

**Terra Santa Propriedades  
Agrícolas S.A.**  
**(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**  
**Informações Trimestrais - ITR**  
**em 30 de junho de 2021**  
**e relatório sobre a revisão de**  
**informações trimestrais**



## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas  
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (anteriormente denominada TS Agro S.A.) (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

## Ênfases

### Informações correspondentes

Chamamos atenção para as Notas 1.2 e 2 às informações contábeis intermediárias, que descrevem que as informações contábeis intermediárias correspondentes ao exercício anterior, 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 controladora comum Terra Santa Agro S.A. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Transações com parte relacionada

Chamamos atenção para a Nota 10 às informações contábeis intermediárias, que descrevem que a Companhia mantém saldos e 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.

### Outros assuntos

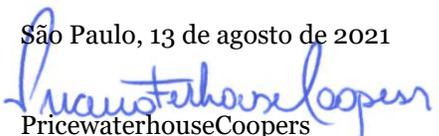
#### Valores correspondentes ao período anterior

Não revisamos ou examinamos, nem foram revisadas ou examinadas por outros auditores independentes as informações contábeis intermediárias dos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020, apresentadas para fins comparativos, e, conseqüentemente, não concluímos ou emitimos opinião sobre elas.

### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2021

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:  
  
Assinado por: LUIS FERNANDO DE SOUZA MARANHA 26831679897  
CPF: 26831679897  
13 August 2021 18:12:55  
  
Luis 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 informações contábeis intermediárias	
1 Informações gerais	8
2 Base de preparação	10
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	18
4 Caixa e equivalentes de caixa (Consolidado)	19
5 Contas a receber de clientes (Consolidado)	20
6 Títulos a receber (Consolidado)	21
7 Estoques (Consolidado)	22
8 Tributos a recuperar (Consolidado)	22
9 Tributos diferidos	23
10 Partes relacionadas (Controladora e Consolidado)	25
11 Investimentos (Controladora)	26
12 Propriedade para investimento (Consolidado)	27
13 Imobilizado (Consolidado)	27
14 Empréstimos e financiamentos	29
15 Tributos parcelados (Consolidado)	31
16 Provisão para contingências (Consolidado)	31
17 Patrimônio líquido	33
18 Instrumentos financeiros	34
19 Receita líquida de vendas (Consolidado)	38
20 Despesas por natureza	39
21 Resultado financeiro	40
22 Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa (Consolidado)	40
23 Resultado por ação	41
24 Compromissos	41
25 Informação por segmento	41
26 Eventos subsequente	42

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Balanco patrimonial em**  
**Em milhares de reais**

Ativo	Nota	Controladora	Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora	Consolidado	
		30 de Junho de 2021	30 de Junho de 2021	31 de dezembro de 2020			30 de Junho de 2021	30 de Junho de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Circulante</b>					<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	4		22.984	34.198	Salários e contribuições sociais			139	12
Contas a receber de clientes	5		196	5	Fornecedores			43	17
Títulos a receber	6		398	398	Empréstimos e financiamentos	14	72.973	74.827	
Estoques	7		555	1.815	Tributos a recolher		55	2.553	374
Tributos a recuperar	8		6.902	6.564	Tributos parcelados	15		216	1.114
Despesas antecipadas			43		Dividendos a pagar	17			7.954
Outros ativos			89	85	Partes relacionadas	10	13.477	22.961	
					Titulos a pagar			1.399	30
			<u>31.167</u>	<u>43.065</u>			<u>86.505</u>	<u>102.138</u>	<u>9.501</u>
<b>Não circulante</b>					<b>Não circulante</b>				
Tributos a recuperar	8		25.182	25.182	Tributos parcelados	15		397	2.429
Partes relacionadas	10			55.237	Títulos a pagar			1.912	414
Depósitos judiciais			1.200	19	Empréstimos e financiamentos	14	34.409	35.473	
			<u>26.382</u>	<u>80.438</u>	Tributos diferidos	9		104.085	91.295
					Partes relacionadas	10	39.571		
					Provisão para contingências	16		6.646	298
							<u>73.980</u>	<u>148.513</u>	<u>94.436</u>
					<b>Total do passivo</b>		<u>160.485</u>	<u>250.651</u>	<u>103.937</u>
					<b>Patrimônio líquido</b>	17			
Propriedade para Investimento	12		9.694		Capital		673.588	673.588	397.390
Investimentos	11	835.078			Reservas de capital				9.703
Imobilizado	13		857.136	629.104	Lucros acumulados		1.005	1.005	
Intangível			865		Reservas de lucro				27.398
			<u>835.078</u>	<u>894.077</u>	Ajuste de avaliação patrimonial				214.179
					<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>674.593</u>	<u>674.593</u>	<u>648.670</u>
<b>Total do ativo</b>			<u>835.078</u>	<u>925.244</u>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<u>835.078</u>	<u>925.244</u>	<u>752.607</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Demonstração do resultado**

**Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021**

Em milhares de reais

	Nota	Controladora	
		Trimestre	Semestre
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Resultado de equivalência patrimonial	11	(8.651)	17.787
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>		(8.651)	17.787
<b>Resultado financeiro</b>	21		
Despesas financeiras		(3.902)	(5.061)
Variações cambiais, líquidas		7.426	5.546
		3.524	485
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>		(5.127)	18.272
Lucro (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia		(5.127)	18.272
<b>Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (R\$)</b>	23	(1,3016)	4,6387

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Demonstração do resultado**

**Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	<b>Consolidado</b>			
		<b>2021</b>		<b>2020</b>	
		<b>Trimestre</b>	<b>Semestre</b>	<b>Trimestre</b> (Não revisado)	<b>Semestre</b> (Não revisado)
Receita líquida de vendas	19	36.613	41.113	40.860	42.645
Variação do valor justo dos produtos agrícolas	20	(33.692)		(38.910)	2.820
Custo dos produtos vendidos	20	(2.787)	(2.852)	(3.132)	(3.171)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>		<b>134</b>	<b>38.261</b>	<b>(1.182)</b>	<b>42.294</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>					
Despesas gerais e administrativas	20	(3.779)	(4.430)	(411)	(983)
Outras despesas (receitas) líquidas	20	(6.006)	(3.705)	(16)	1.748
		<u>(9.785)</u>	<u>(8.135)</u>	<u>(427)</u>	<u>765</u>
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>		<b>(9.651)</b>	<b>30.126</b>	<b>(1.609)</b>	<b>43.059</b>
<b>Resultado financeiro</b>	21				
Receitas financeiras		45	266	(2.209)	3.758
Despesas financeiras		(3.773)	(4.877)	(25)	(403)
Variações cambiais, líquidas		7.426	5.546		
		<u>3.698</u>	<u>935</u>	<u>(2.234)</u>	<u>3.355</u>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(5.953)</b>	<b>31.061</b>	<b>(3.843)</b>	<b>46.414</b>
Imposto de renda e contribuição social Diferidos	9.2	826	(12.789)	1.293	(15.794)
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>		<b>(5.127)</b>	<b>18.272</b>	<b>(2.550)</b>	<b>30.620</b>
Lucro (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia		<u>(5.127)</u>	<u>18.272</u>	<u>(2.550)</u>	<u>30.620</u>
<b>Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (R\$)</b>	23	<b>(1,3016)</b>	<b>4,6387</b>		

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
**(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

**Demonstração do resultado abrangente**  
**Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	30 de junho de 2021		30 de junho de 2020	
	Trimestre	Semestre	(Não revisado) Trimestre	(Não revisado) Semestre
Lucro (prejuízo) do período	(5.127)	18.272	(2.550)	30.620
Outros resultados abrangentes				
<b>Total do resultado abrangente do exercício, líquido dos efeitos tributários</b>	<b>(5.127)</b>	<b>18.272</b>	<b>(2.550)</b>	<b>30.620</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
Em milhares de reais

			Reserva de lucro					
					Lucros a			
					disposição da	Ajuste de	Lucros	Total do
					assembleia	avaliação	acumulados	patrimônio
	Nota	Capital social	Reservas de capital	Reserva legal	Reserva estatutária	patrimonial		líquido
<b>Em 1º de janeiro de 2020</b>		542.855	9.703			215.337	(2.104)	765.791
Redução de capital para compensação de prejuízos acumulados	17.1	(145.465)						(145.465)
Realização do custo atribuído						(143)	143	
Lucro líquido do período							30.620	30.620
Variação cambial de <i>hedge</i> de fluxo de caixa						(416)		(416)
<b>Em 30 de junho de 2020 (não auditado)</b>		<u>397.390</u>	<u>9.703</u>			<u>214.778</u>	<u>28.659</u>	<u>650.530</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>		397.390	9.703	1.768	1.768	23.862	214.179	648.670
Distribuição de dividendos	17.2					(23.862)		(23.862)
Lucro líquido do período							17.267	17.267
<b>Patrimônio líquido em 28 de fevereiro de 2021, antes da reorganização societária</b>	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
Lucro líquido do período							1.005	1.005
<b>Em 30 de junho de 2021</b>		<u>673.588</u>					<u>1.005</u>	<u>674.593</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Demonstração dos fluxos de caixa**  
**Período de seis meses findo em 30 de junho**  
Em milhares de reais

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
			(Não revisado)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	18.272	31.061	46.414
Ajustes para reconciliar o resultado do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Variação do valor justo dos produtos agrícolas			(2.820)
Depreciações e amortizações		2.193	666
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado		48	
Resultado da equivalência patrimonial	(17.787)		
Provisão para contingências		6.414	10
Perda por redução ao valor recuperável de recebíveis		(197)	202
Juros e variações cambiais, líquidos	(789)	(1.302)	1.119
Variação nos ativos e passivos:			
Contas a receber de clientes		4.157	(367)
Títulos a receber		2	2.203
Estoques		1.398	(2.021)
Tributos a recuperar		(826)	2.575
Outros ativos		(1.228)	191
Outros passivos		5.623	2.023
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	(304)	47.343	50.195
Juros pagos		(5.025)	
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	(304)	42.318	50.195
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Recursos aplicados em contratos de mútuo	304	(38.614)	(49.346)
Aquisição de intangível		(869)	
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimentos</b>		(39.483)	(49.346)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>			
Amortização de empréstimos e financiamentos		(11.192)	(1.094)
Pagamento tributos parcelados		(2.857)	(122)
<b>Caixa aplicado nas atividades de financiamentos</b>		(14.049)	(1.216)
<b>Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida</b>		(11.214)	(367)
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>		34.198	426
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>		22.984	59

As transações e movimentações que não afetam o caixa e equivalentes de caixa, estão divulgadas na Nota 22.

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Demonstração do valor adicionado**  
**Período de seis meses findo em 30 de junho**  
**Em milhares de reais**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
			(Não revisado)
<b>Receitas</b>			
Vendas de mercadorias e serviços		41.113	44.383
Outras receitas		2.893	1.943
Abatimentos e devolução de vendas			(384)
Reversão por redução ao valor recuperável de recebíveis		197	(202)
Variação do valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas			2.820
		<u>44.203</u>	<u>48.560</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>			
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(3.465)	(3.188)
Outras despesas		(8.180)	(205)
		<u>(11.645)</u>	<u>(3.393)</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>			
Depreciação e amortização		32.558	45.167
		<u>(2.193)</u>	<u>(666)</u>
<b>Valor adicionado líquido gerado pela Companhia</b>			
		<u>30.365</u>	<u>44.501</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>			
Resultado de equivalência patrimonial	17.787		
Receitas financeiras		815	3.758
		<u>17.787</u>	<u>3.758</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>			
	<u>17.787</u>	<u>31.180</u>	<u>48.259</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>			
Pessoal:			
Remuneração direta		167	53
Benefícios		7	4
FGTS		3	3
Impostos, taxas e contribuições:			
Federais	522	536	175
Estaduais		54	1.203
Municipais		3	13
Diferidos		12.789	15.794
Remuneração de capitais de terceiros:			
Juros e variações cambiais	(1.007)	(651)	369
Multas			25
Remuneração de capitais próprios:			
Lucro do período	<u>18.272</u>	<u>18.272</u>	<u>30.620</u>
<b>Valor adicionado distribuído</b>			
	<u>17.787</u>	<u>31.180</u>	<u>48.259</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

## **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho 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. (anteriormente denominada TS Agro 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, Praça General Gentil Falcão, 108, Cj. 81, Sala 04, 8º andar, Bairro Cidade Monções e tem como atividade operacional a (i) participação em outras pessoas jurídicas ou sociedades de qualquer espécie na qualidade de sócio ou acionista; (ii) participação em bens imóveis próprios; (iii) desenvolvimento de atividades de assessoria em gestão empresarial.

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 controladora Terra Santa Agro S.A. (“Controladora” ou “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”.

A Companhia foi criada em 11 de janeiro de 2021 e em 14 de julho de 2021, por meio do Ofício-RIC nº 62/2021/CVM/SEP, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) concedeu à Companhia o registro de “Companhia Aberta”, possibilitando a negociação de ações ordinárias de sua emissão no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa e Balcão).

Em 30 de junho de 2021, as operações do Grupo compreendem a gestão de terras equivalentes a 39.326 hectares de área útil (em 2020 – 39.326 hectares), em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de parceria agrícola junto à Controladora com a partilha dos riscos e frutos apurados e posterior comercialização dos produtos agrícolas.

Em 30 de junho de 2021, a razão social da Companhia foi alterada para Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

#### **1.2 Reorganização societária**

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária da sua controladora Terra Santa Agro S.A., a qual foi conduzida por seus acionistas para viabilizar a venda da operação agrícola da Controladora para a SLC Agrícola S.A. (“SLC”), conforme fato relevante divulgado ao mercado em 26 de novembro de 2020. As terras e benfeitorias localizadas nessas terras, pertencentes à Companhia por intermédio da sua controladora TS Brasil S.A., não são parte dessa transação de venda.

Como resultado dessa reorganização, a Companhia foi registrada no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) e fará a gestão das referidas terras e benfeitorias. Os acionistas da TS Agro são os mesmos acionistas da Controladora 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 Controladora e a SLC (“Memorando”), não vinculante, visando uma combinação de negócios entre as empresas, objetivando a aquisição da operação agrícola da Controladora pela SLC por incorporação. O Memorando também esclarece que as terras e benfeitorias não serão envolvidas nessa transação;
- 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);

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** (anteriormente denominada TS Agro S.A.)

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- 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 Controladora integralizou, na Companhia, acervo líquido representado pelos seguintes ativos e passivos, avaliados em R\$ 673.588, conforme custo contábil, com a emissão de 673.588.731 ações da Companhia. O acervo líquido integralizado é como segue:

Investimento na TS Brasil S.A.	642.075
Ágio por mais valia das terras	192.487
Dívida financeira	(122.516)
Mútuo com parte relacionada	(38.458)
	<hr/>
Total do aporte	<u>673.588</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 obtida 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 pela Companhia para a TESA por um prazo de 20 anos, pelo preço de 17 sacas de soja por hectare por ano, a serem renegociados a cada 3 anos, acrescido de R\$ 70.000, pago em 2 de agosto de 2021, e que também compõe o preço do referido arrendamento a ser apropriado ao logo do prazo do contrato.

### **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 de 30 de junho de 2021, decorrente de perdas provenientes de período anterior à referida data.

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 de R\$ 250 milhões, observadas as exceções previstas no Acordo.

Adicionalmente, também nos termos do Acordo, se convencionou a obrigação de indenização pela 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 SLC, de qualquer obrigação ou acordo contidos no Acordo. Assevera-se, igualmente, que o dever de indenizar da SLC também se limitará ao valor de R\$ 250.000, observadas as exceções previstas no Acordo.

O Acordo também determina que a TESA manterá o registro contábil, de acordo com as práticas

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

contábeis aplicáveis, de determinados ativos e passivos em suas demonstrações financeiras, os quais compreendem provisão para contingências classificadas como perda provável, créditos tributários, títulos a pagar e a receber, entre outros ativos, passivos e teses jurídicas materializadas ou não. Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados da Companhia no mesmo momento que forem monetizados ou liquidados pela TESA. Na data de aprovação dessas demonstrações financeiras, esses direitos e obrigações são estimados nos seguintes montantes:

Títulos a receber	5.021
Tributos a recuperar	54.613
Depósitos judiciais	4.768
Propriedades para investimentos	3.400
Títulos a pagar	(4.773)
Provisão para contingências	(23.478)
<b>Ativos e passivos, líquidos</b>	<b><u>39.551</u></b>

#### **1.4 Situação financeira da Companhia**

Em 30 de junho de 2021, o Grupo apresentou capital circulante líquido negativo em R\$ 70.973, substancialmente representados por contratos de financiamento e saldo de mútuo a pagar para a TESA.

Em agosto de 2021, a controlada TS Brasil S.A. havia recebido o valor de R\$ 70.000 a título de adiantamento de arrendamento, conforme mencionado na Nota 1.3, que, combinado com o caixa a ser gerado nas suas atividades operacionais será suficiente para liquidar as obrigações exigíveis nos próximos doze meses.

#### **1.5 Impacto do Coronavírus (COVID-19) nas demonstrações financeiras intermediárias**

O exercício de 2020 e o primeiro semestre de 2021 trouxeram consigo um grande desafio causado pela pandemia ocasionada pelo novo Coronavírus (Covid-19), trazendo sérios impactos na economia global e nos mercados financeiros.

No referido período, a desvalorização cambial afetou as informações financeiras intermediárias 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 intermediárias 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), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

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 S.A. 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

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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, conforme descrito na Nota 3.2 (b), por tratar-se de uma reorganização de capital, as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos da empresa existente (TS Brasil S.A.), aplicando a prática contábil do custo precedente, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos períodos apresentados.

Dessa forma, as demonstrações financeiras consolidadas intermediárias da Companhia em 30 de junho de 2021 e 2020, bem como o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2020, consideram as informações financeiras da TS Brasil S.A., a qual foi integralizada na Companhia em 31 de março de 2021 (Nota 1.2).

A preparação de demonstrações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração 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 intermediárias, estão divulgadas na Nota 3.

A Companhia opera no segmento de parceria agrícola, como parceira outorgante e comercialização de produtos agrícolas, a administração considera essa operação como uma única unidade de negócio. A partir de setembro de 2021 entrará em vigor o contrato de arrendamento de terras, com conseqüente rescisão do atual contrato de parceria agrícola, sendo que a Companhia passará a explorar o arrendamento de suas propriedades agrícolas.

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. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como conseqüência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras intermediárias.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras intermediárias estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos períodos apresentados.

Em 13 de agosto de 2021, foi autorizada pela administração da Companhia e pelo Conselho de Administração a conclusão das informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2021, estando aprovadas para divulgação.

#### **(a) Demonstrações financeiras individuais**

As demonstrações financeiras individuais da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** (anteriormente denominada TS Agro S.A.)

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

ventures nas demonstrações separadas, 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)).

#### **2.1 Base de consolidação e investimentos em controladas**

Em 30 de junho de 2021, as demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de sua controlada. 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 intermediárias 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)).

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 período 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. Em 30 de junho 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**

As seguintes alterações estão em vigor para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2021 e a sua adição não teve impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- **Alterações ao IAS 1/CPC 26 “Apresentação das Demonstrações Contábeis” e IAS 8/CPC 23 “Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro” IFRS 9/ CPC 48 – Instrumentos Financeiros, IAS 39/ CPC 38 – Instrumentos Financeiros – reconhecimento e mensuração e IFRS 7/ CPC 40 – Instrumentos financeiros - Evidenciação, IFRS 4/ CPC 11 - Contratos de Seguro e IFRS 16/ CPC 06 (R2) - Arrendamentos:** as alterações previstas na Fase 2 da reforma IBOR abordam questões que podem afetar as demonstrações financeiras durante a reforma de uma taxa de juros de referência, incluindo os efeitos das mudanças nos fluxos de caixa contratuais ou relações de hedge decorrentes da substituição de uma taxa por uma taxa de referência alternativa (questões de substituição). A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2021.

Adicionalmente, 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). Com base na avaliação da

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Administração, a adoção dessas normas pelo Grupo não terá impactos relevantes em suas informações contábeis.

- **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.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

### **2.3 Conversão de moeda estrangeira**

#### **2.3.1 Moeda funcional e de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia incluídas são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual as companhias atuam ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras intermediárias são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

#### **2.3.2 Transações e saldos**

Na elaboração das demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, 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 período. 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.

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **2.4 Caixa e equivalentes de caixa**

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

#### **2.5 Instrumentos financeiros**

##### **2.5.1 Ativos financeiros**

Os ativos financeiros mantidos pelo Grupo, 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.

##### **(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.

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **2.5.3 Passivos financeiros**

Os passivos financeiros do Grupo são substancialmente representados por fornecedores, 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 período.

#### **2.6 Contas a receber de clientes e títulos a receber**

O Grupo avalia, 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 demonstrações financeiras intermediárias.

Para os saldos de títulos a receber relativos à venda de imóveis e equipamentos o tratamento é semelhante, 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 demonstrações financeiras, 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 serão alocados no produto agrícola fruto da parceria 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 Grupo 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 do Grupo. 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

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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.

O ativo imobilizado consolidado inclui o custo atribuído de terras no montante de R\$ 356.179, originado na TESA, com a aquisição da Maeda, em 23 de dezembro de 2010 e, posteriormente incorporada na controlada TS Brasil S.A., e na Vanguarda Participações S.A. em 6 de setembro de 2011, o qual foi aportado na TS Brasil S.A., as quais eram mantidas sob o controle comum da TESA.

#### **2.9 Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis**

No final de cada exercício, o Grupo revisa 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 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.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **2.11 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. 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 por se tratar de atividade agrícola/rural e não há data de prescrição.

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.

#### **2.12 Apuração do resultado e reconhecimento da receita**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

O Grupo reconhece 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:

- O Grupo e o comprador aprovaram a transação e estão comprometidas em cumprir suas respectivas obrigações
- o Grupo pode identificar os direitos de cada parte em relação aos bens a serem transferidos
- O Grupo pode 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.

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

A receita de venda de produtos é reconhecida quando todos os produtos são entregues e a propriedade legal é transferida.

O Grupo entende não haver qualquer receita decorrente da operação de parceria agrícola mantida com a sua Controladora, conforme divulgado na Nota 3.2 (a).

#### **2.13 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 19.

#### **2.14 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).

### **3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRS e as normas CPC determinam que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

#### **3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas**

As informações sobre incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos créditos tributários diferidos, os quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da administração da Companhia, relacionadas à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

#### **3.2 Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis**

##### **(a) Avaliação do contrato de parceria agrícola firmado entre a TS Brasil e a TESA**

A TS Brasil mantém contrato com a TESA, controladora do Grupo, para a produção agrícola, em caráter de parceira, de soja, milho e algodão, sobre o qual detém a propriedade sobre 25% da produção bruta de grãos e 13% da produção de pluma de algodão apurado com base nos frutos colhidos em cada safra, sem qualquer remuneração fixa ou variável atrelada a índice ou taxa. Nessa operação de parceria agrícola, a TS Brasil contribui com suas terras e benfeitorias para ter direito aos referidos percentuais da produção agrícola.

Na avaliação da administração, a referida operação não está sob o escopo do CPC 06 (R2)/ IFRS 16, considerando que não há 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 reconhece qualquer obrigação a pagar para a TS Brasil, haja vista que não controla a totalidade da produção agrícola resultante dessa parceria.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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 interpretasse que os frutos dessa parceria resultassem em receita de arrendamento operacional, não haveria impacto material na apresentação de suas demonstrações financeiras intermediárias, 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 são 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 é relevante para a interpretação dos usuários das demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.

Esse contrato de parceria agrícola será encerrado em 31 de agosto de 2021, com início da vigência de contrato de arrendamento já firmado para a mesma área. Em 30 de junho de 2021, ainda como frutos do contrato de parceria o Grupo estima receber, e comercializar, aproximadamente 19.000 toneladas de milho e 3.500 toneladas de algodão em pluma.

**(b) Utilização da contabilidade de reorganização de capital para a apresentação das demonstrações financeiras históricas da Companhia**

Com o objetivo de apresentar as informações financeiras 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 Terra Santa Agro S.A. e a TS Brasil S.A. 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 Terra Santa Agro S.A., no contexto da reorganização societária divulgada na Nota 1.2 e, dessa forma, as demonstrações financeiras da Companhia para o período anterior a sua constituição devem ser representadas pelas demonstrações financeiras da entidade pré-existente, e que melhor reflete a essência econômica da entidade constituída.

**4 Caixa e equivalentes de caixa (Consolidado)**

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Bancos em moeda nacional	22.984	34.198
	<u>22.984</u>	<u>34.198</u>

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**5 Contas a receber de clientes (Consolidado)**

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Cientes em moeda nacional	196	200
( - ) Provisão para perdas de crédito esperadas	196	200
	<u>196</u>	<u>(195)</u>
	<u>196</u>	<u>5</u>

A composição dos valores a receber por idade de vencimento é a seguinte:

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
A vencer:		
Até 30 dias		5
Vencidos:		
Acima de 180 dias	196	195
	<u>196</u>	<u>200</u>

A Administração mantém procedimentos de cobrança para contas a receber vencidas. Vide Nota 18.8 (i).

As movimentações na provisão para perdas de crédito esperadas de clientes são as seguintes:

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Saldo inicial	(195)	(20)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida		(175)
Valores revertidos no exercício	195	
Contas a receber de clientes baixadas durante o exercício como incobráveis		
Saldo final	<u>196</u>	<u>(195)</u>

A despesa com a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas é registrada na demonstração do resultado, sob a rubrica “Outras receitas (despesas), líquidas”.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**6 Títulos a receber (Consolidado)**

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Por venda de ativo fixo	420	422
( - ) Provisão para <i>impairment</i>	(22)	(24)
	<u>398</u>	<u>398</u>

O *aging* dos títulos a receber é conforme segue:

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Vencidos:		
De 91 a 180 dias		1
Acima de 180 dias (i)	420	421
	<u>420</u>	<u>422</u>

- (i) Valor referente ao saldo remanescente de venda de terras que está em aberto em função de questões regulatórias da Companhia, após a conclusão do processo regulatório o pagamento será liberado, a conclusão do processo está prevista para o segundo semestre de 2021.

As movimentações na provisão para perdas de crédito esperadas de títulos a receber são as seguintes:

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Saldo inicial	(24)	(33)
Valores recuperados no exercício	2	9
Saldo final	<u>(22)</u>	<u>(24)</u>

A despesa com a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas é registrada na demonstração do resultado, sob a rubrica “Outras receitas (despesas), líquidas”.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**7 Estoques (Consolidado)**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Produtos agrícolas		
Produtos agrícolas - custos de formação	140	
Gastos de manutenção nas entressafras (i)	372	1.811
Outros estoques	43	4
	<u>555</u>	<u>1.815</u>

- (i) Os gastos nas entressafras são compostos por custos indiretos de fabricação que serão alocados no produto agrícola fruto da parceria com a Terra Santa Agro S.A.

**8 Tributos a recuperar (Consolidado)**

	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
PIS	3.648	3.600
COFINS	19.693	19.679
IRRF	10.112	9.835
CSLL	228	228
Outros tributos	2.599	2.600
( - ) Provisão para impairment	(4.196)	(4.196)
	<u>32.084</u>	<u>31.746</u>
Circulante	(6.902)	(6.564)
Não circulante	<u>25.182</u>	<u>25.182</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 teve movimentação para *impairment* no período.

***Pedidos de restituição***

Em 2017, a controlada TS Brasil obteve medidas liminares favoráveis relativas aos pedidos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, os quais envolvem valores equivalentes a R\$ 28.785. O pedido de ressarcimento solicita também a incidência da taxa Selic - Sistema 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

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 sua controlada, houve indeferimento de uma parte deles pelas autoridades fiscais, no montante aproximado de R\$ 24.414. Foram protocoladas em 2018, manifestações de inconformidade no devido prazo legal, cujo prazo estimado para julgamento é até 12 meses após o protocolo das manifestações de inconformidade pelas Delegacias de Julgamento (DRJ) da Receita Federal do Brasil (“RFB”). A Companhia 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 Companhia está avaliando as medidas cabíveis para agilizar a análise das manifestações de inconformidade por parte das autoridades fiscais. Contudo, antes mesmo de tomar tal atitude, inclusive com fulcro 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. Até 30 de junho de 2021, não houve modificações relevantes no processo que pudessem modificar a expectativa de recuperabilidade dos referidos créditos.

**9 Tributos 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 intermediárias.

**9.1 Natureza e expectativa de realização dos tributos diferidos**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
<b>Natureza por entidade legal</b>		
<b>Créditos tributários sobre:</b>		
Prejuízos fiscais acumulados	11.632	21.335
Contribuição social sobre base negativa acumulada	4.188	7.681
Diferenças temporárias:		
Provisão para impairment	172	648
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	548	101
Outras provisões temporárias	381	142
	<u>16.921</u>	<u>29.907</u>
<b>Débitos tributários sobre:</b>		
Custo atribuído	121.006	121.202
	<u>121.006</u>	<u>121.202</u>
Total líquido	<u>(104.085)</u>	<u>(91.295)</u>

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 intermediárias, 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.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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. 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:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>Montante</b>	<b>Percentual</b>
Em 2021	15.547	98%
Em 2022	273	2%
	<u>15.820</u>	<u>100%</u>

**9.2 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 período estão demonstrados como segue:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2020</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	18.272	31.061	46.414
Taxa nominal	34%	34%	34%
	(6.212)	(10.561)	(15.781)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:			
De equivalência patrimonial	6.048		
Despesas não dedutíveis		(2.398)	(13)
Tributos diferidos temporários:			
Outros adições líquidas	165	170	
No resultado do exercício		<u>(12.789)</u>	<u>(15.794)</u>

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**10 Partes relacionadas (Controladora e Consolidado)**

**10.1 Saldos**

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
<b>Ativo não circulante</b>		
Contrato de mútuo com Terra Santa Agro S.A. (i)		55.237
<b>Passivo circulante</b>		
Contrato de mútuo com Terra Santa Agro S.A. (i)	22.961	
		<u>Controladora</u>
		<u>30 de junho de 2021</u>
<b>Passivo circulante</b>		
Contrato de mútuo com Terra Santa Agro S.A. (i)		13.477
<b>Passivo não circulante</b>		
Contrato de mútuo com TS Brasil S.A. (i)		39.571

- (i) Os mútuos foram atualizados com base em 100% do CDI. Os contratos entre as partes têm o vencimento para janeiro de 2022.

**10.2 Transações**

As transações com partes relacionadas realizadas no período são como segue:

<u>Operações</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2021</u>	<u>30 de junho de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
Receita bruta de mercadorias e produtos (i)		41.113	41.459
Resultado financeiro sobre saldos de mútuo (Nota 10.1 (i))	(656)	(345)	2.291
Aquisição de bens do ativo imobilizado (ii)		41.432	
Aquisição de ativos classificados como propriedades para investimentos (Nota 12)		9.694	
Contingências (iii)		6.712	

- (i) Refere-se a vendas de produtos agrícolas (soja e milho) destinadas à TESA, conforme de negociação dessas commodities no mercado.
- (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 (Nota 22).

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (iii) Refere-se a processos administrativos movidos pelo Ibama em razão de suposta ausência de licença ambiental para realização de atividades agrícolas (Nota 16.c). Estes processos estavam registrados na TESA até então e, em junho de 2021, foram assumidos pela Companhia, na condição de sociedade controlada antes da finalização da reorganização societária.

#### **10.3 Remuneração do pessoal-chave da administração**

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possui constituídos, como órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário, além da Diretoria Executiva, composta pelo Diretor Presidente e um Diretor Executivo, sem designação específica. Em 10 de agosto de 2021 foi aprovada, pelo Conselho de Administração, a criação do Comitê Jurídico.

Em 30 de junho de 2021 ainda não havia nenhuma remuneração paga ao pessoal chave da administração.

#### **11 Investimentos (Controladora)**

##### **11.1 Composição dos investimentos**

	<b>30 de junho de 2021</b>
Investimento	644.327
Mais-valia das terras	192.486
	<u>836.813</u>

##### **11.2 Movimentação dos investimentos**

###### **1º de janeiro a 30 de junho de 2021**

	<b><u>TS Brasil S.A.</u></b>
Movimentação dos investimentos:	
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	
Aporte de capital social (i)	834.562
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 11.3)	<u>2.251</u>
Saldos em 30 de junho de 2021	<u>836.813</u>

- (i) Por meio da AGE realizada em 31 de março de 2021, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia de R\$ 500,00 (quinhentos reais), dividido em 500 (quinhentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 673.588, 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, de R\$ 673.588, 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) cada, com base no inciso II, § 1º do Art. 170, da Lei das S.A., as quais estão subscritas e integralizadas.

A avaliação dos bens conferidos ao capital social da Companhia foi realizado pela empresa 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 - RJ, na Rua do Passeio, n.º 62, 6º Andar, Centro, CEP: 20021-290, na data base de 28 de fevereiro de 2021 e emitido em 13 de abril de 2021.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**11.3 Informações sobre investidas**

**Em 30 de junho de 2021**

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período	Efeito no resultado da controladora
TS Brasil S.A.	100,00%	772.328	128.001	644.327	41.113	19.521	19.521

O resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado do semestre findo em 30 de junho de 2021, apurado pela TS Brasil S.A., sendo que o montante de R\$ 17.269 foi reconhecido até 28 de fevereiro de 2021, sendo incorporado ao acervo líquido aportado na Companhia, e o valor remanescente, no montante de R\$ 2.251 refere-se ao resultado apurado entre 1º de março à 30 de junho de 2021. A demonstrações do resultado do exercício da controladora contempla o resultado do período de 6 meses, no contexto da utilização da contabilidade de reorganização de capital (Nota 3.2 (b)).

**11.4 Mais valia sobre investimentos**

	Vida útil	30 de junho de 2021
Mais-valia das terras (i)	Indefinida	192.486
		<u>192.486</u>

- (i) A mais valia de terras é originária pelo valor pago nas aquisições da Maeda, em 23 de dezembro de 2010 (posteriormente incorporada na controlada TS Brasil S.A.), e da Vanguarda Participações S.A. em 6 de setembro de 2011 (posteriormente incorporada pela TESA em 23 de dezembro de 2013).

**12 Propriedade para investimento (Consolidado)**

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 mensurada ao custo, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear. Essa propriedade é mantida pela TS Brasil com objetivo de auferir renda mediante aluguel à terceiros, até 30 de junho de 2021 a TS Brasil não obteve receitas.

**13 Imobilizado (Consolidado)**

**13.1 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de junho de 2021**

Custo	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferências	Saldo final
Terras para exploração	568.800	193.613			762.413
Edificações e instalações	66.705	20.237	(113)	1.115	87.944
Máquinas e equipamentos	16.071	15.144	(5.729)	434	25.920
Veículos	10				10
Móveis e utensílios	32		(19)	20	33
Imobilizações em curso		5.566		(1.569)	3.997
Correção de solo	44.503		(2.913)		41.590
Total	<u>696.121</u>	<u>234.560</u>	<u>(8.774)</u>		<u>921.907</u>

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Depreciação (i)</b>	<b>Taxa média ponderada anual de depreciação</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Saldo final</b>
Edificações e instalações	4%	(18.080)	(1.400)	80	(19.400)
Máquinas e equipamentos	7%	(4.399)	(926)	1.566	(3.759)
Veículos	5%	(9)			(9)
Móveis e utensílios	4%	(26)	(1)	14	(13)
Correção de solo	8%	(44.503)		2.913	(41.590)
<b>Total</b>		<b>(67.017)</b>	<b>(2.327)</b>	<b>4.573</b>	<b>(64.771)</b>

<b>Saldo líquidos</b>	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Terras para exploração	762.413	568.800
Edificações e instalações	68.544	48.625
Máquinas e equipamentos	22.161	11.672
Veículos	1	1
Móveis e utensílios	20	6
Imobilizações em curso	3.997	
<b>Total</b>	<b>857.136</b>	<b>629.104</b>

**13.2 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020**

<b>Custo</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Saldo final</b>
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)	
<b>Total</b>	<b>697.072</b>	<b>3</b>	<b>(954)</b>	<b>696.121</b>

<b>Depreciação (i)</b>	<b>Taxa média ponderada anual de depreciação</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adições</b>	<b>Saldo final</b>
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)
<b>Total</b>		<b>(64.055)</b>	<b>(2.962)</b>	<b>(67.017)</b>

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Saldo líquidos</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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
<b>Total</b>	<b>629.104</b>	<b>633.017</b>

A depreciação incluída nas demonstrações dos fluxos de caixa considera os valores incorridos no resultado do período, conforme demonstrado na Nota 20. Parcela da depreciação reconhecida, está alocada na rubrica de Estoques.

### 13.3 Imobilizado dado em garantia

Em 30 de junho de 2021, os empréstimos e financiamentos do Grupo e da TESA estão garantidos por ativos imobilizados da TS Brasil no montante de R\$553.822 (em 31 de dezembro de 2020 - R\$ 524.747). Sendo R\$ 86.417 garantindo operações financeiras do Grupo e R\$ 467.406 da TESA (em 31 de dezembro de 2020 – R\$ 82.858 e R\$ 441.890).

A TESA já realizou a liquidação de parcela substancial de seu endividamento, cuja liquidação total será concluída até o final de agosto de 2021, oportunidade em que serão solicitados todos os documentos necessários à liberação de ônus reais, garantias fidejussórias e equivalentes vinculados aos respectivos instrumentos financeiros.

## 14 Empréstimos e financiamentos

<b>Modalidade</b>	<b>Indexador</b>	<b>Custo médio ponderado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
		<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2021</b>
<b>Moeda Nacional</b>				
Aquisição de Imobilizado	R\$	3,50% a.a.		2.919
Crédito à Exportação	R\$	11,59% a.a.	26.405	26.405
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$	12,53% a.a.	31.496	31.495
		11,69% a.a.	57.901	60.819
<b>Moeda Estrangeira</b>				
Crédito à Exportação	US\$ + Libor 6	5,66% a.a.	49.481	49.481
		5,66% a.a.	49.481	49.481
<b>Total</b>		<b>8,91% a.a.</b>	<b>107.382</b>	<b>110.300</b>
Circulante			(72.973)	(74.827)
Não Circulante			34.409	35.473

O valor justo dos empréstimos e financiamentos se aproxima, substancialmente, dos valores apresentados nas demonstrações financeiras intermediárias.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os vencimentos da parcela registrada no passivo não circulante no consolidado estão demonstrados como segue:

<b>Modalidade</b>	<b>Saldo contábil</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Moeda Nacional</b>			
Aquisição de Imobilizado	1.065		1.065
Crédito à Exportação	15.000	5.000	10.000
Crédito Rural, Custeio e Projeto	13.632	10.299	3.333
	29.697	15.299	14.398
<b>Moeda Estrangeira</b>			
Crédito à Exportação	5.776	5.776	
	5.776	5.776	
<b>Total</b>	<b>35.473</b>	<b>21.075</b>	<b>14.398</b>

No consolidado, a conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento, é como segue:

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Tributos parcelados</b>	<b>Partes relacionadas</b>	<b>Total da dívida</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2021		3.543		3.543
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(11.192)</b>	<b>(2.857)</b>		<b>(14.049)</b>
(-) Amortização de passivos	(11.192)	(2.857)		(14.049)
<b>Outras variações</b>	<b>121.492</b>	<b>(73)</b>	<b>22.961</b>	<b>144.380</b>
(-) Operação com partes relacionadas, líquidos			(16.226)	(16.226)
(+) Atualizações juros	4.727		729	5.456
(+) Aporte de capital	127.747		38.458	166.205
(-) Amortizações juros	(5.025)			(5.025)
(+) Atualizações variação cambial	(5.535)			(5.535)
(-) Amortização variação cambial	(422)			(422)
(-) Outras variações		(73)		(73)
Saldos em 30 de junho de 2021	<b>110.300</b>	<b>613</b>	<b>22.961</b>	<b>133.874</b>

Na controladora a movimentação é como segue:

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Partes relacionadas</b>	<b>Total da dívida</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2021			
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>			
<b>Outras variações</b>	<b>107.382</b>	<b>39.571</b>	<b>146.953</b>
(+) Operação com partes relacionadas, líquidos	(10.127)	10.127	
(+) Atualizações juros	4.511	675	5.186
(+) Aporte de capital	125.571	38.534	164.105
(-) Amortizações juros	(4.737)		(4.737)
(+) Atualizações variação cambial	(7.415)		(7.415)
(-) Amortização variação cambial	(421)		(421)
(-) Outras variações		(9.765)	(9.765)
Saldos em 30 de junho de 2021	<b>107.382</b>	<b>39.571</b>	<b>146.953</b>

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**15 Tributos parcelados (Consolidado)**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
ICMS	9	26
Programa de regularização de tributos		2.778
Previdenciário	293	357
Outros	311	382
	613	3.543
Circulante	(216)	(1.114)
Não circulante	397	2.429

**16 Provisão para contingências (Consolidado)**

A Administração, com base na análise individual dos processos impetrados contra a Companhia e suportada por opinião de seus consultores jurídicos, constituiu provisões no passivo não circulante, para riscos com perdas consideradas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

<b>Causas</b>	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>Provisão</b>	<b>Depósitos judiciais</b>	<b>Valor líquido</b>	<b>Provisão</b>
Trabalhistas	835	(66)	769	
Tributárias	5.100		5.100	
Cíveis	777		777	298
Total	6.712	(66)	6.646	298
Depósitos judiciais (ativo não circulante)			1.200	19

**b. Trabalhistas**

A variação da provisão trabalhista no período está substancialmente representada em razão da inclusão da provisão da reclamatória trabalhista em que o Autor pleiteia o recebimento das verbas trabalhistas devidas em decorrência de acidente de trabalho ocorrido em junho de 2011, além a condenação da Companhia no pagamento de dano material, dano moral e dano estético. O processo está em fase de execução definitiva.

**c. Tributárias e fiscal**

A variação da provisão no período está substancialmente representada pela inclusão do (i) processo administrativo 02013.002628/2009-72 e (ii) da Execução Fiscal nº 0000842-42.2015.4.01.3604 (TRF da 1ª Região), ambos movidos pelo Ibama, tendo em vista suposta ausência de licença ambiental para realização de suas atividades.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**d. Cíveis**

A variação da provisão no período está substancialmente representada pela inclusão da provisão (i) da ação cível em que se discute a caracterização da responsabilidade da Companhia para ressarcimento de danos materiais e lucros cessantes além do pagamento de indenização por danos morais em decorrência de acidente ocorrido nas dependências da Companhia, e (ii) dos honorários contratuais devidos ao Escritório contratado pela Companhia na defesa dos seus interesses na ação de rescisão contratual ajuizada por José Benedicto Siqueira e Zairade Figueiredo Siqueira em face de Otaviano Olavo Pivetta.

**16.1 Depósitos judiciais**

Em 30 de junho de 2021, a TS Brasil possui depósitos judiciais, para os quais não mantém provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 1.200 (2020 – R\$ 19).

**16.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável**

**(a) 1º de janeiro a 30 de junho 2021**

<b>Causas</b>	<b>Consolidado</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2021			298	298
Processos transferidos no período	833	5.098	460	6.391
Depósitos judiciais relacionados	(66)			(66)
Encargos financeiros no período	2	2	19	23
Saldos em 30 de Junho de 2021	<u>769</u>	<u>5.100</u>	<u>777</u>	<u>6.646</u>

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 (Nota 10.2).

**(b) 1º de janeiro a 31 de dezembro 2020**

	<b>Cíveis</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2020	285
Novos processos e complementos	2
Liquidações no exercício	(7)
Encargos financeiros no exercício	18
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>298</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 intermediárias:

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Causas</b>	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>31 de dezembro de 2020</b>
Tributárias	105.819	82.585
Trabalhistas	1.246	3
Cíveis	11.289	9.181
	<b>118.354</b>	<b>91.769</b>

**a. 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 pouca 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.

**b. 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.

**17 Patrimônio líquido**

**17.1 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 30 de junho de 2021, o capital social é de R\$ 673.588, dividido em 673.588.232 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, resultado da integralização realizada pela TESA, na Companhia, representado por ativos e passivos (Nota 1.2).

As ações de emissão da Companhia são exclusivamente ordinárias e têm a forma nominativa, escritural e sem valor nominal.

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** **(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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).

#### **17.2 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.

Caso, após as deduções previstas acima, ainda haja saldo, ele ficará à disposição da Assembleia para destinação.

#### **18 Instrumentos financeiros**

##### **18.1 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 Coporativa própria que passa a monitorar os riscos envolvidos em suas operações. As divulgações as seguir estão demonstrando a forma de gestão de riscos do Grupo até 30 de junho de 2021 e que são aplicáveis às demonstrações financeiras intermediárias findas neste período.

##### **18.2 Gestão de risco de capital**

A TESA administra o capital da Companhia, 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.

A estrutura de capital da Companhia é formada por capital próprio e de terceiros.

A Administração da TESA revisa anualmente a sua estrutura de capital, que inclui a Companhia, considerando as determinações de cláusulas de covenants das operações de empréstimos e financiamentos registrados na TESA e na TS Brasil. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

##### **18.3 Principais políticas contábeis**

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.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**18.4 Categoria de instrumentos financeiros**

Classificação		Controladora	Consolidado	
		30 de junho de 2021	30 de junho de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Ativo</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado		22.984	34.198
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		196	5
Títulos a receber	Custo amortizado		398	398
Depósitos judiciais	Custo amortizado		1.200	19
			<u>24.778</u>	<u>34.620</u>
<b>Passivo</b>				
Em empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	72.973	74.827	
Tributos parcelados	Custo amortizado		613	3.543
Títulos a pagar	Custo amortizado		1.912	414
			<u>77.352</u>	<u>3.957</u>

**18.5 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 e se aproximam de seus valores contábeis.

A Companhia aplica o Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo. Em 30 de junho de 2021 a Companhia e sua controlada não mantêm instrumentos financeiros mensurados ao valor justo.

**18.6 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 intermediárias e, nessa Nota.

**18.7 Estrutura do gerenciamento de risco**

O Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê de Auditoria, bem como pelo Comitê Estratégico Financeiro, todos esses da TESA, tem responsabilidade e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia.

Os riscos operacionais da Companhia são avaliados pela auditoria interna da TESA, a qual se reporta diretamente ao Comitê de Auditoria da TESA, órgão que tem por objetivo supervisionar e estabelecer as diretrizes a serem seguidas pela sua auditoria interna.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (anteriormente denominada TS Agro S.A.)

### Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Do ponto de vista dos riscos financeiros, o Comitê Operacional de Riscos da TESA, órgão não estatutário e composto pela diretoria da TESA, 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 em aberto.

Com relação ao risco de crédito associado às instituições financeiras, o Grupo utiliza instituições financeiras de primeira linha.

A Administração mantém procedimentos de cobrança de clientes, conforme segue:

- (a) Créditos vencidos acima de 30 (trinta) dias: Efetuar notificação extrajudicial, informando antecipadamente a contraparte quanto a inclusão nos cadastros de restrição ao crédito.
- (b) Cadastramento em órgão de restrição ao crédito: A contraparte será incluída no cadastro de restrição ao crédito após 30 dias decorridos da confirmação do recebimento da notificação extrajudicial.
- (c) Créditos vencidos acima de noventa dias: Será realizada cobrança judicial, reunindo todos os documentos referentes à operação da negociação realizada.

O Grupo efetua a análise individual dos clientes para a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas, estabelecendo uma matriz de provisão que é baseada em seu histórico de perdas de crédito, ajustada a fatores prospectivos específicos do ambiente econômico na qual atua e por qualquer garantia financeira relacionada ao recebível.

Parcela substancial das vendas do Grupo é destinada a TESA e para clientes seletos e altamente qualificados, principalmente *trading companies*.

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 30 de junho de 2021:

<u>Nível</u>	<u>Rating</u>	<u>Taxa</u>	<u>Saldo contábil</u>	<u>Provisão</u>
<b>Titulos a receber</b>				
Risco baixo	A	0,1%		
Risco razoavel	B	0,5%	400	(2)
Duvidoso	C	10,0%		
Perda	D	100,0%	20	(20)
			<u>420</u>	<u>(22)</u>
			<u>420</u>	<u>(240)</u>

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 títulos a receber como exposto a este risco. Em 31 de março de 2021, o saldo é de R\$ 420 (R\$ 622 em 31 de dezembro de 2020).

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho 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 período findo em 30 de junho de 2021, o Grupo não possuía linhas de créditos contratadas, porém possui linhas de créditos disponíveis que podem ser contratadas, caso seja necessário.

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	Entre dois e cinco anos	Total
Em 30 de junho de 2021				
Empréstimos e financiamentos	67.339	39.606	5.000	111.945
Títulos a pagar		1.912		1.912
	<u>67.339</u>	<u>41.518</u>	<u>5.000</u>	<u>113.857</u>

**(iii) Risco de taxa de câmbio**

O grupo possui passivos atrelados à moeda estrangeira no balanço em 30 de junho de 2021. Por outro lado, a receita de produtos agrícolas decorrentes da parceria agrícola, algodão em pluma especificamente, possui seu preço nominado em dólar, o que traz uma proteção natural à variação da taxa de câmbio do passivo. A partir do início da vigência do contrato de arrendamento em setembro de 2021, quando o Grupo passará 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 continuará a ter uma proteção natural do risco da taxa de câmbio.

*Análise de sensibilidade de moeda estrangeira*

Para fins de análise de sensibilidade, a Administração adotou como cenário I (provável) a taxa de mercado futuro vigente na data-base de elaboração destas demonstrações financeiras, para o cenário II (possível) esta taxa foi corrigida em 25% e para o cenário III (remoto) em 50%.

Descrição	Saldo em 2021 em US\$ mil	Cenário I - Provável		Cenário II - Possível		Cenário III - Remoto	
		Taxa	(*)	Taxa		Taxa	
		R\$ ganho (perda)		R\$ ganho (perda)		R\$ ganho (perda)	
Passivos							
Empréstimos e financiamentos	9.892	5,2740159	(2.692)	6,5925	(13.043)	7,9110	(26.086)
Efeito líquido no resultado			<u>(2.692)</u>		<u>(13.043)</u>		<u>(26.086)</u>

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (\*) A taxa de conversão (R\$ 5,2740159 para US\$ 1,00) utilizada nas tabelas de sensibilidade como cenário provável para os próximos 12 meses foi obtida na B3 - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros na data base de 30 de junho de 2021.

**(v) Valor de mercado dos instrumentos financeiros**

Em 30 de junho 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 e contas a pagar a fornecedores substancialmente com vencimento em curto prazo. No entendimento da Administração devido a essas características o valor justo destes instrumentos é próximo aos saldos contábeis.

**(vi) Risco dos preços das commodities**

O Grupo em parceria com a TESA produz e comercializa soja, milho, girassol e derivados de algodão (caroço e pluma), produtos esses caracterizados como *commodities* agrícolas e oriundos de produção própria.

As *commodities* são negociadas no Brasil e no exterior e possibilitam a adoção de ferramentas de proteção de preços. A maior parte da proteção contra a variação dos preços das *commodities* é realizada através de vendas antecipadas diretamente aos clientes com entrega física.

O Grupo gerencia o risco de exposição a *commodities*, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos.

**19 Receita líquida de vendas (Consolidado)**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2020 (Não revisado)</b>
Receita bruta de vendas	41.113	44.383
Deduções de vendas		
Devoluções e abatimentos		(384)
Impostos sobre vendas (i)		(1.354)
Total das deduções de vendas		(1.738)
Receita líquida de vendas	41.113	42.645

- (i) No período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, as vendas realizadas pela TS Brasil não tiveram incidência tributária, uma vez que trata-se exclusivamente de produtos agrícolas para os quais a carga tributária é transferida para o adquirente.

Conforme Nota 3.2 (a), a receita é apurada com a venda dos produtos agrícolas pelo Grupo em operação de parceria agrícola.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo apresenta a receita líquida de vendas e serviços obtida na comercialização de seus produtos no mercado interno. O detalhamento da receita líquida de vendas por produto é apresentado a seguir:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2020</b> (Não revisado)
Soja	38.879	40.077
Madeira		1.036
Milho	2.234	
Revenda de produtos		1.532
Receita líquida de vendas e serviços	<u>41.113</u>	<u>42.645</u>

**20 Despesas por natureza**

Apresentamos a seguir, segregação por natureza, dos custos e das despesas apresentadas na demonstração do resultado de acordo com sua função:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2020</b> (Não revisado)
Custos variáveis e gastos indiretos de produção	(1.180)	(2.947)
Variação do valor justo dos produtos agrícolas		2.820
Despesas com pessoal	(204)	(70)
Manutenções, reparos e serviços de terceiros	(1.919)	(215)
Depreciações e amortizações	(2.193)	(666)
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado	(48)	
Perda por redução ao valor recuperável de recebíveis	197	(202)
Provisão para contingências	(6.414)	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	774	1.694
	<u>(10.987)</u>	<u>414</u>

Tais valores estão apresentados na demonstração do resultado do exercício nas seguintes rubricas:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de junho de 2021</b>	<b>30 de junho de 2020</b> (Não revisado)
Custo dos produtos vendidos	(2.852)	(3.171)
Variação do valor justo dos produtos agrícolas		2.820
Despesas gerais e administrativas	(4.430)	(983)
Outras receitas operacionais	(3.705)	1.748
	<u>(10.987)</u>	<u>414</u>

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
(anteriormente denominada TS Agro S.A.)

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**21 Resultado financeiro**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2021</u>	<u>30 de junho de 2021</u>	<u>30 de junho de 2020</u>
			(Não revisado)
Receitas financeiras			
Rendimentos de aplicações financeiras		22	
Juros ativos		244	3.419
Variações monetárias ativas			337
Descontos obtidos			2
		<u>266</u>	<u>3.758</u>
Despesas financeiras			
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(3.864)	(3.895)	
Juros passivos e multa de mora	(675)	(345)	(55)
Variações monetárias passivas			(337)
IOF	(522)	(522)	
Outras despesas		(115)	(11)
	<u>(5.061)</u>	<u>(4.877)</u>	<u>(403)</u>
Variações cambiais, líquidas			
Variações cambiais ativas	7.839	7.839	
Variações cambiais passivas	(2.293)	(2.293)	
	<u>5.546</u>	<u>5.546</u>	
Resultado financeiro	<u>485</u>	<u>935</u>	<u>3.355</u>

**22 Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa (Consolidado)**

A seguir relacionamos as transações no período que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2021</u>	<u>30 de junho de 2020</u>
		(Não revisado)
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	488	936
Integralização de capital (Nota 1.2)	673.588	
Dividendos liquidado com operação de mútuo	(7.046)	
Empréstimos e financiamaneots liquidados com oepração de mútuo	(13.743)	
Aquisição de imobilizado liquidado com operação de mútuo	(41.432)	
Aquisição de propriedade para investimento liquidada com operação de mútuo	(9.763)	

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** (anteriormente denominada TS Agro S.A.)

### **Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021** Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### **23 Resultado por ação**

O resultado básico 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 período (Nota 17).

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.

	<b>30 de junho de 2021</b>
Lucro utilizado na apuração do Prejuízo básico e diluído por ação	20.006
Quantidade de ações no exercício (milhares) - média ponderada do exercício	<u>3.939</u>
Lucro por ação - básico e diluído (R\$)	<u><u>5,0790</u></u>

#### **24 Compromissos**

##### **24.1 Vendas futuras**

Em 30 de junho de 2021, a controlada TS Brasil, possui contrato de parceria agrícola mantida com a TESA. A TS Brasil cede 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 será distratado em 31 de agosto de 2021, sendo que a partir de 1º de setembro de 2021 passará a vigorar o contrato de arrendamento com a TESA, pelo prazo de 20 anos, conforme descrito na NE 1.2.

#### **25 Informação por segmento**

A Administração do Grupo definiu o segmento de parceria agrícola e comercialização de produtos agrícolas, por meio da TS Brasil, como o único segmento operacional, essa definição foi baseada na forma que a Diretoria Executiva e Conselho de Administração da TESA visualiza as operações do Grupo, em 30 de junho de 2021, os membros da Governança Corporativa da TESA são os principais tomadores de decisões operacionais e estratégicas do Grupo. As metas e avaliações de desempenho são definidas e acompanhadas considerando o segmento como um todo.

O segmento de parceria agrícola e comercialização, abrange, principalmente, o arrendamento de terras para produção de *commodities* agrícolas. O principal cliente do Grupo, até 30 de junho de 2021, é a TESA, que individualmente representou 100% das vendas no período findo em 30 de junho de 2021 (em 30 de junho de 2020 representaram 90%).

A partir de setembro de 2021 entrará em vigor o contrato de arrendamento de terras, com consequente rescisão do atual contrato de parceria agrícola, sendo que a Companhia passará a explorar o arrendamento de suas propriedades agrícolas.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**  
**(anteriormente denominada TS Agro S.A.)**

**Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

**26 Eventos subsequente**

**Conclusão da reorganização societária**

Em 1º de agosto de 2021, em continuidade ao processo de reorganização societária foi realizado na TESA a redução de capital excessivo no montante de R\$ 676.325, equivalente ao valor patrimonial contábil do investimento detido pela TESA na Companhia. O pagamento da redução de capital foi realizado mediante entrega de 100% das ações da Companhia para os acionistas na proporção das respectivas participações. Os acionistas da TESA receberam ações da Companhia no valor patrimonial de R\$ 30,92 por ação. A redução de capital tornou-se eficaz no dia 1º de agosto de 2021, após o cumprimento cumulativo do (i) transcurso do prazo de sessenta dias para oposição de credores, previstos no artigo 174 da Lei 6.404/76 e (ii) superação das condições suspensivas no acordo de associação (Acordo).

Divulgações adicionais referentes aos eventos subsequentes, foram incluídas nas seguintes Notas:

- 1.1 – Atividades operacionais
- 1.2 – Reorganização societária
- 1.4 – Situação financeira da Companhia
- 3.2 (a) – Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis
- 10.3 – Remuneração do pessoal-chave da administração
- 13.3 – Imobilizado dado em garantia
- 24.1 – Vendas futuras

\* \* \*

José Humberto Prata Teodoro Júnior  
**Diretor Presidente, Financeiro e de Relação com Investidores**

Marcelo Lambrecht  
**Diretor e Contador**

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: B3BED9C202BC4E51B8AA493519E9B32F

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: TSAgro\_junho2021

Source Envelope:

Document Pages: 46

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Felipe Guedes Resende

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água

Envelopeld Stamping: Enabled

Branca

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, SP 05001-100

felipe.resende@pwc.com

IP Address: 18.231.224.29

**Record Tracking**

Status: Original

13 August 2021 | 21:08

Holder: Felipe Guedes Resende

felipe.resende@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

13 August 2021 | 21:12

Holder: CEDOC Brasil

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

**Signer Events**

Luis Fernando de Souza Maranhã

luis.maranhã@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

**Signature**

DocuSigned by:



C65C67A7075042A...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 18.231.224.29

**Timestamp**

Sent: 13 August 2021 | 21:09

Viewed: 13 August 2021 | 21:10

Signed: 13 August 2021 | 21:12

**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: 13 August 2021 | 21:12

Viewed: 13 August 2021 | 21:12

Signed: 13 August 2021 | 21:12

**Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp**

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	13 August 2021   21:09
Certified Delivered	Security Checked	13 August 2021   21:10
Signing Complete	Security Checked	13 August 2021   21:12
Completed	Security Checked	13 August 2021   21:12

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------