

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**Informações Trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2021
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e 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, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Ênfases

Informações correspondentes

Chamamos atenção para as Notas 1.2 e 2 às informações contábeis intermediárias, que descrevem que as informações contábeis intermediárias correspondentes ao exercício anterior, que estão sendo apresentadas de forma comparativa, referem-se às demonstrações financeiras da TS Brasil S.A., integralizada na Companhia em 31 de março de 2021 no contexto da reorganização de capital do controlador comum à época da reorganização. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Transações com partes relacionadas

Chamamos atenção para as Notas 1.3 e 10 às informações contábeis intermediárias, que descrevem que a Companhia realizou operações em montantes significativos com partes relacionadas nas condições nela descritas. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao período anterior

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

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 16 de novembro de 2021

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

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

Índice

Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração do resultado abrangente	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa	6
Demonstração do valor adicionado	7
Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias	
1 Informações gerais.....	9
2 Base de preparação	13
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	21
4 Caixa e equivalentes de caixa (Consolidado).....	24
5 Contas a receber de clientes (Consolidado).....	24
6 Títulos a receber (Consolidado).....	25
7 Estoques (Consolidado).....	26
8 Tributos a recuperar (Consolidado).....	26
9 Tributos diferidos	27
10 Partes relacionadas	29
11 Investimentos (Controladora).....	30
12 Propriedades para investimento (Consolidado)	31
13 Imobilizado (Consolidado).....	32
14 Empréstimos e financiamentos.....	34
15 Tributos parcelados (Consolidado).....	36
16 Provisão para contingências (Consolidado)	36
17 Adiantamentos de clientes	40
18 Títulos a pagar.....	41
19 Patrimônio líquido.....	41
20 Instrumentos financeiros derivativos.....	42
21 Receita líquida (Consolidado).....	46
22 Custos e despesas por natureza.....	47
23 Resultado financeiro.....	48
24 Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa (Consolidado).....	49
25 Resultado por ação.....	49
26 Compromissos.....	49
27 Informação por segmento	50

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Balanço patrimonial Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora	Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora	Consolidado	
		30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020			30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.777	53.958	34.198	Empréstimos e financiamentos	14	78.834	79.582	
Contas a receber de clientes	5		16.832	5	Tributos parcelados	15		282	1.114
Títulos a receber	6	29.286	29.751	398	Dividendos a pagar	19			7.954
Instrumentos financeiros derivativos	20	891	891		Adiantamentos de clientes	17		3.549	
Estoques	7		2	1.815	Titulos a pagar	18	24.602	26.050	30
Tributos a recuperar	8	8	3.577	6.564	Tributos sobre o lucro a recolher	9		1.072	
Outros ativos			45	85	Outros tributos a recolher			4.335	374
		<u>32.962</u>	<u>105.056</u>	<u>43.065</u>	Outras obrigações		<u>516</u>	<u>358</u>	<u>29</u>
							<u>103.952</u>	<u>115.228</u>	<u>9.501</u>
Não circulante					Não circulante				
Realizável a longo prazo					Empréstimos e financiamentos	14	26.609	27.032	
Títulos a receber	6	33.935	33.935		Tributos parcelados	15		264	2.429
Tributos a recuperar	8		25.630	25.182	Adiantamentos de clientes	17		67.131	
Partes relacionadas	10	73	73	55.237	Títulos a pagar	18		1.912	414
Depósitos judiciais	16.1		1.182	19	Tributos diferidos	9.1	528	105.060	91.295
		<u>34.008</u>	<u>60.820</u>	<u>80.438</u>	Provisão para contingências	16	<u>28.212</u>	<u>32.734</u>	<u>298</u>
							<u>55.349</u>	<u>234.133</u>	<u>94.436</u>
Propriedades para investimento	12		779.252		Total do passivo		<u>159.301</u>	<u>349.361</u>	<u>103.937</u>
Investimentos	11	773.131			Patrimônio líquido	19			
Imobilizado	13	87	84.255	629.104	Capital social		673.588	673.588	397.390
Intangível			865		Reservas de capital				9.703
		<u>807.226</u>	<u>925.192</u>	<u>709.542</u>	Prejuízos acumulados		651	651	
					Reservas de lucro				27.398
					Ajustes de avaliação patrimonial		<u>6.648</u>	<u>6.648</u>	<u>214.179</u>
					Total do patrimônio líquido		<u>680.887</u>	<u>680.887</u>	<u>648.670</u>
Total do ativo		<u>840.188</u>	<u>1.030.248</u>	<u>752.607</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>840.188</u>	<u>1.030.248</u>	<u>752.607</u>

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora	
	Nota	Trimestre	9 Meses
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem		(1.509)	(1.509)
Resultado de equivalência patrimonial	11	5.596	23.383
Outras despesas, líquidas		(170)	(170)
Lucro operacional		3.917	21.704
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	23	2.078	2.078
Despesas financeiras		(6.062)	(11.123)
Variação cambial, líquida		(3.985)	1.561
		(7.969)	(7.484)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(4.052)	14.220
Imposto de renda e contribuição social	9.2		
Diferidos		3.698	3.698
Lucro líquido (prejuízo) do período		(354)	17.918
Lucro líquido (prejuízo) básico e diluído por ação (R\$)	25	(0,1209)	6,1216

(continua)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(continuação)

	Nota	Consolidado			
		2021		2020	
		Trimestre	9 Meses	Trimestre	9 Meses
				(Não revisado)	(Não revisado)
Receita líquida de venda de produtos agrícolas	21	7.976	49.089	9.207	51.852
Receita líquida de arrendamento	21	7.563	7.563		
Variação do valor justo dos produtos agrícolas	22			(2.820)	
Custo dos produtos vendidos	22	(2.904)	(5.756)	(873)	(4.044)
Lucro bruto		12.635	50.896	5.514	47.808
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	22	(4.687)	(9.117)	(414)	(1.397)
Outras despesas (receitas) líquidas	22	(1.926)	(5.631)	(13)	1.735
		(6.613)	(14.748)	(427)	338
Lucro operacional		6.022	36.148	5.087	48.146
Resultado financeiro	23				
Receitas financeiras		1.918	2.184	1.785	5.543
Despesas financeiras		(6.177)	(11.054)	2	(401)
Variação cambial, líquida		(3.985)	1.561		
		(8.244)	(7.309)	1.787	5.142
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(2.222)	28.839	6.874	53.288
Imposto de renda e contribuição social	9.2				
Correntes		(1.382)	(1.382)		
Diferidos		3.250	(9.539)	(2.434)	(18.228)
Lucro líquido (prejuízo) do período		(354)	17.918	4.440	35.060
Lucro líquido (prejuízo) básico e diluído por ação (R\$)	25	(0,1209)	6,1216	0,0033	0,0258

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Controladora e consolidado</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Trimestre</u>	<u>9 meses</u>	<u>Trimestre</u>	<u>9 meses</u>
	<u>(Não revisado)</u>		<u>(Não revisado)</u>	<u>(Não revisado)</u>
Lucro líquido (prejuízo) do período	<u>(354)</u>	<u>17.918</u>	<u>4.440</u>	<u>35.060</u>
Outros resultados abrangentes	<u></u>	<u></u>	<u></u>	<u></u>
Total do resultado abrangente do período	<u>(354)</u>	<u>17.918</u>	<u>4.440</u>	<u>35.060</u>

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reservas de capital	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
				Reserva legal	Reserva estatutária	Lucros a disposição da assembleia			
Em 1º de janeiro de 2020		542.855	9.703				215.337	(2.104)	765.791
Redução de capital para compensação de prejuízos acumulados	19.1	(145.465)							(145.465)
Realização do custo atribuído							(556)	556	
Lucro líquido do período								35.060	35.060
Variação cambial de <i>hedge</i> de fluxo de caixa							(416)		(416)
Em 30 de setembro de 2020 (não auditado)		397.390	9.703				214.365	33.512	654.970
Em 31 de dezembro de 2020		397.390	9.703	1.768	1.768	23.862	214.179		648.670
Distribuição de dividendos	19.2					(23.862)			(23.862)
Lucro líquido do período								17.267	17.267
Patrimônio líquido em 28 de fevereiro de 2021, antes da reorganização societária	1.2	397.390	9.703	1.768	1.768		214.179	17.267	642.075
Adequação da estrutura de capital para reorganização societária	1.2	(397.390)	(9.703)	(1.768)	(1.768)		(214.179)	(17.267)	(642.075)
Integralização de acervo líquido na reorganização de capital	1.2	673.588							673.588
Acervo líquido complementar na reorganização de capital	1.3						6.648		6.648
Lucro líquido do período (após reorganização societária)								651	651
Em 30 de setembro de 2021		673.588					6.648	651	680.887

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020 (Não revisado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.220	28.839	53.288
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		4.552	1.371
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado		2.027	
Resultado da equivalência patrimonial	(23.383)		
Provisão para perdas em investimentos			(4)
Provisão para contingências	195	6.483	7
Perda (reversão de perdas) por redução ao valor recuperável de recebíveis		(3)	211
Valor justo de instrumentos financeiros derivativos	(891)	(891)	
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	(1.121)	(1.121)	(43)
Juros e variações cambiais, líquidos	9.379	1.951	65
Variação nos ativos e passivos:			
Contas a receber de clientes		(11.953)	(454)
Títulos a receber	(1.248)	(1.312)	2.202
Estoques		1.163	(2.072)
Tributos a recuperar	(556)	1.990	1.495
Despesas antecipadas			45
Outros ativos		40	(39)
Depósitos judiciais		(1.096)	
Salários e contribuições sociais		329	(16)
Fornecedores		(64)	2
Tributos a recolher	1.500	5.912	3.581
Adiantamentos de clientes		70.680	972
Pagamentos de demandas judiciais		(67)	
Títulos a pagar		5.819	(424)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(1.905)	113.278	60.187
Juros pagos	(818)	(7.490)	(64)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(2.723)	105.788	60.123
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recursos aplicados em contratos de mútuo	(73)	(64.310)	
Aquisição de imobilizado			
Aquisição de intangível		(869)	
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(73)	(65.179)	
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Amortização de empréstimos e financiamentos	(2.250)	(17.898)	
Recebimento (pagamento) de partes relacionadas, líquidos	7.823		(60.231)
Adesão tributos parcelados			15
Pagamento tributos parcelados		(2.951)	(193)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	5.573	(20.849)	(60.409)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida	2.777	19.760	(286)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		34.198	426
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.777	53.958	140

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

	Controladora	Consolidado	
	2021	2021	2020 (Não revisado)
Receitas			
Vendas de mercadorias e serviços		51.245	54.067
Receita de arrendamentos		8.333	
Outras receitas		1.080	1.953
Abatimentos e devolução de vendas		(1.218)	(717)
Reversão por redução ao valor recuperável de recebíveis		3	(211)
		59.443	55.092
Insumos adquiridos de terceiros			
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(901)	(7.876)	(3.323)
Outras despesas	(175)	(6.848)	(257)
	(1.076)	(14.724)	(3.580)
Valor adicionado bruto	(1.076)	44.719	51.512
Depreciação e amortização		(4.552)	(1.371)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	(1.076)	40.167	50.141
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado de equivalência patrimonial	23.383		
Receitas financeiras	2.080	4.699	5.543
	24.387	44.866	55.684
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal:			
Remuneração direta	488	1.658	75
Benefícios	(4)	9	8
FGTS		32	4
Impostos, taxas e contribuições:			
Federais	972	4.269	423
Estaduais		194	1.216
Municipais		3	30
Diferidos	(3.698)	9.539	18.228
Remuneração de capitais de terceiros:			
Juros e variações cambiais	8.711	11.134	376
Multas		110	264
Remuneração de capitais próprios:			
Lucro do período	17.918	17.918	35.060
Valor adicionado distribuído	24.387	44.866	55.684

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

1 Informações gerais

1.1 Atividades operacionais

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia" ou "TS Agro") é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, com sede administrativa na cidade de São Paulo - SP, no endereço Praça General Gentil Falcão, 108, Cj. 81, Sala 04, 8º andar, Bairro Cidade Monções. A razão social a Companhia foi alterada de TS Agro S.A. para Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. em 30 de junho de 2021.

Conforme mencionado na Nota 1.2 - Reorganização Societária, a Companhia foi constituída em 11 de janeiro de 2021 com o objetivo de viabilizar a reorganização societária da sua antiga controladora Terra Santa Agro S.A. ("TESA"). Nessa reorganização, em 31 de março de 2021, a Companhia passou a deter 100% das ações da TS Brasil S.A. ("TS Brasil") que, em conjunto com a Companhia constituem o "Grupo".

Em 14 de julho de 2021, a Companhia obteve o registro de "Companhia Aberta" junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio do Ofício-RIC nº 62/2021/CVM/SEP, possibilitando a negociação de ações ordinárias de sua emissão no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa e Balcão).

Em 30 de setembro de 2021, as operações do Grupo compreendem a gestão de terras correspondentes a 39.326 hectares de área útil (em 2020 – 39.326 hectares), em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária TESA.

1.2 Reorganização societária

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária da sua antiga controladora TESA, a qual foi conduzida por seus acionistas para viabilizar a venda da operação agrícola da TESA para a SLC, conforme fato relevante divulgado pelas empresas envolvidas ao mercado em 26 de novembro de 2020. As terras e benfeitorias localizadas nessas terras, que antes pertenciam à TESA por intermédio da TS Brasil S.A., não foram parte dessa transação de venda e, foram mantidas no Grupo pelos acionistas.

Como resultado dessa reorganização, a Companhia foi registrada no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) e faz a gestão das referidas terras e benfeitorias. Durante a reorganização, os acionistas da Companhia são os mesmos acionistas da TESA antes da conclusão da reorganização societária, mantendo a mesma estrutura acionária.

Essa reorganização societária incluiu os seguintes passos:

- Em 26 de novembro de 2020, foi celebrado Memorando de Entendimento entre a TESA e a SLC ("Memorando"), não vinculante, visando uma combinação de negócios entre as empresas, objetivando a aquisição da operação agrícola da TESA pela SLC por incorporação. O Memorando também esclarece que as terras e benfeitorias não serão envolvidas nessa transação;
- Em 7 de janeiro de 2021 essa transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") e, em 25 de março de 2021 foi assinado o Acordo de Associação e Outras Avenças ("Acordo"), por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a implementação da referida combinação dos negócios (Nota 1.3);
- Em 11 de janeiro de 2021, a Companhia foi constituída com capital social subscrito de R\$ 500,00 (quinhentos reais), representado por 500 (quinhentas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo R\$ 200,00 (duzentos reais) já integralizados; e

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

- Em 31 de março de 2021, a TESA integralizou, na Companhia, acervo líquido representado pelos seguintes ativos e passivos, avaliados em R\$ 673.588, conforme custo contábil, com a emissão de 673.588.731 ações da Companhia. O acervo líquido integralizado é como segue:

Investimento na TS Brasil S.A.	642.075
Ágio por mais valia das terras	192.487
Dívida financeira	(122.516)
Mútuo com parte relacionada	(38.458)
	<hr/>
Total do aporte	673.588

- Em 28 de abril de 2021, foi aprovada a redução do capital da TESA com a entrega das ações da Companhia para os seus acionistas, a qual estava sujeita ao transcurso do prazo de 60 dias para a oposição de credores, bem como a superação de cumprimento de condições do Acordo, a qual foi efetivada e implementada em 1º de agosto de 2021, quando a TESA deixou de ser controladora da Companhia;
- Em 14 de julho de 2021, foi obtido, perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro de companhia aberta da Companhia na categoria A e, em 15 de julho de 2021, foi obtida a listagem da Companhia no segmento do Novo Mercado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão;
- Em 1º de agosto de 2021, foram formalizados contratos de arrendamento das terras e benfeitorias controladas do Grupo para a TESA por um prazo de 20 anos, pelo preço de 17 sacas de soja por hectare por ano, sendo essa quantidade revista a cada 3 anos, acrescido do valor de R\$ 70.000 (Nota 17), que foi pago pela TESA em 2 de agosto de 2021, à título de adiantamento de clientes, e que também compõe o preço do referido arrendamento a ser apropriado ao logo do prazo do contrato de forma linear.
- Em 1º de agosto de 2021, também foi efetivado o Acordo (item 1.3), o qual resultou em direitos e obrigações de reembolso para a Companhia, a receber e a pagar da TESA (controladora à época do Acordo), estimados no montante líquido de R\$ 10.875. Esses direitos e obrigações, originados no Acordo, referem-se a direitos e obrigações originalmente reconhecidos na TESA e que não foram incluídos na transação de venda da operação agrícola pelos acionistas para a SLC, e foram contribuídos ao patrimônio da Companhia pelos acionistas. Nesse contexto, por referir-se à contribuição de ativos e passivos líquidos de acionistas ao patrimônio da Companhia, essa transação foi tratada como uma transação de capital, registrada diretamente no patrimônio líquido.

1.3 Ativos e passivos decorrentes do Acordo de Associação e Outras Avenças

A Companhia e os seus acionistas, no âmbito do Acordo firmado com a SLC, estabeleceram a obrigação, irrevogável e incondicional, de indenizar, defender e manter indene a SLC e a TESA, após a data da efetivação do Acordo, decorrente de perdas provenientes operações ocorridas no período anterior à referida data.

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

Adicionalmente, também nos termos do Acordo, se convencionou a obrigação de indenização pela TESA e SLC para com a Companhia, contra toda e qualquer perda decorrente de ou relacionadas a qualquer declaração falsa ou violação de garantia ou não satisfação ou descumprimento, pela TESA ou SLC, de

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

qualquer obrigação ou acordo contidos no Acordo. Assevera-se, igualmente, que o dever de indenizar da TESA e SLC também se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo.

Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados da Companhia em até cinco dias úteis sempre que (i) o valor líquido de direitos e obrigações ultrapassar R\$ 15.000, ou (ii) em 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro.

(a) Mensuração dos ativos e passivos

Na data da efetivação do Acordo, esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e são estimados nos seguintes montantes:

Direitos do Acordo

Títulos pela venda de ativos (i)	4.886
Tributos a recuperar (ii)	48.048
Depósitos judiciais (iii)	4.743
Propriedades para investimentos (iv)	3.109
	<hr/>
	60.786

Obrigações do Acordo

Contas a pagar (v)	(24.538)
Provisão para contingências (vi)	(25.373)
	<hr/>
	(49.911)

Direitos do Acordo, líquidos

Tributos diferidos sobre o valor líquido	10.875
	<hr/>
	(4.227)

Efeito da transação de capital no patrimônio líquido da Companhia	<hr/> <hr/>
	6.648

Os ativos e passivos originados na contabilização do efeito líquido do Acordo foram reconhecidos em contrapartida da conta de Ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido da Companhia, como uma transação de capital com acionistas, considerando se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da TESA e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas.

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 período e, portanto, não será realizada pelo valor líquido.

Os direitos do Acordo, independente da natureza que originou o seu registro original na TESA, foram reconhecidos como Títulos a receber (Nota 6), classificados como instrumentos financeiros registrados ao custo amortizado e ao valor justo através do resultado, considerando que serão liquidados mediante o recebimento de instrumentos financeiros pela Companhia. A mensuração desses ativos é como segue:

- (i) Títulos pela venda de ativos - Referem-se a títulos originados em operações realizadas entre a TESA e terceiros para o recebimento do instrumento financeiro em período superior a noventa dias e, portanto, avaliado pela administração como contendo elemento de financiamento. Como consequência, os títulos a receber foram ajustados pelo valor do dinheiro no tempo. O valor do reconhecimento inicial desses títulos refere-se ao seu valor justo.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

- (ii) Tributos a recuperar - Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas (PIS, COFINS, IRPF, IRPJ, CSLL e FUNRURAL) que estão reconhecidos contabilmente na TESA, e que serão realizados mediante (i) a compensação com débitos tributários, quando aplicável, e (ii) pedidos de ressarcimento em dinheiro, a depender da forma de apuração do referido crédito tributário e da legislação aplicável. Conforme determina o Acordo, os montantes realizados pela TESA serão pagos à Companhia mediante a entrega de instrumentos financeiros.

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos instrumentos financeiros utilizando uma taxa de desconto de 8,66% ao ano, e um período médio de realização de 3 anos, a partir da data de efetivação da operação. Também com base nessa estimativa, os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes, conforme Nota 6.

- (iii) Depósitos judiciais – Foram efetuados pela TESA para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação é da Companhia. Os depósitos judiciais são registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento.
- (iv) Propriedade para investimento – Refere-se a propriedade rural não incluída no acervo líquido integralizado na Companhia e, portanto, mantido em propriedade da TESA. A referida propriedade deverá ser vendida e os recursos financeiros recebidos devem ser enviados à Companhia, conforme determina o Acordo. Esse ativo foi reconhecido pelo seu valor justo na data da efetivação do Acordo, líquido dos encargos estimados na venda.

As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Títulos a pagar (Nota 18) e Provisão para contingência (Nota 16), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, a saber:

- (v) Conta a pagar - Referem-se a títulos originados em operações realizadas entre a TESA e terceiros para o pagamento com a entrega de instrumentos financeiros, em período inferior a um ano e, portanto, avaliado pela administração como não contendo nenhum elemento de financiamento. Como consequência, os títulos a pagar não foram ajustados pelo valor do dinheiro no tempo. O valor do reconhecimento inicial desses títulos se aproxima do seu valor justo.
- (vi) Provisão para contingências – A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela administração, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A administração decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda menor que provável, e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

(b) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo

A administração da Companhia se reunirá mensalmente com a contraparte (SLC e TESA) para a avaliação, acompanhamento e verificação de documentação suporte para as movimentações dos ativos e passivos que compõem o Acordo.

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

1.4 Situação financeira da Companhia

Em 30 de setembro de 2021, o Grupo apresentou capital circulante líquido negativo em R\$ 10.172, substancialmente representados por empréstimos e financiamento e pelos títulos a pagar originados no Acordo.

A administração da Companhia entende que a geração de caixa operacional do Grupo, decorrente dos seus contratos de arrendamento, bem como do valor residual a ser recebido pelos contratos de parceria agrícola mantidos com a TESA, é suficiente para o cumprimento das obrigações exigíveis no curto prazo.

Os frutos a serem reconhecidos pelo Grupo em razão do referido contrato de parceria agrícola são estimados em R\$ 27.340, referente a 3.204 toneladas de pluma de algodão, cujo preço e produtividade já se encontram definidos entre as partes, decorrentes da produção agrícola mantida sob controle da TESA em 30 de setembro de 2021.

1.5 Impacto do Coronavírus (COVID-19) nas informações contábeis intermediárias

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

No referido período, a desvalorização cambial afetou as informações contábeis intermediárias da Companhia, impactando de forma positiva o lucro operacional. Dentro deste novo contexto, o agronegócio é um dos setores menos impactados até o momento. No curto prazo, a administração não espera impactos negativos em suas operações.

2 Base de preparação

As informações contábeis intermediárias foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária da TESA e não configurava um negócio nos termos do CPC 15/ IFRS – Combinação de negócios e, portanto, a integralização das ações da TS Brasil na Companhia não foi contabilizada como uma combinação de negócios, mas sim como uma reorganização de capital. Considerando que as transações entre empresas sob controle comum, as quais compreendem a reorganização de capital, ainda não foram abordadas especificamente pelos CPCs e pelas IFRS, conforme CPC 23/ IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração pode também considerar as mais recentes posições técnicas assumidas por outros órgãos normatizadores contábeis que usem uma estrutura conceitual semelhante à do CPC para desenvolver

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

pronunciamentos de contabilidade, ou ainda, outra literatura contábil e práticas geralmente aceitas do setor, até o ponto em que estas não entrem em conflito com as fontes enunciadas no parágrafo 11 do CPC 23/ IAS 8.

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

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

A preparação das informações contábeis intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras intermediárias, estão divulgadas na Nota 3.

A apresentação da demonstração do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias.

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

Em 16 de novembro de 2021, foi autorizada pela administração da Companhia e pelo Conselho de Administração a conclusão das informações trimestrais – ITR do trimestre findo em 30 de setembro de 2021, estando aprovadas para divulgação.

(a) Informações contábeis individuais

As informações contábeis individuais da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas informações contábeis individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas informações contábeis separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)). Essas informações contábeis individuais são divulgadas em conjunto com as informações contábeis consolidadas.

(b) Informações contábeis consolidadas

As informações contábeis consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

2.1 Base de consolidação e investimentos em controladas

Em 30 de setembro de 2021, as informações contábeis consolidadas incluem as informações contábeis da Companhia e de sua controlada. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

As informações contábeis consolidadas intermediárias comparativas, correspondem às informações contábeis da TS Brasil, as quais estão sendo apresentadas no contexto da reorganização de capital da Controladora (Nota 3.2 (b)).

Nas informações contábeis individuais da Companhia os resultados da controlada são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial.

As informações contábeis da controlada TS Brasil são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as adotadas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do grupo são eliminados integralmente nas informações contábeis consolidadas.

Os pagamentos efetuados em caixa pela TS Brasil para a Companhia estão sendo apresentados como redutores do saldo de investimentos nas demonstrações financeiras da Controladora, considerando que os referidos pagamentos serão liquidados no futuro com dividendos declarados pela controlada, sem a intenção de movimentação de instrumentos financeiros.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia detém 100% do capital social da TS Brasil S.A., sua única controlada.

2.2 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

As seguintes alterações estão em vigor para os exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2021 e a sua adoção não teve impactos nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia:

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

Adicionalmente, as seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício de 2021. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC). Com base na avaliação da Administração, a adoção dessas normas pelo Grupo não terá impactos relevantes em suas informações contábeis.

- **Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado":** em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Alteração ao IAS 37 “Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes”:** em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.
- **Alteração ao IFRS 3 “Combinação de Negócios”:** emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º. de janeiro de 2022.
- **Aprimoramentos anuais – ciclo 2018-2020:** em maio de 2020, o IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º. de janeiro de 2022:
 - (i) IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.
 - (ii) IFRS 16 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.
 - (iii) IFRS 1 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.
 - (iv) IAS 41 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir os fluxos de caixa da tributação ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

2.3 Conversão de moeda estrangeira

2.3.1 Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas informações contábeis intermediárias da Companhia e de sua controlada são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual as companhias atuam ("moeda funcional"). As informações contábeis intermediárias são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia e de sua controlada.

2.3.2 Transações e saldos

Na elaboração das informações contábeis intermediárias da Companhia e de sua controlada, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação.

Os itens monetários em moeda estrangeira são reconvertidos pelas taxas vigentes no fim do período. Os itens não monetários registrados pelo valor justo apurado em moeda estrangeira são reconvertidos pelas taxas vigentes na data em que o valor justo foi determinado. Os itens não monetários que são mensurados pelo custo histórico em uma moeda estrangeira devem ser convertidos, utilizando a taxa vigente da data da transação.

2.4 Caixa e equivalentes de caixa

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

2.5 Instrumentos financeiros

2.5.1 Ativos financeiros

Os ativos financeiros mantidos pelo Grupo, quando aplicável, são classificados sob as seguintes categorias: (a) ativos ao valor justo por meio do resultado; (b) ativos ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; e (c) ativos ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados.

(a) Ativos ao valor justo por meio do resultado

Os ativos ao valor justo por meio do resultado são ativos mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção) em uma contabilização de *hedge*. A metodologia para apuração do valor justo está descrita na Nota 18.

(b) Ativos ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Quando aplicável, são incluídos nesta categoria os ativos financeiros não derivativos, como títulos e/ou ações cotadas em mercado ativo ou não cotadas em mercado ativo, mas que possam ter os valores justos estimados razoavelmente, além dos instrumentos financeiros designados como instrumentos de *hedge* (proteção) em uma contabilização de *hedge*.

(c) Ativos ao custo amortizado

São incluídos nesta classificação os ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em um mercado ativo. Os ativos ao custo amortizado são mensurados pelo valor do custo amortizado utilizando-se o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável. A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento de juros é imaterial.

2.5.2 Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados ao valor justo por meio do resultado, são avaliados a cada data de balanço para identificação de eventual redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*). São considerados deteriorados quando existem evidências de que um ou mais eventos tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo financeiro e que tenham impactado o fluxo estimado de caixa futuro do investimento.

2.5.3 Passivos financeiros

Os passivos financeiros do Grupo são substancialmente representados por empréstimos e financiamentos, títulos a pagar e tributos parcelados.

Estão demonstrados pelos valores de contratação, acrescidos dos encargos pactuados, que incluem juros e atualização monetária ou cambial incorrido e subsequentemente mensurados ao custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

2.6 Contas a receber de clientes e títulos a receber

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de impairment aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Os montantes a receber de clientes são registrados com base nos valores nominais e não são ajustados a valor presente por apresentarem vencimento de curto prazo e por não apresentarem um efeito relevante nas informações contábeis intermediárias.

Para os saldos de títulos a receber, o tratamento é semelhante ao dos montantes a receber de clientes, aplicando-se ainda, o ajuste a valor presente para as parcelas de longo prazo.

2.7 Estoques

Os estoques dos produtos agrícolas são avaliados pelo valor negociado ou de realização, considerando o preço de venda desses produtos na data das informações contábeis, líquido dos esforços necessários para a sua realização, incluindo perdas estimadas, quando aplicável. Os ajustes apurados em decorrência dessa avaliação são registrados em contrapartida de "Variação do valor justo dos produtos agrícolas", no resultado do exercício.

Os demais estoques são avaliados pelo custo médio de aquisição ou produção, que não excede o valor líquido de realização.

O custo dos estoques está baseado no princípio do custo médio e incluem gastos incorridos na aquisição e transportes, além de gastos de entressafra, que são compostos por custos indiretos de produção que são alocados no produto agrícola fruto da parceria agrícola que era mantida com a TESA. No caso de estoques de produtos acabados, o custo inclui depreciação de instalações e benfeitorias, além de Imposto Territorial Rural.

2.8 Imobilizado

Os bens do ativo imobilizado do Grupo estão demonstrados ao custo de aquisição considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído de terras e edificações na data de transição para CPCs/ IFRS, deduzido da depreciação e amortização acumuladas e da provisão para baixa decorrente do teste de recuperação (*impairment*). São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil do Grupo. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, exceto para terras que não são depreciadas (Nota 13), de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados e ajustados, caso aplicável, ao final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, quaisquer ganhos ou perdas na baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

Até 31 de julho de 2021, o ativo imobilizado consolidado incluía o custo atribuído de terras no montante de R\$ 356.179, originado na TESA, com a aquisição da Maeda S.A. Agroindustrial, em 23 de dezembro de 2010 e, posteriormente incorporada na controlada TS Brasil, e na Vanguarda Participações S.A. em 6 de setembro de 2011, o qual foi aportado na TS Brasil, quando essas entidades eram mantidas sob o controle comum da TESA. Em 1º de setembro de 2021, essas terras deixaram de ser utilizadas em contratos de parceria agrícola e foram objeto de contrato de arrendamento com a antiga controladora da Companhia, passando a ser classificadas como Propriedades para investimento, nas demonstrações financeiras consolidadas.

2.9 Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

No final de cada exercício, o Grupo revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma evidência de perda não recuperável, ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperado.

Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor entre o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, esta é reconhecida no resultado do exercício.

2.10 Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com contratos de arrendamento. As propriedades para investimento estão mensuradas ao custo histórico dos ativos adquiridos ou integralizados na controlada. A mensuração das propriedades para investimento do Grupo inclui o montante do custo atribuído às referidas propriedades, conforme descrito na Nota 2.8.

A depreciação, quando aplicável, é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no final de cada período.

As receitas geradas encontram-se reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

2.11 Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativas. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

São constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.12 Adiantamentos de cliente

A TS Brasil recebeu adiantamentos da TESA em razão dos contratos de arrendamento firmados (Nota 1.3), com duração de 20 anos, e estimativa de finalização em agosto de 2041.

A administração entende que esses adiantamentos possuem um componente de financiamento significativo, uma vez que está recebendo à vista os fluxos de caixa de longo prazo, caracterizando-se como um passivo de contrato. Dessa forma, esses adiantamentos são atualizados com base na taxa de juros média de captação do Grupo apurada na data do adiantamento, e serão deduzidos dos pagamentos anuais devidos pela TESA, de forma linear durante o prazo de duração dos contratos.

2.13 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelas empresas do Grupo na apuração de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras intermediárias. Entretanto, o imposto de renda e a contribuição social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias e os prejuízos fiscais possam ser usados, e não há data de prescrição. A compensação dos prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social não está limitada aos 30% dos lucros tributáveis anuais para o resultado apurado na atividade agrícola/rural, porém, a referida limitação é aplicável para o resultado apurado nas operações de arrendamento operacional iniciadas em 1º de agosto de 2021.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.13 Apuração do resultado e reconhecimento da receita

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

exercício.

O Grupo reconhece a receita quando seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades, conforme descrição a seguir.

(i) Venda de produtos

A receita com venda de produtos é reconhecida quando todas as seguintes condições são atendidas:

- O Grupo e o comprador aprovaram a transação e estão comprometidas em cumprir suas respectivas obrigações
- O Grupo pode identificar os direitos de cada parte em relação aos bens a serem transferidos
- O Grupo pode identificar os termos de pagamento para os bens ou serviços a serem transferidos
- A transação possui substância comercial (ou seja, espera-se que o risco, a época ou o valor dos fluxos de caixa futuros da entidade se modifiquem como resultado do contrato)
- É provável que a entidade receberá a contraprestação à qual terá direito em troca dos bens ou serviços que serão transferidos ao cliente.

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

(ii) Arrendamentos

A receita de arrendamento é proveniente de arrendamentos operacionais e é reconhecida linearmente pelo prazo do arrendamento. Os arrendamentos para os quais o Grupo não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente são tratados como contratos de aluguel.

A receita desses contratos de arrendamento é determinada por ano-safra e é mensurada com base na multiplicação de uma quantidade fixa de sacas de soja de 60 quilos por hectare arrendado, a depender se área útil ou não, valorizada pela cotação de mercado da commodity para os meses de janeiro, fevereiro e março do ano safra, líquida dos tributos sobre venda, a ser obtido com potenciais compradores, já definido entre as partes.

2.14 Receitas e despesas financeiras

Representam juros e variações monetárias e cambiais decorrentes de adiantamentos de contratos de câmbio, aplicações financeiras, clientes, variação monetária e cambial ativa e passiva, e descontos obtidos de fornecedores pelo pagamento antecipado de duplicatas, conforme demonstrado na Nota 23.

2.15 Transações de capital com acionistas

As transações entre a Companhia e seus acionistas são contabilizadas como transações de capital e reconhecidas diretamente no patrimônio líquido, pelo seu custo histórico.

2.16 Resultado por ação

Conforme o CPC 41 / IAS 33 - Resultado por Ação, o lucro líquido (prejuízo) por ação deve ser apresentado como básico e diluído (Nota 22).

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

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

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. A avaliação dessas principais estimativas, é como segue:

Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos

O imposto sobre a renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos para todos os prejuízos fiscais não utilizados somente na extensão em que seja provável que haverá lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos fiscais no futuro.

Adicionalmente, o Grupo reconhece tributos diferidos com base nas diferenças temporárias determinadas a partir da base fiscal e o valor contábil de determinados ativos e passivos, utilizando as alíquotas em vigor. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto sobre a renda e contribuição social diferidos ativos que poderão ser reconhecidos, com base em um prazo razoável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de racionalização fiscais futuras.

Provisão para contingências

A Companhia e o Grupo são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

Receita de arrendamento

O reconhecimento da receita de arrendamento operacional é realizado de forma linear durante o exercício social do Grupo, e considera a melhor estimativa de preço de comercialização da soja a ser confirmado apenas o início do exercício social seguinte (Nota 2.13 (ii)). Dessa forma, a receita com arrendamento operacional reconhecida mensalmente nas demonstrações financeiras consolidadas pode ser alterada quando da determinação do preço final da receita do ano-safra. Para a safra 2021/2022 a TS Brasil já definiu o preço correspondente (preço já fixado) a 76% do volume, sendo que as demais fixações serão realizadas oportunamente nos termos dos contratos.

A receita de arrendamento reconhecida nesse exercício seria R\$ 832, 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.

Prazo de realização dos direitos do Acordo

Para a determinação do valor justo dos direitos do Acordo (Nota 1.3) a administração, com base na sua melhor estimativa, determinou o montante dos títulos correspondente aos tributos a recuperar registrados na TESA serão utilizados, e consequentemente a Companhia será reembolsada, em até quatro anos. Essa estimativa foi constituída com base na melhor estimativa de ressarcimento dos pedidos de ressarcimento já realizados pela TESA, bem como pelo consumo dos créditos tributários no curso normal das operações da TESA.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

3.2 Julgamento crítico na aplicação das políticas contábeis

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

Até 31 de agosto de 2021, a TS Brasil mantinha contrato com a TESA (antiga controladora do Grupo), para a produção agrícola de soja, milho e algodão, em caráter de parceria, sobre o qual detinha a propriedade de 25% da produção bruta dos grãos e 13% da produção de pluma de algodão apurado com base nos frutos colhidos em cada safra, sem qualquer remuneração fixa ou variável atrelada a índices ou taxas. Nessa operação de parceria agrícola, a TS Brasil contribui com suas terras e benfeitorias para ter direito aos referidos percentuais da produção agrícola.

Na avaliação da administração, a referida operação não está sob o escopo do CPC 06 (R2)/ IFRS 16, considerando que não há qualquer remuneração pela propriedade da terra, mas sim sobre o resultado da produção agrícola cultivada em regime de parceria pura. Nesse contexto, o parceiro outorgado também não reconhecia qualquer obrigação a pagar para a TS Brasil, haja vista que não controla a totalidade da produção agrícola resultante dessa parceria.

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

O entendimento do Grupo encontra respaldado nas práticas de mercado, o qual não reconhecia obrigação a pagar no reconhecimento de operações de parceria agrícola pura com a total divisão dos riscos e benefícios da operação. Todavia, caso interpretasse que os frutos dessa parceria resultassem em receita de arrendamento operacional, não haveria impacto material na apresentação de suas demonstrações financeiras intermediárias, haja vista que não haveria qualquer alteração na apresentação do seu balanço patrimonial, ou ainda no momento de reconhecimento do ganho ou dos fluxos de caixa. Ademais, considerando que os estoques de produtos agrícolas eram imediatamente vendidos no momento de sua colheita, a eventual apresentação dessa receita como receita de arrendamento ao invés de receita de vendas de produtos agrícolas não seria relevante para a interpretação dos usuários das informações contábeis intermediárias da Companhia.

(b) Utilização da contabilidade de reorganização de capital para a apresentação das informações contábeis históricas da Companhia

Com o objetivo de apresentar as informações contábeis históricas da Companhia, a administração julgou adequada a utilização da contabilidade de reorganização de capital, por entender que a Companhia, na data da sua constituição, não representava um negócio e que a sua criação como intermediária entre a TESA e a TS Brasil não se caracterizou como uma combinação de negócios nos termos do CPC 15/ IFRS 3 – Combinação de Negócios.

O julgamento da administração levou em consideração que essa transação foi realizada sob o controle comum da TESA, no contexto da reorganização societária divulgada na Nota 1.2 e, dessa forma, as informações contábeis da Companhia para o período anterior a sua constituição devem ser representadas pelas informações contábeis da entidade pré-existente, e que melhor reflete a essência econômica da entidade constituída.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

4 Caixa e equivalentes de caixa (Consolidado)

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Bancos em moeda nacional	41.454	34.198
Aplicações financeiras	12.504	
	<u>53.958</u>	<u>34.198</u>

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários – CDB, com liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Em 30 de setembro de 2021, a remuneração é de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

5 Contas a receber de clientes (Consolidado)

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Clientes em moeda nacional	17.028	200
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	(196)	(195)
	<u>16.832</u>	<u>5</u>

O aumento significativo dos saldos das contas a receber, em 30 de setembro de 2021, corresponde ao faturamento do milho referente a parceria agrícola com a TESA, no montante de R\$ 8.789 e a receita de arrendamento de terras, no montante de R\$ 8.042.

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

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
A vencer:		
Até 30 dias	8.790	5
Acima de 180 dias	8.042	
Vencidos:		
Acima de 180 dias	196	195
	<u>17.028</u>	<u>200</u>

A administração mantém procedimentos de cobrança para contas a receber vencidas, vide Nota 18.8 (i).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

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

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo inicial	(195)	(20)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas	(1)	(175)
Saldo final	(196)	(195)

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

6 Títulos a receber

	Controladora	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Por venda de ativo fixo		20	422
Créditos originados no Acordo (i)	61.971	61.971	
Outros créditos	1.250	1.715	
(-) Provisão para <i>impairment</i>		(20)	(24)
	<u>63.221</u>	<u>63.686</u>	<u>398</u>
Circulante	<u>(29.286)</u>	<u>(29.751)</u>	<u>(398)</u>
Não circulante	<u>(33.935)</u>	<u>33.935</u>	

- (i) Esses créditos referem-se aos títulos originadas no registro do Acordo (Nota 1.3), mensurados pelo seu valor justo no reconhecimento inicial, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela TESA e repassados para a Companhia até o final de 2025.

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

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo inicial	(24)	(33)
Valores recuperados no período	4	9
Saldo final	(20)	(24)

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

Em 30 de setembro de 2021, a composição dos títulos a receber, por idade de vencimento, na Companhia e no Consolidado é como segue:

2022	12.791
2023	610
2024	12.682
2025	7.852
	<u>33.935</u>

7 Estoques (Consolidado)

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Gastos de manutenção nas entressafras (i)		1.811
Outros estoques	2	4
	<u>2</u>	<u>1.815</u>

- (i) Em 2020, os gastos incorridos na manutenção no período entressafra foi alocado ao custo dos produtos vendidos em 2021, originados nas operações de parceria agrícola.

8 Tributos a recuperar (Consolidado)

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
PIS	3.667	3.600
COFINS	18.761	19.679
IRRF	10.086	9.835
CSLL	86	228
Outros tributos	803	2.600
(-) Provisão para impairment	(4.196)	(4.196)
	<u>29.207</u>	<u>31.746</u>
Circulante	<u>3.577</u>	<u>6.564</u>
Não circulante	<u>25.630</u>	<u>25.182</u>

O Grupo possui saldo de PIS e COFINS acumulado ao longo dos últimos exercícios proveniente, substancialmente, das saídas internas com benefício da suspensão e vendas destinadas ao mercado externo. As realizações dos créditos ocorrem de duas formas: (i) compensação com débitos próprios, vencidos ou vincendos; ou (ii) ressarcimento em espécie. Não houve movimentação para *impairment* no período.

Pedidos de restituição

Em 2017, a controlada TS Brasil obteve medidas liminares favoráveis relativas aos pedidos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, no importe total aproximado de R\$ 50.348, sobre os quais houve glosa de R\$ 29.519. O pedido de ressarcimento solicita também a incidência da taxa Selic - Sistema

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

Especial de Liquidação e de Custódia - a partir da data do protocolo dos referidos pedidos até a data do efetivo pagamento.

No entanto, no que tange à TS Brasil, foi apresentada documentação suporte referente aos pedidos de ressarcimento e alguns destes se encontram em fase de revisão pelas autoridades fiscais. No final de 2017 e no primeiro trimestre de 2018, foram emitidos despachos decisórios parcialmente deferidos para monetização de R\$ 3.983, cuja previsão para recebimento ocorrerá após a concordância das autoridades fiscais para o afastamento da compensação de ofício com demais débitos tributários. Nesse sentido, em 14 de abril de 2020, foi depositado na conta corrente da empresa supracitada o valor atualizado do montante deferido, conforme indicado acima, com a devida correção pela taxa SELIC, obtida via decisão judicial.

Adicionalmente, frente aos pedidos da controlada TS Brasil, houve indeferimento de uma parte deles pelas autoridades fiscais, no montante aproximado de R\$ 29.519. Foram protocoladas em 2018, manifestações de inconformidade no devido prazo legal, cujo prazo estimado para julgamento é até 12 meses após o protocolo. A administração entende que o direito postulado é plausível e, portanto, não constitui provisão para perdas. Todavia, tendo em vista a inobservância do prazo de 12 meses sem qualquer manifestação da RFB, a administração avaliará a medida cabível para agilizar a análise das manifestações de inconformidade por parte das autoridades fiscais. Contudo, antes mesmo de tomar tal atitude, inclusive com fulcro em tornar o direito mais plausível, foram juntados documentos (notas fiscais e laudo técnico) em junho e setembro de 2020, corroborando com o pedido realizado anteriormente. Por fim, em junho de 2021, houve movimentação nos processos, os quais estavam alocados na Coordenação-Geral de Contencioso Administrativo e Judicial (COCAJ) - órgão interno da Receita Federal – e encaminhados para as Delegacias de Julgamento da RFB (DRJ) competentes.

9 Tributos diferidos

O Grupo utiliza a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das demonstrações financeiras intermediárias.

9.1 Natureza e expectativa de realização dos tributos diferidos

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
Natureza por entidade legal			
Créditos tributários sobre:			
Prejuízos fiscais acumulados	2.290	13.260	21.335
Contribuição social sobre base negativa acumulada	825	4.773	7.681
Diferenças temporárias:			
Provisão para impairment		238	648
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	9.592	10.134	101
Obrigações do Acordo	7.835	7.835	
Outras provisões temporárias		381	142
	<u>20.542</u>	<u>36.621</u>	<u>29.907</u>
Débitos tributários sobre:			
Diferenças temporárias:			
Direitos do Acordo	21.070	21.070	
Custo atribuído		120.611	121.202
	<u>21.070</u>	<u>141.681</u>	<u>121.202</u>
Débitos tributários, líquidos	<u>(528)</u>	<u>(105.060)</u>	<u>(91.295)</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 sua controlada apresentarão lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

Na avaliação da capacidade de recuperação dos tributos diferidos, a Administração considera as projeções do lucro tributável futuro e as movimentações das diferenças temporárias. Quando for mais provável que uma parte ou a totalidade dos tributos não será realizada, não haverá constituição de tributos diferidos ativos e expectativa para utilização dos saldos de prejuízos fiscais e bases negativas.

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:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Em 2021	226	14.887
Em 2022	379	636
Em 2023	8	8
Em 2024	188	188
Em 2025	133	133
A partir de 2026	2.181	2.181
	<u>3.115</u>	<u>18.033</u>

9.2 Conciliação da despesa efetiva de imposto de renda e contribuição social

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>30 de setembro de 2020</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.220	28.839	53.288
Taxa nominal	34%	34%	34%
	(4.835)	(9.805)	(18.118)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:			
De equivalência patrimonial	7.950		
Despesas não dedutíveis		(1.716)	(110)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais			
Apuração de tributos de controladas pelo lucro presumido			
Outros adições líquidas	583	600	
No resultado do exercício	<u>3.698</u>	<u>(10.921)</u>	<u>(18.228)</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

10 Partes relacionadas

10.1 Saldo

Em 30 de setembro de 2021, o saldo de R\$ 73 no ativo da Companhia refere-se à recebíveis com a Terra Science S.A.

Nas demonstrações financeiras consolidadas, os saldos em aberto é como segue:

	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
Ativo não circulante		
Contrato de mútuo com Terra Santa Agro S.A. (i)		55.237
Terra Science S.A.	73	

- (i) O contato de mútuo com a TESA era atualizado com base em 100% do CDI. O referido saldo a receber foi, substancialmente, utilizado para o pagamento da aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento (Nota 10.2 (ii)).

10.2 Transações

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
<u>Operações</u>	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
Receita bruta de mercadorias e produtos (i)		51.245	41.459
Resultado financeiro sobre saldos de mútuo (Nota 10.1 (i))	(2.299)	(3.550)	2.291
Aquisição de bens do ativo imobilizado (ii)		41.346	
Aquisição de propriedades para investimento (ii)		9.615	
Provisão para contingências constituída (iii)		6.386	
Contas a pagar assumidas pela Companhia (iv)		1.978	
Direitos do Acordo (Nota 1.3)	60.786	60.786	
Obrigações do Acordo (Nota 1.3)	(49.911)	(49.911)	

- (i) Refere-se a vendas de produtos agrícolas (soja e milho) destinadas à TESA, conforme negociação dessas commodities no mercado, as quais foram realizadas ainda sob a condição parte relacionada.
- (ii) Em 28 de fevereiro de 2021, no contexto da reorganização societária divulgada na Nota 1.2, a TS Brasil firmou contrato de compra e venda de ativos com a TESA para a aquisição de ativos, substancialmente representados por benfeitorias realizadas nas propriedades agrícolas da TS Brasil. Essa operação foi realizada pelo valor residual que esses ativos estavam registrados na TESA. A Administração entende que o custo contábil é a melhor referência para o registro dessa operação, em linha com as demais transações que envolveram a referida reorganização societária. Essas operações foram liquidadas a vista com saldo de mútuo (Nota 22).
- (iii) Em 30 de junho de 2021, a TS Brasil assumiu processos administrativos movidos pelo Ibama, tendo em vista suposta ausência de licença ambiental para realização de atividades agrícolas (Nota 16 (c)). Estes processos estavam mantidos pela TESA até então.
- (iv) Em 30 de junho de 2021, a TS Brasil assumiu junto a TESA, sua controladora à época, a obrigação pelo pagamento de passivos com a administração do Grupo, em razão da continuidade da relação profissional de determinados administradores com o Grupo.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10.3 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui constituídos, como órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração e Comitê de Auditoria Estatutário, além da Diretoria Executiva, composta pelo Diretor Presidente e de Relações com Investidores e um Diretor Administrativo e Jurídico.

No período findo em 30 de setembro de 2021, a remuneração dos conselheiros foi de R\$ 277 e a remuneração da diretoria foi de R\$ 210. A remuneração da administração até 30 de junho de 2021 era realizada pela TESA, sem repasse para o Grupo.

11 Investimentos (Controladora)

11.1 Composição dos investimentos

Em 30 de setembro de 2021, o investimento mantido pela Companhia tem a seguinte composição:

TS Brasil	580.645
Mais-valia atribuída às terras da TS Brasil	192.486
	<u>773.131</u>

A mais valia de terras é originária pelo valor pago nas seguintes aquisições realizadas na antiga controladora e que foi aportada na Companhia (Nota 1.2): Maeda S.A. Agroindustrial, em 23 de dezembro de 2010 (posteriormente incorporada na controlada TS Brasil), e Vanguarda Participações S.A., em 6 de setembro de 2011 (posteriormente incorporada pela TESA em 23 de dezembro de 2013).

11.2 Movimentação dos investimentos

A movimentação do investimento mantido na TS Brasil no exercício é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	
Aporte de capital social (i)	834.562
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 11.3)	6.113
Dividendos pagos antecipadamente	<u>(67.544)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>773.131</u>

O aporte de capital foi efetivado conforme laudo de avaliação realizado pela empresa Apsis Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CPNJ/ME sob o nº 08.681.365/000130, e no CRC/RJ sob o nº 005112/0-9, com sede no município do Rio de Janeiro - RJ, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, CEP: 20021-290, na data base de 28 de fevereiro de 2021 e emitido em 13 de abril de 2021.

11.3 Informações sobre investidas

Em 30 de setembro de 2021, as informações financeiras das investidas é como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período	Efeito no resultado da controladora
TS Brasil	100,00%	838.247	190.057	648.190	56.652	23.383	23.383

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

O resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, apurado pela TS Brasil, sendo que o montante de R\$ 17.267 foi reconhecido até 28 de fevereiro de 2021, sendo incorporado ao acervo líquido aportado na Companhia, e o valor remanescente, no montante de R\$ 6.116 refere-se ao resultado apurado entre 1º de março a 30 de setembro de 2021. A demonstrações do resultado do exercício da controladora contempla o resultado do período de 9 meses, no contexto da utilização da contabilidade de reorganização de capital (Nota 3.2 (b)).

12 Propriedades para investimento (Consolidado)

Em 30 de setembro de 2021, as propriedades para investimento têm a seguinte composição:

Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)	9.615
Propriedades agrícolas (ii)	<u>769.635</u>
	<u><u>779.250</u></u>

- (i) Em fevereiro de 2021, a TS Brasil adquiriu da TESA, mediante instrumento particular de compra e venda, um prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum – MT, o qual não é utilizado pela TS Brasil em sua operação e é mensurado ao custo, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear. Essa propriedade é mantida pela TS Brasil com objetivo de auferir renda mediante aluguel à terceiros. Até 30 de setembro de 2021, a TS Brasil não obteve receitas. Em 30 de setembro de 2021, o valor justo desse imóvel é estimado em R\$ 33.011.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras para exploração conforme contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo (Nota 1.2), reclassificadas do ativo imobilizado em 1º de agosto de 2021 (Nota 2.8). As propriedades para investimento estão registradas pelo valor de custo e o valor justo dessas propriedades agrícolas é estimado em R\$ 2.657.947 em 30 de setembro de 2021.

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

Saldo em 31 de dezembro de 2020	
Aquisições	9.786
Transferência do ativo imobilizado	769.635
(-) Depreciação	<u>(171)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2021	<u><u>779.250</u></u>

12.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 30 de setembro de 2021, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 105.443, estão garantidos por propriedades da TS Brasil, no montante de R\$ 86.417.

Adicionalmente, em garantia de execução trabalhista, foram oferecidos bens imóveis da TS Brasil em penhora, lastreando processo trabalhista da Terra Santa Agro S.A., enquanto era sua controlada, cujo valor dos ativos imobilizados é de R\$ 16.375 (em 30 de setembro de 2020 - R\$ 16.375). A administração estima liberação da penhora sob o bem até 31 de dezembro de 2021.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Imobilizado (Consolidado)

13.1 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2021

Custo	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferências	Saldo final
Terras para exploração	568.800	193.613		(753.953)	8.460
Edificações e instalações	66.705	20.654	(2.356)	(12.506)	72.497
Máquinas e equipamentos	16.071	15.481	(6.193)	(2.081)	23.278
Veículos	10				10
Móveis e utensílios	32	16	(19)	20	49
Imobilizações em curso		5.566	(725)	(1.570)	3.271
Adiantamento para aquisição de imobilizado		87			87
Correção de solo	44.503		(2.913)		41.590
Total	696.121	235.417	(12.206)	(770.090)	149.242

As transferências de terras referem-se às propriedades que estão classificadas como propriedades para investimento a partir de 1º de agosto de 2021, como resultado do contrato de arrendamento firmado com a TESA (Nota 1.2).

Depreciação (i)	Taxa média ponderada anual de depreciação	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferências	Saldo final
Edificações e instalações	4%	(18.080)	(2.223)	783	303	(19.217)
Máquinas e equipamentos	7%	(4.399)	(1.502)	1.594	150	(4.157)
Veículos	5%	(9)				(9)
Móveis e utensílios	4%	(26)	(2)	14		(14)
Correção de solo	8%	(44.503)		2.913		(41.590)
Total		(67.017)	(3.727)	5.304	453	(64.987)

Saldo líquidos	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Terras para exploração (i)	8.460	568.800
Edificações e instalações	53.280	48.625
Máquinas e equipamentos	19.121	11.672
Veículos	1	1
Móveis e utensílios	35	6
Imobilizações em curso	3.271	
Adiantamento para aquisição de imobilizado	87	
Total	84.255	629.104

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

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

Custo	Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo final
Terras para exploração	568.800			568.800
Edificações e instalações	66.705			66.705
Máquinas e equipamentos	16.068	3		16.071
Veículos	10			10
Móveis e utensílios	36		(4)	32
Correção de solo	44.503			44.503
Outros imobilizados	950		(950)	
Total	697.072	3	(954)	696.121

Depreciação (i)	Taxa média ponderada anual de depreciação	Saldo inicial	Adições	Saldo final
Edificações e instalações	5%	(16.192)	(1.888)	(18.080)
Máquinas e equipamentos	6%	(3.329)	(1.070)	(4.399)
Veículos	5%	(8)	(1)	(9)
Móveis e utensílios	4%	(23)	(3)	(26)
Correção de solo	12%	(44.503)		(44.503)
Total		(64.055)	(2.962)	(67.017)

Saldo líquidos	2020	2019
Terras para exploração	568.800	568.800
Edificações e instalações	48.625	50.513
Máquinas e equipamentos	11.672	11.722
Veículos	1	2
Móveis e utensílios	6	13
Outros imobilizados		1.967
Total	629.104	633.017

A depreciação incluída nas demonstrações dos fluxos de caixa considera os valores incorridos no resultado do período, conforme demonstrado na Nota 20. A parcela da depreciação reconhecida, está alocada ao custo dos produtos recebidos nos contratos de parceria agrícola.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

14 Empréstimos e financiamentos

<u>Modalidade</u>	<u>Indexador</u>	<u>Taxa de juros (custo médio ponderado)</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Moeda Nacional				
Aquisição de Imobilizado	R\$	3,50% a.a.		1.170
Crédito à Exportação	R\$	11,59% a.a.	20.058	20.058
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$	12,53% a.a.	31.501	31.501
		11,97% a.a.	51.559	52.729
Moeda Estrangeira				
Crédito à Exportação	US\$ + Libor 6	5,76% a.a.	53.884	53.885
		5,76% a.a.	53.884	53.885
Total		8,80% a.a.	105.443	106.614
Circulante			(78.834)	(79.582)
Não Circulante			26.609	27.032

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

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

<u>Modalidade</u>	<u>Saldo contábil</u>	<u>Controladora</u>	
		<u>2022</u>	<u>2023</u>
Moeda Nacional			
Crédito à Exportação	10.000		10.000
Crédito Rural, Custeio e Projeto	10.329	6.996	3.333
	20.329	6.996	13.333
Moeda Estrangeira			
Crédito à Exportação	6.280	6.280	
	6.280	6.280	
Total	26.609	13.276	13.333

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

Modalidade	Saldo contábil	Consolidado	
		2022	2023
Moeda Nacional			
Aquisição de Imobilizado	423		423
Crédito à Exportação	10.000		10.000
Crédito Rural, Custeio e Projeto	10.329	6.996	3.333
	<u>20.752</u>	<u>6.996</u>	<u>13.756</u>
Moeda Estrangeira			
Crédito à Exportação	6.280	6.280	
	<u>6.280</u>	<u>6.280</u>	
Total	<u>27.032</u>	<u>13.276</u>	<u>13.756</u>

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

	Empréstimos e financiamentos	Tributos parcelados	Partes relacionadas	Total da dívida
Saldos em 1º de janeiro de 2021		3.497		3.497
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(25.388)	(2.951)		(28.339)
(-) Amortização de passivos	(17.898)	(2.951)		(20.849)
(-) Amortizações juros	(7.490)			(7.490)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	132.002			131.111
(-) Operação com partes relacionadas, líquidos			(40.281)	(40.281)
(+) Aporte de capital	127.747		39.511	167.258
(+) Atualizações juros	5.806		770	6.576
(+/-) Atualizações variação cambial	(1.551)			(1.551)
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>106.614</u>	<u>546</u>		<u>106.269</u>

Na controladora a movimentação é como segue:

	Empréstimos e financiamentos	Partes relacionadas	Total da dívida
Saldos em 1º de janeiro de 2021			
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(3.068)	7.823	4.755
(-) Amortização de passivos	(2.250)		(2.250)
(-) Pagamento de juros	(818)		
(+) Recebimento de partes relacionadas, líquidos		7.823	
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	108.511	(7.823)	100.688
(+/-) Pagamento de dívida por parte relacionada	(12.876)	12.876	
(+) Atualizações juros	5.564	2.260	7.824
(+) Aporte de capital	122.516	38.534	161.050
(+/-) Amortizações juros por parte relacionada	(5.142)	5.142	
(+/-) Atualizações variação cambial	(1.551)		(1.551)
(-) Dividendos pagos antecipadamente		(67.544)	(67.544)
(-) Outras variações		909	909
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>105.443</u>		<u>105.443</u>

14.2 Covenants

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

Como forma de monitoramento da situação financeira da Companhia e do Grupo pelos credores envolvidos em contratos financeiros são mantidas cláusulas de *covenants* financeiros em alguns dos contratos de dívidas, a medição destas cláusulas é realizada no encerramento de cada exercício social.

Para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2020, há um único contrato celebrado que possui *covenants* financeiros calculados anualmente sobre as demonstrações financeiras consolidadas, conforme segue:

- Limite para relação de 5,2 vezes Dívida x EBITDA Ajustado;
- Manutenção de participação mínima dos principais acionistas da Companhia.

15 Tributos parcelados (Consolidado)

	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
ICMS		26
Programa de regularização de tributos		2.778
Previdenciário	265	357
Outros	<u>281</u>	<u>382</u>
	546	3.543
Circulante	<u>282</u>	<u>1.114</u>
Não circulante	<u>264</u>	<u>2.429</u>

16 Provisão para contingências

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

<u>Causas</u>	<u>Controladora</u> <u>Provisão</u>
Trabalhistas	24.165
Tributárias e ambientais	2.346
Cíveis	<u>1.701</u>
Total	<u>28.212</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Causas	Consolidado				
	30 de setembro de 2021		31 de dezembro de 2020		
	Provisão	Depósitos judiciais	Valor líquido	Provisão	Valor líquido
Trabalhistas	25.007	(66)	24.940		
Tributárias e ambientais	5.341		5.341		
Cíveis	2.453		2.453	298	298
Total	32.801		32.734	298	298
Depósitos judiciais (ativo não circulante)			1.182		19

Trabalhistas

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.3), com destaque para ação movida no valor estimado de R\$ 23.275, movida pelo reclamante Marcos Cesar de Moraes que alega descumprimento de cláusula contratual por violação de suposto período estável e consequente aplicação de multa prevista em cláusula penal.

Tributárias e ambientais

Refere-se a ações diversas recebidas do Acordo (Nota 1.3), representadas por auto de infração lavrado pelo IBAMA, objeto de execução fiscal, no importe de R\$ 5.000, por exercer atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável, litígios tributários de ICMS originados nos Estados de Tocantins e no Ceará, cobranças provenientes de suposto débitos de ICMS para os períodos de 2008 a 2009, indenização por danos ambientais ocorridas na antiga Unidade Produtora de Biocombustível de São Luis/MA (desativada em 2011), bem como auto de infração por suposta operação de armazém-geral em inobservância à legislação aplicável.

Cíveis

A variação da provisão no período de dezembro a setembro está substancialmente representada pelo valor estimado para a liquidação ações originadas na TESA, antiga controladora, e transferida para o Grupo conforme termos do Acordo (Nota 1.3).

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

16.1 Depósitos judiciais

Em 30 de setembro de 2021, a TS Brasil possui depósitos judiciais, para os quais não mantém provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 1.182 (2020 – R\$ 19), os quais estão classificados no ativo não circulante.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

16.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

(a) 1º de janeiro a 30 de setembro 2021

Causas	Controladora			Total
	Trabalhistas	Tributárias e ambientais	Cíveis	
Saldos em 1º de janeiro de 2021				
Processos recebidos no Acordo (Nota 1.3)	21.528	2.317	1.528	25.373
Novos processos e complementos	35		135	
Encargos financeiros no exercício	2.602	29	38	2.669
Saldos em 30 de setembro de 2021	24.165	2.346	1.701	28.212

Causas	Consolidado			Total
	Trabalhistas	Tributárias e ambientais	Cíveis	
Saldos em 1º de janeiro de 2021			298	298
Processos recebidos no Acordo (Nota 1.3)	21.524	2.322	1.527	25.373
Processos transferidos no período (i)	833	5.093	460	6.386
Novos processos e complementos	35		135	170
Reversão de provisão	(1)	(2.141)	(50)	(2.192)
Depósitos judiciais relacionados	(67)			(67)
Encargos financeiros no período	2.616	67	83	2.766
Saldos em 30 de Setembro de 2021	24.940	5.341	2.453	32.734

- (i) Em 30 de junho de 2020, a TS Brasil assumiu processos administrativos movidos pelo Ibama, tendo em vista suposta ausência de licença ambiental para realização de atividades agrícolas. Estes processos estavam mantidos pela TESA até então (Nota 10.2).

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

	Cíveis
Saldos em 1º de janeiro de 2020	285
Novos processos e complementos	2
Liquidações no exercício	(7)
Encargos financeiros no exercício	18
Saldos em 31 de dezembro de 2020	298

16.3 Ações com perda classificada como possível

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Causas	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Tributárias	109.258	82.585
Trabalhistas	1.249	3
Cíveis	11.517	9.181
	<u>122.024</u>	<u>91.769</u>

Tributárias

As demandas tributárias classificadas com risco possível referem-se a indeferimentos de pedidos de ressarcimento de créditos de PIS/COFINS não cumulativo; suposta ausência de recolhimento de ICMS; indeferimento dos pedidos de compensações referentes a IRRF, IRPJ, CSLL, IOF, PIS, COFINS, ITR, IPI; aplicação de suposta multa isolada de 50% pela não homologação dos pedidos de compensação; suposta fruição indevida de crédito de ICMS pelo PROALMAT; suposta utilização indevida de crédito de ICMS na compra de energia elétrica; lavratura de auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ITR;

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

Trabalhistas

As reclamatórias trabalhistas com perda classificada como possível referem-se basicamente a pedidos relativos a acidentes de trabalho e/ou decorrentes das atividades laborais; indenizações por danos materiais e morais em razão de tais fatos; adicionais de insalubridade; reversão de justa causa; horas extraordinárias e reflexos; indenização por estabilidade provisória; responsabilidade solidária em razão de terceirização de serviços; reflexos no 13º salário, férias e outras verbas; e contribuições ao INSS e FGTS.

Trata-se de reclamatórias usualmente promovidas por ex-colaboradores, pleiteando as verbas e direitos supostamente devidos pela controlada TS Brasil no interregno do vínculo de trabalho.

Os escritórios e advogados responsáveis classificam as mesmas como possíveis em razão da existência de vasta documentação comprovando o correto pagamento das verbas; além da existência de documentos comprovando a real jornada de trabalho (cartão de ponto); entrega de equipamentos de proteção individual (EPI); treinamentos e orientações de segurança; exames médicos; investigações de acidentes e eventuais desvios de condutas dos colaboradores para aplicação de demissão por justa causa, além de outros documentos referentes ao contrato de trabalho.

Cíveis

As ações judiciais cíveis com perda classificada como possível apresentam pedidos de cobrança em razão de inadimplemento contratual, cobrança de danos materiais e morais decorrentes de acidente de trânsito, execução decorrente de auto de infração ambiental e ação civil pública decorrente de supostos danos causados ao meio ambiente.

Os escritórios e advogados responsáveis classificam as ações cíveis como possíveis por conta da existência de documentos e outros meios de provas aptos a comprovar os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos dos direitos dos autores, além de precedentes jurisprudenciais.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

Espólio de J.L.F. - pessoa física

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

Com isso, requerem, ainda, o pagamento de reparação de danos pelo uso das terras. Os Réus apresentaram contestação e os Autores réplica. Foi deferida produção de prova oral e pericial para delimitação da área reivindicada. Encerrada a fase de instrução, foi proferida sentença de procedência, em 20 de agosto de 2019, reconhecendo como de propriedade dos Autores as áreas reivindicadas, além de condenar os Réus ao pagamento de reparação do dano, cujo valor será apurado em liquidação de sentença; foi deferida antecipação de tutela, consistente na reintegração de posse dos imóveis, consignando-se que na hipótese de a área estar plantada, os Autores apenas terão a reintegração efetivada após a integral colheita. Foi reconhecida, ainda, a responsabilidade dos Réus Laerte Mioranza, Denice Cassol Mioranza, Juventino Domingos Mioranza e Geni Fochezato Mioranza, pela evicção, em relação aos denunciados à lide Ricardo Augusto de Souza e Silva e Lenir Marcondes Viana Souza e Silva (antigos proprietários). Com o recebimento do mandado de reintegração pela Terra Santa, a TS Brasil ingressou nos autos na condição de Terceira Interessada, e interpôs recurso de apelação. Em Segunda Instância, a Companhia apresentou Requerimento de atribuição de efeito suspensivo à apelação, o qual foi acolhido pelo TJ/MT, determinando a devolução da posse da área à TS Brasil. Em 27 de setembro de 2019, foi certificada pelo Oficial de Justiça a devolução da posse do imóvel à Terra Santa. Após apresentação de contrarrazões pelos Autores os autos foram remetidos ao TJMT para julgamento das apelações interpostas. Em 4 de maio de 2020, o Tribunal de Justiça negou provimento as apelações do Réus, em face do acórdão do TJMT foram opostos embargos de declaração objetivando sanar os vícios constantes na decisão colegiada, o qual foi improvido pelo TJMT. Em janeiro de 2021 foi interposto recurso especial contra o acórdão que aguarda julgamento. Em decorrência dos efeitos do acórdão da apelação os Autores deram início ao cumprimento provisório da decisão tendo a área objeto do litígio sido reintegrada em 12 de agosto de 2020. O escritório e advogados responsáveis classificam essa causa como possível e avalia que na hipótese de decisão desfavorável o prejuízo econômico será fixado em R\$ 7.629 em 30 de setembro de 2021.

17 Adiantamentos de clientes

Em 30 de setembro de 2021, refere-se ao adiantamento recebido da TESA pelo arrendamento das propriedades para investimento da Companhia (Nota 1.2), equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no Estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2040/2041, previsto para agosto de 2041. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, estão sendo atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo, determinado em 8,66% ao ano pela administração.

No período findo em 30 de setembro de 2021, sobre o saldo de adiantamentos de clientes foram imputados encargos financeiros no montante de R\$ 972, e houve a baixa de R\$ 292 contra recebíveis de arrendamento.

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 3.548, e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

2.022	887
2.023	3.549
2.024	3.549
2.025	3.549
2026 à 2041	55.597
	<u>67.131</u>

A administração do Grupo entende que o adiantamento recebido apenas caracteriza-se como receita ganha pelo Grupo a 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.

18 Títulos a pagar

	30 de setembro de 2021		31 de dezembro de 2020
	Controladora	Consolidado	Controladora e Consolidado
Honorários Advocáticos		1.372	431
Contas a pagar diversas		1.978	
Contas a pagar do Acordo (Nota 1.3)	24.602	24.602	
Assessoria ambiental		10	13
	<u>24.602</u>	<u>27.962</u>	<u>444</u>
Circulante	(24.602)	(26.050)	(30)
Não circulante		1.912	414

19 Patrimônio líquido

19.1 Capital social

A Companhia foi constituída em 11 de janeiro de 2021, com capital social subscrito de R\$ 500,00 (quinhentos reais), representado por 500 (quinhentas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo R\$ 200,00 (duzentos reais) já integralizados, conforme apontado na Nota 1.2.

Em 30 de setembro de 2021, o capital social é de R\$ 673.588, dividido em 96.226.962 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, resultado da integralização realizada pela TESA, na Companhia, representado por ativos e passivos (Nota 1.2).

Em 30 de junho de 2021, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social da companhia, à razão de 7:1, de forma que cada 7 ações ordinárias passam a corresponder a 1 ação ordinária, sendo mantido o capital social de R\$ 673.588 para 96.226.962 ações ordinárias;

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social nas demonstrações financeiras consolidadas é representado pelo capital social da TS Brasil, conforme divulgado nas Notas 2 e 3.2 (b).

19.2 Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, terá a seguinte destinação:

- 5% serão aplicados na constituição de reserva legal, a qual não poderá exceder 20% do capital social.
- 25% do lucro líquido de cada exercício será distribuído como dividendos obrigatórios, nos termos do artigo 202, da Lei nº 6.404/76.

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

20 Instrumentos financeiros derivativos

20.1 Considerações gerais

No curso normal de suas operações, a Companhia e sua controlada TS Brasil, estão expostas a riscos, tais como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. Até 30 de junho de 2021 a Companhia contou com o apoio da estrutura de Governança Corporativa da TESA para monitoramento desses riscos utilizando-se instrumentos de gestão e políticas definidas pelo Conselho de Administração, a partir de então o Grupo conta com estrutura de Governança Corporativa própria que passa a monitorar os riscos envolvidos em suas operações. As divulgações a seguir estão demonstrando a forma de gestão de riscos do Grupo atualmente, aplicáveis a partir da data acima mencionada.

20.2 Gestão de risco de capital

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

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

A Administração da Companhia revisa anualmente a sua estrutura de capital, considerando as determinações de cláusulas de *covenants* das operações de empréstimos e financiamentos (Nota 14.2). Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

20.3 Principais políticas contábeis

Os detalhes a respeito das principais políticas contábeis e métodos adotados, inclusive o critério para reconhecimento, a base para mensuração e a base na qual as receitas e despesas são reconhecidas no resultado em relação a cada classe de instrumentos financeiros, estão referenciados na Nota 2.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

20.4 Categoria de instrumentos financeiros

Classificação	Controladora	Consolidado		
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	2.777	53.958	34.198
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	891	891	
Partes relacionadas	Custo amortizado	73		
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		16.832	5
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	53.656	54.121	398
Títulos a receber	Custo amortizado	9.565	9.565	
Depósitos judiciais	Custo amortizado		1.182	19
		<u>66.962</u>	<u>136.549</u>	<u>34.620</u>
Passivo				
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	105.443	106.614	
Tributos parcelados	Custo amortizado		546	3.543
Títulos a pagar	Valor justo por meio do resultado	4.589	4.603	
Títulos a pagar	Custo amortizado	20.013	23.359	444
Dividendos a pagar	Custo amortizado			7.954
		<u>130.045</u>	<u>135.122</u>	<u>11.941</u>

20.5 Classificação e metodologia de apuração do valor justo dos instrumentos financeiros

Os saldos das contas a receber de clientes, títulos a receber, outros ativos, contas a pagar aos fornecedores, títulos a pagar e mútuos pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber e títulos a receber, se aproximam de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado que está disponível para a Companhia para instrumentos financeiros similares.

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

20.6 Gerenciamento de risco financeiro

O Grupo apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de câmbio. Essa nota apresenta informações sobre a exposição a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos do Grupo, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras intermediárias e, nessa Nota.

20.7 Estrutura do gerenciamento de risco

O Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê de Auditoria, bem como pelo Comitê Jurídico, tem responsabilidade e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia.

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

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

(i) Risco de crédito

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

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

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

A tabela a seguir fornece informações sobre a exposição ao risco de crédito e perdas de crédito esperadas de contas a receber de clientes e títulos a receber do Grupo em 30 de setembro de 2021:

Nível	Rating	Taxa	Consolidado	
			Saldo contábil	Provisão
Contas a receber de clientes				
Risco baixo	A	0,0%	16.832	
Risco razoável	B	0,5%		
Duvidoso	C	10,0%		
Perda	D	100,0%	196	(196)
				(196)
Títulos a receber				
Risco baixo	A	0,0%	63.686	
Risco razoável	B	0,5%		
Duvidoso	C	10,0%		
Perda	D	100,0%	20	(20)
			63.706	(20)
			63.706	(216)

A Administração entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito. O Grupo considera o saldo títulos a receber como exposto a este risco. Em 30 de setembro de 2021, o saldo é de R\$ 63.706 (R\$ 622 em 31 de dezembro de 2020).

(ii) Gerenciamento do risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na Administração da liquidez é de garantir e, na medida do possível, que sempre terão liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a sua reputação.

O Grupo gerencia o risco de liquidez mantendo linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

No período findo em 30 de setembro de 2021, o Grupo possuía linhas de créditos contratadas, assim como possui linhas de créditos disponíveis que podem ser contratadas, caso seja necessário.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

As tabelas abaixo analisam os passivos financeiros do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total
Em 30 de setembro de 2021				
Empréstimos e financiamentos	76.392	33.989	5.333	115.714
Tributos parcelados	282	264		546
Títulos a pagar	24.518	1.912		26.430
	<u>101.192</u>	<u>36.165</u>	<u>5.333</u>	<u>142.690</u>

(iii) Risco de taxa de câmbio

O grupo possui passivos atrelados à moeda estrangeira no balanço em 30 de setembro de 2021. Por outro lado, possui instrumentos financeiros para proteção que visa a troca de moeda por taxa de juros pré-fixada. A partir do início da vigência do contrato de arrendamento em setembro de 2021, quando o Grupo passa a ter sua receita de arrendamento com o preço indexado à variação do preço da soja, e este, por sua vez, intrinsecamente ligado à variação do dólar, a companhia passa a ter uma proteção natural do risco da taxa de câmbio. Essa proteção é limitada ao período anterior à fixação dos preços pela Companhia, todavia ainda é considerada suficiente pela administração, haja vista o baixo montante de dívida em moeda estrangeira mantida pela Companhia e pelo Grupo.

Análise de sensibilidade de moeda estrangeira

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

Descrição	Saldos em 2021 em US\$ mil	Cenário I - Provável		Cenário II - Possível		Cenário III - Remoto	
		Taxa	R\$ (*) ganho (perda)	Taxa	R\$ ganho (perda)	Taxa	R\$ ganho (perda)
Passivos							
Empréstimos e financiamentos	9.907	5,8787614	(4.356)	7,3485	(14.560)	8,8181	(29.120)
Efeito líquido no resultado			<u>(4.356)</u>		<u>(14.560)</u>		<u>(29.120)</u>

(*) A taxa de conversão (R\$ 5,8787614 para US\$ 1,00) utilizada nas tabelas de sensibilidade como cenário provável para os próximos 12 meses foi obtida na B3 - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros na data base de 30 de setembro de 2021.

(v) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Em 30 de setembro de 2021, o Grupo mantinha o saldo de caixa e equivalentes de caixa mensurado ao custo amortizado. Adicionalmente, o Grupo possui instrumentos financeiros representados por contas a receber de clientes, títulos a receber, contas a pagar a fornecedores e títulos a pagar com vencimento em curto prazo e longo prazo. No entendimento da Administração para os valores a receber e a pagar no curto prazo o valor justo dos instrumentos é próximo aos saldos contábeis.

(vi) Risco dos preços das commodities

A controlada TS Brasil possui contratos de arrendamento firmados com a TESA, expostos ao risco de preço, o qual se encontra atrelado à cotação da soja. Como forma de gerenciamento de risco o Grupo monitora e acompanha as projeções de preço e todas as suas variáveis, a fim de determinar o melhor momento e condições para fixação da soja, observando as janelas contratualmente previstas.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

(vii) Instrumentos financeiros derivativos

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

Tipo	2021		
	Valor de referência (nocial), em USD mil	Valor justo (mercado) em R\$	Efeito no resultado financeiro em R\$
Ativo			
NDF de valor justo (USD)	5.150	891	891
	<u>5.150</u>	<u>891</u>	<u>891</u>

21 Receita líquida (Consolidado)

A receita líquida compreende as receitas de contratos com clientes, as quais foram originadas na venda de produtos agrícolas produzidos em regime de parceria agrícola, e as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas a partir de 1º de setembro de 2021 e que representa o novo modelo de negócio do Grupo.

A composição da receita líquida no período findo em 30 de setembro é como segue:

	2021	2020 (Não revisado)
Receita bruta de vendas de produtos agrícolas	51.245	54.067
Receita bruta de arrendamento operacional	8.333	
	<u>59.578</u>	<u>54.067</u>
Deduções da receita com vendas de produtos agrícolas		
Devoluções e abatimentos	(1.218)	(717)
Impostos sobre vendas de produtos agrícolas	(938)	
	<u>(2.156)</u>	<u>(717)</u>
Deduções da receita com arrendamento		
Impostos sobre arrendamento	(770)	(1.498)
	<u>(770)</u>	<u>(1.498)</u>
Receita líquida de vendas de produtos agrícolas	49.089	53.350
Receita líquida de arrendamento operacional	7.563	(1.498)
Receita líquida	<u>56.652</u>	<u>51.852</u>

A receita líquida de venda de produtos agrícolas tem a seguinte composição, por produto:

	2021	2020
Soja	38.879	41.248
Madeira		2.297
Milho	10.210	8.307
Receita líquida de vendas e serviços	<u>49.089</u>	<u>51.852</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

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:

2021 (três meses remanescentes)	24.664
2022	99.537
2023	101.299
2024	101.299
2025	101.299
2026	101.299
2027 a 2041	<u>1.485.714</u>
	<u><u>2.015.110</u></u>

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

Em 30 de setembro de 2021, o Grupo já possui o preço definitivo (fixado) para 76% das sacas de soja que são utilizadas para determinar a receita de arrendamento para a safra 2021/2022. O preço médio já fixado é de R\$ 145,78 por saca, e a quantidade remanescente será fixada até março de 2022. Para fins de cálculo da receita de arrendamento, valor da saca de soja utilizado para o volume de soja ainda não (definitivo) fixado foi determinado conforme o preço de mercado praticado na data-base dessas demonstrações financeiras.

22 Custos e despesas por natureza

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
		(Não revisado)
Custos variáveis e gastos indiretos de produção	(1.368)	(3.002)
Variação do valor justo dos produtos agrícolas		
Despesas com pessoal	(1.456)	(102)
Remuneração dos administradores	(487)	
Manutenções, reparos e serviços de terceiros	(5.929)	(272)
Depreciações e amortizações	(4.552)	(1.371)
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado	(2.027)	
Perda por redução ao valor recuperável de recebíveis	3	(211)
Reversão impairment de ativos	1.205	
Provisões com contingências	(3.378)	
Provisão não recorrente	1.092	1.943
Plano de incentivo de ações	(1.978)	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<u>(1.629)</u>	<u>(691)</u>
	<u><u>(20.504)</u></u>	<u><u>(3.706)</u></u>

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020 (Não revisado)
Custo dos produtos vendidos	(5.756)	(4.044)
Despesas gerais e administrativas	(9.117)	(1.397)
Outras despesas (receitas) líquidas	(5.631)	1.735
	<u>(20.504)</u>	<u>(3.706)</u>

23 Resultado financeiro

	Controladora	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020 (Não revisado)
Receitas financeiras			
Rendimentos de aplicações financeiras	2	108	
Ajuste a valor presente de recebíveis	1.185	1.185	43
Juros ativos			5.162
Variações monetárias ativas			338
Ganho com instrumentos financeiros derivativos	891	891	
	<u>2.078</u>	<u>2.184</u>	<u>5.543</u>
Despesas financeiras			
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(5.340)	(5.397)	
Juros passivos e multa de mora	(4.868)	(3.550)	(51)
Juros sobre adiantamentos de cliente		(972)	
Variações monetárias passivas			(337)
Ajuste a valor presente de fornecedores	(64)	(64)	
IOF	(847)	(860)	
Outras despesas	(4)	(211)	(13)
	<u>(11.123)</u>	<u>(11.054)</u>	<u>(401)</u>
Variações cambiais, líquidas			
Variações cambiais ativas	12.608	12.608	
Variações cambiais passivas	(11.047)	(11.047)	
	<u>1.561</u>	<u>1.561</u>	
Resultado financeiro	<u>(7.484)</u>	<u>(7.309)</u>	<u>5.142</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

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

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>30 de setembro de 2021</u>	<u>30 de setembro de 2020</u>
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar		549	936
Integralização de capital (Nota 1.2)	673.588	673.588	
Dividendos liquidado com operação de mútuo	(7.046)	(7.046)	
Empréstimos e financiamentos liquidados com operação de mútuo		(18.441)	
Aquisição de imobilizado liquidado com operação de mútuo		(41.346)	
Aquisição de propriedade para investimento liquidada com operação de mútuo		(9.786)	
Outros pagamentos liquidados com operação de mútuo		(148)	
Direitos do Acordo (Nota 1.3)	60.786	60.786	
Obrigações do Acordo (Nota 1.3)	(49.911)	(49.911)	

25 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período (Nota 19). Em 30 de setembro de 2021, a Companhia não possui instrumentos com efeitos diluidores.

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

	<u>30 de setembro de 2021</u>		<u>Consolidado</u> <u>30 de setembro de 2020</u>	
	<u>Trimestre</u>	<u>9 meses</u>	<u>Trimestre</u>	<u>9 meses</u>
Lucro líquido (prejuízo) utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	(354)	17.918	4.440	35.060
Quantidade de ações no exercício (milhares) - média ponderada do exercício	2.927	2.927	1.356.874	1.356.874
Lucro líquido (prejuízo) por ação - básico e diluído (R\$)	(0,1209)	6,1216	0,0033	0,0258

26 Compromissos

26.1 Contrato de parceria agrícola

A controlada TS Brasil, possuía contrato de parceria agrícola mantida com a TESA. A TS Brasil cedia para exploração 39.326 hectares úteis (39.326 hectares em 2020), com as culturas de soja, milho e algodão, contemplando uma participação em 2021, de 25% da produção bruta para grãos e 13% para algodão em pluma, a qual é liquidada conforme o cronograma de colheitas efetuadas. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia ainda não recebeu a partilha do algodão em pluma e estima o recebimento e a comercialização de 3.388 tons.

O contrato de parceria agrícola foi distratado em 31 de agosto de 2021, sendo que a partir de 1º de setembro de 2021 passou a vigorar o contrato de arrendamento com a TESA, pelo prazo de 20 anos, conforme descrito na NE 1.2.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

26.2 Contrato de arrendamento de terras

Conforme divulgado nas Notas 1.2 e 17, o Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a TESA, vigente até a safra 2020/2041. O fluxo estimado de receita desses contratos de arrendamento operacional está divulgado na Nota 21.

27 Informação por segmento

O Grupo opera como um único segmento operacional que se refere a exploração de propriedades para a produção agrícola. No entendimento da administração, a alteração da forma de exploração dessas propriedades agrícolas não impacta nas análises de segmentos operacionais, uma vez que o Grupo continua operando como uma única unidade de negócio, a qual é controlada, gerenciada e monitorada pela administração de forma integrada.

Essa definição foi baseada na forma que a Diretoria Executiva e Conselho de Administração da Companhia realiza a gestão das operações originadas nas terras de propriedade do Grupo.

No período findo em 31 de setembro de 2021, a TESA (ainda na condição de controladora do Grupo) individualmente representou 100% das vendas realizadas. A partir de 1º de setembro de 2021, as receitas de arrendamento operacional foram 100% obtidas com a TESA, já operando com controladores diferentes.

* * *

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

Cesar Henrique Gallo do Prado
Diretor Administrativo e Jurídico

Nayra Ariane Bruce
Contadora