

felipe.resende@pwc.com

IP Address: 201.56.164.188

Record Tracking

Status: Original

Holder: Felipe Guedes Resende

Location: DocuSign

15 March 2022 | 20:14

felipe.resende@pwc.com

Status: Original

Holder: CEDOC Brasil

Location: DocuSign

15 March 2022 | 20:23

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Signer Events

Luis Fernando de Souza Maranha

luis.maranha@pwc.com

Partner

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

SignatureDocuSigned by:

C65C67A7075042A...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 34.100.8.112

Timestamp

Sent: 15 March 2022 | 20:16

Viewed: 15 March 2022 | 20:22

Signed: 15 March 2022 | 20:23

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Felipe Guedes Resende

felipe.resende@pwc.com

Senior Manager

PwC Brasil

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 15 March 2022 | 20:23

Viewed: 15 March 2022 | 20:23

Signed: 15 March 2022 | 20:23

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	15 March 2022 20:16
Certified Delivered	Security Checked	15 March 2022 20:22
Signing Complete	Security Checked	15 March 2022 20:23
Completed	Security Checked	15 March 2022 20:23
Payment Events	Status	Timestamps

[illegible]



VANGUARDA AGRO S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 05.799.312/0001-20

FATO RELEVANTE

CELEBRAÇÃO DE ACORDO DE SUBSCRIÇÃO

Em cumprimento ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e na forma da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 358, de 3.3.2002, conforme alterada, a Vanguarda Agro S.A. (“Companhia” ou “V-Agro”), sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, conjunto 113, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, cujas ações ordinárias estão admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”) sob o código VAGR3, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral o quanto segue:

Na presente data, a Companhia recebeu comunicação de cada um dos seguintes acionistas, diretos e/ou indiretos, Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado VNT (“Fundo VNT”), EWZ Investments LLC (“EWZ”), Bonsucex Holding S.A. (“Bonsucex”), Bruno Szwarc (“Bruno”), Helio Seibel (“Helio”), Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Veritas (“Fundo Veritas”), Silvio Tini de Araújo (“Silvio”), Otaviano Olavo Pivetta (“Otaviano”), Mineração Buritirama S.A. (“Buritirama”) e Salo Davi Seibel (“Salo”) e, em conjunto com Fundo VNT, EWZ, Bonsucex, Bruno, Helio, Fundo Veritas, Silvio, Otaviano, Buritirama e Salo, os “Acionistas”), informando que:

Considerando a realização, no dia 07 de novembro de 2012, de uma Reunião do Conselho de Administração da Vanguarda Agro S.A. (“RCA”), na qual foi aprovado que **(a)** seja submetida à deliberação dos acionistas proposta de aumento do capital social no montante de R\$ 350.000.000,10, com a emissão e subscrição privada de 1.166.666.667 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 0,30 por ação, fixado nos termos do artigo 170, § 1.º, inciso III, da Lei das S.A., com base no preço médio das ações de emissão da Companhia na BM&FBovespa entre 10.08.2012 e 6.11.2012, com a aplicação de um deságio de 17,63% (“Aumento de Capital”); e **(b)** seja submetida à deliberação dos acionistas a alteração do estatuto social para (i) a exclusão dos dispositivos estatutários relacionados ao mecanismo de proteção à dispersão acionária (*poison pill*); e (ii) o aumento do prazo de mandato da Diretoria para 2 (dois) anos, o que somente produzirá efeitos e será aplicável para os diretores eleitos após a assembleia geral ordinária de 2013 (em conjunto a “Alteração do Estatuto Social”), então após a realização da RCA, nesta data, cada um dos referidos Acionistas e a Gávea Investimentos Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar, CEP 22.440-035, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.669.128/0001.66 (Gávea Investimentos Ltda. por um ou mais fundos de investimento ou outros veículo de investimento por ela administrados ou geridos, “Gávea”) celebraram um Acordo de Subscrição e



Outras Avenças (“Acordo de Subscrição”) tratando sobre certos direitos e obrigações entre a Gávea e cada um dos Acionistas, individualmente, no âmbito do Aumento de Capital.

No Acordo de Subscrição, os Acionistas e a Gávea assumiram o compromisso de, atendidas as condições listadas abaixo, subscrever e integralizar até a totalidade do Aumento de Capital, conforme as disponibilidades de sobras e cessões de direitos de preferência que ocorrerem na Companhia, de forma que, após o Aumento de Capital na forma prevista no Acordo de Subscrição, a Gávea passe a ser acionista da Companhia e titular de ações ordinárias representativas de, no mínimo, 5,74% e, no máximo, 14,34% do capital social. A eficácia do Acordo de Subscrição está sujeita à aprovação da Alteração do Estatuto Social.

O compromisso do investimento da Gávea está sujeito às seguintes condições: **(a)** seja aprovado o Aumento de Capital; e **(b)** não aprovação ou celebração, pela Companhia, até a data de realização da assembleia geral que aprovar o Aumento de Capital, de contratos de endividamento em valores superiores a R\$ 15.000.000,00 e de investimentos ou desinvestimentos em valores superiores a R\$ 15.000.000,00.

Uma vez implementado o Aumento de Capital, e enquanto a Gávea for titular de ações ordinárias de emissão da Companhia equivalentes a, no mínimo, 3% de seu capital social total e votante, cada um dos Acionistas, de forma individual, obrigou-se perante a Gávea a **(A)** até a Assembleia Geral Ordinária de 2014, votar favoravelmente à eleição de 1 (um) membro para o Conselho de Administração da Companhia indicado pela Gávea; **(B)** a partir da Assembleia Geral Ordinária de 2014, **(B.1)** somente envolver-se na formação de chapa para o Conselho de Administração da Companhia caso referida chapa inclua uma pessoa indicada pela Gávea; e **(B.2)** votar suas ações de modo a buscar eleger para o Conselho de Administração da Companhia uma chapa que inclua a pessoa indicada pela Gávea; e **(B.3)** não solicitar que a votação para a eleição do Conselho de Administração da Companhia seja realizada pelo processo de voto múltiplo, sendo certo que a Gávea também se obrigou perante cada um dos Acionistas em relação a este item (B.3).

Por fim, os Acionistas assumiram, no Acordo de Subscrição, o compromisso firme, irrevogável e irretratável de votar favoravelmente à aprovação do Aumento de Capital e da Alteração do Estatuto Social.

A Companhia, em cumprimento à regulamentação da CVM e ao regulamento do Novo Mercado, manterá seus acionistas e o mercado informados sobre a existência de qualquer informação ou fato relevante envolvendo a Companhia, através da BM&FBovespa, da CVM e do seu website (www.v-agro.com.br/ri).

São Paulo, 8 de novembro de 2012.

Bento Moreira Franco

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Centro

20050-901 – Rio de Janeiro/RJ

Ac.: Superintendência de Proteção e Orientação aos Investidores (SOI)

Com cópia para:

B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (B3)

Praça Antonio Prado, 48, Centro

01010-901 – São Paulo/SP

emissores.regulacao@b3.com.br

atendeb3@b3.com.br

emissores.empresas@b3.com.br

ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (“ESH THETA”), fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o n. 23.799.268/0001-30, com endereço, na Rua Cunha Gago, nº. 700, 4º andar, conjunto nº. 41, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05421-001, representado na forma de seu regulamento por sua administradora INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob n. 62.418.140/0001-31, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, vem, por seus advogados (doc. nº1), na qualidade de acionista minoritário da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144 - 3º andar - Itaim Bibi - São Paulo – SP - 3claw.com.br

40.337.136/0001-06 [B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv: LAND3.SA] (“**Companhia**”), visando a defesa de interesses difusos, apresentar perante esta Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a presente **RECLAMAÇÃO** com base nos fatos expostos a seguir.

I. PROPÓSITO DESTA RECLAMAÇÃO

1. O **ESH THETA** é acionista minoritário da **Companhia**, originada de operação de negócios efetivada entre Terra Santa Agro S.A. (“**TESA**”) e a SLC Agrícola S.A. (“**SLC**”), e nessa qualidade acompanha a negociação de ações da **Companhia** e busca, ativamente, com que a administração e os principais acionistas cumpram os seus deveres fiduciários em relação à **Companhia**, de forma transparente para com todos os *stakeholders*, em especial os demais acionistas, e no melhor interesse da **Companhia**.

II. FORTES INDÍCIOS DE VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÕES INFORMACIONAIS E DESENQUADRAMENTO DO *FREE FLOAT*

2. Em função disso, o **ESH THETA** não pode deixar de trazer ao conhecimento da **CVM** que há fortes indícios sobre a negociação de ações da **Companhia** por seus acionistas, diretores, e membros do conselho de administração, sem a devida divulgação ao mercado. Tal circunstância pode implicar em possível violação dos **artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021**, bem como ao disposto no **inciso VI, do §3º, do artigo 25 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022**.

3. Pois bem. Analisando os negócios diretos com ações da **Companhia**, desde o início do ano, é possível verificar um volume expressivo de operações realizadas pelo Merrill Lynch Bank of America (“**Bank of America**”) e pelo Goldman Sachs (“**Goldman Sachs**”)

4. Em 16/12/2021, o **ESH THETA** recebeu a lista que continha a posição acionária das referidas instituições, para fins de angariar votos para a

Assembleia Geral Extraordinária que seria realizada nos dias 21 e 23 de dezembro de 2021, conforme percentuais abaixo:

BANK OF AMERICA, N.A.	3.385.331	3,518%
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	2.018.952	2,0981%

5. Ato contínuo, Representantes do **ESH THETA** entraram em contato com as respectivas corretoras do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** com o intuito de angariar votos para a referida AGE. No entanto, o **ESH THETA** foi informado – por ambas as instituições – que as suas posições se tratavam de book de Swap.

6. Foi solicitado, então, que as instituições entrassem em contato com a contraparte dos Swaps, para que fossem apresentadas as razões pelas quais o ESH THETA acreditava que as matérias deveriam ser votadas de maneira contrária ao apresentado pela administração da **Companhia**. Infelizmente, ele não obteve retorno das referidas instituições.

7. Caso as posições do Swap do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** fossem de um único cliente, **já se estaria diante de uma falha informacional**, uma vez que a soma de ambas as participações resultaria em uma posição em um derivativo **representando mais do que 5% da Companhia**, o que não corresponde à informação divulgada pela **Companhia**, em seu site, acerca dos seus principais acionistas:



8. Conforme já mencionado, dentro de sua forma de atuação, o **ESH THETA** tem a disciplina de acompanhar os negócios relevantes efetuados com as ações da **Companhia** (LAND3), principalmente, os negócios diretos. Nesse sentido, verifica-se que no 1º semestre de 2022 as operações por parte das corretoras do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** chamam atenção pelo volume de quase 2% da **Companhia**:

Ativo LAND3 BZ Equity VWAP 27.0166 Moeda BRL							
Nome	Volume de com...	VWAP	Valor de compra	Nome	Volume de ven...	VWAP	Valor de venda
101. GOLDMAN SACH...	770,800	27.4139	21,130,604	101. GOLDMAN SACH...	770,800	27.4139	21,130,604
102. MERRILL LYNCH ...	747,100	27.8856	20,833,368	102. MERRILL LYNCH ...	747,100	27.8856	20,833,368
103. ORAMA DTVM S.A.	170,200	25.6832	4,371,275	103. ORAMA DTVM S.A.	170,200	25.6832	4,371,275
104. XP INVESTIMEN...	113,500	22.4068	2,543,170	104. XP INVESTIMEN...	113,500	22.4068	2,543,170
105. BTG PACTUAL C...	74,000	26.8701	1,988,388	105. BTG PACTUAL C...	74,000	26.8701	1,988,388
106. NECTON INV S.A.	10,700	23.0501	246,636	106. NECTON INV S.A.	10,700	23.0501	246,636
107. SAFRA CVC LTDA.	8,300	19.2761	159,992	107. SAFRA CVC LTDA.	8,300	19.2761	159,992
108. TERRA INVESTI...	7,100	26.5655	188,615	108. TERRA INVESTI...	7,100	26.5655	188,615
109. CM CAPITAL MA...	5,900	25.1246	148,235	109. CM CAPITAL MA...	5,900	25.1246	148,235
110. MODAL DTVM LT...	5,700	25.3540	144,518	110. MODAL DTVM LT...	5,700	25.3540	144,518
111. IDEAL	5,200	19.5800	101,816	111. IDEAL	5,200	19.5800	101,816
112. UBS BRASIL CC...	4,700	25.1738	119,727	112. UBS BRASIL CC...	4,700	25.1738	119,727
113. BRADESCO S.A. ...	3,300	27.4812	90,688	113. BRADESCO S.A. ...	3,300	27.4812	90,688
114. CLEAR CORRETO...	1,600	27.2744	43,639	114. CLEAR CORRETO...	1,600	27.2744	43,639
Totais	1,934,800	27.0166	52,271,697	Totais	1,934,800	27.0166	52,271,697

9. Chama a atenção, em específico, a seguinte operação:

Ativo LAND3 BZ Equity VWAP 25.9693 Moeda BRL							
Nome	Volume de com...	VWAP	Valor de compra	Nome	Volume de ven...	VWAP	Valor de venda
101. GOLDMAN SACH...	500,000	26.4384	13,219,181	101. GOLDMAN SACH...	499,100	26.4478	13,200,089
102. BTG PACTUAL C...	68,400	25.6257	1,752,798	102. XP INVESTIMEN...	151,200	24.7353	3,739,982
103. Genial Instituci...	65,800	25.0302	1,646,988	103. BTG PACTUAL C...	93,100	26.2664	2,445,406
104. XP INVESTIMEN...	56,500	24.6581	1,393,182	104. TERRA INVESTI...	33,500	25.7239	861,750
105. CM CAPITAL MA...	32,400	25.6657	831,570	105. IDEAL	25,600	25.5580	654,286
106. TERRA INVESTI...	32,300	25.6795	829,449	106. UBS BRASIL CC...	21,300	25.6814	547,014
107. SANTANDER S.A...	25,500	26.1610	667,106	107. NECTON INV S.A.	19,000	26.0867	495,647
108. IDEAL	24,400	25.2895	617,065	108. RICO INVESTIM...	18,100	24.2007	438,032
109. UBS BRASIL CC...	22,400	25.0499	561,118	109. JP MORGAN CCV...	14,500	25.9848	376,780
110. ATIVA S.A. CTCV	16,000	26.4326	422,921	110. AGORA CTVM SA	14,000	24.8110	347,354
111. MODAL DTVM LT...	15,300	26.0626	398,758	111. MODAL DTVM LT...	11,900	26.2409	312,267
112. BRADESCO S.A. ...	14,600	26.0397	380,180	112. CLEAR CORRETO...	11,200	25.6997	290,077
113. SAFRA CVC LTDA.	14,500	26.4138	383,000	113. MERRILL LYNCH ...	10,900	26.4165	287,940
114. Nova Futura DT...	11,500	26.0927	300,066	114. CREDIT SUISE...	8,300	25.7369	213,616
Totais	980,700	25.9693	25,468,134	Totais	980,700	25.9693	25,468,134

Os mais comprados

Os mais vendidos

10. Se juntarmos essas operações das duas instituições com os dados contidos no sistema da CVM sobre as carteiras dos fundos, constata-se uma *similaridade* com as movimentações de papéis da **Companhia** realizadas pelo **Gávea Investimentos**, um dos principais acionistas da **Companhia**:

		mar/22
Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado 08.875.020/0001-18	Inicial	3.558.611
	Movimentação	223.832
	Final	3.782.443
Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado 18.391.155/0001-61	Inicial	290.794
	Movimentação -	21.033
	Final	269.761
Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado 09.289.155/0001-64	Inicial	498.782
	Movimentação -	75.565
	Final	423.217
Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado 24.300.684/0001-05	Inicial	1.567.177
	Movimentação	175.397
	Final	1.742.574

11. Utilizando-se da Teoria do mosaico, e juntando todas as informações públicas disponíveis, tudo leva a crer que a contraparte dos swaps do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** seria os fundos do **Gávea Investimentos**, que, ao encerrar as referidas operações, estariam “encarteirando” as respectivas ações.

12. A partir dessa premissa o problema passa a ser aritmético. Se a posição de Swap dos bancos é do **Gávea Investimentos**, este poderá incorrer em **falha informacional ao divulgar informação equivocada ao mercado e para a CVM**.

13. Levando-se em conta a posição acionária dos acionistas de referência, a situação ficaria ainda pior, uma vez que se algum deles for a contraparte dos referidos Swaps, teríamos mais do que apenas o **Gávea Investimentos** faltando com seu dever de *full disclosure*, conforme se pode verificar pela tabela abaixo:

Acionistas	Percentual	Quantidade	BofA	Goldman	BofA+Goldman
Bonsucex	43,3	41.666.395	46,82	45,40	48,92
Laplace	23,1	22.228.492	26,62	25,20	28,72
Gávea	7,6	7.313.270	11,12	9,70	13,22
BofA	3,518	3.385.274			
Goldman	2,0981	2.018.944			

14. E tudo leva a questionar qual seria a motivação para que a real titularidade da posição acionária fosse ocultada do mercado.

15. Caso confirmada a hipótese levantada pelo **ESH THETA** nesta Reclamação, a **real posição acionária da Companhia não permitiria a sua listagem no Novo Mercado**, conforme tabela abaixo:

Acionistas	Percentual da participação
Bonsucex	43,300
Laplace	23,100
Gavea	7,600
Subtotal	74,000
Bofa	3,518
Goldman	2,0981
Total	79,616
Free Float	20,384

16. Esse desenquadramento do *Free Float* não leva em consideração a posição dos outros administradores da **Companhia**, o que faz com que potencialmente a situação seja ainda mais grave. Ou seja, a ocultação da real posição acionária, além de violar frontalmente obrigações informacionais essenciais para o regular funcionamento do mercado, ainda traz o risco de

desenquadramento da **Companhia** às regras do Novo Mercado, onde as ações são negociadas, pois é possível que não esteja sendo respeitado o requisito de um mínimo de 25% dos papéis em *Free Float*.

17. Se confirmados os indícios de que a contraparte dos Swaps é um dos acionistas de referência ou uma composição entre eles, pode-se estar diante de situação concreta de violação ao **§1º do artigo 12 da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021**, e ao disposto no **inciso VI, do §3º, do artigo 25 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022**.

III. CONCLUSÃO E PEDIDOS

18. Sem mais, o **ESH THETA** vem requerer à **CVM** que:

(i) oficie as corretoras dos bancos **Goldman Sachs** e **Bank of America**, para que prestem informações sobre os referidos contratos de *Swap* para análise desta Autarquia, a fim de que se averigue possíveis violações ao disposto nas **Resoluções CVM nºs 44, de 23 de agosto de 2021, e 80, de 29 de março de 2022**;

(ii) caso venha a ser confirmada a falha no dever de prestar informação adequada ao mercado, que seja instaurado o competente processo administrativo sancionador para a responsabilização dos envolvidos, bem com seja determinada a correção das informações publicamente disponíveis no site da Companhia.

19. O **ESH THETA** requer, ainda, que, ciente dos fatos narrados, a **B3** adote as medidas cabíveis.

20. Por fim, o **ESH THETA** solicita tanto à **CVM** quanto à **B3** que todas as comunicações por e-mail a ele dirigidas sejam enviadas aos seus procuradores, nos seguintes endereços eletrônicos:

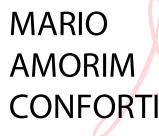
- a. leonardo.correa@3claw.com.br;
- b. mario.conforti@3claw.com.br;
- c. luiz.camps@3claw.com.br; e
- d. mila.vio@3claw.com.br.

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

 Assinado de forma digital por LEONARDO AZEVEDO CORREA
Dados: 2022.09.13 17:46:27 -03'00'

LEONARDO CORRÊA
OAB/RJ n.º 109.190

LUIZ FERNANDO RACT CAMPS
OAB/SP n.º 135.376

MARIO AMORIM CONFORTI
 Assinado de forma digital por MARIO AMORIM CONFORTI
Dados: 2022.09.13 20:51:08 -03'00'

MÁRIO CONFORTI
OAB/RJ n.º 125.161

MILA DE AVILA VIO
 Assinado de forma digital por MILA DE AVILA VIO
Dados: 2022.09.13 21:04:21 -03'00'

MILA VIO
OAB/SP n.º 195.095



TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 40.337.136/0001-06

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) divulga, aos seus acionistas e ao mercado em geral, correspondência recebida no dia 9 de novembro de 2022 pela Gávea Investimentos Ltda.

A Companhia, em cumprimento a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e ao regulamento do Novo Mercado, manterá seus acionistas e o mercado informados sobre a existência de qualquer informação ou fato relevante envolvendo a Companhia, através da B3, da CVM e do website www.terrasantapa.com.br.

São Paulo, 9 de novembro de 2022.

José Humberto Prata Teodoro Junior

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2022.

À TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

Att. Sr. José Humberto Prata Teodoro Junior

Diretor de Relações com Investidores

ri@terrasantapa.com.br

(via e-mail)

REF.: COMUNICADO DE PARTICIPAÇÃO RELEVANTE – RESOLUÇÃO CVM Nº 44/2021

Em atenção ao disposto no Artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **GÁVEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.669.128/0001.66, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, nº 1.100, 7º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Gávea”), na qualidade de gestora de fundos e carteiras de investimentos (“Fundos”) e detendo todos os poderes discricionários relativos à sua gestão, comunica que realizou na presente data as seguintes operações para os Fundos:

- A celebração de contratos derivativos com liquidação financeira (*total return swaps*) referenciado em ações ordinárias de emissão da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. – LAND3** (“Companhia” e “Ações Ordinárias”) – “Instrumentos Derivativos” - correspondendo a uma redução de exposição sintética em 212,100 Ações Ordinárias, tendo como consequência a diminuição da exposição sintética total detida através de Instrumentos Derivativos pelos Fundos a patamar inferior a 5% (cinco por cento) do total de Ações Ordinárias emitidas pela Companhia.
- A compra de 212,100 Ações Ordinárias de emissão da Companhia, mantendo a sua participação total detida diretamente através de Ações Ordinárias pelos Fundos a patamar superior a 5% (cinco por cento) e inferior a 10% (dez por cento) do total de Ações Ordinárias emitidas pela Companhia.

Considerando conjuntamente as Ações Ordinárias detidas diretamente e os Instrumentos Derivativos, a exposição total dos Fundos da Gávea em Ações Ordinárias emitidas pela Companhia não foi alterada, da forma como segue:

TIPO DE INSTRUMENTO	TICKER	PERCENTUAL EM 07/11	PERCENTUAL EM 09/11
Ações à Vista	LAND3	8.43%	8.65%
Instrumentos Derivativos com Liquidação Financeira (<i>Total Return Swaps</i>)	LAND3	5.16%	4.94%
Total		13.59%	13.59%

Por oportuno, em cumprimento ao disposto no artigo 12 da Resolução CVM nº 44, declaramos também que as operações acima discriminadas não têm o objetivo de alterar o controle ou a estrutura administrativa da Companhia.

Diante do exposto, solicitamos à V.Sa, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da Companhia, que tome as providências para a imediata transmissão das informações aqui contidas à CVM e à B3, nos termos do artigo 12 da referida Resolução CVM nº 44.

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, favor entrar em contato com o departamento de Compliance, através do telefone (21) 3526-9100 ou do endereço eletrônico compliance@gaveainvest.com.br.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

Bernardo Carvalho

BCCD70CA860744A...

Bernardo Carvalho

DocuSigned by:

Luiz Eduardo da Silva Braga

93F505EEFE584A6...

Luiz Eduardo da Silva Braga

GÁVEA INVESTIMENTOS LTDA.

CORRÊA, CAMPS & CONFORTI

A D V O G A D O S

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Centro

20050-901 – Rio de Janeiro/RJ

Ac.: Superintendência de Proteção e Orientação aos Investidores (SOI)

Com cópia para:

B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (B3)

Praça Antonio Prado, 48, Centro

01010-901 – São Paulo/SP

emissores.regulacao@b3.com.br

atendeb3@b3.com.br

emissores.empresas@b3.com.br

ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (“ESH THETA”), fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o n. 23.799.268/0001-30, com endereço, na Rua Cunha Gago, nº. 700, 4º andar, conjunto nº. 41, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05421-001, representado na forma de seu regulamento por sua administradora INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob n. 62.418.140/0001-31, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, vem, por seus advogados (doc. nº1), na qualidade de acionista minoritário da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

40.337.136/0001-06 [B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv: LAND3.SA] (“**Companhia**”), visando a defesa de interesses difusos, apresentar perante esta Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a presente **RECLAMAÇÃO** com base nos fatos expostos a seguir.

I. PROPÓSITO DESTA RECLAMAÇÃO

1. O **ESH THETA** é acionista minoritário da **Companhia**, originada de operação de negócios efetivada entre Terra Santa Agro S.A. (“**TESA**”) e a SLC Agrícola S.A. (“**SLC**”), e nessa qualidade acompanha a negociação de ações da **Companhia** e busca, ativamente, com que a administração e os principais acionistas cumpram os seus deveres fiduciários em relação à **Companhia**, de forma transparente para com todos os *stakeholders*, em especial os demais acionistas, e no melhor interesse da **Companhia**.

II. FORTES INDÍCIOS DE VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÕES INFORMACIONAIS E DESENQUADRAMENTO DO *FREE FLOAT*

2. Em função disso, o **ESH THETA** não pode deixar de trazer ao conhecimento da **CVM** que há fortes indícios sobre a negociação de ações da **Companhia** por seus acionistas, diretores, e membros do conselho de administração, sem a devida divulgação ao mercado. Tal circunstância pode implicar em possível violação dos **artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021**, bem como ao disposto no **inciso VI, do §3º, do artigo 25 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022**.

3. Pois bem. Analisando os negócios diretos com ações da **Companhia**, desde o início do ano, é possível verificar um volume expressivo de operações realizadas pelo Merrill Lynch Bank of America (“**Bank of America**”) e pelo Goldman Sachs (“**Goldman Sachs**”)

4. Em 16/12/2021, o **ESH THETA** recebeu a lista que continha a posição acionária das referidas instituições, para fins de angariar votos para a

Assembleia Geral Extraordinária que seria realizada nos dias 21 e 23 de dezembro de 2021, conforme percentuais abaixo:

BANK OF AMERICA, N.A.	3.385.331	3,518%
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	2.018.952	2,0981%

5. Ato contínuo, Representantes do **ESH THETA** entraram em contato com as respectivas corretoras do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** com o intuito de angariar votos para a referida AGE. No entanto, o **ESH THETA** foi informado – por ambas as instituições – que as suas posições se tratavam de book de Swap.

6. Foi solicitado, então, que as instituições entrassem em contato com a contraparte dos Swaps, para que fossem apresentadas as razões pelas quais o **ESH THETA** acreditava que as matérias deveriam ser votadas de maneira contrária ao apresentado pela administração da **Companhia**. Infelizmente, ele não obteve retorno das referidas instituições.

7. Caso as posições do Swap do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** fossem de um único cliente, **já se estaria diante de uma falha informacional**, uma vez que a soma de ambas as participações resultaria em uma posição em um derivativo **representando mais do que 5% da Companhia**, o que não corresponde à informação divulgada pela **Companhia**, em seu site, acerca dos seus principais acionistas:



8. Conforme já mencionado, dentro de sua forma de atuação, o **ESH THETA** tem a disciplina de acompanhar os negócios relevantes efetuados com as ações da **Companhia** (LAND3), principalmente, os negócios diretos. Nesse sentido, verifica-se que no 1º semestre de 2022 as operações por parte das corretoras do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** chamam atenção pelo volume de quase 2% da **Companhia**:

Ativo LAND3 BZ Equity VWAP 27.0166 Moeda BRL							
Nome	Volume de com...	VWAP	Valor de compra	Nome	Volume de ven...	VWAP	Valor de venda
101. GOLDMAN SACH...	770,800	27.4139	21,130,604	101. GOLDMAN SACH...	770,800	27.4139	21,130,604
102. MERRILL LYNCH ...	747,100	27.8856	20,833,368	102. MERRILL LYNCH ...	747,100	27.8856	20,833,368
103. ORAMA DTVM S.A.	170,200	25.6832	4,371,275	103. ORAMA DTVM S.A.	170,200	25.6832	4,371,275
104. XP INVESTIMEN...	113,500	22.4068	2,543,170	104. XP INVESTIMEN...	113,500	22.4068	2,543,170
105. BTG PACTUAL C...	74,000	26.8701	1,988,388	105. BTG PACTUAL C...	74,000	26.8701	1,988,388
106. NECTON INV S.A...	10,700	23.0501	246,636	106. NECTON INV S.A...	10,700	23.0501	246,636
107. SAFRA CVC LTDA.	8,300	19.2761	159,992	107. SAFRA CVC LTDA.	8,300	19.2761	159,992
108. TERRA INVESTI...	7,100	26.5655	188,615	108. TERRA INVESTI...	7,100	26.5655	188,615
109. CM CAPITAL MA...	5,900	25.1246	148,235	109. CM CAPITAL MA...	5,900	25.1246	148,235
110. MODAL DTVM LT...	5,700	25.3540	144,518	110. MODAL DTVM LT...	5,700	25.3540	144,518
111. IDEAL	5,200	19.5800	101,816	111. IDEAL	5,200	19.5800	101,816
112. UBS BRASIL CC...	4,700	25.4738	119,727	112. UBS BRASIL CC...	4,700	25.4738	119,727
113. BRADESCO S.A. ...	3,300	27.4812	90,688	113. BRADESCO S.A. ...	3,300	27.4812	90,688
114. CLEAR CORRETO...	1,600	27.2744	43,639	114. CLEAR CORRETO...	1,600	27.2744	43,639
Totais	1,934,800	27.0166	52,271,697	Totais	1,934,800	27.0166	52,271,697

9. Chama a atenção, em específico, a seguinte operação:

Ativo LAND3 BZ Equity VWAP 25.9693 Moeda BRL							
Nome	Volume de com...	VWAP	Valor de compra	Nome	Volume de ven...	VWAP	Valor de venda
101. GOLDMAN SACH...	500,000	26.4384	13,219,181	101. GOLDMAN SACH...	499,100	26.4478	13,200,089
102. BTG PACTUAL C...	68,400	25.6257	1,752,798	102. XP INVESTIMEN...	151,200	24.7353	3,739,982
103. Genial Instituci...	65,800	25.0302	1,646,988	103. BTG PACTUAL C...	93,100	26.2664	2,445,406
104. XP INVESTIMEN...	56,500	24.6581	1,393,182	104. TERRA INVESTI...	33,500	25.7239	861,750
105. CM CAPITAL MA...	32,400	25.6657	831,570	105. IDEAL	25,600	25.5580	654,286
106. TERRA INVESTI...	32,300	25.6795	829,449	106. UBS BRASIL CC...	21,300	25.6814	547,014
107. SANTANDER S.A...	25,500	26.1610	667,106	107. NECTON INV S.A...	19,000	26.0867	495,647
108. IDEAL	24,400	25.2895	617,065	108. RICO INVESTIM...	18,100	24.2007	438,032
109. UBS BRASIL CC...	22,400	25.0499	561,118	109. JP MORGAN CCV...	14,500	25.9848	376,780
110. ATIVA S.A. CTCV	16,000	26.4326	422,921	110. AGORA CTVM SA	14,000	24.8110	347,354
111. MODAL DTVM LT...	15,300	26.0626	398,758	111. MODAL DTVM LT...	11,900	26.2409	312,267
112. BRADESCO S.A. ...	14,600	26.0397	380,180	112. CLEAR CORRETO...	11,200	25.8997	290,077
113. SAFRA CVC LTDA.	14,500	26.4138	383,000	113. MERRILL LYNCH ...	10,900	26.4165	287,940
114. Nova Futura DT...	11,500	26.0927	300,066	114. CREDIT SUISSE ...	8,300	25.7369	213,616
Totais	980,700	25.9693	25,468,134	Totais	980,700	25.9693	25,468,134

Os mais comprados

Os mais vendidos

10. Se juntarmos essas operações das duas instituições com os dados contidos no sistema da CVM sobre as carteiras dos fundos, constata-se uma *similaridade* com as movimentações de papéis da **Companhia** realizadas pelo **Gávea Investimentos**, um dos principais acionistas da **Companhia**:

		mar/22
Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado 08.875.020/0001-18	Inicial	3.558.611
	Movimentação	223.832
	Final	3.782.443
Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado 18.391.155/0001-61	Inicial	290.794
	Movimentação	- 21.033
	Final	269.761
Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado 09.289.155/0001-64	Inicial	498.782
	Movimentação	- 75.565
	Final	423.217
Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado 24.300.684/0001-05	Inicial	1.567.177
	Movimentação	175.397
	Final	1.742.574

11. Utilizando-se da Teoria do mosaico, e juntando todas as informações públicas disponíveis, tudo leva a crer que a contraparte dos swaps do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** seria os fundos do **Gávea Investimentos**, que, ao encerrar as referidas operações, estariam “encarteirando” as respectivas ações.

12. A partir dessa premissa o problema passa a ser aritmético. Se a posição de Swap dos bancos é do **Gávea Investimentos**, este poderá incorrer em **falha informacional ao divulgar informação equivocada ao mercado e para a CVM**.

13. Levando-se em conta a posição acionária dos acionistas de referência, a situação ficaria ainda pior, uma vez que se algum deles for a contraparte dos referidos Swaps, teríamos mais do que apenas o **Gávea Investimentos** faltando com seu dever de *full disclosure*, conforme se pode verificar pela tabela abaixo:

Acionistas	Percentual	Quantidade	BofA	Goldman	BofA+Goldman
Bonsucex	43,3	41.666.395	46,82	45,40	48,92
Laplace	23,1	22.228.492	26,62	25,20	28,72
Gávea	7,6	7.313.270	11,12	9,70	13,22
BofA	3,518	3.385.274			
Goldman	2,0981	2.018.944			

14. E tudo leva a questionar qual seria a motivação para que a real titularidade da posição acionária fosse ocultada do mercado.

15. Caso confirmada a hipótese levantada pelo **ESH THETA** nesta Reclamação, a **real posição acionária da Companhia não permitiria a sua listagem no Novo Mercado**, conforme tabela abaixo:

Acionistas	Percentual da participação
Bonsucex	43,300
Laplace	23,100
Gavea	7,600
Subtotal	74,000
Bofa	3,518
Goldman	2,0981
Total	79,616
Free Float	20,384

16. Esse desenquadramento do *Free Float* não leva em consideração a posição dos outros administradores da **Companhia**, o que faz com que potencialmente a situação seja ainda mais grave. Ou seja, a ocultação da real posição acionária, além de violar frontalmente obrigações informacionais essenciais para o regular funcionamento do mercado, ainda traz o risco de

desenquadramento da **Companhia** às regras do Novo Mercado, onde as ações são negociadas, pois é possível que não esteja sendo respeitado o requisito de um mínimo de 25% dos papéis em *Free Float*.

17. Se confirmados os indícios de que a contraparte dos Swaps é um dos acionistas de referência ou uma composição entre eles, pode-se estar diante de situação concreta de violação ao **§1º do artigo 12 da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021**, e ao disposto no **inciso VI, do §3º, do artigo 25 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022**.

III. CONCLUSÃO E PEDIDOS

18. Sem mais, o **ESH THETA** vem requerer à **CVM** que:

(i) oficie as corretoras dos bancos **Goldman Sachs** e **Bank of America**, para que prestem informações sobre os referidos contratos de *Swap* para análise desta Autarquia, a fim de que se averigüe possíveis violações ao disposto nas **Resoluções CVM nºs 44, de 23 de agosto de 2021, e 80, de 29 de março de 2022**;

(ii) caso venha a ser confirmada a falha no dever de prestar informação adequada ao mercado, que seja instaurado o competente processo administrativo sancionador para a responsabilização dos envolvidos, bem com seja determinada a correção das informações publicamente disponíveis no site da Companhia.

19. O **ESH THETA** requer, ainda, que, ciente dos fatos narrados, a **B3** adote as medidas cabíveis.

20. Por fim, o **ESH THETA** solicita tanto à **CVM** quanto à **B3** que todas as comunicações por e-mail a ele dirigidas sejam enviadas aos seus procuradores, nos seguintes endereços eletrônicos:

- a. leonardo.correa@3claw.com.br;
- b. mario.conforti@3claw.com.br;
- c. luiz.camps@3claw.com.br; e
- d. mila.vio@3claw.com.br.

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

 Assinado de forma digital por LEONARDO AZEVEDO CORREA
Dados: 2022.09.13 17:46:27 -03'00'

LEONARDO CORRÊA
OAB/RJ n.º 109.190

LUIZ FERNANDO RACT CAMPS
OAB/SP n.º 135.376

MARIO AMORIM CONFORTI
Assinado de forma digital por MARIO AMORIM CONFORTI
Dados: 2022.09.13 20:51:08 -03'00'

MÁRIO CONFORTI
OAB/RJ n.º 125.161

MILA DE AVILA VIO
Assinado de forma digital por MILA DE AVILA VIO
Dados: 2022.09.13 21:04:21 -03'00'

MILA VIO
OAB/SP n.º 195.095

São Paulo, 13 de dezembro de 2022.

À B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (B3)

Praça Antonio Prado, 48, Centro

01010-901 – São Paulo/SP

emissores.regulacao@b3.com.br

atendeb3@b3.com.br

emissores.empresas@b3.com.br

Ref.: Processo nº CS1490138

ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (“**ESH THETA**”), já qualificado no processo em referência, vem, na qualidade de acionista minoritário da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.337.136/0001-06 [B3: **LAND3**; Bloomberg: **LAND3:BZ**; Refinitiv: **LAND3.SA**] (“**Companhia**”), trazer ao conhecimento da **B3** novos e graves fatos ocorridos após a apresentação da **RECLAMAÇÃO** que deu ensejo a este processo, para requerer o quanto segue.

I. MATERIALIDADE DAS VIOLAÇÕES COMPROVADAS

1. O **ESH THETA** é acionista minoritário da **Companhia**, originada de operação de negócios efetivada entre Terra Santa Agro S.A. (“**TESA**”) e a SLC Agrícola S.A. (“**SLC**”). Nessa qualidade, acompanha detidamente os negócios relevantes efetuados com as ações da Companhia, em especial os negócios diretos, e busca, ativamente, com que a administração e os principais acionistas cumpram com o objeto social da **Companhia**, de forma transparente para com todos os *shareholders* e no melhor interesse da **Companhia**.

**II. FORTES INDÍCIOS DE VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÕES INFORMACIONAIS E
DESENQUADRAMENTO DO *FREE FLOAT***

2. Em função disso, o **ESH THETA** não pode deixar de trazer ao conhecimento da **CVM** que há fortes indícios sobre negociação de ações da **Companhia** por seus acionistas, diretores, e membros do conselho de administração, sem a devida divulgação ao mercado. Tal circunstância, como se sabe, pode implicar em possível violação dos **artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021**, bem como ao disposto no **inciso VI, do §3º, do artigo 25 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022**.

3. Pois bem. Analisando os negócios diretos com ações da **Companhia**, desde o início do ano, é possível verificar um volume expressivo de operações realizadas pelo Merrill Lynch Bank of America ("**Bank of America**") e pelo Goldman Sachs ("**Goldman Sachs**")

4. Em 16/12/2021, o **ESH THETA** recebeu a lista que continha a posição acionária das referidas instituições, para fins de votos para a Assembleia Geral Extraordinária realizada nos dias 21 e 23 de dezembro de 2021, conforme percentuais abaixo:

BANK OF AMERICA, N.A.	3.385.331	3,518%
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	2.018.952	2,0981%

5. Ato contínuo, Representantes do **ESH THETA** entraram em contato com as respectivas corretoras do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** com o intuito de angariar votos para a referida AGE. No entanto, o **ESH THETA** foi informado – por ambas as instituições – que as suas posições se tratavam de book de Swap.

6. Foi solicitado, então, que as instituições entrassem em contato com a contraparte dos Swaps, para que fossem apresentadas as razões pelas quais o **ESH THETA** acreditava que as matérias deveriam ser votadas de maneira

contrária ao apresentado pela administração da companhia. Infelizmente, ele não obteve retorno das referidas instituições.

7. Caso as posições do Swap do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** fossem de um único cliente, **já se estaria diante de uma falha informacional**, uma vez que a soma de ambas as participações resultaria em uma posição em um derivativo **representando mais do que 5% da Companhia**, o que não corresponde à informação divulgada pela **Companhia**, em seu site, acerca dos seus principais acionistas:



8. Conforme já mencionado, dentro de sua forma de atuação, o **ESH THETA** tem a disciplina de acompanhar os negócios relevantes efetuados com as ações da Companhia (LAND3), principalmente, os negócios diretos. Nesse sentido, verifica-se que no 1º semestre de 2022 as operações por parte das corretoras do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** chamam atenção pelo volume de quase 2% da **Companhia**:

Ativo LAND3 BZ Equity VWAP 27.0166 Moeda BRL							
Nome	Volume de com...	VWAP	Valor de compra	Nome	Volume de ven...	VWAP	Valor de venda
101. GOLDMAN SACH...	770,800	27.4139	21,130,604	101. GOLDMAN SACH...	770,800	27.4139	21,130,604
102. MERRILL LYNCH ...	747,100	27.8856	20,833,368	102. MERRILL LYNCH ...	747,100	27.8856	20,833,368
103. ORAMA DTVM S.A.	170,200	25.6832	4,371,275	103. ORAMA DTVM S.A.	170,200	25.6832	4,371,275
104. XP INVESTIMEN...	113,500	22.4068	2,543,170	104. XP INVESTIMEN...	113,500	22.4068	2,543,170
105. BTG PACTUAL C...	74,000	26.8701	1,988,388	105. BTG PACTUAL C...	74,000	26.8701	1,988,388
106. NECTON INV S.A...	10,700	23.0501	246,636	106. NECTON INV S.A...	10,700	23.0501	246,636
107. SAFRA CVC LTDA.	8,300	19.2761	159,992	107. SAFRA CVC LTDA.	8,300	19.2761	159,992
108. TERRA INVESTI...	7,100	26.5655	188,615	108. TERRA INVESTI...	7,100	26.5655	188,615
109. CM CAPITAL MA...	5,900	25.1246	148,235	109. CM CAPITAL MA...	5,900	25.1246	148,235
110. MODAL DTVM LT...	5,700	25.3540	144,518	110. MODAL DTVM LT...	5,700	25.3540	144,518
111. IDEAL	5,200	19.5800	101,816	111. IDEAL	5,200	19.5800	101,816
112. UBS BRASIL CC...	4,700	25.4738	119,727	112. UBS BRASIL CC...	4,700	25.4738	119,727
113. BRADESCO S.A. ...	3,300	27.4812	90,688	113. BRADESCO S.A. ...	3,300	27.4812	90,688
114. CLEAR CORRETO...	1,600	27.2744	43,639	114. CLEAR CORRETO...	1,600	27.2744	43,639
Totais	1,934,800	27.0166	52,271,697	Totais	1,934,800	27.0166	52,271,697

9. Em específico, vale destacar a seguinte operação:

Ativo LAND3 BZ Equity VWAP 25.9693 Moeda BRL							
Nome	Volume de com..]	VWAP	Valor de compra	Nome	Volume de ven..]	VWAP	Valor de venda
101. GOLDMAN SACH...	500,000	26.4384	13,219,181	101. GOLDMAN SACH...	499,100	26.4478	13,200,089
102. BTG PACTUAL C...	68,400	25.6257	1,752,798	102. XP INVESTIMEN...	151,200	24.7353	3,739,982
103. Genial Instituci...	65,800	25.0302	1,646,988	103. BTG PACTUAL C...	93,100	26.2664	2,445,406
104. XP INVESTIMEN...	56,500	24.6581	1,393,182	104. TERRA INVESTI...	33,500	25.7239	861,750
105. CM CAPITAL MA...	32,400	25.6657	831,570	105. IDEAL	25,600	25.5580	654,286
106. TERRA INVESTI...	32,300	25.6795	829,449	106. UBS BRASIL CC...	21,300	25.6814	547,014
107. SANTANDER S.A...	25,500	26.1610	667,106	107. NECTON INV S.A...	19,000	26.0867	495,647
108. IDEAL	24,400	25.2895	617,065	108. RICO INVESTIM...	18,100	24.2007	438,032
109. UBS BRASIL CC...	22,400	25.0499	561,118	109. JP MORGAN CCV...	14,500	25.9848	376,780
110. ATIVA S.A. CTCV	16,000	26.4326	422,921	110. AGORA CTVM SA	14,000	24.8110	347,354
111. MODAL DTVM LT...	15,300	26.0626	398,758	111. MODAL DTVM LT...	11,900	26.2409	312,267
112. BRADESCO S.A. ...	14,600	26.0397	380,180	112. CLEAR CORRETO...	11,200	25.8997	290,077
113. SAFRA CVC LTDA.	14,500	26.4138	383,000	113. MERRILL LYNCH ...	10,900	26.4165	287,940
114. Nova Futura DT...	11,500	26.0927	300,066	114. CREDIT SUISSE ...	8,300	25.7369	213,616
Totais	980,700	25.9693	25,468,134	Totais	980,700	25.9693	25,468,134

Os mais comprados		Os mais vendidos	

10. Se juntarmos essas operações das duas instituições com os dados contidos no sistema da CVM sobre as carteiras dos fundos, constata-se uma *similaridade* com as movimentações de papéis da companhia realizadas pelo **Gávea Investimentos**, um dos principais acionistas da **Companhia**:

		mar/22
Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado 08.875.020/0001-18	Inicial	3.558.611
	Movimentação	223.832
	Final	3.782.443
Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado 18.391.155/0001-61	Inicial	290.794
	Movimentação	- 21.033
	Final	269.761
Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado 09.289.155/0001-64	Inicial	498.782
	Movimentação	- 75.565
	Final	423.217
Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado 24.300.684/0001-05	Inicial	1.567.177
	Movimentação	175.397
	Final	1.742.574

11. Utilizando-se da Teoria do mosaico, e juntando todas as informações públicas disponíveis, tudo leva a crer que a contraparte dos swaps do **Bank of America** e do **Goldman Sachs** seria os fundos do **Gávea Investimentos**, que, ao encerrar as referidas operações, estariam “encarteirando” as respectivas ações.

12. A partir dessa premissa o problema passa a ser aritmético. Se a posição de swap dos bancos é do **Gávea Investimentos**, este poderá incorrer em **falha informacional ao divulgar informação falsa para o mercado e para a CVM**.

13. Levando-se em conta a posição acionária dos acionistas de referência, a situação ficaria ainda pior, uma vez que se algum deles for a contraparte dos referidos swaps, teríamos mais do que apenas o **Gávea Investimentos** faltando com seu dever de *full disclosure*, conforme se pode verificar pela tabela abaixo:

Acionistas	Percentual	Quantidade	BofA	Goldman	BofA+Goldman
Bonsucex	43,3	41.666.395	46,82	45,40	48,92
Laplace	23,1	22.228.492	26,62	25,20	28,72
Gávea	7,6	7.313.270	11,12	9,70	13,22
BofA	3,518	3.385.274			
Goldman	2,0981	2.018.944			

14. Tudo leva a se questionar qual seria a motivação para que a real titularidade da posição acionária fosse ocultada do mercado.

15. A participação dos 3 acionistas – que, em conjunto e ao que tudo indica, tiveram acesso privilegiado as documentações da operação de combinação de negócios firmada com a **SLC** e se comprometeram e aprová-la, previamente – sempre foi apresentada para o mercado como menos de 75%, conforme se verifica da informação divulgada pela **Companhia**, em seu site, acerca dos seus principais acionistas.

16. Mas, se os swaps pertencem a esse grupo de acionistas, que vota consistentemente em unísono desde 2018 – e que aprovou unilateralmente a operação com a SLC e que tem *covenants* de endividamento vinculados a sua participação societária –, a ocultação da posição foi feita de maneira deliberada com o intuito de induzir o mercado ao erro, no sentido de que a Companhia estaria enquadrada no quesito *Free Float* do Novo Mercado, tendo sido a mesma informação divulgada de maneira explícita no pedido de listagem da LAND3 para a B3:

13.1 Covenants

Como forma de monitoramento da situação financeira da Companhia e do Grupo pelos credores envolvidos em contratos financeiros são mantidas cláusulas de *covenants* financeiros em alguns dos contratos de dívidas, a medição destas cláusulas é realizada no encerramento de cada exercício social.

Para o período de 30 de junho de 2022, há um único contrato mantido pela Companhia que possui *covenants* financeiros calculados anualmente sobre as demonstrações financeiras intermediárias consolidadas, conforme segue:

- Limite para relação de 5,2 vezes Dívida x EBITDA Ajustado;
- Manutenção de participação mínima dos principais acionistas da Companhia.

A Companhia realiza o acompanhamento sobre o atendimento a tais cláusulas e, até 30 de junho de 2022, estão sendo cumpridos.

39 de 58

(...)

1.2 Reorganização societária

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária da sua antiga controladora TESA, a qual foi conduzida por seus acionistas para viabilizar a venda da operação agrícola da TESA para a SLC Agrícola S.A. ("SLC"), conforme fato relevante divulgado ao mercado pelas empresas envolvidas, em 26 de novembro de 2020. As terras e benfeitorias localizadas nessas áreas, que antes pertenciam à TESA por intermédio da TS Brasil, não foram parte dessa transação de venda, e foram mantidas no Grupo pelos acionistas.

Como resultado dessa reorganização, a Companhia foi registrada no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) e faz a gestão das referidas terras e benfeitorias. Durante a reorganização, os acionistas da Companhia são os mesmos acionistas da TESA antes da conclusão da reorganização societária, mantendo a mesma estrutura acionária.

Essa reorganização societária incluiu os seguintes passos:

- Em 26 de novembro de 2020, foi celebrado Memorando de Entendimento entre a TESA e a SLC ("Memorando"), não vinculante, visando uma combinação de negócios entre as empresas, objetivando a

A SLC Agrícola S.A. (B3: SLCE3; ADR's: SLCJY; Bloomberg: SLCE3:BZ; Refinitiv: SLCE3.SA) ("SLC") e a Terra Santa Agro S.A. (B3: TESA3; Bloomberg: TESA3:BZ; Refinitiv: TESA3.SA) ("Terra Santa"), em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.404/76 e na Instrução CVM nº 358/02, comunicam aos seus respectivos acionistas, ao mercado em geral e demais interessados, que, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 26 de novembro de 2020 e ao Comunicado ao Mercado divulgado em 7 de janeiro de 2021, nesta data, SLC Agrícola e Terra Santa ("Companhias"), bem como TS Agro S.A. ("TS Agro"), TS Brasil S.A. ("TS LandCo"), SLC Participações S.A. ("Acionista da SLC") e Bonsucex Holding S.A, Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter II Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior e Silvio Tini de Araújo ("Acionistas da Terra Santa"), Gávea Macro Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Dólar Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro II Master Fundo de Investimento Multimercado, Gávea Macro Plus Master Fundo de Investimento Multimercado e Bradseg GIF IV Fundo de Investimento Multimercado – Investimento no Exterior, ("Fundos Gávea", e, em conjunto com os Acionistas da Terra Santa e a Acionista da SLC, os "Acionistas") celebraram um Acordo de Associação e Outras Avenças ("Acordo"), por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios da SLC Agrícola aos da operação agrícola da Terra Santa (excluindo terras e benfeitorias), mediante incorporação das ações da Terra Santa pela SLC, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404/76 ("Incorporação de Ações" ou "Operação").

17. Caso confirmada a hipótese levantada pelo ESH THETA nesta Reclamação, a **real posição acionária da Companhia não permitiria a sua listagem no Novo Mercado**, conforme tabela abaixo:

Acionistas	Percentual da participação
Bonsucex	43,300
Laplace	23,100
Gavea	7,600
Subtotal	74,000
Bofa	3,518
Goldman	2,0981
Total	79,616
Free Float	20,384

18. Esse desenquadramento do *Free Float* não leva em consideração a posição dos outros administradores da **Companhia**, o que faz com que a situação seja ainda mais grave. Ou seja, a ocultação da real posição acionária, além de violar frontalmente obrigações informacionais essenciais para o regular funcionamento do mercado, ainda traz o risco de desenquadramento da **Companhia** às regras do Novo Mercado, onde as ações são negociadas, pois é possível que não esteja sendo respeitado o requisito de um mínimo de 25% dos papéis em *Free Float*.

19. Saliente-se o que consta do Comunicado ao Mercado do dia 09 de novembro de 2022:

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) divulga, aos seus acionistas e ao mercado em geral, correspondência recebida no dia 9 de novembro de 2022 pela Gávea Investimentos Ltda.

A Companhia, em cumprimento a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e ao regulamento do Novo Mercado, manterá seus acionistas e o mercado informados sobre a existência de qualquer informação ou fato relevante envolvendo a Companhia, através da B3, da CVM e do website www.terrasantapa.com.br.

São Paulo, 9 de novembro de 2022.

20. O comunicado em questão contou com a seguinte missiva do Gávea:

Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2022.

À TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

Att. Sr. José Humberto Prata Teodoro Junior

Diretor de Relações com Investidores

ri@terrasantapa.com.br

(via e-mail)

REF.: COMUNICADO DE PARTICIPAÇÃO RELEVANTE – RESOLUÇÃO CVM Nº 44/2021

Em atenção ao disposto no Artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **GÁVEA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.669.128/0001.66, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, nº 1.100, 7º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Gávea”), na qualidade de gestora de fundos e carteiras de investimentos (“Fundos”) e detendo todos os poderes discricionários relativos à sua gestão, comunica que realizou na presente data as seguintes operações para os Fundos:

- A celebração de contratos derivativos com liquidação financeira (*total return swaps*) referenciado em ações ordinárias de emissão da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. – LAND3** (“Companhia” e “Ações Ordinárias”) – “Instrumentos Derivativos” - correspondendo a uma redução de exposição sintética em 212,100 Ações Ordinárias, tendo como consequência a diminuição da exposição sintética total detida através de Instrumentos Derivativos pelos Fundos a patamar inferior a 5% (cinco por cento) do total de Ações Ordinárias emitidas pela Companhia.
- A compra de 212,100 Ações Ordinárias de emissão da Companhia, mantendo a sua participação total detida diretamente através de Ações Ordinárias pelos Fundos a patamar superior a 5% (cinco por cento) e inferior a 10% (dez por cento) do total de Ações Ordinárias emitidas pela Companhia.

Considerando conjuntamente as Ações Ordinárias detidas diretamente e os Instrumentos Derivativos, a exposição total dos Fundos da Gávea em Ações Ordinárias emitidas pela Companhia não foi alterada, da forma como segue:

TIPO DE INSTRUMENTO	TICKER	PERCENTUAL EM 07/11	PERCENTUAL EM 09/11
Ações à Vista	LAND3	8.43%	8.65%
Instrumentos Derivativos com Liquidação Financeira (<i>Total Return Swaps</i>)	LAND3	5.16%	4.94%
Total		13.59%	13.59%

Por oportuno, em cumprimento ao disposto no artigo 12 da Resolução CVM nº 44, declaramos também que as operações acima discriminadas não têm o objetivo de alterar o controle ou a estrutura administrativa da Companhia.

Diante do exposto, solicitamos à V.Sa, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da Companhia, que tome as providências para a imediata transmissão das informações aqui contidas à CVM e à B3, nos termos do artigo 12 da referida Resolução CVM nº 44.

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, favor entrar em contato com o departamento de Compliance, através do telefone (21) 3526-9100 ou do endereço eletrônico compliance@gaveainvest.com.br.

Atenciosamente,

19. Tais fatos reforçam os indícios de que a negociação das ações da Companhia esteja sendo realizada via swaps, mascarando, dessa maneira, as alterações nas posições acionárias, pode-se estar diante de situação concreta de violação aos **artigos 10, I e 30**, ambos do **Regulamento do Novo Mercado** (“**Regulamento B3**”), além de violação aos **artigos 11 e 12, §1º**, da **Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021**, e ao disposto no **inciso VI**, do **§3º**, do **artigo 25** da **Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022**.

20. Desta forma, o **ESH THETA** acredita que a Companhia descumpriu os requisitos e as obrigações previstas no **Regulamento B3**, o que enseja a instauração do competente procedimento para aplicação das sanções cabíveis, conforme disposto no **artigo 47, I** do **Regulamento do Novo Mercado**.

III. CONCLUSÃO E PEDIDOS

21. Sem mais, o **ESH THETA** vem requerer a essa Autarquia que, com base no **artigo 49 e seguintes do Regulamento B3**:

- (i) Notifique a Companhia especificando os descumprimentos ocorridos, instaurando o processo de aplicação de sanções e concedendo prazo para apresentação de defesa, na forma especificada;
- (ii) Declare a responsabilidade da Companhia pelos descumprimentos ao **Regulamento B3**; e,
- (iii) Aplique as sanções cabíveis, conforme previsto no artigo 55 do Regulamento B3, suspendendo, liminarmente, a Companhia do Novo Mercado, sem prejuízo da aplicação de outras ações ao final do processo, em especial, da sanção de saída compulsória do Novo Mercado.

22. Por fim, o **ESH THETA** solicita que todas as comunicações por e-mail a eles dirigidas sejam enviadas aos seus procuradores, nos seguintes endereços eletrônicos:

- a. leonardo.correa@3claw.com.br;
- b. mario.conforti@3claw.com.br;
- c. luiz.camps@3claw.com.br; e
- d. mila.vio@3claw.com.br.

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

 Assinado de forma digital por LEONARDO AZEVEDO CORREA
Dados: 2022.12.13 10:04:07 -03'00'

LEONARDO CORRÊA
OAB/RJ n.º 109.190

MARIO AMORIM CONFORTI
Assinado de forma digital por MARIO AMORIM CONFORTI
Dados: 2022.12.13 11:16:42 -03'00'

MÁRIO CONFORTI
OAB/RJ n.º 125.161

LUIZ FERNANDO RACT CAMPS
Assinado de forma digital por LUIZ FERNANDO RACT CAMPS
Dados: 2022.12.13 08:13:16 -03'00'

LUIZ FERNANDO RACT CAMPS
OAB/SP n.º 135.376

MILA DE AVILA VIO
Assinado de forma digital por MILA DE AVILA VIO
Dados: 2022.12.13 09:59:30 -03'00'

MILA VIO
OAB/SP n.º 195.095