

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**Informações Trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2023
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.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria 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.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria 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.

Ribeirão Preto, 9 de novembro de 2023


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Luis Fernando de Souza Maranhã
Contador CRC 1SP201527/O-5

Índice

Balanço patrimonial	2
Demonstração intermediária do resultado	3
Demonstração intermediária do resultado abrangente	5
Demonstração intermediária das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstração intermediária dos fluxos de caixa	7
Demonstração intermediária do valor adicionado	8
Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias	
Índice	
1 Informações gerais	9
2 Base de preparação	14
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	15
4 Gestão de riscos	15
5 Caixa e equivalentes de caixa	19
6 Contas a receber de clientes	20
7 Títulos a receber	21
8 Tributos a recuperar	22
9 Imposto de renda e contribuição social	24
10 Investimentos (Controladora)	27
11 Propriedades para investimento (Consolidado)	30
12 Imobilizado	31
13 Empréstimos	34
14 Títulos a pagar	34
15 Outros tributos a recolher	35
16 Passivos relacionados a contratos com clientes	35
17 Provisão para contingências	36
18 Patrimônio líquido	42
19 Resultado por ação	44
20 Partes relacionadas	45
21 Receita líquida	45
22 Custos e despesas por natureza	47
23 Resultado financeiro	49
24 Instrumentos financeiros	50
25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa	50
26 Compromissos	53
27 Informação por segmento	53

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Balço patrimonial em Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022			30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	4.287	2.050	4.598	2.051	Empréstimos	13	41.549	29.737	41.549	29.737
Contas a receber de clientes	6	221	25.662	5.948	33.543	Títulos a pagar	14	2.954	1.822	3.052	1.822
Títulos a receber	7	2.504	14.985	2.504	14.985	Outros tributos a recolher	15	1.139	1.398	1.358	1.699
Tributos a recuperar	8	4.301	937	4.353	937	Passivos relacionados a contratos com clientes	16			3.292	3.937
Outros ativos		1.170	681	1.552	427	Provisão para contingências	17		24.373		24.373
Dividendos a receber	10.2		1.601			Dividendos a pagar	18.5	40	32.583	40	32.583
Total do ativo circulante		12.483	45.916	18.955	51.943	Imposto de renda e contribuição social a pagar	9.1	2.005	5.943	3.864	5.977
						Outras obrigações		1.602	1.115	1.602	1.116
						Total do passivo circulante		49.289	96.971	54.757	101.244
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Empréstimos	13	63.765		63.765	
Contas a receber de clientes	6		88		88	Passivos relacionados a contratos com clientes	16			72.154	69.554
Títulos a receber	7	41.037	52.467	41.037	52.467	Provisão para contingências	17	18.135	14.528	18.135	14.528
Tributos a recuperar	8	12.857	16.682	12.857	16.682	Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.2	5.392	3.500	6.008	3.500
Depósitos judiciais	17.1	16	30	16	30	Total do passivo não circulante		87.292	18.028	160.062	87.582
		53.910	69.267	53.910	69.267	Total do passivo		136.581	114.999	214.819	188.826
Investimentos	10	778.400	785.244			Patrimônio líquido	18				
Propriedades para investimento	11			804.114	806.985	Capital social		673.588	673.588	673.588	673.588
Imobilizado	12	960	506	47.012	46.565	Reserva de capital			632		632
		833.270	855.017	905.036	922.817	Ajustes de avaliação patrimonial		6.649	6.649	6.649	6.649
Total do ativo não circulante						Reservas de lucros		7.896	105.628	7.896	105.628
						Lucros acumulados		21.602		21.602	
						Ações em tesouraria		(563)	(563)	(563)	(563)
						Total do patrimônio líquido		709.172	785.934	709.172	785.934
Total do ativo		845.753	900.933	923.991	974.760	Total do passivo e do patrimônio líquido		845.753	900.933	923.991	974.760

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do resultado

Períodos de três e de nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora			
		2023		2022	
		Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receita de contratos com clientes	21	339	393	28	82
Lucro bruto		339	393	28	82
Despesas gerais e administrativas	22	(6.085)	(15.748)	(1.394)	(10.213)
Participação nos lucros de controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial	10	16.264	54.772	11.329	28.749
Outras receitas (despesas), líquidas	22	1.909	(6.996)	8.290	2.185
Lucro operacional		12.427	32.421	18.253	20.803
Receitas financeiras	23	395	1.195		5.009
Despesas financeiras	23	(2.046)	(7.900)	(947)	(7.975)
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	23	(2.062)	(2.222)	(1.266)	(3.061)
Resultado financeiro		(3.713)	(8.927)	(2.213)	(6.027)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		8.714	23.494	16.040	14.776
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente				(899)	(1.239)
Diferidos		(732)	(1.892)	(345)	4.584
Lucro líquido do período		7.982	21.602	14.796	18.121
Lucro do período atribuível aos acionistas da Companhia		7.982	21.602	14.796	18.121

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do resultado

Períodos de três e de nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Consolidado			
		2023		2022	
		Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receita de contratos com clientes	21	22.597	72.457	23.916	70.512
Custo dos contratos com clientes	22	(1.433)	(3.881)	(1.759)	(5.190)
Lucro bruto		21.164	68.576	22.157	65.322
Despesas gerais e administrativas	22	(6.574)	(17.188)	(3.624)	(20.918)
Outras receitas (despesas), líquidas	22	1.912	(5.501)	5.791	(1.273)
Lucro operacional		16.502	45.887	24.324	43.131
Receitas financeiras	23	434	1.331	854	2.596
Despesas financeiras	23	(3.678)	(12.622)	(2.762)	(13.154)
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	23	(2.062)	(2.222)	(1.266)	(3.061)
Resultado financeiro		(5.306)	(13.513)	(3.174)	(13.619)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		11.196	32.374	21.150	29.512
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente		(1.866)	(8.264)	(5.054)	(11.840)
Diferidos		(1.348)	(2.508)	(1.300)	449
Lucro líquido do período		7.982	21.602	14.796	18.121
Lucro do período atribuível aos acionistas da Companhia		7.982	21.602	14.796	18.121
Lucro básico e diluído por ação (em reais)	19	0,0830	0,2245	0,1541	0,1887

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do resultado abrangente Períodos de três e de nove meses findos em 30 de setembro Em milhares de reais

	Controladora e Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Lucro líquido do período	7.982	21.602	14.796	18.121
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período	7.982	21.602	14.796	18.121

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucros		Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
					Reserva legal	Lucros a disposição da assembleia			
Em 1º de janeiro de 2022		673.588			1.038	14.789	6.649		696.064
Distribuição de dividendos						(14.789)			(14.789)
Recompra de ações			(1.087)						(1.087)
Plano de incentivo				5.000					5.000
Lucro líquido do período								18.121	18.121
Em 30 de setembro de 2022		<u>673.588</u>	<u>(1.087)</u>	<u>5.000</u>	<u>1.038</u>		<u>6.649</u>	<u>18.121</u>	<u>703.309</u>
Em 1º de janeiro de 2023		673.588	(563)	632	7.896	97.732	6.649		785.934
Distribuição de dividendos	18.5					(97.732)			(97.732)
Reversão plano de incentivo	18.2			(632)					(632)
Lucro líquido do período								21.602	21.602
Em 30 de setembro de 2023		<u>673.588</u>	<u>(563)</u>		<u>7.896</u>		<u>6.649</u>	<u>21.602</u>	<u>709.172</u>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária dos fluxos de caixa Período de nove meses findo em 30 de setembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	23.494	14.776	32.374	29.512
Ajustes para reconciliar o resultado do período com recursos provenientes das atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	96	37	2.974	4.435
Resultado da equivalência patrimonial	(54.772)	(28.749)		
Provisão para contingências	3.256	3.413	3.256	5.297
Obrigações constituídas na aquisição de empresas	1.522		1.522	
Provisão de perda por redução ao valor recuperável de recebíveis	628		653	
Execução de título extrajudicial		(8.351)		(8.351)
Baixa de títulos a receber	3.985		3.985	
Valor justo de ativos e passivos financeiros	(2.201)	3.061	(2.201)	3.061
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	(452)		(452)	
Plano de incentivo	(632)	2.419	(632)	2.419
Juros e variações cambiais, líquidos	11.642	6.718	16.359	11.798
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	25.098	(35)	27.327	23.471
Títulos a receber	(561)	6.430	(566)	6.808
Estoques				(2)
Tributos a recuperar	(264)	(23)	(316)	(3.650)
Outros ativos	(488)	(199)	(1.124)	(630)
Depósitos judiciais	14		14	97
Salários e contribuições sociais	487	(173)	486	229
Tributos a recolher	(378)	971	(2.035)	7.935
Passivos relacionados a contratos com clientes	100		(2.688)	(2.777)
Pagamentos de demandas judiciais	(110)	(170)	(110)	(440)
Títulos a pagar	(1.419)	(4.029)	(1.321)	(2.748)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	9.045	(3.904)	77.505	76.464
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.932)	(340)	(10.387)	(6.607)
Juros pagos	(9.412)	(5.903)	(9.412)	(6.048)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(4.299)	(10.147)	57.706	63.809
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizado	(552)	(329)	(552)	(329)
Dividendos recebidos	6.404			
Aquisição de investimentos		(3)		
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	5.852	(332)	(552)	(329)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Captações de empréstimos e financiamentos	119.665		119.665	
Amortização de empréstimos e financiamentos	(43.998)	(52.887)	(43.998)	(53.310)
Dividendos pagos	(130.274)	(19.714)	(130.274)	(19.714)
Dividendos recebidos antecipadamente	55.291	81.909		
Aquisição de ações em tesouraria		(1.087)		(1.087)
Pagamento tributos parcelados				(236)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	684	8.221	(54.607)	(74.347)
Redução (aumento) do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida	2.237	(2.258)	2.547	(10.867)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.050	2.640	2.051	23.215
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4.287	382	4.598	12.348

As transações das atividades de investimento e financiamento que não impactaram caixa estão apresentadas na Nota 25.

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do valor adicionado Período de nove meses findo em 30 de setembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receitas				
Vendas de mercadorias e serviços	359		359	2.930
Receita de arrendamentos	90	90	74.867	75.037
Outras receitas	3.344	8.564	4.867	8.656
Abatimentos e devolução de vendas				(151)
Provisão de crédito de liquidação duvidosa	(628)		(653)	
	<u>3.165</u>	<u>8.654</u>	<u>79.440</u>	<u>86.472</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(7.190)	(3.455)	(7.837)	(11.510)
Outras despesas	(9.199)	(10.139)	(9.207)	(13.954)
	<u>(16.389)</u>	<u>(13.594)</u>	<u>(17.044)</u>	<u>(25.464)</u>
Valor adicionado bruto	(13.224)	(4.940)	62.396	61.008
Depreciação e amortização	(96)	(37)	(2.974)	(4.435)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>(13.320)</u>	<u>(4.977)</u>	<u>59.422</u>	<u>56.573</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	54.772	28.749		
Receitas financeiras	1.195	5.009	1.331	2.596
Valor adicionado total a distribuir	<u>42.647</u>	<u>28.781</u>	<u>60.753</u>	<u>59.169</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal:				
Remuneração direta	6.563	3.101	6.975	4.849
Benefícios	664	28	764	220
FGTS	130		166	91
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	1.132	723	13.229	19.696
Estaduais	35	9	38	153
Municipais	87	68	210	68
Diferidos	1.892	(4.584)	2.508	(449)
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e variações cambiais	9.441	9.779	14.158	14.859
Outras despesas	567	1.039	566	1.043
Aluguéis e arrendamentos	534	497	537	518
Remuneração de capitais próprios:				
Lucros retidos	21.602	18.121	21.602	18.121
Valor adicionado distribuído	<u>42.647</u>	<u>28.781</u>	<u>60.753</u>	<u>59.169</u>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

1.1 Contexto operacional

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia" ou "TSPA") é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, com sede administrativa na cidade de São Paulo - SP, no endereço Praça General Gentil Falcão, nº 108, Cj. 81, Sala 04, 8º andar, Bairro Cidade Monções. A Companhia possui ações negociadas na B3 S.A. (Brasil, Bolsa e Balcão - "B3"), listada no segmento do Novo Mercado sob o *ticket* LAND3.

Em 30 de setembro de 2023, as operações da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo") compreendem a gestão de terras correspondentes a 39.189 hectares de área útil, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária SLC Agrícola Centro Oeste S.A. ("TESA" e, anteriormente denominada Terra Santa Agro S.A.), bem como a exploração de manejo florestal sustentável, com a extração de madeira nativa.

Objetivando a segregação, otimização e racionalização das atividades do Grupo, a operação de manejo florestal é executada pela Companhia mediante contrato de comodato celebrado em 1º de fevereiro de 2023 entre a Companhia e suas controladas. O contrato possui vigência até setembro de 2032 com uma área total de 16.908 (dezesseis mil, novecentos e oito) hectares. As operações de manejo florestal nas áreas de comodato foram iniciadas em julho de 2023.

A emissão das informações trimestrais - ITR, do período trimestre findo em 30 de setembro de 2023, foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 9 de novembro de 2023.

1.2 Principais eventos ocorridos durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2023

(a) Captação de empréstimos

No período findo em 30 de setembro de 2023, a Companhia efetuou a captação de R\$ 20.000 através duas operações financeiras, sendo que o montante de cada operação foi de R\$ 10.000. Ambas as captações foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração que ocorreram em 3 de julho de 2023 e em 11 de setembro de 2023. Os detalhes dessas operações estão divulgados na Nota 13.

(b) Incorporações

Conforme Nota 10.1, as controladas Crateús, EcoTrans e Mocuri foram incorporadas pela Fazenda Boa Vista S.A. em 30 de setembro de 2023.

1.3 Acordo de Associação e Outras Avenças ("Acordo")

Em março de 2021, foi firmado, entre a Companhia, a SLC Agrícola S.A. ("SLC") e a TESA, o Acordo, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições que devem ser observados pelos signatários após a data de fechamento da operação de incorporação de ações, conforme reorganização societária que foi divulgada na Nota 1.2.1 às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

O Acordo foi aditado em abril de 2023, quando as partes acordaram que, excepcionalmente, para o período de apuração e para pagamento do Acordo em 2023, que deveria ocorrer em 31 de março e 30 de abril de 2023, seriam postergados e pagos em 31 de maio e 30 de junho de 2023, respectivamente. Os compromissos foram atendidos nas datas ajustadas, sem exceção.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Ativos e passivos decorrentes do Acordo

O Acordo estabeleceu a obrigação, irrevogável e incondicional de a Companhia e seus acionistas, de indenizar, defender e manter indene a SLC e a TESA, após a data da efetivação do Acordo, decorrente de perdas provenientes de operações ocorridas no período anterior à data do Acordo.

Nos termos do Acordo, entende-se como perda indenizável todo e qualquer ato, fato, omissão ou evento relacionado à TESA, suas controladas e afiliadas, independentemente de conhecimento ou não, bem como quaisquer contingências relacionadas aos ativos adquiridos pela SLC na combinação de negócios com a TESA. Consigna-se, ainda, que o dever de indenizar da Companhia se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo.

Adicionalmente, também nos termos do Acordo, se convencionou a obrigação de indenização pela TESA e SLC para com a Companhia, contra toda e qualquer perda decorrente ou relacionada a qualquer declaração falsa ou violação de garantia ou não satisfação ou descumprimento, pela TESA ou SLC, de qualquer obrigação ou acordo contidos no Acordo. Assevera-se, igualmente, que o dever de indenizar da TESA e SLC também se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo.

Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados pela Companhia em até cinco dias úteis sempre que (i) o valor líquido de direitos e obrigações ultrapassar R\$ 15.000, ou (ii) em 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro. Em junho de 2023 a Companhia efetuou o pagamento no montante de R\$ 2.551, conforme quadro abaixo, seguindo o aditamento realizado em abril de 2023.

Movimentação líquida do Acordo

Direitos do Acordo

Títulos pela venda de ativos	5.620
Tributos a recuperar	16.263
Depósitos judiciais	154
Execução de título judicial	8.316
	<u>30.353</u>

Obrigações do Acordo

Contas a pagar	<u>(32.904)</u>
----------------	-----------------

Direitos do Acordo, líquidos

(2.551)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Mensuração dos ativos e passivos

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Direitos do Acordo		
Títulos pela venda de ativos (i)		760
Tributos a recuperar (ii)	32.276	36.136
Depósitos judiciais (iii)	5.641	4.511
Propriedades para investimentos (iv)	3.109	3.109
Execução de título judicial (v)		8.264
Direitos a receber do acordo (Item (c) a seguir)	<u>2.515</u>	<u>14.672</u>
	43.541	67.452
Obrigações do Acordo		
Provisão para contingências (vi)	<u>(8.563)</u>	<u>(32.102)</u>
	<u>(8.563)</u>	<u>(32.102)</u>
Direitos do Acordo, líquidos		
	34.978	35.350
Tributos diferidos sobre o valor líquido	<u>(11.548)</u>	<u>(9.037)</u>
	<u>23.430</u>	<u>26.313</u>

Os referidos ativos e passivos não estão sendo apresentados pelo seu valor líquido no balanço patrimonial da Companhia e do Grupo, considerando não ser provável que o recebimento de ativos e o pagamento dos passivos ocorram no mesmo exercício e, portanto, não é provável a sua realização pelo valor líquido.

Os direitos do Acordo, independente da natureza que originou o seu registro original na TESA, foram reconhecidos como Títulos a receber (Nota 7), classificados como instrumentos financeiros registrados ao custo amortizado e ao valor justo através do resultado, a depender das características de cada ativo, considerando que serão liquidados mediante o recebimento de instrumentos financeiros pela Companhia.

A mensuração desses ativos é como segue:

- (i) Títulos a receber pela venda de ativos - Referem-se a títulos originados em operações realizadas entre a TESA e terceiros para o recebimento do instrumento financeiro em período superior a noventa dias e, portanto, avaliado pela diretoria como contendo elemento de financiamento. Como consequência, os títulos a receber foram ajustados pelo valor do dinheiro no tempo. Esses títulos foram mensurados ao seu valor justo.
- (ii) Tributos a recuperar - Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas (PIS, COFINS, IRRF, IRPJ, CSLL e FUNRURAL) que estão reconhecidos contabilmente na TESA, e que serão realizados mediante (i) a compensação com débitos tributários, quando aplicável, e (ii) pedidos de ressarcimento em dinheiro, a depender da forma de apuração do referido crédito tributário e da legislação aplicável. Conforme determina o Acordo, os montantes realizados pela TESA serão pagos à Companhia mediante a entrega de instrumentos financeiros.

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos instrumentos financeiros utilizando uma taxa de desconto de 12,64% ao ano (2022 – 11,73% ao ano), e um período médio de realização de 3 a 4 anos, a partir da data de efetivação da operação, especialmente quanto ao aproveitamento de créditos de PIS e COFINS,

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

diante das alterações no conceito de essencialidade e relevância dos insumos, aliada à impetração de mandado de segurança objetivando a celeridade na análise dos pedidos administrativos, a monetização superou a estimativa realizada anteriormente. Desta forma, registrou-se realização parcial antecipada destes ativos. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia mantém a estimativa de realização inicial ao da efetivação da operação, remanescendo o período médio de realização de 2 a 3 anos. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7.

- (iii) Depósitos judiciais - Foram efetuados pela TESA para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação, caso o trânsito em julgado das referidas ações seja desfavorável a TESA, é da Companhia. Os depósitos judiciais foram registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento e na data de apresentação dessas informações contábeis intermediárias.
- (iv) Propriedade para investimento - Refere-se à propriedade rural não incluída no acervo líquido integralizado na Companhia e, portanto, mantido em propriedade da TESA. A referida propriedade deverá ser vendida e os recursos financeiros recebidos devem ser enviados à Companhia, conforme determina o Acordo. Não houve mudança do valor justo desse ativo que está líquido dos encargos estimados na venda para as informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2023.
- (v) Execução de título judicial - Trata-se de ação de execução de título executivo extrajudicial ingressada pela Terra Santa Agro S.A (atual SLC Agrícola Centro Oeste S.A) em face da Agropecuária Margarida (atual Ideal Pork e Otaviano Olavo Pivetta), tendo em vista o inadimplemento contratual do instrumento particular do contrato de compra e venda de máquinas e implementos agrícolas pela não constituição de garantia hipotecária e outras avenças, assim como inadimplemento das parcelas avençadas, ensejando o vencimento antecipado do débito. O processo principal transitou em julgado favoravelmente à Companhia durante o exercício de 2022. Após os trâmites necessários para levantamento do montante incontroverso, em 28 de abril de 2023, a Companhia foi notificada de que a contraparte realizou o depósito do valor, no montante de R\$ 8.998 e que, na data de encerramento dessas informações contábeis intermediárias, o valor total foi levantado pelas partes. Em decorrência dos levantamentos realizados e a prolação de sentença de extinção da execução o processo judicial foi arquivado definitivamente em julho de 2023. O valor de R\$ 8.316 apresentado na Nota 1.3(a) refere-se ao valor líquido de impostos efetivamente recebido pela Companhia, considerando a dedução de PIS/COFINS realizada pela TESA.
As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Provisão para contingência (Nota 17), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, a saber:
- (vi) Provisão para contingências - A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela diretoria, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A diretoria decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, ressalvadas situações excepcionalíssimas, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda menor que provável, e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia. A movimentação dessa provisão, após o seu reconhecimento inicial, está divulgada na Nota 17.

(c) **Gestão dos direitos e obrigações do Acordo**

A diretoria da Companhia realiza reuniões regulares com a contraparte TESA para a avaliação, acompanhamento e verificação de documentação suporte para as movimentações dos ativos e passivos que compõem o Acordo.

Os efeitos identificados após a efetivação do Acordo, decorrentes da atualização dos saldos, ganhos e perdas não conhecidos no momento da sua efetivação, esperados ou não esperados, são registrados no resultado do

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

período da Companhia.

	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Direitos do Acordo		
Títulos pela venda de ativos		4.922
Tributos a recuperar	6.286	16.263
Depósitos judiciais	<u>1.593</u>	<u>72</u>
	<u>7.879</u>	<u>21.257</u>
Obrigações do Acordo		
Contas a pagar	<u>(5.364)</u>	<u>(6.585)</u>
Direitos do Acordo, líquidos	<u>2.515</u>	<u>14.672</u>

No período findo em 30 de setembro de 2023, o montante de R\$ 7.879 de ativos foi considerado como direito realizado pela TESA, assim como o montante de R\$ 5.364 de passivos foi considerado como devido, gerando um direito líquido para a Companhia no montante de R\$ 2.515.

A variação verificada em 31 de dezembro de 2022 até 31 de maio de 2023 de acordo com o aditamento firmado em abril, refere-se, substancialmente, a liquidação de processo trabalhista e recebimento de execução de título judicial, que resultou em desembolso líquido da Companhia no montante de R\$ 2.551 (Nota 1.3(a)).

Os efeitos registrados como outras receitas (despesas), líquidas no resultado do período são como segue:

- Outras despesas operacionais, líquidas (Nota 22) – Despesas nos montantes de: (i) R\$ 1.816 referente a baixa de depósito judicial, e (ii) R\$ 2.169 referente a baixa de créditos tributários sem sustentação de crédito; e (iii) receitas nos montantes de R\$ 1.493, sendo R\$ 31 referente atualização monetária sobre depósitos judiciais indenizáveis decorrente do Acordo, e R\$ 1.462 referentes atualização monetária sobre tributos indenizáveis decorrente do Acordo.
- Provisões com contingências (Nota 17) – Despesas no montante de R\$ 839 distribuídas da seguinte maneira: (i) R\$ 3.949 referente a constituição de provisão para honorários sucumbenciais, provisão para custas processuais, adequação do valor contingenciado e alterações de prognósticos como probabilidade de perda possível ou remota, e (ii) R\$ 3.110 de reversão de provisão para contingências já existentes com probabilidade de perda provável para a Companhia e que foram alterados os prognósticos como probabilidade de perda possível ou remota, conforme avaliação da administração com o apoio de seus assessores legais e adequação de saldo contingenciado após cálculo pericial.

Os efeitos registrados como resultado financeiro, líquido no resultado do período são como segue:

- Ajuste a valor presente (Nota 23) – Receita financeira líquida no montante de R\$ 452 referente ao ajuste a valor presente dos ativos e passivos do Acordo.
- Valor justo (Nota 23) – Receita financeira no montante de R\$ 2.201 referente ao valor justo dos ativos e passivos do Acordo.
- Atualização monetária (Nota 23) - R\$ 937 referente à atualização monetária das contingências que fazem parte do Acordo.

2 Base de preparação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período findo em 30 de setembro de 2023, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Conforme descrito no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 03/2011, a Companhia optou por apresentar as notas explicativas nessas informações contábeis intermediárias - ITR de forma resumida nos casos de redundância em relação ao apresentado nas demonstrações anuais. Dessa forma, estas informações trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação, métodos de cálculo e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, aprovadas em 14 de março de 2023, e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações financeiras. Entretanto, informações selecionadas foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas para possibilitar o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações do grupo desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

A Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRSs não requerem a apresentação dessa demonstração, sendo considerada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias.

2.2.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

As seguintes alterações estão em vigor para os exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023 e a sua adoção não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis:** em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "*IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.
- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1 de janeiro de 2023.
- **Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro:** a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1 de janeiro de 2023.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2.2 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

A seguinte alteração de norma foi emitida pelo IASB mas não está em vigor para o exercício social de 2023. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis"**: de acordo com o IAS 1 – “*Presentation of financial statements*”, para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu a alteração ao IAS 1 “*Classification of liabilities as current or non-current*”, cuja data de aplicação era para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, que determinava que a entidade não teria o direito de evitar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses, caso, na data do balanço, não tivesse cumprido com índices previstos em cláusulas restritivas (ex.: *covenants*), mesmo que a mensuração contratual do *covenant* somente fosse requerida após a data do balanço em até doze meses.

Subsequentemente, em outubro de 2022, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob *covenants* somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente *covenants* com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data.

A alteração de 2022 introduz requisitos adicionais de divulgação que permitam aos usuários das demonstrações financeiras compreender o risco do passivo ser liquidado em até doze meses após a data do balanço. A alteração de 2022 mudou a data de aplicação da alteração de 2020. Desta forma, ambas as alterações se aplicam para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

No trimestre findo em 30 de setembro de 2023, não houve alteração nas estimativas e premissas que apresentassem risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o trimestre corrente, em relação àquelas detalhadas na Nota 3.1 às demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2022.

4 Gestão de riscos

4.1 Fatores de risco financeiro

No curso normal de suas operações, a Companhia e suas controladas, estão expostas a riscos, tais como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. As divulgações a seguir estão demonstrando a forma de gestão de riscos do Grupo.

4.2 Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que procura maximizar o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio líquido.

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

A diretoria da Companhia revisa anualmente a sua estrutura de capital, considerando as determinações de cláusulas de *covenants* das operações de empréstimos e financiamentos (Nota 13.1). Como parte dessa revisão,

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

a diretoria considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

4.3 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 informações contábeis intermediárias da Companhia e, nessa nota.

4.4 Estrutura do gerenciamento de risco

O Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos, tem responsabilidade de supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. Adicionalmente, a Companhia possui Conselho Fiscal instalado.

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

Do ponto de vista dos riscos financeiros, o Conselho de Administração e a Diretoria do Grupo, tem como objetivo monitorar e administrar os riscos de exposição ao câmbio, taxas de juros, crédito e as *commodities* agrícolas, bem como tomar as medidas necessárias com o objetivo de diminuir as exposições.

Os principais riscos de mercado a que o Grupo está exposto na condução das suas atividades são:

(i) **Risco de crédito**

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, fluxos de caixa contratuais decorrentes de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, depósitos em bancos e em outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos em aberto.

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

Relacionado ao risco de crédito associado ao crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos a receber, a diretoria entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito e estão na categoria "A" do *rating*. Em 30 de setembro de 2023, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber na categoria "A" do *rating*, na controladora é de R\$ 43.762 e no consolidado o saldo é de R\$ 49.489 (em 2022 - R\$ 93.202 e R\$ 101.083, respectivamente).

Para a determinação do *rating*, os clientes são classificados levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.

As receitas do Grupo são substancialmente provenientes do arrendamento das terras.

A tabela a seguir fornece informações sobre a exposição ao risco de crédito e perdas de crédito esperadas de contas a receber de clientes e títulos a receber do Grupo em 30 de setembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2022:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nível	Rating	Taxa
Risco baixo	A	0,0%
Risco razoável	B	0,5%
Duvidoso	C	10,0%
Perda	D	100,0%

(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, na medida do possível, que sempre terá 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.

Em 30 de setembro de 2023, o Grupo mantém capital circulante líquido negativo de R\$ 36.806 e R\$ 35.802 na controladora e consolidado, respectivamente. A Diretoria da Companhia em conjunto com o Conselho de Administração monitora constantemente a posição de liquidez da Companhia e as projeções de caixa, bem como, quaisquer fatores que possam afetar a capacidade de geração de receitas e colocar em risco a capacidade da Companhia em honrar com os compromissos financeiros assumidos.

A principal fonte de receita da Companhia decorre do arrendamento de terras, sendo que as negociações são conduzidas para receber o pagamento em uma única parcela anual. Devido a esse formato, a Companhia planeja suas captações de recursos para a manutenção do capital de giro com vencimento no mês de maio de cada ano, garantindo que a liquidação e/ou amortização ocorram após o recebimento do arrendamento. A Companhia considera que o cenário de capital circulante líquido negativo é uma consequência do modelo operacional e estrutura de capital adotados, tendo como características o fluxo de recebimento da receita de arrendamento, observada a norma contábil de apropriação do recebível e linearidade de seu reconhecimento, além do fluxo de captação e amortização de endividamento, os quais têm como premissa adotarem como vencimento final em data imediatamente subsequente ao recebimento da receita de arrendamento. Este cenário é especialmente verificado durante o segundo e terceiro trimestre de cada exercício social.

Adicionalmente, a Companhia tem à sua disposição linhas de crédito pré-aprovadas obtidas em instituições financeiras de primeira linha, com custo financeiro em condições julgadas satisfatórias pela diretoria, com prazos de pagamento que refletem o melhor interesse do Grupo na gestão do seu caixa, no montante aproximado de R\$ 114.113, as quais serão utilizadas quando julgadas necessárias pela diretoria para assegurar a liquidez do Grupo para os próximos 12 meses.

Quanto às captações de recursos para manutenção do capital de giro, as mesmas devem ser contabilizadas como passivos financeiros quando ocorrerem, e os juros associados devem ser reconhecidos ao longo do período relevante, de acordo com o método da taxa efetiva de juros. Caso haja custos de transação associados às captações, esses custos devem ser amortizados ao longo do período de captação.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo que são liquidados em uma base líquida, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora				Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total
Em 30 de setembro de 2023								
Empréstimos e financiamentos	47.740	25.018	45.691	118.449	47.740	25.018	45.691	118.449
Títulos a pagar	2.954			2.954	3.052			3.052
Dividendos	40			40	40			40
Outras obrigações	1.602			1.602	1.602			1.602
	<u>52.336</u>	<u>25.018</u>	<u>45.691</u>	<u>123.045</u>	<u>52.434</u>	<u>25.018</u>	<u>45.691</u>	<u>123.143</u>

	Controladora		Consolidado	
	Menos de um ano	Total	Menos de um ano	Total
Em 31 de dezembro de 2022				
Empréstimos e financiamentos		31.297		31.297
Títulos a pagar		1.822		1.822
Dividendos		32.583		32.583
Outras obrigações		1.063		1.064
		<u>66.765</u>		<u>66.766</u>

Os passivos de contratos de clientes não foram considerados na tabela acima pois serão liquidados mediante o arrendamento das terras, sem desembolso financeiro para o Grupo.

(iii) **Risco de taxa de câmbio e preços das commodities**

As receitas do Grupo são majoritariamente atreladas ao preço da soja em Reais (R\$). O preço da soja, que é uma *commodity* global, varia com a cotação internacional da *commodity* e com a taxa de câmbio Real versus Dólar americano (US\$). Assim, a receita do Grupo está exposta ao risco da variação da cotação do dólar americano, que pode impactar o preço em reais da saca de soja e, conseqüentemente, a receita operacional. Como forma de mitigar este risco, a diretoria monitora e acompanha as cotações da taxa de câmbio no mercado à vista e no mercado futuro, simultaneamente com as cotações do mercado futuro de soja, a fim de determinar o melhor momento para a fixação dos preços da soja que são referência para os contratos de arrendamento. Essa fixação pode ocorrer por meio da fixação do preço da soja em Reais ou em Dólares norte-americanos diretamente com a contraparte ou por meio de operações nos mercados futuros de soja e de dólar. Devido à importância deste tema, a estratégia de condução das fixações dos preços dos contratos de arrendamento é deliberada e acompanhada diretamente nas reuniões de Conselho de Administração.

A receita de arrendamento reconhecida nesse período seria R\$ 560, maior ou menor, se o valor da saca de soja, para o volume ainda não fixado, variasse 10% (para mais ou para menos) em relação às estimativas da administração.

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

O Grupo mantém saldos de caixa e equivalentes de caixa mensurado ao custo amortizado. Adicionalmente, o Grupo possui instrumentos financeiros representados por contas a receber de clientes, títulos a receber, contas a pagar a fornecedores e títulos a pagar com vencimento em curto prazo e longo prazo. No entendimento da diretoria para os valores a receber e a pagar no curto prazo o valor justo dos instrumentos é próximo aos saldos contábeis.

(v) **Instrumentos financeiros derivativos**

Os instrumentos financeiros derivativos têm o propósito de proteger suas operações contra os riscos de flutuação na taxa de câmbio e nos preços das *commodities* e não são para fins especulativos, quando utilizados.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.5 Riscos climáticos

As propriedades agrícolas do Grupo estão expostas a riscos de danos causados por incêndios florestais e outras forças da natureza, além de impactos gerados por mudanças climáticas. A diretoria possui processos em funcionamento voltados ao monitoramento desses riscos, incluindo inspeções regulares, assim como a análise de relatórios gerados pelo processamento de imagens de satélite. O Grupo conta, também, com uma ferramenta de monitoramento de riscos, o apoio de empresa especializada para reporte mensal através de relatórios e interações relacionados aos efeitos climáticos e do mercado global de *commodity*.

O Grupo não está exposto a riscos climáticos de forma direta, contudo há um acompanhamento de fenômenos climáticos que possam impactar os parâmetros dos preços das *commodities* agrícolas, dessa forma a Companhia administra esse risco de impacto, alinhando a fixação dos preços dos arrendamentos com as condições de oferta e demanda do mercado de *commodities* e realiza análises regulares de tendências da agroindústria para volumes projetados de produção de *commodities* e preço.

Em 30 de setembro de 2023, as informações contábeis intermediárias da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Recursos em banco	722	200	1.033	201
Aplicações financeiras	3.565	1.850	3.565	1.850
	4.287	2.050	4.598	2.051

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários - CDB, com liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Em 30 de setembro de 2023 a remuneração média é de 101,75% (100% em 31 de dezembro de 2022) do Certificado de Depósito Interbancário - (CDI). As aplicações são feitas em bancos considerados de primeira linha e o seu valor contábil se aproxima do valor justo dessas aplicações. O volume de recursos junto às instituições financeiras corresponde a créditos que serão utilizados pela Diretoria no giro financeiro operacional.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Cientes em moeda nacional	552	25.750	6.304	33.631
(-) Provisão para perdas em recebíveis	(331)		(356)	
	221	25.750	5.948	33.631
Circulante	(221)	(25.662)	(5.948)	(33.543)
Não circulante		88		88

A redução significativa dos saldos das contas a receber, em 30 de setembro de 2023 corresponde ao recebimento da receita de arrendamento em abril e maio de 2023, referente ao ano safra 2022/2023, no montante de R\$ 99.166. Até dezembro havia sido reconhecida a receita de quatro meses do ano safra 2022/2023 que foi finalizado em agosto de 2023. As contas a receber em 30 de setembro de 2023, referem-se, substancialmente, à receita de arrendamento do primeiro mês do ano safra 2023/2024 com previsão de recebimento em 30 de abril de 2024, conforme contrato.

A composição das contas a receber de clientes, por idade de vencimento, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
A vencer:	130	25.492	5.757	33.373
Vencidos:				
Até 30 dias	182	22	232	22
De 31 a 90 dias	240	161	315	161
De 91 a 180 dias		75		75
	552	25.750	6.304	33.631
(-) Provisão para perdas em recebíveis (i)	(331)		(356)	
	221	25.750	5.948	33.631

A diretoria mantém procedimentos de cobrança para as contas a receber vencidas e os saldos com expectativas de perdas estão apresentados no quadro acima.

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada categoria de contas a receber mencionado na Nota 4.4 (i). Consequentemente, a diretoria não espera incorrer em perdas superiores ao valor registrado em cada exercício.

- (i) Em 30 de setembro de 2023, o montante constituído de provisão para perdas em recebíveis refere-se substancialmente a um contrato de aluguel de imóvel, que foi renegociado e os prazos do novo acordo não foram cumpridos. Consequentemente, a diretoria decidiu pelo provisionamento de 100% dos saldos em aberto

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

e está em negociação junto ao cliente para viabilizar recebimento.

A movimentação na provisão para crédito de liquidação duvidosa de clientes é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>30 de setembro de 2022</u>	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>30 de setembro de 2022</u>
Saldo inicial				(196)
Perdas por redução ao valor recuperável	(346)		(371)	
Valores revertidos no período	15		15	
Contas a receber de clientes baixadas durante o período como incobráveis				196
Saldo final	<u>(331)</u>	<u></u>	<u>(356)</u>	<u></u>

A despesa com a constituição da provisão para crédito de liquidação duvidosa é registrada na demonstração do resultado, na rubrica " Outras receitas (despesas), líquidas ". Sendo o registro de baixa como perda efetiva, quando esgotado todos os meios de cobrança judiciais e extrajudiciais.

7 Títulos a receber

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
Créditos originados no Acordo (i)	43.838	67.452	43.838	67.452
(-) Provisão para <i>impairment</i>	(297)		(297)	
	43.541	67.452	43.541	67.452
Circulante	(2.504)	(14.985)	(2.504)	(14.985)
Não circulante	<u>41.037</u>	<u>52.467</u>	<u>41.037</u>	<u>52.467</u>

- (i) Os créditos referem-se aos títulos originados no registro do Acordo (Nota 1.3), mensurados ao valor justo, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela TESA e repassados para a Companhia em um período estimado de três a quatro anos da data base. A redução do saldo no trimestre findo em 30 de setembro de 2023, refere-se aos ativos considerados como realizados pela TESA, conforme Nota 1.3 (c).

O valor justo desses ativos foi remensurado, impactando o resultado do trimestre e do período de nove meses com uma receita financeira de R\$ 124 e R\$ 2.201, respectivamente. As principais premissas da mensuração do valor justo referem-se as datas estimadas de recebimento e a taxa de desconto conforme divulgado na Nota 1.3 b (ii).

As movimentações na provisão para *impairment* de títulos a receber, são as seguintes:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30 de setembro de 2023	30 de setembro de 2022
Saldo inicial		(20)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(297)	
Titulos a receber baixados durante o período como incobráveis (i)		20
Saldo final	<u>(297)</u>	

A despesa com a constituição da provisão para *impairment* é registrada na demonstração do resultado, na rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas". Sendo o registro de baixa como perda efetiva, quando esgotado todos os meios de cobrança/restituição judiciais e extrajudiciais.

- (i) Refere-se a baixa de títulos de natureza tributária, não recuperáveis através de restituição, ressarcimento ou compensação fiscal, dentro da sistemática do Acordo.

A composição dos títulos a receber classificados no ativo não circulante, por idade de vencimento, é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
2024		8.264
2025	11.780	44.203
2026	1.234	
2027	28.023	
	<u>41.037</u>	<u>52.467</u>

8 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
PIS (i)	3.606	3.621	3.606	3.621
COFINS (i)	17.334	17.452	17.334	17.452
IRRF	73	78	106	78
Outros tributos	341	664	360	664
(-) Provisão para <i>impairment</i>	<u>(4.196)</u>	<u>(4.196)</u>	<u>(4.196)</u>	<u>(4.196)</u>
	17.158	17.619	17.210	17.619
Circulante	<u>(4.301)</u>	<u>(937)</u>	<u>(4.353)</u>	<u>(937)</u>
Não circulante	<u>12.857</u>	<u>16.682</u>	<u>12.857</u>	<u>16.682</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) A Companhia possui saldos de créditos de PIS e COFINS, originados na sucedida TS Brasil S/A, acumulados entre 2011 e 2016, objetos de pedidos de ressarcimento vinculados a saídas não tributadas ou de exportação. A expectativa de realização, após deferimento das instâncias de julgamento de créditos fiscais, se dá em duas formas: (i) compensação com débitos de titularidade da Companhia; ou (ii) ressarcimento em espécie. Não houve movimentação para *Impairment* no período.

Pedidos de ressarcimento

Em 2017, a TS Brasil, controlada incorporada em 30 de novembro de 2022 pela Companhia que passou a ser sucessora legal dos direitos e obrigações, obteve medidas liminares favoráveis relativas aos pedidos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, no total aproximado de R\$ 28.785, sobre os quais houve glosa de R\$ 24.453. 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. Em novembro de 2021, por decisão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento (DRJ), os processos foram convertidos em diligência, justamente para que seja feita reanálise do direito creditório, considerando a documentação juntada em 2020 e o novo entendimento sobre o conceito de insumo pelo STJ (Supremo Tribunal de Justiça).

Neste ponto, importante frisar que, ainda que tenha havido a glosa de parte dos créditos de PIS e COFINS requeridos, as decisões proferidas não são terminativas, para as quais foram apresentados recursos administrativos que estão pendentes de análise, de modo que a Administração acredita no ressarcimento do montante glosado.

Em março de 2023, a Companhia, com o apoio de seus assessores jurídicos, impetrou mandado de segurança, a fim de determinar a análise pela Secretaria da Receita Federal do Brasil frente aos pedidos de ressarcimento de PIS e COFINS, uma vez que já ultrapassado o prazo de 360 dias para que a Secretaria da Receita Federal do Brasil profira decisão administrativa acerca dos pedidos formulados, nos termos do artigo 24 da Lei n.º 11.457/07. Inobstante ao pleito judicial, também foram peticionadas manifestações administrativas complementares àquelas já juntadas individualmente em cada processo, justamente para asseverar as matérias de fato e de direito que suportam o aproveitamento aos créditos pleiteados, ratificados pelo efetivo aproveitamento de pedidos anteriormente materializados e nos quais houve a observância, pela Administração Pública Federal, do prazo de 360 dias retro mencionado.

Em maio de 2023, a Companhia, por intermédio dos seus assessores, realizou diligências constantes para impulsionar o mandado de segurança impetrado, o qual se encontrava concluso para julgamento pelo juízo competente, frente aos pedidos de ressarcimento de PIS e COFINS, e, na sequência, obteve sentença procedente e mandado de segurança concedido, e os processos, então, foram remetidos à DRJ para conclusão do julgamento.

Em vista disso, os acórdãos de julgamento foram emitidos no início de julho, reconhecendo parcialmente o direito da Companhia ao crédito pleiteado no montante de R\$ 3.489. Ocorre que os valores restaram retidos de ofício, fazendo jus com que a Companhia impetrasse novo mandado de segurança. Diante disso, em setembro de 2023, foi proferida sentença favorável, concedendo a segurança, a fim de que ocorra o efetivo ressarcimento do crédito deferido, com a devida atualização monetária pela taxa SELIC. Por ora, aguarda-se pelo cumprimento da sentença.

Importante frisar que a Companhia, amparada pela opinião dos seus assessores jurídicos e da jurisprudência vigente sobre casos correlatos, entende pela aplicabilidade e cabimento do mandado de segurança, bem como a medida ora adotada não almeja reverter o teor das decisões desfavoráveis à Companhia, mas tão somente que os pedidos sejam apreciados dentro do prazo legal e regularmente previsto.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Imposto de renda e contribuição social

9.1 Imposto de renda e contribuição social a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Imposto sobre a renda das pessoas jurídicas	1.474	4.639	2.840	4.661
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	531	1.304	1.024	1.316
	<u>2.005</u>	<u>5.943</u>	<u>3.864</u>	<u>5.977</u>

9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

No período findo em 30 de setembro de 2023, a Companhia utilizou a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das informações contábeis intermediárias. As suas controladas utilizaram a sistemática de lucro presumido.

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 informações contábeis intermediárias, apenas quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentarão lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

Na avaliação da capacidade de recuperação dos tributos diferidos, a diretoria 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.

Em 30 de setembro de 2023, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social não registrados contabilmente são de R\$ 26.284 (2022 - R\$ 14.268), na controladora e no consolidado, em razão de não atenderem aos requerimentos da norma contábil para seu reconhecimento.

No período findo em 30 de setembro de 2023, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Natureza por entidade legal	Controladora			Consolidado		
	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	30 de setembro de 2023	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	30 de setembro de 2023
Créditos tributários sobre:						
Prejuízos fiscais acumulados	2.928	(480)	2.448	2.928	(480)	2.448
Contribuição social sobre base negativa acumulada	1.054	(173)	881	1.054	(173)	881
Diferenças temporárias:						
Provisão para <i>impairment</i>		112	112		112	112
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	12.071	(6.744)	5.327	12.071	(6.744)	5.327
Variação cambial		12	12		12	12
Controladas tributada pelo regime de caixa					(616)	(616)
Outras provisões temporárias	399	(11)	388	399	(11)	388
	<u>16.452</u>	<u>(7.284)</u>	<u>9.168</u>	<u>16.452</u>	<u>(7.900)</u>	<u>8.552</u>
Débitos tributários sobre:						
Diferenças temporárias:						
Direitos do Acordo	19.952	(5.392)	14.560	19.952	(5.392)	14.560
	<u>19.952</u>	<u>(5.392)</u>	<u>14.560</u>	<u>19.952</u>	<u>(5.392)</u>	<u>14.560</u>
Débitos tributários, líquidos	<u>(3.500)</u>	<u>(1.892)</u>	<u>(5.392)</u>	<u>(3.500)</u>	<u>(2.508)</u>	<u>(6.008)</u>
Tributos diferidos passivos	(3.500)		(5.392)	(3.500)		(6.008)

No período findo em 30 de setembro de 2022, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora			Consolidado		
	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Em 30 de setembro de 2022	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Em 30 de setembro de 2022
Créditos tributários sobre:						
Prejuízos fiscais acumulados	9.040	1.791	10.831	12.648	(1.817)	10.831
Contribuição social sobre base negativa acumulada	3.254	645	3.899	4.554	(655)	3.899
Diferenças temporárias:						
Provisão para <i>impairment</i>				74	90	164
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	9.641	1.676	11.317	10.133	2.251	12.384
Variação cambial	535	(535)		535	(535)	
Obrigações do Acordo	1.045	(996)	49	1.045	(996)	49
Outras provisões temporárias				545	(164)	381
	<u>23.515</u>	<u>2.581</u>	<u>26.096</u>	<u>29.534</u>	<u>(1.826)</u>	<u>27.708</u>
Débitos tributários sobre:						
Diferenças temporárias:						
Direitos do Acordo	20.960	(2.003)	18.957	20.960	(2.003)	18.957
Custo atribuído				120.520	(272)	120.248
	<u>20.960</u>	<u>(2.003)</u>	<u>18.957</u>	<u>141.480</u>	<u>(2.275)</u>	<u>139.205</u>
Créditos (débitos) tributários, líquidos	<u>2.555</u>	<u>4.584</u>	<u>7.139</u>	<u>(111.946)</u>	<u>449</u>	<u>(111.497)</u>
Tributos diferidos ativos	2.555		7.139	2.555		7.139
Tributos diferidos passivos				(114.501)		(118.636)

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:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Em 2025		403		403
Em 2026	3.329	3.579	3.329	3.579
	<u>3.329</u>	<u>3.982</u>	<u>3.329</u>	<u>3.982</u>

A expectativa de realização dos tributos diferidos está fundamentada pela expectativa de realização dos ativos e passivos constituídos do Acordo, bem como pela atualização monetária de tributos a recuperar.

Essa estimativa considera a limitação da utilização dos referidos créditos até o limite de 30% do lucro real apurado em cada período.

9.3 Reconciliação da alíquota efetiva

Os valores do imposto de renda e contribuição social que afetaram o resultado do período estão demonstrados como segue:

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.714	23.494	16.040	14.776
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	(2.963)	(7.988)	(5.454)	(5.024)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
De equivalência patrimonial	5.529	18.622	3.853	9.775
Despesas não dedutíveis	145	(510)	382	(864)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(3.538)	(12.016)		
Reversão variação cambial				(535)
Outras (adições) e exclusões líquidas	95		(25)	(7)
No resultado do período	<u>(732)</u>	<u>(1.892)</u>	<u>(1.244)</u>	<u>3.345</u>
Alíquota efetiva	-8%	-8%	-8%	23%

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.196	32.374	21.150	29.512
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	(3.807)	(11.007)	(7.191)	(10.034)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
Despesas não dedutíveis	145	(510)	347	(954)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(3.538)	(12.016)	508	508
Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido	3.891	12.761		
Baixa de tributos				(388)
Reversão variação cambial				(535)
Outras (adições) e exclusões líquidas	95		(18)	12
No resultado do período	(3.214)	(10.772)	(6.354)	(11.391)
Alíquota efetiva	-29%	-33%	-30%	-39%

10 Investimentos (Controladora)

10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Fazenda São José S.A.	527.174	498.656
Fazenda Iporanga S.A.	237.918	219.702
Fazenda Boa Vista S.A.	68.599	66.886
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO	(55.291)	
	778.400	785.244

Em 17 de março de 2023, a Companhia adquiriu o controle das empresas Buriti Agrícola Ltda. ("Buriti"), Crateús Algodoeira S.A. ("Crateús"), Ecotrans Transportes, Serviços e Locação de Equipamentos de Máquinas Ltda. ("Ecotrans"), Itaqui Participações S.A. ("Itaqui"), e Mocuri Agrícola Ltda. ("Mocuri"). Essas empresas são entidades não operacionais e, na avaliação da administração, o valor contábil do patrimônio líquido de cada uma das empresas se aproxima do seu valor justo para fins de reconhecimento contábil dessas aquisições na Companhia. Na data da aquisição do controle das referidas entidades, essas entidades não possuíam

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

qualquer ativo para ser reconhecido, e os passivos identificados na Ecotrans e Buriti, no montante de R\$ 1.474 e R\$ 48, respectivamente, correspondem a contingências tributárias avaliadas como perda provável.

No período findo em 30 de setembro de 2023, a Ecotrans e a Buriti reverteram os saldos de contingências tributárias na sua totalidade por alteração de prognóstico para possível. Adicionalmente, essas empresas também mantem ações ativas e passivas de naturezas diversas, não reconhecidas contabilmente por não representarem perspectiva de desembolso provável na avaliação da administração, realizadas na data das aquisições.

O preço de compra foi estipulado em R\$ 1,00 (um real) a ser pago para a TESA, nos termos definidos no Acordo (Nota 1.3), e essas aquisições tiveram como objetivo facilitar a gestão, pela Companhia, de potenciais oportunidades tributárias originadas em operações realizadas pelas referidas entidades no passado. O passivo assumido nessas aquisições, no montante de R\$ 1.522, foi registrado como Outras despesas operacionais (Nota 22).

Em 30 de setembro de 2023, as controladas Crateús, Ecotrans e Mocuri foram incorporadas pela Fazenda Boa Vista S.A. e o correspondente ato societário encontra-se em processo de registro. As referidas incorporações não representaram qualquer alteração patrimonial no Grupo, uma vez que essas empresas não tinham acervo líquido na data da incorporação. Adicionalmente, a Companhia espera também incorporar as controladas Buriti e Itaqui, nas mesmas condições, em até noventa dias a contar de 30 de setembro de 2023.

10.2 Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos mantidos pela Companhia no período é como segue:

Em 1º de janeiro de 2022	741.077
Resultado de equivalência patrimonial do período	28.749
Dividendos aprovados pela controlada (i)	(65.172)
Dividendos antecipados pela controlada (i)	<u>(16.737)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2022	<u>687.917</u>
Resultado de equivalência patrimonial do período	12.440
Deliberação dos dividendos anteriormente antecipados (i)	(3.164)
Aquisição - Iporanga, Boa Vista e São José	3
Mais-valia atribuída as terras da TS Brasil (ii)	(192.486)
Incorporação TS Brasil S.A. (iii)	(497.964)
Dividendos mínimos obrigatórios - Iporanga, Boa Vista e São José	(1.601)
Aporte de capital - Iporanga, Boa Vista e São José (iv)	<u>780.099</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>785.244</u>
Em 1º de janeiro de 2023	785.244
Resultado de equivalência patrimonial do período	54.772
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (v)	(55.291)
Dividendos aprovados pela controlada	(4.803)
Passivo a descoberto assumido na aquisição de controladas (Nota 10.1 (i))	<u>(1.522)</u>
Em 30 de setembro de 2023	<u>778.400</u>
Investimentos em controladas	<u>778.400</u>
	<u>778.400</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Os recursos financeiros enviados pela TS Brasil para a Companhia estavam sendo apresentados como redutor do saldo de investimentos, pois não havia a expectativa da Companhia liquidar essa operação com a troca de ativos financeiros, mas sim com a deliberação de dividendos na controlada no futuro. O total desses pagamentos, no montante de R\$ 19.901, foi extinto quando da incorporação da referida controlada, sendo o montante R\$ 16.737 como dividendos antecipados pela controladora e R\$ 3.164 como deliberação dos dividendos anteriormente antecipados.
- Ademais, em 29 de julho de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos no montante de R\$ 49.498 e, em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$ 15.674, totalizando R\$ 65.172.
- Esses recursos recebidos pela Companhia foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores.
- (ii) Referia-se a mais valia de terras alocada ao custo de aquisição das propriedades para investimentos que foram alocadas ao custo de aquisição das propriedades para investimento que foram recebidas da TS Brasil na incorporação, e capitalizadas nas controladas São José, Iporanga e Boa Vista.
- (iii) Em 30 de novembro de 2022, a Companhia incorporou a TS Brasil, conforme divulgado na Nota 1.3.1 às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.
- (iv) Em 30 de novembro de 2022, a Companhia aportou as “Fazendas” ao capital social das referidas investidas, conforme divulgado na Nota 1.3.2 às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.
- (v) Refere-se a dividendos antecipados pelas controladas, para os quais os recursos foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores na Controladora.

10.3 Informações sobre as investidas

Em 30 de setembro de 2023, as informações financeiras das investidas são como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda São José S.A.	100%	572.801	45.627	527.174	42.645	31.309
Fazenda Iporanga S.A.	100%	267.636	29.718	237.918	26.582	20.087
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	71.489	2.890	68.599	3.018	1.854
Ecotrans Transporte Ltda. (i)	100%					1.474
Buriti Agrícola Ltda.	100%					48
Itaqui Participações S.A	100%					
		<u>911.926</u>	<u>78.235</u>	<u>833.691</u>	<u>72.245</u>	<u>54.772</u>

- (i) O resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado apurado pela Ecotrans até 30 de setembro de 2023

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro de 2022, as informações financeiras da investida é como segue:

	<u>Percentual de participação</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Receita líquida</u>	<u>Resultado do período</u>
TS Brasil S.A	100%	704.336	208.908	495.428	70.430	28.746
Fazenda São José S.A.	100%	1		1		1
Fazenda Iporanga S.A.	100%	1		1		1
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	1		1		1
		<u>704.339</u>	<u>208.908</u>	<u>495.431</u>	<u>70.430</u>	<u>28.749</u>

11 Propriedades para investimento (Consolidado)

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)	9.183	9.288
Propriedades agrícolas (ii)	<u>794.931</u>	<u>797.697</u>
	<u>804.114</u>	<u>806.985</u>

- (i) Os imóveis referem-se ao prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum - MT que é mantido pela Fazenda Boa Vista, controlada direta, com o objetivo de auferir renda mediante aluguel a terceiros. Estes imóveis estão registrados pelo valor de custo, sendo que o valor justo em 30 de setembro de 2023 foi estimado em R\$ 41.297, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada datado de 30 de novembro de 2022 (2022 - R\$ 41.297). A administração avaliou a evolução do valor de mercado de ativos similares no período compreendido entre a última avaliação e a data base dessas informações financeiras intermediárias e verificou não haver variação relevante no valor justo dessas propriedades nesse período.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras para exploração conforme contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo. As propriedades para investimento estão registradas pelo valor de custo de aquisição, sendo que o valor justo em 30 de setembro de 2023 foi estimado em R\$ 3.478.533, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada datado de 30 de novembro de 2022 (2022 - R\$ 3.478.533). A administração estima não haver variação relevante no valor justo dessas propriedades nesse período.

A movimentação das propriedades para investimento no período é como segue:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>30 de setembro de 2022</u>
Saldo em 1º de janeiro	806.985	811.605
Transferência do ativo imobilizado		4.436
(-) Depreciação	<u>(2.871)</u>	<u>(4.389)</u>
Saldo final	<u>804.114</u>	<u>811.652</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 30 de setembro de 2023, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 105.314 (2022 - R\$ 29.737), estão garantidos por alienação fiduciária de duas matrículas, no valor contábil de R\$ 64.069 (2022 - R\$ 29.067).

Adicionalmente, existem imóveis empenhados em garantia para operações financeiras liquidadas recentemente e que se encontram em processo de liberação do ônus perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

12 Imobilizado

12.1 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2023 (Controladora)

	31 de dezembro de 2022	Adições	Baixas	Transfe- rências	30 de setembro de 2023
(+) Custo					
Máquinas e equipamentos		500			500
Móveis e utensílios	50				50
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Equipamentos de informática	516	6		44	566
	566	552	(2)		1.116
(-) Depreciação					
Máquinas e equipamentos		(12)			(12)
Móveis e utensílios	(1)	(4)			(5)
Equipamentos de informática	(59)	(80)			(139)
	(60)	(96)			(156)
(=) Saldo residual, líquidos					
Máquinas e equipamentos		488			488
Móveis e utensílios	49	(4)			45
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Equipamentos de informática	457	(74)		44	427
Total	506	456	(2)		960

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12.2 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2022 (Controladora)

	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	Transfe-rências	30 de setembro de 2022
(+) Custo					
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110		(34)	(76)	
Equipamentos de informática		329		76	405
	110	329	(34)		405
(-) Depreciação					
Equipamentos de informática		(37)			(37)
		(37)			(37)
(=) Saldo residual, líquidos					
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110		(34)	(76)	
Equipamentos de informática		292		76	368
Total	110	292	(34)		368

12.2 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2023 (Consolidado)

	31 de dezembro de 2022	Adições	Baixas	Transfe-rências	30 de setembro de 2023
(+) Custo					
Terras para exploração (i)	45.841				45.841
Edificações e instalações	209				209
Máquinas e equipamentos	57	500			557
Veículos	10				10
Móveis e utensílios	70				70
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Equipamentos de informática	515	6		44	565
Correção de solo	41.590				41.590
	88.292	552	(2)		88.842
(-) Depreciação					
Edificações e instalações	(39)	(4)			(43)
Máquinas e equipamentos	(18)	(15)			(33)
Veículos	(10)				(10)
Móveis e utensílios	(11)	(4)			(15)
Equipamentos de informática	(59)	(80)			(139)
Correção de solo	(41.590)				(41.590)
	(41.727)	(103)			(41.830)
(=) Saldo residual, líquidos					
Terras para exploração (i)	45.841				45.841
Edificações e instalações	170	(4)			166
Máquinas e equipamentos	39	485			524
Móveis e utensílios	59	(4)			55
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Equipamentos de informática	456	(74)		44	426
Total	46.565	449	(2)		47.012

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se à unidade que executa a exploração sustentável da vegetação nativa (manejo florestal).

12.4 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2022 (Consolidado)

	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	Transfe- rências	30 de setembro de 2022
(+) Custo					
Terras para exploração (i)	50.277			(4.436)	45.841
Edificações e instalações	209				209
Máquinas e equipamentos	57				57
Veículos	10				10
Móveis e utensílios	16				16
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110		(34)	(76)	
Equipamentos de informática		329		76	405
Correção de solo	41.590				41.590
	92.269	329	(34)	(4.436)	88.128
(-) Depreciação					
Edificações e instalações	(30)	(6)			(36)
Máquinas e equipamentos	(15)	(2)			(17)
Veículos	(10)				(10)
Móveis e utensílios	(10)	(1)			(11)
Equipamentos de informática		(37)			(37)
Correção de solo	(41.590)				(41.590)
	(41.655)	(46)			(41.701)
(=) Saldo residual, líquidos					
Terras para exploração (i)	50.277			(4.436)	45.841
Edificações e instalações	179	(6)			173
Máquinas e equipamentos	42	(2)			40
Móveis e utensílios	6	(1)			5
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110		(34)	(76)	
Equipamentos de informática		292		76	368
Total	50.614	283	(34)	(4.436)	46.427

- (i) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se à unidade que executa a exploração sustentável da vegetação nativa (manejo florestal).

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva. A depreciação é calculada pelo método linear.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Empréstimos

Modalidade	Moeda	Média de juros	Controladora		Consolidado	
			30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Moeda Nacional						
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$	15,89% a.a		29.737		29.737
Capital de giro	R\$	15,26% a.a	105.314		105.314	
Total			105.314	29.737	105.314	29.737
Circulante			(41.549)	(29.737)	(41.549)	(29.737)
Não Circulante			63.765		63.765	

Os financiamentos de longo prazo serão liquidados em três parcelas anuais iguais com vencimento a partir de maio de 2025 até maio de 2027.

13.1 Covenants

Como forma de monitoramento da situação financeira da Companhia e do Grupo pelos credores envolvidos em contratos financeiros, são mantidas cláusulas de *covenants* financeiros em um único contrato de dívida, e a medição destas cláusulas é realizada no encerramento de cada exercício social com base nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme segue:

- Limite para relação de 3 vezes Dívida líquida x EBITDA

A Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e, em 30 de setembro de 2023, entende que não há indícios de que o indicador financeiro não será atingido ao final do exercício.

13.2 Garantias de recebíveis

Em 30 de setembro de 2023, foram dados em garantia futuros recebíveis equivalentes a cem mil sacas de soja relativos à safra 2023/2024, no valor total fixado a R\$ 10.000.

14 Títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Honorários advocatícios	2.689	1.559	2.689	1.559
Outros	265	263	363	263
	2.954	1.822	3.052	1.822

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Outros tributos a recolher

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
PIS	2		40	53
COFINS	11		192	248
ITR	983		983	
IRRF		87		87
Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	143	1.311	143	1.311
	<u>1.139</u>	<u>1.398</u>	<u>1.358</u>	<u>1.699</u>

16 Passivos relacionados a contratos com clientes

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
Contratos de Arrendamento (i)	75.446	73.491
	75.446	73.491
Circulante	(3.292)	(3.937)
Não circulante	<u>72.154</u>	<u>69.554</u>

- (i) Refere-se ao adiantamento recebido da TESA pelo arrendamento das propriedades para investimento do Grupo, equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2045/2046, previsto para agosto de 2046. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, estão sendo atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo no momento do recebimento do recurso, determinado em 8,66% ao ano pela diretoria.

No período findo em 30 de setembro de 2023, foram imputados encargos financeiros no montante de R\$ 4.643 sobre o saldo de adiantamentos de clientes, e houve a baixa de R\$ 32.753 contra recebíveis de arrendamento e R\$ 100 contra recebíveis de venda de madeira, conforme abaixo:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>30 de setembro de 2022</u>	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>30 de setembro de 2022</u>
Saldo inicial			73.491	71.257
Adiantamento recebido	100		30.165	31.997
Apropriação de juros			4.643	4.505
Compensação com recebíveis	(100)		(32.853)	(34.774)
Saldo final			75.446	72.985
Circulante			(3.292)	(3.896)
Não circulante			72.154	69.089

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 3.292 e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
2024	823	3.937
2025	3.292	3.937
2026	3.292	3.937
2027 a 2046	64.747	57.743
	<u>72.154</u>	<u>69.554</u>

A diretoria do Grupo entende que o adiantamento recebido apenas caracteriza-se como receita ganha pelo Grupo à medida que o período de arrendamento é incorrido, sendo que o montante correspondente ao período não realizado é passivo de devolução em caso de eventos futuros que impossibilitem a continuidade da operação contratada entre as partes.

17 Provisão para contingências

A diretoria, com base na análise individual dos processos impetrados contra o Grupo e suportada por opinião de seus consultores jurídicos, constituiu provisões, para riscos com perdas consideradas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
Causas		
Trabalhistas	1.983	25.714
Tributárias e ambientais	9.379	9.611
Cíveis	6.773	3.576
Total	18.135	38.901
Circulante		(24.373)
Não circulante	<u>18.135</u>	<u>14.528</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Trabalhistas

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.3), com destaque para o saldo líquido estimado de R\$ 1.183 (sendo R\$ 1.219 o valor de contingências e R\$ 36 de depósitos judiciais) em que o reclamante alega descumprimento de cláusula contratual por violação de suposto período estável e consequente aplicação de multa prevista em cláusula penal.

Conforme divulgado na Nota 1.3 (a), em janeiro de 2023 ocorreu a liquidação de ação trabalhista relevante que estava provisionada pela Companhia. Adicionalmente, considerando os extratos juntados nos autos, bem como os valores deduzidos até o presente, ainda há em depósito o valor de R\$ 966, referente à discussão acerca da multa de litigância de má-fé em desfavor do Reclamante.

Tributárias e ambientais

Representadas por auto de infração lavrado pelo IBAMA, objeto de execução fiscal, no importe de R\$ 2.839, por exercer atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável. Adicionalmente, temos execuções fiscais oriundas de decisão que reconheceu suposta inconstitucionalidade de parcelamento de créditos realizado no estado do Mato Grosso, as quais somadas equivalem a R\$ 2.221. Ações diversas recebidas do Acordo (Nota 1.3), referente a litígios tributários originados no estado do Ceará, relacionados a cobranças provenientes de suposto débitos de ICMS para o exercício de 2009, no montante de R\$ 3.019, indenização por danos ambientais ocorridas na antiga Unidade Produtora de Biocombustível de São Luis/MA (desativada em 2011) no montante de R\$ 234, bem como auto de infração por suposta operação de armazém-geral em inobservância à legislação aplicável no montante de R\$ 512.

Cíveis

Representada pelo valor estimado para a liquidação de ações originadas na Terra Santa Agro S.A., antiga controladora da Companhia, e transferida para o Grupo conforme termos do Acordo (Nota 1.3).

Essas ações cíveis são representadas por pedidos de indenização por dano moral, material e suposto descumprimento de contrato de prestação de serviço, inadimplemento contratual e a consequente cobrança de multas e penalidades.

17.1 Depósitos judiciais

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia possui depósitos judiciais, para os quais não mantém provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 16 (2022 - R\$ 30) os quais estão classificados no ativo não circulante.

Determinados depósitos judiciais são apresentados como dedução do valor de um correspondente passivo constituído quando não houver possibilidade de resgate dos depósitos, a menos que ocorra desfecho favorável da questão para o Grupo.

Em 30 de setembro de 2023, o Grupo mantinha R\$ 372 (2022 - R\$ 13.756) de depósitos judiciais para os quais havia provisões correspondentes (Nota 17.2).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro a 30 de setembro de 2023

Controladora e Consolidado				
(+) Provisão para contingência	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2022	37.388	2.360	1.737	41.485
Incorporação de controlada	725	5.187	591	6.503
Novos processos e complementos	107	2.913	2.191	5.211
Reversão de provisão	(272)	(1.234)	(317)	(1.823)
Liquidações no período	(479)	(4)	(140)	(623)
Atualização monetária do período	1.394	389	121	1.904
Saldos em 31 de dezembro de 2022	38.863	9.611	4.183	52.657
Saldos em 1º de janeiro de 2023	38.863	9.611	4.183	52.657
Novos processos e complementos (i)	2.476		5.151	7.627
Reversão de provisão (ii)	(2.686)	(805)	(880)	(4.371)
Liquidações no período (iii)	(36.859)		(2.028)	(38.887)
Atualização monetária do período (iv)	483	573	423	1.479
Saldos em 30 de setembro de 2023	2.277	9.379	6.849	18.505
(-) Depósitos judiciais	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2022	(13.128)			(13.128)
Novos processos e complementos	(140)		(607)	(747)
Reversão de provisão	119			119
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(13.149)		(607)	(13.756)
Saldos em 1º de janeiro de 2023	(13.149)		(607)	(13.756)
Novos processos e complementos	(173)		(76)	(249)
Liberação de depósitos judiciais (iii)	13.028		607	13.635
Saldos em 30 de setembro de 2023	(294)		(76)	(370)

(i) As adições ocorridas no período findo em 30 de setembro de 2023, referem-se a:

Trabalhistas: alteração de prognóstico de possível para provável para dois processos no montante de R\$ 44, adequação de saldo após cálculo pericial no montante de R\$ 36, complementos para um processo relacionados a: provisão de custas processuais R\$ 194, honorários de sucumbência R\$ 2.141, provisão com a ação rescisória de R\$ 42 e R\$ 19 de complemento do valor da condenação.

Cível: provisão de honorários de sucumbência para dois processos no montante de R\$ 161, alteração de prognóstico de possível para provável em seis processos no montante de R\$ 3.618, alteração de prognóstico de remoto para provável em dois processos no montante de R\$ 94, adequação de saldo para três processos no montante de R\$ 1.278.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) As reversões ocorridas no período findo em 30 de setembro de 2023, referem-se a:

Trabalhistas: reversão por alteração de prognóstico de provável para possível em dois processos no montante de R\$ 42, adequação de saldo em quatro processos no montante de R\$ 19 e baixa por liberação de depósito judicial em três processos no montante de R\$ 209 e reversões para um processo relacionados a: adequação de saldo no montante de R\$ 163, alteração de prognóstico de possível para provável no montante de R\$ 1.063 e baixa por liberação de depósito judicial no montante de R\$ 1.190

Tributário: Adequação de saldo em dois processos no montante de R\$ 805.

Cível: adequação de saldo em dois processos no montante de R\$ 436, baixa em um processo por liberação de depósito judicial no montante de R\$ 23, alteração de prognóstico de provável para remoto no montante de R\$ 421.

- (iii) Das liquidações ocorridas no período findo em 30 de setembro de 2023, referem-se a:

Trabalhistas: liquidação de processo, sendo R\$ 11.786 através da liberação de depósitos judiciais e R\$ 25.073 através de pagamento realizado pela TESA.

Cível: pagamento realizado pela TESA em cinco processos no montante de R\$ 1.918 e que serão indenizados pela Companhia à TESA conforme definido em Acordo e pagamento de um processo no montante de R\$ 110.

- (iv) Os encargos financeiros no período findo em 30 de setembro de 2023, referem-se a: Trabalhista: atualização monetária para o processo número 0025800-58.2009.5.24.0022 no montante de R\$ 205. Os demais processos foram atualizados no montante de R\$ 278. Tributárias e Cíveis, atualizados monetariamente nos montantes de R\$ 573 e R\$ 423, respectivamente.

17.3 Ações com perda classificadas como possível

As ações abaixo apresentadas compreendem aquelas cuja estimativa de perda é possível, conforme opinião da diretoria, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, e por isso não estão provisionadas nas demonstrações financeiras intermediárias:

Causas	Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Tributárias (i)	112.004	135.158
Cíveis (ii)	13.142	13.879
	<u>125.146</u>	<u>149.037</u>

(i) 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.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os escritórios e advogados responsáveis classificam como perda possível em razão da jurisprudência dos tribunais regionais e superiores ainda não estar pacificada quanto aos temas, da especificidade de algumas teses de defesa e, em alguns casos, poucos julgados sobre a matéria em discussão, além de precedência de *leading cases* de casos semelhantes com decisões controvertidas.

No período findo em 30 de setembro de 2023, houve o encerramento de dois processos relacionados a auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ICMS no montante de R\$ 26, baixa por arquivamento de um processo no montante de R\$ 7 relacionado a cobrança de taxa de fiscalização no município de Sinop/MT, baixa de um processo no montante de R\$ 953 relacionado a auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ICMS, onde, após reanálise da equipe jurídica foi constatado que o processo pertence a TESA, alteração de prognóstico possível para remoto para um processo relacionado a suposto uso indevido de ICMS no montante de R\$ 1.243, alteração de prognóstico possível para remoto para um processo relacionado ao processo que visava a cobrança de ICMS incidente em exportações no montante de R\$ 31.508, adequação do valor de dezesseis processos no montante de R\$ 3.012, sendo aumento em sete processos no montante de R\$ 3.692 relacionados a auto de infração em que se discute suposta escrituração indevida de crédito de ICMS, redução do montante de R\$ 661 em oito processos relacionados a ressarcimento de PIS/COFINS, redução em um processo em que se discute a aplicabilidade de multa por DCOMP não homologada no montante de R\$ 19, e novo processo relacionado a suposto saldo devedor relacionado ao PERT no montante de R\$ 41. Adicionalmente, ocorreu atualização monetária dos processos já existentes no montante R\$ 7.530.

(ii) **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.

No período findo em 30 de setembro de 2023, houve alteração de prognóstico possível para provável em um processo relacionado a ação de indenização por danos materiais no montante de R\$ 1.181, alteração de prognóstico para um processo no montante de R\$ 247, onde houve acordo e a Companhia efetuou o pagamento no montante de R\$ 110, adequação de saldo em um processo no montante de R\$ 174, baixa por arquivamento em um processo no montante de R\$ 11 e atualização de valores no montante de R\$ 528.

Espólio de J.L.F. – pessoa física

Trata-se de ação reivindicatória ajuizada por João Luiz Fabre e outros em face de Laerte Mioranza e Outros, com o objetivo de reintegrar à posse dos imóveis objeto da demanda, situados em Nova Mutum (MT), sob a alegação de terem sido indevidamente alienados pelos Réus em favor de terceiros.

Os assessores jurídicos externos que apoiam a Diretoria classificam essa causa como possível e avaliam que na hipótese de decisão desfavorável o prejuízo econômico será fixado em R\$ 8.715 em 30 de setembro de 2023 (2022 – R\$ 8.419).

17.4 Ativos contingente da Companhia

O departamento jurídico do Grupo mantém o acompanhamento de teses tributárias favoráveis aos contribuintes, que foram formalizadas em ações judiciais originadas nas empresas do Grupo, bem como em empresas que foram incorporadas pela Companhia ao longo dos anos, ou ainda em ações judiciais cujos direitos estão nominalmente mantidos na antiga controladora, mas que são de direito da Companhia nos termos do Acordo (Nota 1.3).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Essas ações envolvem processos que transitaram em julgado e/ou temas favoráveis aos contribuintes com repercussão geral, os quais não foram reconhecidos contabilmente pela Companhia por não atenderem ao conceito de “praticamente certo”, nos termos determinados pelo Pronunciamento Técnico CPC 25/ IAS 37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, conforme avaliação realizada pela Diretoria da Companhia em conjunto com os seus assessores tributários e legais.

Durante o exercício de 2022, a Diretoria aprimorou o mapeamento e levantamento de informações relacionadas à referidas ações, as quais foram substancialmente migradas para a Companhia quando do Acordo e, em 30 de setembro de 2023, as referidas teses indicam ser provável a entrada de benefícios econômicos para o Grupo no futuro, tão logo sejam superados os obstáculos existentes para a concretização do seu direito.

Em sua avaliação, a Diretoria verificou que a conversão das referidas ações em matéria praticamente certa ainda depende de ocorrências que não estão totalmente sob o controle da Companhia, sobretudo por (i) ausência de trânsito em julgado para temas que ainda estão em julgamento e que não estão amparadas por outras decisões de repercussão geral, (ii) inexistência, no presente momento, do suporte documental completo requerido para comprovação do direito reivindicado pelas empresas do Grupo, e (iii) em razão dos fatores mencionados nos itens (i) e (ii), promover a mensuração econômica adequada de cada uma das teses.

Essas ocorrências são verificadas de forma consistente nessas ações que estão em acompanhamento pela Diretoria, a qual, com o apoio de seus assessores externos designados para cada tese, entende que poderão ser adequadamente endereçadas nos próximos períodos, para o consequente reconhecimento dos potenciais direitos.

A Diretoria entende que a mudança na expectativa de êxito nas referidas ações ocorrerá apenas quando for possível combinar o direito adquirido com o trânsito em julgado para o tema em discussão, com a certeza da existência de toda a documentação suporte necessária para a finalização dos cálculos e comprovação do seu direito líquido e certo junto às autoridades fiscais e legais.

Em 30 de setembro de 2023, as ações que estão em análise pela Diretoria, e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

- (i) Não incidência do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS, refere-se ao abatimento do ICMS destacado na comercialização de produtos tributados pelo PIS e pela COFINS. O Supremo Tribunal Federal (“STF”), ao julgar o RE nº 574.706, reconheceu que o imposto estadual destacado não deve compor base de cálculo das contribuições federais. A RFB, através da IN 2121/22, artigo 25, § 3º, pacificou entendimento quanto à metodologia do cálculo da exclusão. Essa ação diz respeito, substancialmente à Maeda S.A. Agroindustrial, sucedida pela Companhia, e para a qual a Diretoria, com o apoio de seus assessores legais, está em processo do levantamento de documentação suporte para o período de 1992 até 2012, para posteriormente efetuar o cálculo do valor passível de comprovação.
- (ii) Expurgos inflacionários oriundos de Cédulas Pignoratórias Rurais firmadas junto ao Banco do Brasil no período do Plano Collor, cujo aproveitamento se dará através de processo de cumprimento de sentença já iniciado pela Companhia, mas que se encontra sobrestado até a apreciação definitiva, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário, apresentado pelo Banco do Brasil, o qual suspendeu os efeitos da Ação Civil Pública (“ACP”). Enquanto houver risco de reversão das decisões proferidas na ACP, favoráveis à Companhia, não há o que se falar em estabilização do direito. Essa ação é de titularidade da Agropem Agropecuária Maeda, atualmente sob o controle da Companhia.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (iii) Não incidência do ICMS na base de cálculo do Funrural, refere-se ao abatimento do ICMS destacado na venda da produção agrícola primária, da base de cálculo da contribuição destinada ao Funrural. A Lei 8.212/91 determina que a contribuição incida sobre a receita integral da comercialização da produção, incluindo-se até mesmo o valor do ICMS devido. Ocorre, contudo, que o ICMS não pode ser incluído na base de cálculo do Funrural, pois o valor correspondente ao imposto não representa receita do Produtor Rural alienante (tese que busca a similaridade com a ação do ICMS na base de cálculo do PIS e COFINS). Para essa ação, não há decisão definitiva que assegura o direito do Grupo. Essa ação é de titularidade da Agropem Agropecuária Maeda, atualmente sob o controle da Companhia.
- (iv) Títulos PER – Créditos de PIS e COFINS, trata-se do acúmulo de créditos de Programa de Integração Social – PIS – e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS – não utilizados na apuração mensal de janeiro de 2006 a janeiro de 2009. De acordo com os termos da IN 2055/2021, cabível a restituição de créditos escriturais (conta gráfica) não utilizados na compensação de débitos da mesma natureza. Não há evolução do tema desde 2010, quando do encaminhamento do pedido de restituição pela entidade, o qual ainda está pendente de apreciação administrativa e, presentemente, a Diretoria está buscando a documentação suporte, com o apoio de empresa terceira contratada. Essa ação é de titularidade da Brasil Ecodiesel, atualmente sob o controle da antiga controladora da Companhia e operando com razão social distinta.
- (v) Não incidência do Funrural em exportações indiretas em face da declaração do Supremo Tribunal Federal (“STF”), no Recurso Extraordinário nº 759.244, que julgou inconstitucional o artigo 170 da instrução normativa 971/2009 (revogada), o qual afastava da regra de não incidência das contribuições sociais previdenciárias a aludida contribuição sobre a receita bruta para as operações realizadas com fins de exportação (“trading companies”). Essa ação diz respeito, substancialmente, à Maeda S.A. Agroindustrial e TS Brasil, sucedidas pela Companhia, e para a qual a Diretoria, com o apoio de seus assessores legais, está em processo do levantamento de documentação suporte a qual refere-se à período anterior a 2008.

18 Patrimônio líquido

18.5 Capital social

O capital social da Companhia é de R\$ 673.588, dividido em 96.226.962 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal.

18.2 Reserva de capital

Em Assembleia Geral Extraordinária de 21 de dezembro de 2021, foi aprovada a dívida migrada e recepcionada pela Companhia, correspondente a outorga realizada pela Terra Santa Agro S.A. à executivo da Companhia. O referido plano foi concebido originalmente com o objetivo de engajamento dos administradores na valorização das ações da Terra Santa Agro S.A. como um plano de remuneração variável dos executivos administradores e engajá-los na valorização das ações. A referida dívida diz respeito a remuneração variável concedida nos exercícios de 2019 e 2020, a serem liquidadas com a Recompra de Ações da Companhia, conforme Nota 18.3, tendo em vista que a liquidação deveria ocorrer mediante a entrega de ações.

O total de ações do programa de remuneração migrado após a aprovação em assembleia é de 338.417 (trezentas e trinta e oito mil, quatrocentas e dezessete) ações ordinárias da Companhia distribuídos em 259.313 (duzentas e cinquenta e nove mil, trezentas e treze) ações ordinárias da Companhia referente ao exercício de 2019 e 79.104 (setenta e nove mil, cento e quatro) ações ordinárias da Companhia referente ao exercício de 2020.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 2022, foi liquidado integralmente o programa do exercício de 2019, que foi dividido em três tranches e parcial liquidação do programa do exercício de 2020, também dividido em três tranches, todos mediante entrega de ações da Companhia.

A administração da Companhia, após entendimentos internos e com seus assessores jurídicos externos, entende que o Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo (“Plano de Incentivo”) e o Programa de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo para o Ano de 2020 (“Programa de Incentivo 2020”), preveem a perda do direito às tranches de ações que ainda não tenham sido transferidas no caso de término do vínculo jurídico do Participante com a Companhia. Diante do exposto e considerando o término do vínculo do antigo executivo da Companhia em abril de 2023, único participante do Plano de Incentivo e Programa de 2020, resta a perda do direito às ações remanescentes e consequente reversão da provisão. Consigna-se, ainda, que o Plano de Incentivo e o Programa de Incentivo de 2020 foram migrados e recepcionados através de Assembleia Geral Extraordinária de 21 de dezembro de 2021, como forma de remuneração variável originada no contexto operacional da TESA.

18.3 Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração de 20 de setembro de 2022, foi aprovada a abertura do Programa de Recompra de Ações da Companhia, com o objetivo de atender as outorgas do Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Companhia, conforme recepcionadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 21 de dezembro de 2021, podendo, ainda, serem mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, sem redução do capital social da Companhia, respeitado o disposto no § 1º do artigo 30 da Lei das S.A., e na Resolução CVM 77.

Em 2022 foram adquiridas 182.921 ações por um preço médio de R\$ 28,13 no montante de R\$ 5.146, das quais foram entregues 163.034 ações para o pagamento do plano de pagamento baseado em ações no montante de R\$ 4.583, restando o montante de R\$ 563 referente a 19.887 ações mantidas em tesouraria.

18.4 Reservas de lucros

A Companhia destina 5% do lucro líquido do exercício para a reserva legal, conforme previsto pela legislação societária. Adicionalmente, as reservas de lucros também estão compostas por lucros a destinar, que compreende o montante de lucros retidos e que serão submetidos à Assembleia Geral Ordinária.

Em 31 de dezembro de 2022, foram constituídos R\$ 6.858 referente a reserva legal do exercício de 2022, adicionalmente, houve a destinação de R\$ 97.732 do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 para lucros à disposição da assembleia, os quais foram deliberados em assembleia realizada em 20 de abril de 2023 (Nota 18.5).

18.5 Dividendos

No caso de distribuição de dividendos é assegurado aos acionistas o dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido do exercício após a dedução de 5% para constituição da reserva legal, nos termos do artigo 202, da Lei no 6.404/76.

Em 28 de março de 2023, a Companhia disponibilizou aos seus acionistas o montante de R\$ 85.000 a título de dividendos, sendo R\$ 32.578 correspondente ao dividendo mínimo obrigatório já reconhecido contabilmente em 31 de dezembro de 2022 e R\$ 52.422 referente à antecipação de dividendos, conforme proposta do Conselho de Administração, em 14 de março de 2023, para a distribuição de dividendos referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 para ratificação em Assembleia Geral Ordinária (“AGO”).

Na referida reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2023, também foi aprovada a distribuição de dividendos adicionais referentes ao exercício de 2022 no montante de R\$ 45.310, pagos em 5

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

de maio de 2023, após ratificação em AGO realizada em 20 de abril de 2023. Nesse contexto, os dividendos totais distribuídos, referente ao exercício de 2022, são no montante de R\$ 130.310.

18.6 Ajuste de avaliação patrimonial

Em 1º de agosto de 2021, foi efetivado o Acordo (Nota 1.3), o qual resultou em direitos e obrigações de reembolso para a Companhia, a receber e a pagar da TESA (controladora à época do Acordo). Nesse contexto, por referir-se à contribuição de ativos e passivos líquidos de acionistas ao patrimônio da Companhia, essa transação foi tratada como uma transação de capital com acionistas, considerando se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da TESA e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas.

18.7 Plano de pagamento baseado em ações

Em 23 de dezembro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o Plano de Ações Restritas da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Plano de ações restritas TSPA"), que estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da outorga de ações restritas de emissão da Companhia aos administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço elegíveis da Companhia, com o objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas. Até a data de aprovação dessas informações contábeis intermediárias, não ocorreu a outorga para nenhum dos beneficiários.

O Plano de ações restritas TSPA prevê que o pagamento dos benefícios será realizado mediante a entrega de ações da Companhia ou pagamento do valor equivalente em dinheiro, a ser definido pelo Conselho de Administração, sendo limitada a diluição societária referencial máxima de até 5% do capital social da Companhia (considerando as ações ordinárias da Companhia na data de aprovação de cada plano). As metas de *performance* fixadas para o *vesting* do benefício serão definidas em cada outorga.

19 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia possui instrumentos com efeitos diluidores.

A tabela a seguir reconcilia o resultado e a média ponderada do valor por ação utilizado para o cálculo do lucro básico e do lucro diluído por ação.

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Lucro líquido utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	7.982	21.602	14.796	18.121
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período	96.227	96.227	96.227	96.227
(-) Ações em tesouraria (lotes de mil)	(20)	(20)	(182)	(182)
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período para o lucro diluído	96.207	96.207	96.045	96.045
Lucro básico por ação (em reais)	0,0830	0,2245	0,1541	0,1887
Lucro diluído por ação (em reais)	0,0830	0,2245	0,1541	0,1887

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Partes relacionadas

20.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia possui constituídos, como integrante da estrutura dos órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídico e Conselho Fiscal, além da Diretoria Executiva, composta pela Diretora Presidente e de Relações com Investidores e um Diretor Administrativo e Jurídico.

No período findo em 30 de setembro de 2023, a remuneração dos conselheiros foi de R\$ 2.531 (R\$ 2.444 – em 30 de setembro de 2022), composta por remuneração básica de R\$ 2.109 (R\$ 2.036 – em 30 de setembro de 2022) e encargos sociais de R\$ 422 (R\$ 407 – em 30 de setembro de 2022) e a remuneração da diretoria foi de R\$ 2.506 (R\$ 1.234 – em 30 de setembro de 2022), composta por remuneração básica no montante de R\$ 1.065 (R\$ 189 - em 30 de setembro de 2022), encargos sociais de R\$ 214 (R\$ 189 – em 30 de setembro de 2022). Quanto ao Plano de incentivo, em 30 de setembro de 2023, o montante de R\$ 632 foi revertido pela sua descontinuidade, conforme mencionado na Nota 18.2 (bônus de R\$ 3.117 - em 30 de setembro de 2022).

21 Receita líquida

A receita líquida compreende as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas e benfeitorias. Em 30 de setembro de 2023, também compreendia as receitas de contratos com clientes da operação de manejo florestal.

A composição da receita líquida nos períodos findos em 30 de setembro é como segue:

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receita bruta de:				
Vendas de madeira e produtos agrícolas	359	359		
Arrendamento operacional	30	90	30	90
	<u>389</u>	<u>449</u>	<u>30</u>	<u>90</u>
Deduções da receita:				
Impostos sobre vendas de madeira	(48)	(48)		
Impostos sobre arrendamento	(2)	(8)	(2)	(8)
	<u>(50)</u>	<u>(56)</u>	<u>(2)</u>	<u>(8)</u>
Receita líquida	<u>339</u>	<u>393</u>	<u>28</u>	<u>82</u>
Receita líquida de vendas de madeira e produtos agrícolas	311	311		
Receita líquida de arrendamento operacional	28	82	28	82
Receita líquida	<u>339</u>	<u>393</u>	<u>28</u>	<u>82</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receita bruta de:				
Vendas de madeira e produtos agrícolas	359	359	1.306	2.930
Arrendamento operacional	23.127	74.867	25.109	75.037
	<u>23.486</u>	<u>75.226</u>	<u>26.415</u>	<u>77.967</u>
Deduções da receita:				
Devoluções e abatimentos de vendas de produtos agrícolas				(151)
Impostos sobre vendas de madeira	(48)	(48)	(176)	(373)
Impostos sobre arrendamento	(841)	(2.721)	(2.323)	(6.931)
	<u>(889)</u>	<u>(2.769)</u>	<u>(2.499)</u>	<u>(7.455)</u>
Receita líquida	<u>22.597</u>	<u>72.457</u>	<u>23.916</u>	<u>70.512</u>
Receita líquida de vendas de madeira e produtos agrícolas	311	311	1.130	2.406
Receita líquida de arrendamento operacional	22.286	72.146	22.786	68.106
Receita líquida	<u>22.597</u>	<u>72.457</u>	<u>23.916</u>	<u>70.512</u>

Os fluxos de caixa não descontados estimados para os arrendamentos operacionais contratados para os próximos cinco anos, e para o prazo remanescente do contrato, são como segue:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2023	30 de setembro de 2022
2022		75.023
2023	17.709	100.530
2024	70.906	100.530
2025	71.210	100.530
2026	71.541	100.530
2027	71.901	100.530
2028 a 2046	1.427.682	1.373.907
	<u>1.730.949</u>	<u>1.951.580</u>

Os fluxos de caixa futuros estimados para as operações de arrendamento consideram o valor de mercado futuro da soja do ano safra 2023/2024 (última data disponível) e, a partir dessa data, mantém-se o valor de mercado utilizado para o último ano.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo já definiu o preço para 100% das sacas de soja que são utilizadas para determinar a receita de arrendamento para o ano safra 2022/2023 finalizada em 31 de agosto de 2023, sendo que o preço médio fixado foi de R\$ 149,19 por saca.

Para determinar a receita de arrendamento para a safra 2023/2024, o Grupo ainda não possui preços fixados, considerando que o contrato prevê que a fixação poderá ser feita pelo Grupo até março de 2024. Desta forma, para fins de cálculo da receita de arrendamento a partir de 1º de setembro de 2023, o valor da saca de soja utilizado foi determinado conforme o preço de mercado praticado na data-base dessas demonstrações financeiras intermediárias, no montante de R\$ 101,38 por saca.

Até a data de aprovação dessas informações contábeis intermediárias, o Grupo não realizou a fixação de preços para as safras futuras e, portanto, a receita de arrendamento do mês de setembro, no montante de R\$ 8.548, está sujeita a alterações futuras com base na variação do preço da saca de soja até o momento da fixação.

22

Custos e despesas por natureza

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

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Manutenções, reparos e serviços de terceiros	(3.050)	(6.905)	(1.055)	(3.320)
Remuneração dos administradores	(1.464)	(5.037)	(792)	(3.698)
Despesas com pessoal	(1.211)	(3.408)		
Provisões com contingências	1.122	(3.256)	1.094	(3.413)
Acordo de associação (Nota 1.3)	667	(2.492)		(2.712)
Obrigações constituídas na aquisição de empresas (Nota 10.1 (i))		(1.522)		
Provisão (reversão) por redução ao valor recuperável de recebíveis	15	(628)		
Depreciações e amortizações	(41)	(96)	(20)	(37)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(214)	(32)	(1.380)	(1.927)
Plano de incentivo (Nota 20.1)		632	698	(2.419)
Execução de título extrajudicial			8.351	8.351
Reversão de PIS/COFINS e IOF sobre partes relacionadas - Antecipação de dividendos				1.147
	<u>(4.176)</u>	<u>(22.744)</u>	<u>6.896</u>	<u>(8.028)</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Manutenções, reparos e serviços de terceiros	(3.347)	(7.470)	(2.437)	(11.255)
Remuneração dos administradores	(1.464)	(5.037)	(792)	(3.698)
Despesas com pessoal	(1.381)	(4.063)	(788)	(2.583)
Provisões com contingências	1.122	(3.256)	(966)	(5.297)
Depreciações e amortizações	(1.000)	(2.974)	(1.482)	(4.435)
Acordo de associação (Nota 1.3)	667	(2.492)		(2.712)
Obrigações constituídas na aquisição de empresas (Nota 10.1 (i))		(1.522)		
Imposto sobre a propriedade territorial rural	(477)	(1.010)	(301)	(801)
Provisão (reversão) por redução ao valor recuperável de recebíveis	15	(653)	(216)	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(230)	1.275	(1.659)	(2.725)
Plano de incentivo (Nota 20.1)		632	698	(2.419)
Execução de título extrajudicial			8.351	8.351
Reversão de PIS/COFINS e IOF sobre partes relacionadas - Antecipação de dividendos				1.238
Baixa tributos				(1.045)
	<u>(6.095)</u>	<u>(26.570)</u>	<u>408</u>	<u>(27.381)</u>

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

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Despesas gerais e administrativas	(6.085)	(15.748)	(1.394)	(10.213)
Outras despesas (receitas) líquidas	1.909	(6.996)	8.290	2.185
	<u>(4.176)</u>	<u>(22.744)</u>	<u>6.896</u>	<u>(8.028)</u>

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Custo dos contratos com clientes	(1.433)	(3.881)	(1.759)	(5.190)
Despesas gerais e administrativas	(6.574)	(17.188)	(3.624)	(20.918)
Outras despesas (receitas) líquidas	1.912	(5.501)	5.791	(1.273)
	<u>(6.095)</u>	<u>(26.570)</u>	<u>408</u>	<u>(27.381)</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23

Resultado financeiro

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receitas financeiras				
Perdão de juros em contratos de mútuos				4.524
Rendimentos de aplicações financeiras	67	144		114
Ajuste a valor presente	315	951		
Juros ativos	13	100		371
	<u>395</u>	<u>1.195</u>		<u>5.009</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.512)	(4.900)	(710)	(5.025)
Atualização monetária e juros passivos	(228)	(2.319)	(213)	(1.693)
Ajuste a valor presente	(252)	(499)		
Custos financeiros na liquidação antecipada de empréstimos				(1.032)
Outras despesas	(54)	(182)	(24)	(225)
	<u>(2.046)</u>	<u>(7.900)</u>	<u>(947)</u>	<u>(7.975)</u>
Variações cambiais, líquidas				
Valor justo de títulos a receber	124	2.201	(1.266)	(3.061)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(2.186)	(4.423)		
	<u>(2.062)</u>	<u>(2.222)</u>	<u>(1.266)</u>	<u>(3.061)</u>
Resultado financeiro	<u>(3.713)</u>	<u>(8.927)</u>	<u>(2.213)</u>	<u>(6.027)</u>

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receitas financeiras				
Perdão de juros em contratos de mútuos				
Rendimentos de aplicações financeiras	107	286	678	1.532
Ajuste a valor presente	315	951		
Juros ativos	12	94	176	1.064
	<u>434</u>	<u>1.331</u>	<u>854</u>	<u>2.596</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.512)	(4.900)	(851)	(5.213)
Atualização monetária e juros passivos	(298)	(2.393)	(342)	(2.080)
Ajuste a valor presente	(252)	(499)		
Juros sobre adiantamentos de clientes	(1.562)	(4.643)	(1.512)	(4.505)
Custos financeiros na liquidação antecipada de empréstimos				(1.032)
Outras despesas	(54)	(187)	(57)	(324)
	<u>(3.678)</u>	<u>(12.622)</u>	<u>(2.762)</u>	<u>(13.154)</u>
Variações cambiais, líquidas				
Valor justo de títulos a receber	124	2.201	(1.266)	(3.061)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(2.186)	(4.423)		
	<u>(2.062)</u>	<u>(2.222)</u>	<u>(1.266)</u>	<u>(3.061)</u>
Resultado financeiro	<u>(5.306)</u>	<u>(13.513)</u>	<u>(3.174)</u>	<u>(13.619)</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A diretoria determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

As atividades da Companhia a expõem a riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros, como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. Sendo que tais riscos são mitigados pela diretoria, buscando minimizar e projetar possíveis efeitos adversos.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia e pelo Grupo e suas classificações estão demonstrados abaixo:

Classificação	Controladora		Consolidado		
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	4.287	2.050	4.598	2.051
Dividendos a receber	Custo amortizado		1.601		
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	221	25.750	5.948	33.631
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	34.792	59.170	34.792	59.170
Títulos a receber	Custo amortizado	8.749	8.282	8.749	8.282
Depósitos judiciais	Custo amortizado	16	30	16	30
		<u>48.065</u>	<u>96.883</u>	<u>54.103</u>	<u>103.164</u>
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	105.314	29.737	105.314	29.737
Passivos relacionados a contratos com clientes	Valor justo por meio do resultado			75.446	73.491
Títulos a pagar	Custo amortizado	3.052	1.822	3.052	1.822
Dividendos a pagar	Custo amortizado	40	32.583	40	32.583
		<u>108.406</u>	<u>64.142</u>	<u>183.852</u>	<u>137.633</u>

A Companhia aplica o Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo.

25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

(a) Reconciliação da dívida líquida

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de setembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	105.314	29.737	105.314	29.737
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(4.287)	(2.050)	(4.598)	(2.051)
Dívida líquida	<u>101.027</u>	<u>27.687</u>	<u>100.716</u>	<u>27.686</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Movimentação da dívida líquida

No consolidado, a conciliação da movimentação patrimonial, é como segue:

	Empréstimos e financiamentos	Tributos parcelados	Total dívida	Caixa e equivalentes	Total da dívida líquida
Saldos em 1º de janeiro de 2022	72.367	492	72.859	(23.215)	49.644
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(59.346)	(248)	(59.594)	10.867	(48.727)
Pagamento de empréstimos	(53.310)		(53.310)		(53.310)
Pagamento de juros dos empréstimos	(6.036)		(6.036)		(6.036)
Pagamento de tributos parcelados		(236)	(236)		(236)
Pagamento de juros dos tributos parcelado		(12)	(12)		(12)
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				10.867	10.867
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	5.213	12	5.225		5.225
Juros sobre empréstimos provisionados	5.213		5.213		5.213
Juros sobre tributos parcelados provisionados		12	12		12
Saldos em 30 de setembro de 2022	18.234	256	18.490	(12.348)	6.142
Saldos em 1º de janeiro de 2023	29.737		29.737	(2.051)	27.686
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	66.255		66.255	(2.547)	63.708
Captações de empréstimos	119.665		119.665		119.665
Pagamento de empréstimos	(43.998)		(43.998)		(43.998)
Pagamento de juros dos empréstimos	(9.412)		(9.412)		(9.412)
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(2.547)	(2.547)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	9.322		9.322		9.322
Juros sobre empréstimos provisionados	4.899		4.899		4.899
Variação cambial	(4.298)		(4.298)		(4.298)
Instrumentos derivativos, líquidos	8.721		8.721		8.721
Saldos em 30 de setembro de 2023	105.314		105.314	(4.598)	100.716

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Na controladora, a conciliação da movimentação patrimonial, é como segue:

	Empréstimos e financiamentos	Partes relacionadas	Total dívida	Caixa e equivalentes	Total da dívida líquida
Saldos em 1º de janeiro de 2022	71.428		71.428	(2.640)	68.788
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(58.790)	81.909	23.119	2.258	25.377
Pagamento de empréstimos	(52.887)		(52.887)		(52.887)
Pagamento de juros dos empréstimos	(5.903)		(5.903)		(5.903)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		81.909	81.909		81.909
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				2.258	2.258
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	5.025	(81.909)	(76.884)		(76.884)
Juros sobre empréstimos provisionados	5.025		5.025		5.025
Dividendos aprovados pela controlada		(65.172)	(65.172)		(65.172)
Dividendos antecipados pela controlada		(16.737)	(16.737)		(16.737)
Saldos em 30 de setembro de 2022	17.663		17.663	(382)	17.281
Saldos em 1º de janeiro de 2023	29.737		29.737	(2.050)	27.687
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	66.255		121.546	(2.237)	119.309
Captações de empréstimos	119.665		119.665		119.665
Pagamento de empréstimos	(43.998)		(43.998)		(43.998)
Pagamento de juros dos empréstimos	(9.412)		(9.412)		(9.412)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		55.291	55.291		55.291
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(2.237)	(2.237)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	9.322		(45.969)		(45.969)
Juros sobre empréstimos provisionados	4.899		4.899		4.899
Dividendos a ser aprovados em AGO		(55.291)	(55.291)		(55.291)
Variação cambial	(4.298)		(4.298)		(4.298)
Instrumentos derivativos, líquidos	8.721		8.721		8.721
Saldos em 30 de setembro de 2023	105.314		105.314	(4.287)	101.027

(c) Transações que não afetaram o caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2023	30 de setembro 2022	30 de setembro 2023	30 de setembro 2022
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	725		725	
Compensação de títulos a receber com títulos a pagar do acordo	2.515		2.515	
Compensação de adiantamento de clientes	100		32.853	34.774
Compensação de depósitos judiciais	370	13.153	370	13.153

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Compromissos

26.1 Contrato de arrendamento de terras

Conforme divulgado na Nota 16, o Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a TESA, vigentes a partir de 1º de setembro de 2021 até a safra de 2046. O fluxo estimado de receita desses contratos de arrendamento operacional está divulgado na Nota 21.

27 Informação por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o reporte periódico estruturado pela Diretoria e apresentado ao Conselho de Administração, sendo este o órgão responsável pela tomada de decisões estratégicas quanto à operação, sobretudo quanto à alocação de recursos e desempenho operacional. O Conselho de Administração, enquanto responsável pelas definições estratégicas do Grupo, considera o negócio sob a perspectiva de segmento, materializado através de reportes e relatórios fornecidos pela Diretoria.

A Companhia implementou, durante o exercício de 2023, a racionalização e otimização dos seus ativos, propriedades e operações, através da uma gestão segregada das suas principais atividades, destacando-se a gestão e exploração de propriedades rurais mediante arrendamento, execução e aperfeiçoamento do manejo florestal sustentável através de suas subsidiárias. Além do foco contínuo na valorização de seus ativos, realizando a alocação dos ativos operacionais, observando a melhor racionalização de uso e sinergia entre as atividades, foi implementado o sistema de rateio de despesas de colaboradores. Até o final do exercício, serão concluídos ajustes processuais e normativos internos para a finalização da reestruturação.

No entendimento da Administração, a implementação otimizada de outras formas de exploração de seus ativos e operações não impacta na análise de segmentos operacionais, uma vez que foi mantida a unicidade negocial durante todo o período, refletindo a forma pela qual é controlada, gerenciada e monitorada pela Diretoria.

28 Eventos subsequentes

a) Recebimento de créditos oriundos de pedido de ressarcimento do PIS e COFINS perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) em favor da TSPA

Após a Companhia impetrar Mandado de Segurança, cujo objeto era tão somente o impulsionamento dos processos administrativos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, junto à SRFB, em setembro de 2023 foi proferida sentença favorável à Companhia, por meio da qual foi concedida a segurança requerida, a fim de que fosse efetivado o ressarcimento do crédito deferido, com a devida atualização monetária pela taxa SELIC. Dessa forma, em 26 de outubro de 2023, houve o cumprimento à ordem pela SRFB, com o respectivo crédito na conta da Companhia no montante atualizado de R\$ 5.063, a título de ressarcimento de PIS e COFINS, conforme pedidos inicialmente formulados.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

* * *

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de Relação com Investidores

Cesar Henrique Gallo do Prado
Diretor Administrativo e Jurídico

Nayra Ariane Bruce
Contadora