

# **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**

**Informações Trimestrais (ITR) em  
31 de março de 2023  
e relatório sobre a revisão de  
informações trimestrais**



## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias

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



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Outros assuntos

### Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto, 11 de maio de 2023

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

DocuSigned by:  
  
Assinado por: LUIZ FERNANDO DE SOUZA MARANHÃO, 26831679897  
CPF: 26831679897  
Hora de assinatura: 11 May 2023 | 14:51 BRT  
 Luiz Fernando de Souza Maranhão  
Contador CRC 1SP201527/O-5

## Índice

Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração do resultado abrangente	4
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa	6
Demonstração do valor adicionado	7
Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais	
1 Informações gerais .....	8
2 Base de preparação.....	12
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos .....	14
4 Gestão de riscos .....	14
5 Caixa e equivalentes de caixa.....	17
6 Contas a receber de clientes.....	18
7 Títulos a receber .....	19
8 Tributos a recuperar.....	20
9 Imposto de renda e contribuição social .....	21
10 Investimentos (Controladora).....	25
11 Propriedades para investimento (Consolidado).....	27
12 Imobilizado .....	28
13 Empréstimos.....	29
14 Títulos a pagar .....	30
15 Outros tributos a recolher.....	30
16 Passivos relacionados a contratos com clientes .....	30
17 Provisão para contingências .....	31
18 Patrimônio líquido .....	37
19 Resultado por ação .....	38
20 Partes relacionadas .....	39
21 Receita líquida .....	39
22 Custos e despesas por natureza .....	41
23 Resultado financeiro .....	41
24 Instrumentos financeiros.....	42
25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa .....	42
26 Compromissos .....	44
27 Informação por segmento.....	44
28 Eventos subsequentes .....	44

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Balço patrimonial em Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022			31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	5	3.351	2.050	3.532	2.051	Empréstimos	13	42.707	29.737	42.707	29.737
Contas a receber de clientes	6	25.552	25.662	58.211	33.543	Títulos a pagar	14	12.227	1.822	12.227	1.822
Títulos a receber	7	9.163	14.985	9.163	14.985	Outros tributos a recolher	15	1.290	1.398	4.288	1.699
Tributos a recuperar	8	893	937	904	937	Passivos relacionados a contratos com clientes	16		52	4.084	3.989
Outros ativos		1.358	681	832	427	Provisão para contingências	17		24.373		24.373
Dividendos a receber	10.2	1.601	1.601			Dividendos a pagar	18.5	14	32.583	14	32.583
Total do ativo circulante		41.918	45.916	72.642	51.943	Imposto de renda e contribuição social a pagar	9.1	2.005	5.943	2.102	5.977
						Outras obrigações		1.272	1.063	1.272	1.064
						Total do passivo circulante		59.515	96.971	66.694	101.244
<b>Não circulante</b>						<b>Não circulante</b>					
Realizável a longo prazo						Empréstimos	13	85.000		85.000	
Contas a receber de clientes	6	50	88	50	88	Passivos relacionados a contratos com clientes	16			70.008	69.554
Títulos a receber	7	44.150	52.467	44.150	52.467	Obrigações de controladas a pagar	10	1.522			
Tributos a recuperar	8	16.682	16.682	16.682	16.682	Provisão para contingências	17	16.355	14.528	16.355	14.528
Depósitos judiciais	17.1	3	30	3	30	Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.2	2.693	3.500	6.377	3.500
		60.885	69.267	60.885	69.267	Total do passivo não circulante		105.570	18.028	177.740	87.582
Investimentos	10	803.460	785.244			Total do passivo		165.085	114.999	244.434	188.826
Propriedades para investimento	11			806.028	806.985	<b>Patrimônio líquido</b>	18				
Imobilizado	12	526	506	46.583	46.565	Capital social		673.588	673.588	673.588	673.588
Total do ativo não circulante		864.871	855.017	913.496	922.817	Reserva de capital		638	632	638	632
						Ajustes de avaliação patrimonial		6.649	6.649	6.649	6.649
						Reservas de lucros		53.219	105.628	53.219	105.628
						Lucros acumulados		8.173		8.173	
						Ações em tesouraria		(563)	(563)	(563)	(563)
Total do ativo		906.789	900.933	986.138	974.760	Total do patrimônio líquido		741.704	785.934	741.704	785.934
						Total do passivo e do patrimônio líquido		906.789	900.933	986.138	974.760

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações trimestrais.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Demonstração intermediária do resultado

Período de três meses findo em 31 de março

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Receita de contratos com clientes	21	27	27	24.986	23.717
Custo das vendas	22			(1.224)	(1.470)
<b>Lucro bruto</b>		<b>27</b>	<b>27</b>	<b>23.762</b>	<b>22.247</b>
Despesas administrativas	22	(4.491)	(3.994)	(4.699)	(6.205)
Participação nos lucros de controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial	10.3	18.216	13.432		
Outras despesas, líquidas	22	(4.783)	(4.722)	(4.783)	(5.925)
<b>Lucro operacional</b>		<b>8.969</b>	<b>4.743</b>	<b>14.280</b>	<b>10.117</b>
Receitas financeiras	23	516		514	612
Despesas financeiras	23	(3.492)	(8.626)	(5.028)	(7.074)
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	23	1.373	(757)	1.373	(757)
<b>Despesas financeiras, líquidas</b>		<b>(1.603)</b>	<b>(9.383)</b>	<b>(3.141)</b>	<b>(7.219)</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>7.366</b>	<b>(4.640)</b>	<b>11.139</b>	<b>2.898</b>
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente				(89)	(5.109)
Diferidos		807	4.955	(2.877)	2.526
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>8.173</b>	<b>315</b>	<b>8.173</b>	<b>315</b>
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Companhia		<b>8.173</b>	<b>315</b>	<b>8.173</b>	<b>315</b>
<b>Lucro básico por ação (em reais)</b>	19			<b>0,0849</b>	<b>0,0033</b>
<b>Lucro diluído por ação (em reais)</b>	19			<b>0,0849</b>	<b>0,0033</b>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações trimestrais.

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.****Demonstração intermediária do resultado abrangente****Período de três meses findo em 31 de março****Em milhares de reais**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Lucro líquido do período</b>	8.173	315	8.173	315
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Total do resultado abrangente do período</b>	<u>8.173</u>	<u>315</u>	<u>8.173</u>	<u>315</u>
<b>Atribuível a</b>				
Acionistas da Companhia			<u>8.173</u>	<u>315</u>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações trimestrais.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Nota	Reservas de lucros							Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
		Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reserva legal	Lucros a disposição da assembleia	Transação com acionistas	Ajustes de avaliação patrimonial		
<b>Em 1º de janeiro de 2022</b>		673.588			1.038	14.789		6.649		696.064
Lucro líquido do período									315	315
<b>Em 31 de março de 2022</b>		<u>673.588</u>			<u>1.038</u>	<u>14.789</u>		<u>6.649</u>	<u>315</u>	<u>696.379</u>
<b>Em 1º de janeiro de 2023</b>		673.588	(563)	632	7.896	97.732		6.649		785.934
Pagamento antecipado de dividendos "ad referendum" da Assembleia Geral Ordinária	18.5						(52.409)			(52.409)
Plano de incentivo	18.2			6						6
Lucro líquido do período									8.173	8.173
<b>Em 31 de março de 2023</b>		<u>673.588</u>	<u>(563)</u>	<u>638</u>	<u>7.896</u>	<u>97.732</u>	<u>(52.409)</u>	<u>6.649</u>	<u>8.173</u>	<u>741.704</u>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações trimestrais.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Demonstração intermediária dos fluxos de caixa Período de três meses findo em 31 de março Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	7.366	(4.640)	11.139	2.898
Ajustes para reconciliar o resultado do período com recursos provenientes das atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	26	5	985	1.475
Resultado da equivalência patrimonial	(18.216)	(13.432)		
Provisão para contingências	1.471	3.696	1.471	3.800
Obrigações constituídas na aquisição de empresas	1.522		1.522	
Reversão de perda por redução ao valor recuperável de recebíveis				(216)
Baixa de títulos a receber	1.816		1.816	
Valor justo de ativos e passivos financeiros	(1.683)		(1.683)	
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	(457)	757	(457)	757
Plano de incentivo	6	1.742	6	1.742
Juros e variações cambiais, líquidos	3.698	8.468	5.232	6.884
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	148	(10)	(24.630)	(24.918)
Títulos a receber		187		923
Estoques				(2)
Tributos a recuperar	(93)		(99)	3.257
Outros ativos	(677)	(336)	(405)	(491)
Depósitos judiciais				(26)
Salários e contribuições sociais	209		208	102
Tributos a recolher	(759)	690	385	372
Passivos relacionados a contratos com clientes	(52)		(985)	(918)
Títulos a pagar	(162)	432	(162)	277
<b>Caixa aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(5.837)</b>	<b>(2.441)</b>	<b>(5.657)</b>	<b>(4.084)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.967)		(3.967)	
Juros pagos	(203)	(2.167)	(203)	(2.312)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(10.007)</b>	<b>(4.608)</b>	<b>(9.827)</b>	<b>(6.396)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aquisição de imobilizado	(46)	(175)	(46)	(175)
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(46)</b>	<b>(175)</b>	<b>(46)</b>	<b>(175)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Captações de empréstimos e financiamentos	99.665		99.665	
Amortização de empréstimos e financiamentos	(3.333)	(8.333)	(3.333)	(8.756)
Dividendos pagos	(84.978)		(84.978)	
Recebimento de partes relacionadas, líquidos		13.075		
Pagamento tributos parcelados				(36)
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>11.354</b>	<b>4.742</b>	<b>11.354</b>	<b>(8.792)</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida</b>	<b>1.301</b>	<b>(41)</b>	<b>1.481</b>	<b>(15.363)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	<b>2.050</b>	<b>2.640</b>	<b>2.051</b>	<b>23.215</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>	<b>3.351</b>	<b>2.599</b>	<b>3.532</b>	<b>7.852</b>

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

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações trimestrais.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Demonstração do valor adicionado Período de três meses findo em 31 de março Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Receitas</b>				
Vendas de mercadorias e serviços				987
Receita de arrendamentos	30	30	25.931	25.335
Outras receitas	47		47	76
Abatimentos e devolução de vendas				(151)
Reversão de crédito de liquidação duvidosa				216
	<u>77</u>	<u>30</u>	<u>25.978</u>	<u>26.463</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1.738)	(786)	(1.846)	(2.181)
Outras despesas	(4.872)	(5.791)	(4.873)	(7.156)
	<u>(6.610)</u>	<u>(6.577)</u>	<u>(6.719)</u>	<u>(9.337)</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>	(6.533)	(6.547)	19.259	17.126
Depreciação e amortização	(26)	(5)	(985)	(1.475)
<b>Valor adicionado líquido gerado pela Companhia</b>	<u>(6.559)</u>	<u>(6.552)</u>	<u>18.274</u>	<u>15.651</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	18.216	13.432		
Receitas financeiras	516		514	612
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>12.173</u>	<u>6.880</u>	<u>18.788</u>	<u>16.263</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Pessoal:				
Remuneração direta	1.874	1.311	1.874	1.848
Benefícios	199	(3)	199	97
FGTS	46		46	30
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	378	898	1.677	8.723
Estaduais	3	4	3	48
Municipais	45	68	143	68
Diferidos	(807)	(4.955)	2.877	(2.526)
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e variações cambiais	2.015	9.225	3.549	7.641
Outras despesas	68		68	2
Aluguéis e arrendamentos	179	17	179	17
Remuneração de capitais próprios:				
Lucros retidos	8.173	315	8.173	315
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<u>12.173</u>	<u>6.880</u>	<u>18.788</u>	<u>16.263</u>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações trimestrais.

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 1 Informações gerais

#### 1.1 Contexto operacional

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

Em 31 de março de 2023, as operações da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo") compreendem a gestão de terras correspondentes a 39.189 hectares de área útil, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária SLC Agrícola Centro Oeste S.A. ("TESA" e, anteriormente denominada Terra Santa Agro S.A.), bem como a exploração de manejo florestal sustentável, com a extração de madeira nativa.

Objetivando a segregação, otimização e racionalização das atividades do Grupo, a operação de manejo florestal é executada pela Companhia mediante contrato de comodato celebrado em 1º de fevereiro de 2023 entre a Companhia e suas controladas. O contrato possui vigência até setembro de 2032 com uma área total de 16.908 (dezesesseis mil e novecentos e oito) hectares. Até a data de emissão dessas informações contábeis intermediárias as operações de manejo florestal nas áreas em comodato ainda não foram iniciadas.

A emissão das informações trimestrais – ITR findo em 31 de março de 2023, foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 11 de maio de 2023.

#### 1.2 Principais eventos ocorridos durante o trimestre findo em 31 de março de 2023

##### (a) Disponibilização de dividendos

Em 28 de março de 2023, a Companhia disponibilizou aos seus acionistas o montante de R\$ 85.000 à título de dividendos, sendo R\$ 32.578 correspondente ao dividendo mínimo obrigatório já reconhecido contabilmente em 31 de dezembro de 2022 e R\$ 52.422 referente a antecipação de dividendos conforme proposta do Conselho de Administração para a distribuição de dividendos referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 para ratificação em Assembleia Geral Ordinária (Nota 18.5).

##### (b) Pagamento de processo trabalhista

Conforme divulgado na Nota 28 (a) às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, no primeiro trimestre de 2023 a Companhia foi comunicada da liquidação, pela TESA nos termos do Acordo (Nota 1.3), de processo trabalhista no montante de R\$ 36.359, para os quais mantinha depósito judicial no montante de R\$ 11.286 e provisão constituída no montante de R\$ 24.373. A despesa complementar no valor de R\$ 700, referente a atualização monetária e multa foi reconhecida no resultado no primeiro trimestre de 2023.

##### (c) Captação de empréstimos

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2023 a Companhia realizou captações de empréstimos no montante total de R\$ 99.665 (Nota 13) para o cumprimento de obrigações com seus acionistas e manutenção do capital de giro.

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**

### **Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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

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

O Acordo foi aditado em abril de 2023, pelo qual as partes acordaram que, excepcionalmente, para o período de apuração e para pagamento do Acordo em 2023, que deveria ocorrer em 31 de março e 30 de abril de 2023, seriam postergados para 31 de maio e 30 de junho de 2023, respectivamente.

#### **(a) Ativos e passivos decorrentes do Acordo**

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

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

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

Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados pela Companhia em até cinco dias úteis sempre que (i) o valor líquido de direitos e obrigações ultrapassar R\$ 15.000, ou (ii) em 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro. Excepcionalmente em 30 de abril de 2022, as partes decidiram, de comum acordo, não realizar o referido repasse pela Companhia à TESA o montante de R\$ 65, uma vez que o valor líquido dos direitos e obrigações se mostraram irrelevantes.

#### **(b) Mensuração dos ativos e passivos**

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>31 de março de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
<b>Direitos do Acordo</b>		
Títulos pela venda de ativos (i)	966	760
Tributos a recuperar (ii)	37.942	36.136
Depósitos judiciais (iii)	2.753	4.511
Propriedades para investimentos (iv)	3.109	3.109
Execução de título judicial (v)	8.543	8.264
Líquido acordo (Item (c) a seguir)	<u>53.313</u>	<u>67.452</u>
<b>Obrigações do Acordo</b>		
Contas a pagar (vi)		
Provisão para contingências (vii)	(9.164)	(32.102)
Líquido acordo (Item (c) a seguir)	<u>(10.553)</u>	<u>(32.102)</u>
	<u>(19.717)</u>	<u>(32.102)</u>
<b>Direitos do Acordo, líquidos</b>	33.596	35.350
Tributos diferidos sobre o valor líquido	<u>(8.440)</u>	<u>(9.037)</u>
	<u>25.156</u>	<u>26.313</u>

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

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

A mensuração desses ativos é como segue:

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

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos instrumentos financeiros utilizando uma taxa de desconto de 13,05% ao ano (2022 – 13,05% ao ano), e um período médio de realização de 3 a 4 anos, a

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

partir da data de efetivação da operação. Em 31 de março de 2023, a Companhia mantém a estimativa de realização inicial ao da efetivação da operação, remanescendo o período médio de realização de 2 a 3 anos. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7.

- (iii) Depósitos judiciais - Foram efetuados pela TESA para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação, caso o trânsito em julgado das referidas ações seja desfavorável a TESA, é da Companhia. Os depósitos judiciais foram registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento e na data de apresentação dessas informações contábeis intermediárias.
- (iv) Propriedade para investimento - Refere-se 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. Não houve mudança do valor justo desse ativo que está líquido dos encargos estimados na venda para as informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2023.
- (v) Execução de título judicial - Trata-se de execução de título judicial, que durante o exercício de 2022 foi transitado em julgado favoravelmente a Companhia. A execução se encontra em fase de liquidação de sentença, movida pela TESA contra terceiro pelo inadimplemento contratual do instrumento particular de contrato de compra e venda de máquinas e implementos agrícolas pela não constituição de garantia hipotecária e outras avenças, assim como inadimplemento das parcelas avençadas, ensejando o vencimento antecipado do débito. Em 31 de março de 2023 o valor justo desse ativo é de R\$ 8.543 (2022 – R\$ 8.264). Em 28 de abril de 2023, a Companhia foi notificada que a contraparte realizou o pagamento via depósito judicial no montante de R\$ 8.836 e, na data de encerramento dessas demonstrações financeiras, está em processo de levantamento dos valores junto ao juízo competente.

As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Títulos a pagar (Nota 14) e Provisão para contingência (Nota 17), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, a saber:

- (vi) Contas 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, avaliado pela diretoria como contendo elemento de financiamento. Como consequência, os títulos a pagar foram ajustados pelo valor do dinheiro no tempo. Esses títulos foram mensurados ao seu valor justo.
- (vii) Provisão para contingências - A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela diretoria, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A diretoria decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, ressalvadas situações excepcionalíssimas, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda menor que provável, e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia. A movimentação dessa provisão, após o seu reconhecimento inicial, está divulgada na Nota 17.

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

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

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>31 de março de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
<b>Direitos do Acordo</b>		
Títulos pela venda de ativos	4.922	4.922
Tributos a recuperar	16.263	16.263
Depósitos judiciais	139	72
	<u>21.324</u>	<u>21.257</u>
<b>Obrigações do Acordo</b>		
Contas a pagar	<u>(31.877)</u>	<u>(6.585)</u>
<b>Obrigações (direito) do Acordo, líquidas</b>	<u>(10.553)</u>	<u>14.672</u>

No período findo em 31 de março de 2023, o montante de R\$ 21.324 de ativos foi considerado como direito realizado pela TESA, assim como o montante de R\$ 31.877 de passivos foi considerado como devido, gerando uma obrigação líquida para a Companhia no montante de R\$ 10.553 (Nota 14).

A variação verificada em 31 de dezembro de 2022 e 31 de março de 2023, refere-se, substancialmente, a liquidação de processo trabalhista (Nota 1.2 (b)), que resultou em desembolso adicional de R\$ 25.073.

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

- Outras despesas operacionais, líquidas (Nota 22) – Despesas no montante de R\$ 1.816 referente a baixa de depósito judicial e receitas no montante de R\$ 14 referente atualização monetária sobre depósitos judiciais indenizáveis decorrente do Acordo.
- Provisões com contingências (Nota 17) – R\$ 1.210 distribuídos da seguinte maneira: (i) R\$ 1.662 referente a constituição de provisão para honorários sucumbenciais, provisão para custas processuais e alterações de prognósticos como probabilidade de perda possível ou remota, e (ii) R\$ 452 de reversão de provisão para contingências já existentes com probabilidade de perda provável para a Companhia e que foram alterados os prognósticos como probabilidade de perda possível ou remota, conforme avaliação da administração com o apoio de seus assessores legais e adequação de saldo contingenciado após cálculo pericial;

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

- Ajuste a valor presente (Nota 23) – Receita financeira no montante de R\$ 457 referente ao ajuste a valor presente dos ativos e passivos do Acordo.
- Valor justo (Nota 23) – Receita financeira no montante de R\$ 1.683 referente ao valor justo dos ativos e passivos do Acordo.
- Atualização monetária (Nota 23) - R\$ 881 referente à atualização monetária das contingências que fazem parte do Acordo.

## 2 Base de preparação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período findo em 31 de março de 2023, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Conforme descrito no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 03/2011, a Companhia optou por apresentar as notas explicativas nessas informações contábeis intermediárias - ITR de forma resumida nos casos de redundância em relação ao apresentado nas demonstrações anuais. Dessa forma, estas informações trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação, métodos de cálculo e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, aprovadas em 14 de março de 2023, e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações.

Entretanto, informações selecionadas foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas para possibilitar o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações do grupo desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

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

#### 2.2.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

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

- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis:** em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.
- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 10 de janeiro de 2023.
- **Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro:** a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 10 de janeiro de 2023.

#### 2.2.2 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

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

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** de acordo com o IAS 1 – "Presentation of financial statements", para uma entidade classificar passivos como não circulantes

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

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

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

### 3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

### 4 Gestão de riscos

#### 4.1 Fatores de risco financeiro

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

#### 4.2 Gestão de risco de capital

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

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

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

#### 4.3 Gerenciamento de risco financeiro

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 4.4 Estrutura do gerenciamento de risco

O Conselho de Administração, assessorado pelo Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos e Comitê de Patrimônio e Sustentabilidade, 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, tem como objetivo monitorar e administrar os riscos de exposição ao câmbio, taxas de juros, crédito e as *commodities* agrícolas, bem como tomar as medidas necessárias com o objetivo de diminuir as exposições.

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

##### (i) **Risco de crédito**

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

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

Relacionado ao risco de crédito associado ao crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos a receber, a diretoria entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito e estão na categoria “A” do rating. Em 31 de março de 2023, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber na categoria “A” do *rating*, na controladora é de R\$ 78.915 e no consolidado o saldo é de R\$ 111.574 (em 2022 – R\$ 93.202 e R\$ 101.083 respectivamente).

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

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

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

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

##### (ii) **Gerenciamento do risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração da liquidez é de garantir e, na medida do possível, que sempre terão liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em



## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

#### (vi) Instrumentos financeiros derivativos

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

#### 4.5 Riscos climáticos

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

O Grupo não está exposto a riscos climáticos de forma direta, contudo há um acompanhamento de fenômenos climáticos que possam impactar os parâmetros dos preços das *commodities* agrícolas, dessa forma a Companhia administra esse risco de impacto, alinhando a fixação dos preços dos arrendamentos com as condições de oferta e demanda do mercado de *commodities* e realiza análises regulares de tendências da agroindústria para volumes projetados de produção de *commodities* e preço. Com foco na visão ESG (Governança Ambiental, Social e Corporativa), em reunião do Conselho de Administração, realizada no dia 9 de maio de 2022, foi aprovada e instalado o Comitê de Patrimônio e Sustentabilidade.

Em 31 de março de 2023, as informações contábeis intermediárias da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

#### 5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Recursos em banco	421	200	602	201
Aplicações financeiras	2.930	1.850	2.930	1.850
	<u>3.351</u>	<u>2.050</u>	<u>3.532</u>	<u>2.051</u>

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Cientes em moeda nacional	25.602	25.750	58.261	33.631
	<u>25.602</u>	<u>25.750</u>	<u>58.261</u>	<u>33.631</u>
Circulante	(25.552)	(25.662)	(58.211)	(33.543)
Não circulante	<u>50</u>	<u>88</u>	<u>50</u>	<u>88</u>

Em abril de 2023, a Companhia recebeu o montante de R\$ 99.166 referente a receita de arrendamento de suas propriedades agrícolas (Nota 11) para a safra 2022/2023 a ser encerrada em 31 de agosto de 2023, dos quais o montante de R\$ 57.847 estava registrado como contas a receber de clientes em 31 de março de 2023.

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
A vencer:	25.577	25.492	58.236	33.373
Vencidos:				
Até 30 dias		22		22
De 31 a 90 dias		161		161
De 91 a 180 dias	25	75	25	75
	<u>25.602</u>	<u>25.750</u>	<u>58.261</u>	<u>33.631</u>

A diretoria mantém procedimentos de cobrança para as contas a receber vencidas e não estima incorrer em perdas por inadimplência.

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

	Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Saldo inicial		(196)
Contas a receber de clientes baixadas durante o período como incobráveis		196
Saldo final	<u></u>	<u></u>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

#### 7 Títulos a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Créditos originados no Acordo (i)	53.313	67.452	53.313	67.452
	<u>53.313</u>	<u>67.452</u>	<u>53.313</u>	<u>67.452</u>
Circulante	(9.163)	(14.985)	(9.163)	(14.985)
Não circulante	<u>44.150</u>	<u>52.467</u>	<u>44.150</u>	<u>52.467</u>

- (i) Os créditos referem-se aos títulos originados no registro do Acordo (Nota 1.3), mensurados ao valor justo, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela TESA e repassados para a Companhia em um período estimado de três a quatro anos da data base. A redução do saldo no trimestre findo em 31 de março de 2023, referem-se aos ativos considerados como realizados pela TESA que deduzidos dos passivos indenizáveis pela Companhia, resultou em uma obrigação realizável líquida de R\$ 10.553, conforme Nota 1.3 (c), portanto os valores da obrigação foram reclassificados para a rubrica de títulos a pagar conforme Nota 14.

O valor justo desses ativos foi remensurado, impactando o resultado do trimestre em uma receita financeira de R\$ 1.683. As principais premissas da mensuração do valor justo referem-se as datas estimadas de recebimento, sendo considerada a data de 30 de abril de cada ano e a taxa de desconto, que foi estimada em 13,44% ao ano na média ponderada (2022 – 13,44%).

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

	Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Saldo inicial		(20)
Títulos a receber baixados durante o período como incobráveis (i)		20
Saldo final	<u></u>	<u></u>

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

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
2024	1.187	8.264	1.187	8.264
2025	6.897	44.203	6.897	44.203
2026	1.263		1.263	
2027	34.803		34.803	
	<u>44.150</u>	<u>52.467</u>	<u>44.150</u>	<u>52.467</u>

#### 8 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
PIS (i)	3.621	3.621	3.621	3.621
COFINS (i)	17.452	17.452	17.452	17.452
IRRF	89	78	89	78
Outros tributos	609	664	620	664
( - ) Provisão para <i>impairment</i>	<u>(4.196)</u>	<u>(4.196)</u>	<u>(4.196)</u>	<u>(4.196)</u>
	17.575	17.619	17.586	17.619
Circulante	<u>(893)</u>	<u>(937)</u>	<u>(904)</u>	<u>(937)</u>
Não circulante	<u>16.682</u>	<u>16.682</u>	<u>16.682</u>	<u>16.682</u>

- (i) A Companhia 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 ressarcimento

Em 2017, a TS Brasil, controlada incorporada em 30 de novembro de 2022 pela Companhia que passou a ser sucessora legal dos direitos e obrigações, obteve medidas liminares favoráveis relativas aos pedidos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, no total aproximado de R\$ 28.785, sobre os quais houve glosa de R\$ 24.453. O pedido de ressarcimento solicita também a incidência da taxa Selic - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - a partir da data do protocolo dos referidos pedidos até a data do efetivo pagamento. Em novembro de 2021, por decisão da DRJ, os processos foram convertidos em diligência, justamente para que seja feita reanálise do direito creditório, considerando a documentação juntada em 2020 e o novo entendimento sobre o conceito de insumo pelo STJ.

Em março de 2023, a Companhia, com o apoio de seus assessores jurídicos, impetrou mandado de segurança, a fim de determinar a análise pela Secretaria da Receita Federal do Brasil frente aos pedidos de ressarcimento de PIS e COFINS, uma vez que já ultrapassado o prazo de 360 dias para que a Receita Federal do Brasil profira decisão administrativa acerca dos pedidos formulados, nos termos do artigo 24 da Lei n.º 11.457/07. Inobstante ao pleito judicial, também foram peticionadas manifestações

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

administrativas complementares àquelas já juntadas individualmente em cada processo, justamente para asseverar as matérias de fato e de direito que suportam o aproveitamento aos créditos pleiteados, ratificados pelo efetivo aproveitamento de pedidos anteriormente materializados e nos quais houve a observância, pela Administração Pública Federal, do prazo de 360 dias retro mencionado.

Em face do exposto, a Companhia, através de seus assessores jurídicos, têm realizado diligências constantes para impulsionar os mandados de segurança, os quais se encontram conclusos para julgamento pelo juízo competente. Consigna-se, ainda, que há jurisprudência pacífica em torno da aplicabilidade e cabimento da ação mandamental para fazer valer o direito do contribuinte frente ao fisco de que o processo administrativo observe duração razoável, nos termos do artigo 5º, LXXVIII, da Constituição Federal, ratificada por decisões judiciais favoráveis e transitadas em julgado, em favor da Companhia, em casos análogos e pretéritos.

Ratifica-se, que as medidas ora adotadas não objetivam a reversão de decisão de mérito desfavorável à Companhia, mas tão somente que os pedidos originariamente formulados sejam efetivamente apreciados nos prazos legal e regularmente previstos, inexistindo, portanto, fato que enseje a adequação ou revisão quanto ao prognóstico do mérito dos pedidos formulados.

## 9 Imposto de renda e contribuição social

### 9.1 Imposto de renda e contribuição social a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Imposto de renda pessoa jurídica a recolher	1.474	4.639	1.539	4.661
Contribuição social sobre o lucro líquido a recolher	531	1.304	563	1.316
	<u>2.005</u>	<u>5.943</u>	<u>2.102</u>	<u>5.977</u>

### 9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

No período findo em 31 de março de 2023, a Companhia utilizou a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das informações contábeis intermediárias. As suas controladas utilizaram a sistemática de lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, bem como sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo desses tributos e os valores das informações contábeis intermediárias, apenas quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentarão lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

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

Em 31 de março de 2023, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social não registrados contabilmente, são de R\$ 16.578 (2022 – R\$ 14.268), na controladora e no consolidado, em razão de não atenderem aos requerimentos da norma contábil para seu reconhecimento.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No período findo em 31 de março de 2023, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora			Consolidado		
	Em 1º de janeiro de 2023	Reconhecido no resultado	Em 31 de março de 2023	Em 1º de janeiro de 2023	Reconhecido no resultado	Em 31 de março de 2023
<b>Créditos tributários sobre:</b>						
Prejuízos fiscais acumulados	2.928		2.928	2.928		2.928
Contribuição social sobre base negativa acumulada	1.054		1.054	1.054		1.054
Diferenças temporárias:						
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	12.071	(3.470)	8.601	12.071	(3.470)	8.601
Variação cambial		105	105		105	105
Controladas tributada pelo regime de caixa					(3.684)	(3.684)
Outras provisões temporárias	399	(6)	393	399	(6)	393
	<u>16.452</u>	<u>(3.371)</u>	<u>13.081</u>	<u>16.452</u>	<u>(7.055)</u>	<u>9.397</u>
<b>Débitos tributários sobre:</b>						
Diferenças temporárias:						
Direitos do Acordo	19.952	(4.178)	15.774	19.952	(4.178)	15.774
	<u>19.952</u>	<u>(4.178)</u>	<u>15.774</u>	<u>19.952</u>	<u>(4.178)</u>	<u>15.774</u>
<b>Débitos tributários, líquidos</b>	<u>(3.500)</u>	<u>807</u>	<u>(2.693)</u>	<u>(3.500)</u>	<u>(2.877)</u>	<u>(6.377)</u>
<b>Tributos diferidos ativos</b>						
<b>Tributos diferidos passivos</b>	(3.500)		(2.693)	(3.500)		(6.377)

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No período findo em 31 de março de 2022, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora			Consolidado		
	Em 1º de janeiro 2022	Reconhecido no resultado	31 de março de 2022	Em 1º de janeiro 2022	Reconhecido no resultado	31 de março de 2022
<b>Créditos tributários sobre:</b>						
Prejuízos fiscais acumulados	9.040	2.185	11.225	12.648	358	13.006
Contribuição social sobre base negativa acumulada	3.254	787	4.041	4.554	128	4.682
Diferenças temporárias:						
Provisão para impairment				74	90	164
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	9.641	2.193	11.834	10.133	2.233	12.366
Variação cambial	535	(535)		535	(535)	
Obrigações do Acordo	1.045		1.045	1.045		1.045
Outras provisões temporárias				545	(164)	381
	<u>23.515</u>	<u>4.630</u>	<u>28.145</u>	<u>29.534</u>	<u>2.110</u>	<u>31.644</u>
<b>Débitos tributários sobre:</b>						
Diferenças temporárias:						
Direitos do Acordo	20.960	(325)	20.635	20.960	(325)	20.635
Custo atribuído				120.520	(91)	120.429
	<u>20.960</u>	<u>(325)</u>	<u>20.635</u>	<u>141.480</u>	<u>(416)</u>	<u>141.064</u>
<b>Débitos tributários, líquidos</b>	<u>2.555</u>	<u>4.955</u>	<u>7.510</u>	<u>(111.946)</u>	<u>2.526</u>	<u>(109.420)</u>
<b>Tributos diferidos ativos</b>	2.555		7.510	2.555		7.511
<b>Tributos diferidos passivos</b>				(114.501)		(116.931)

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A expectativa de realização dos créditos relativos ao prejuízo fiscal e a base negativa de contribuição social ocorrerá de acordo com o cronograma a seguir:

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

A expectativa de realização dos tributos diferidos está fundamentada no resultado do plano de negócios implementado na Companhia, que considera que a Companhia é responsável pelas atividades de manejo florestal mediante contrato de comodato de sua controlada e pela expectativa de realização dos ativos e passivos constituídos do Acordo, bem com o pela atualização monetária de tributos a recuperar.

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

#### 9.4 Reconciliação da alíquota efetiva

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	7.366	(4.640)	11.139	2.898
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	(2.504)	1.578	(3.787)	(985)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
De equivalência patrimonial	6.193	4.566		
Despesas não dedutíveis	(569)	(665)	(569)	(665)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(2.313)		(2.313)	
Controladas tributadas pelo regime de caixa			3.703	
Baixa de tributos				(388)
Reversão variação cambial		(535)		(535)
Outras (adições) e exclusões líquidas		11		(10)
No resultado do período	<u>807</u>	<u>4.955</u>	<u>(2.966)</u>	<u>(2.583)</u>
Alíquota efetiva	11%	-107%	-27%	-89%

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10 Investimentos (Controladora)

##### 10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

	<b>31 de março de 2023</b>	<b>31 de março de 2022</b>
Fazenda São José S.A.	509.328	498.656
Fazenda Iporanga S.A.	226.558	219.702
Fazenda Boa Vista S.A.	67.574	66.886
Ecotrans Transportes, Serviços e Locação de Equipamentos de Máquinas Ltda. (i)	(1.474)	
Buriti Agrícola Ltda. (i)	(48)	
Crateús Algodoeira S.A., Itaqui Participações S.A. e Mocuri Agrícola Ltda. (i)		
	<u>801.938</u>	<u>785.244</u>

- (i) Em 17 de março de 2023, a Companhia adquiriu o controle das empresas Buriti Agrícola Ltda. ("Buriti"), Crateús Algodoeira S.A. ("Crateús"), Ecotrans Transportes, Serviços e Locação de Equipamentos de Máquinas Ltda. ("Ecotrans"), Itaqui Participações S.A. ("Itaqui"), e Mocuri Agrícola Ltda. ("Mocuri"). Essas empresas são entidades não operacionais e, na avaliação da administração, o valor contábil do patrimônio líquido de cada uma das empresas se aproxima do seu valor justo para fins de reconhecimento contábil dessas aquisições na Companhia. Na data da aquisição do controle das referidas entidades, essas entidades não possuem qualquer ativo para ser reconhecido, e os passivos identificados são no montante de R\$ 48 na Buriti e R\$ 1.474 na Ecotrans, correspondentes a contingências tributárias avaliadas como perda provável. Essas empresas também mantêm ações ativas e passivas de naturezas diversas, não reconhecidas contabilmente por não representar desembolso provável na avaliação da administração realizadas na data das aquisições.

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

Em ato contínuo da aquisição de controle, as referidas empresas serão incorporadas pela Companhia em até sessenta dias a contar de 30 de abril de 2023.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10.2 Movimentação dos investimentos

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

Em 1º de janeiro de 2022	741.077
Resultado de equivalência patrimonial do período	13.432
Dividendos antecipados pela controlada (i)	<u>(16.314)</u>
Saldo em 31 de março de 2022	<u>738.195</u>
Resultado de equivalência patrimonial do período	27.757
Dividendos aprovados pela controlada (i)	(65.172)
Dividendos antecipados pela controlada (i)	(3.587)
Aquisição - Iporanga, Boa Vista e São José	3
Mais-valia atribuída as terras da TS Brasil (ii)	(192.486)
Incorporação TS Brasil S.A. (iii)	(497.964)
Dividendos mínimos obrigatórios - Iporanga, Boa Vista e São José	(1.601)
Aporte de capital - Iporanga, Boa Vista e São José (Nota 1.3.2)	<u>780.099</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>785.244</u>
Em 1º de janeiro de 2023	785.244
Resultado de equivalência patrimonial do período	18.216
Passivo a descoberto assumido na aquisição de controladas (Nota 10.1 (i))	<u>(1.522)</u>
Em 31 de março de 2023	<u>801.938</u>
Investimentos em controladas	803.460
Obrigações de controladas a pagar	<u>(1.522)</u>
	<u>801.938</u>

- (i) Os recursos financeiros enviados pela TS Brasil para a Companhia estavam sendo apresentados como redutor do saldo de investimentos, pois não havia a expectativa da Companhia liquidar essa operação com a troca de ativos financeiros, mas sim com a deliberação de dividendos na controlada no futuro. O total desses pagamentos, no montante de R\$ 19.901, foi extinto quando da incorporação da referida controlada.

Ademais, em 29 de julho de 2022, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos no montante de R\$ 49.498 e, em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$ 15.674, totalizando R\$ 65.172.

Esses recursos recebidos pela Companhia foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores.

- (ii) Referia-se a mais valia de terras alocada ao custo de aquisição das propriedades para investimentos que foram alocadas ao custo de aquisição das propriedades para investimento que foram recebidas da TS Brasil na incorporação, e capitalizadas nas controladas São José, Iporanga e Boa Vista.
- (iii) Em 30 de novembro de 2021, a Companhia incorporou a TS Brasil, conforme divulgado na Nota 1.3.1 às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10.3 Informações sobre as investidas

Em 31 de março de 2023, as informações financeiras das investidas são como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda São José S.A.	100%	556.810	47.482	509.328	14.728	10.672
Fazenda Iporanga S.A.	100%	257.486	30.928	226.558	9.198	6.856
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	70.642	3.068	67.574	1.033	688
Ecotrans Transporte Ltda.	100%		1.474	(1.474)		
Buriti Agrícola Ltda.	100%		48	(48)		
Crateús Algodoeira S.A.	100%					
Itaqui Participações S.A	100%					
Mocuri Agrícola Ltda.	100%					
		<u>884.938</u>	<u>83.000</u>	<u>801.938</u>	<u>24.959</u>	<u>18.216</u>

Em 31 de março de 2022, as informações financeiras da investida é como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
TS Brasil S.A	100%	750.759	205.050	545.709	23.690	13.432

#### 11 Propriedades para investimento (Consolidado)

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)	9.257	9.288
Propriedades agrícolas (ii)	796.771	797.697
	<u>806.028</u>	<u>806.985</u>

- (i) Os imóveis referem-se ao prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum – MT que é mantido pela Fazenda Boa Vista, controlada direta, com o objetivo de auferir renda mediante aluguel a terceiros. Estes imóveis estão registrados pelo valor de custo, sendo que o valor justo em 31 de março de 2023 foi estimado em R\$ 41.297, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada datado de 30 de novembro de 2022 (2022 - R\$ 41.297). A administração estima não haver variação no valor justo dessas propriedades nesse período.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras para exploração conforme contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo. As propriedades para investimento estão registradas pelo valor de custo de aquisição, sendo que o valor justo em 31 de março de 2023 foi estimado em R\$ 3.478.533, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada datado de 30 de novembro de 2022 (2022 - R\$ 3.478.533). A administração estima não haver variação no valor justo dessas propriedades nesse período.

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

	Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Saldo em 1º de janeiro	806.985	811.605
Transferência do ativo imobilizado		4.436
(-) Depreciação	(957)	(1.470)
Saldo final	<u>806.028</u>	<u>814.571</u>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 31 de março de 2023, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 127.707 (R\$ 29.737 - 2022), estão garantidos por alienação fiduciária de duas matrículas, no valor contábil de R\$ 64.069 (R\$ 29.067 - 2022).

Adicionalmente, em garantia de execução fiscal, foram oferecidos bens imóveis da Fazenda “São José” em penhora, lastreando processo fiscal de sua incorporada Maeda S.A. Agroindustrial, cujo valor dos ativos imobilizados é de R\$ 5.795 (R\$ 5.795 - 2022). A garantia se trata de débito já quitado através do PERT - Programa Extraordinário de Regularização Tributária, contudo, por ausência de consolidação do PERT pela Receita Federal do Brasil tal débito não pode ser considerado extinto, motivo pelo qual a penhora ainda não pôde ser baixada.

#### 12 Imobilizado

##### 12.1 Controladora

O saldo de imobilizado na Companhia refere-se à equipamentos de informática, móveis e utensílios e adiantamentos para aquisição de imobilizado. O custo histórico foi de R\$ 612 e depreciação acumulada de R\$ 86 (2022 - R\$ 566 custo total e depreciação acumulada de R\$ 60).

##### 12.2 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de março de 2023 (Consolidado)

<b>(+) Custo</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Adições</b>	<b>31/03/2023</b>
Terras para exploração (i)	45.841		45.841
Edificações e instalações	209		209
Máquinas e equipamentos	57		57
Veículos	10		10
Móveis e utensílios	70		70
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	46
Equipamentos de informática	515		515
Correção de solo	41.590		41.590
<b>Total</b>	<b>88.292</b>	<b>46</b>	<b>88.338</b>
<b>(-) Depreciação</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Adições</b>	<b>31/03/2023</b>
Edificações e instalações	(39)	(1)	(40)
Máquinas e equipamentos	(18)	(1)	(19)
Veículos	(10)		(10)
Móveis e utensílios	(11)	(2)	(13)
Equipamentos de informática	(59)	(24)	(83)
Correção de solo	(41.590)		(41.590)
<b>Total</b>	<b>(41.727)</b>	<b>(28)</b>	<b>(41.755)</b>
<b>(=) Saldo residual, líquidos</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Adições</b>	<b>31/03/2023</b>
Terras para exploração (i)	45.841		45.841
Edificações e instalações	170	(1)	169
Máquinas e equipamentos	39	(1)	38
Móveis e utensílios	59	(2)	57
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	46
Equipamentos de informática	456	(24)	432
<b>Total</b>	<b>46.565</b>	<b>18</b>	<b>46.583</b>

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 12.3 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de março de 2022 (Consolidado)

(+) Custo	31/12/2021	Adições	Transferências	31/03/2022
Terras para exploração (i)	50.277		(4.436)	45.841
Edificações e instalações	209			209
Máquinas e equipamentos	57			57
Veículos	10			10
Móveis e utensílios	16			16
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110			110
Equipamentos de informática		175		175
Correção de solo	41.590			41.590
<b>Total</b>	<b>92.269</b>	<b>175</b>	<b>(4.436)</b>	<b>88.008</b>
(-) Depreciação	31/12/2021	Adições	Transferências	31/03/2022
Edificações e instalações	(30)			(30)
Máquinas e equipamentos	(15)			(15)
Veículos	(10)			(10)
Móveis e utensílios	(10)			(10)
Equipamentos de informática		(5)		(5)
Correção de solo	(41.590)			(41.590)
<b>Total</b>	<b>(41.655)</b>	<b>(5)</b>		<b>(41.660)</b>
(=) Saldo residual, líquidos	31/12/2021	Adições	Transferências	31/03/2022
Terras para exploração (i)	50.277		(4.436)	45.841
Edificações e instalações	179			179
Máquinas e equipamentos	42			42
Móveis e utensílios	6			6
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110			110
Equipamentos de informática		170		170
<b>Total</b>	<b>50.614</b>	<b>170</b>	<b>(4.436)</b>	<b>46.348</b>

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

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

#### 13 Empréstimos

Modalidade	Moeda	Média de juros	Controladora		Consolidado	
			31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
<b>Moeda Nacional</b>						
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$	16,15% (15,89% a.a)	42.199	29.737	42.199	29.737
Capital de giro (i)	R\$	15,95% a.a.	85.508		85.508	
<b>Total</b>		<b>16,02% a.a.</b>	<b>127.707</b>	<b>29.737</b>	<b>127.707</b>	<b>29.737</b>
Circulante			(42.707)	(29.737)	(42.707)	(29.737)
Não Circulante			85.000		85.000	

- (i) A captação de capital de giro foi realizada no período findo em 31 de março de 2023 com a finalidade de pagamento dos dividendos propostos pela administração da Companhia. Essa captação será remunerada pela variação do CDI e juros anuais de 2,3%, em reais (estimado em 15,95% ao ano pela administração).

Os financiamentos de longo prazo, serão liquidados em quatro parcelas anuais iguais com vencimento a partir de maio de 2024 até maio de 2027.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 13.1 Covenants

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

- Limite para relação de 3 vezes Dívida líquida x EBITDA

A Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e, em 31 de março de 2023, entende que não há indícios de que o indicador financeiro não será atingido ao final do exercício.

#### 14 Títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Honorários Advocatícios	1.177	1.559	1.177	1.559
Passivos decorrentes do Acordo (i)	10.553		10.553	
Outros	497	263	497	263
	<u>12.227</u>	<u>1.822</u>	<u>12.227</u>	<u>1.822</u>
Circulante	<u>(12.227)</u>	<u>(1.822)</u>	<u>(12.227)</u>	<u>(1.822)</u>

- (i) Conforme divulgado na Nota 1.3 (c), refere-se a obrigação líquida a ser liquidada em 30 de junho de 2023.

#### 15 Outros tributos a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
PIS	1		470	53
COFINS	3		2.218	248
ITR			267	
IRRF	87	87	87	87
Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	1.199	1.311	1.199	1.311
Outros tributos			47	
	<u>1.290</u>	<u>1.398</u>	<u>4.288</u>	<u>1.699</u>
Circulante	<u>(1.290)</u>	<u>(1.398)</u>	<u>(4.288)</u>	<u>(1.699)</u>

#### 16 Passivos relacionados a contratos com clientes

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Contratos de Arrendamento (i)			74.092	73.491
Outros		52		52
		<u>52</u>	<u>74.092</u>	<u>73.543</u>
Circulante		<u>(52)</u>	<u>(4.084)</u>	<u>(3.989)</u>
Não circulante			<u>70.008</u>	<u>69.554</u>

- (i) Refere-se ao adiantamento recebido da TESA pelo arrendamento das propriedades para investimento do Grupo, equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2040/2041, previsto para agosto de 2041.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, estão sendo atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo no momento do recebimento do recurso, determinado em 8,66% ao ano pela diretoria.

No período findo em 31 de março de 2023, foram imputados encargos financeiros no montante de R\$ 1.535 sobre o saldo de adiantamentos de clientes, e houve a baixa de R\$ 998 contra recebíveis de arrendamento e R\$ 52 contra recebíveis de venda de madeira, conforme abaixo:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2023</b>	<b>31 de março de 2022</b>	<b>31 de março de 2023</b>	<b>31 de março de 2022</b>
Saldo inicial	52		73.543	71.257
Adiantamento recebido			64	
Apropriação de juros			1.535	1.488
Compensação com recebíveis	(52)		(1.050)	(918)
Saldo final			74.092	71.827
Circulante			(4.084)	(3.699)
Não circulante			70.008	68.128

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 4.084, e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

	<b>31 de março de 2023</b>	<b>31 de dezembro de 2022</b>
2024	3.015	3.937
2025	4.020	3.937
2026	4.020	3.937
2027 à 2041	58.953	57.743
	<u>70.008</u>	<u>69.554</u>

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

#### 17 Provisão para contingências

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2023</b>	<b>31 de dezembro de 2022</b>
<b>Causas</b>	<b>Provisão</b>	<b>Provisão</b>
Trabalhistas	2.133	25.714
Tributárias e ambientais	9.894	9.611
Cíveis	4.328	3.576
Total	<u>16.355</u>	<u>38.901</u>
Circulante		(24.373)
Não circulante	<u>16.355</u>	<u>14.528</u>

#### **Trabalhistas**

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.3), com destaque para o saldo líquido estimado de R\$ 1.334 (sendo R\$ 2.439 o valor de contingências e R\$ 1.105 de depósitos judiciais) em que o reclamante alega descumprimento de cláusula contratual por violação de suposto período estabilitário e consequente aplicação de multa prevista em cláusula penal.

Conforme divulgado na Nota 1.2 (b), em janeiro de 2023 ocorreu a liquidação de ação trabalhista relevante que estava provisionada pela Companhia. Adicionalmente, considerando os extratos juntados nos autos, bem como os valores deduzidos até o presente, ainda há em depósito o valor de R\$ 1.063, referente a discussão acerca da multa de litigância de má-fé em desfavor do Reclamante.

#### **Tributárias e ambientais**

Representadas por auto de infração lavrado pelo IBAMA, objeto de execução fiscal, no importe de R\$ 3.502, por exercer atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável. Adicionalmente, temos execuções fiscais oriundas de decisão que reconheceu suposta inconstitucionalidade de parcelamento de créditos realizado no Estado do Mato Grosso, as quais somadas equivalem a R\$ 2.150. Ações diversas recebidas do Acordo (Nota 1.3), referente a litígios tributários originados no Estado do Ceará, relacionados a cobranças provenientes de suposto débitos de ICMS para o exercício de 2009, no montante de R\$ 2.988, indenização por danos ambientais ocorridas na antiga Unidade Produtora de Biocombustível de São Luis/MA (desativada em 2011) no montante de R\$ 219, bem como auto de infração por suposta operação de armazém-geral em inobservância à legislação aplicável no montante de R\$ 480.

#### **Cíveis**

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

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 17.1 Depósitos judiciais

Em 31 de março de 2023, a Companhia possui depósitos judiciais, para os quais não mantêm provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 3 (2022 - R\$ 30) os quais estão classificados no ativo não circulante.

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

Em 31 de março de 2023, o Grupo mantinha R\$ 2.044 (2022 - R\$ 13.756) de depósitos judiciais para os quais haviam provisões correspondentes (Nota 17.2).

#### 17.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

##### 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro a 31 de março de 2023

Controladora e Consolidado				
(+)	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2022</b>	37.388	2.360	1.737	41.485
Incorporação de controlada (Nota 1.2.1)	725	5.187	591	6.503
Novos processos e complementos	107	2.913	2.191	5.211
Reversão de provisão	(272)	(1.234)	(317)	(1.823)
Liquidações no período	(479)	(4)	(140)	(623)
Atualização monetária do período	1.394	389	121	1.904
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>38.863</b>	<b>9.611</b>	<b>4.183</b>	<b>52.657</b>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2023</b>	38.863	9.611	4.183	52.657
Novos processos e complementos (i)	1.176		746	1.922
Reversão de provisão (ii)	(60)		(391)	(451)
Liquidações no período (iii)	(36.859)		(64)	(36.923)
Atualização monetária do período (iv)	448	283	309	1.040
<b>Saldos em 31 de março de 2023</b>	<b>3.568</b>	<b>9.894</b>	<b>4.783</b>	<b>18.245</b>
<b>(-) Depósitos judiciais</b>				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2022</b>	(13.128)			(13.128)
Novos processos e complementos	(140)		(607)	(747)
Reversão de provisão	119			119
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(13.149)</b>		<b>(607)</b>	<b>(13.756)</b>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2023</b>	(13.149)		(607)	(13.756)
Novos processos e complementos	(74)			(74)
Liberação de depósitos judiciais (iii)	11.786			11.786
Reversão de provisão	2		152	154
<b>Saldos em 31 de março de 2023</b>	<b>(1.435)</b>		<b>(455)</b>	<b>(2.044)</b>
<b>(=) Provisão para contingência, líquida</b>			<b>31 de março de 2023</b>	<b>31 de dezembro de 2022</b>
Trabalhistas			2.133	25.714
Tributárias			9.894	9.611
Cíveis			4.328	3.576
Total			<b>16.355</b>	<b>38.901</b>
Circulante				(24.373)
Não circulante			<b>16.355</b>	<b>14.528</b>

(i) As adições ocorridas no período findo em 31 de março de 2023, referem-se à:

Trabalhistas: complementos para um processo relacionados a: provisão de custas processuais R\$ 186, honorários de sucumbência R\$ 929, provisão com a ação rescisória R\$ 42 e R\$ 19 complemento do valor da condenação.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Cível: provisão de honorários de sucumbência para um processo no montante de R\$ 151, alteração de prognóstico de possível para provável em dois processos montante de R\$ 555, alteração de prognóstico de remoto para provável em um processo no montante de R\$ 40.

- (ii) As reversões ocorridas no período findo em 31 de março de 2023, referem-se à:

Trabalhistas: reversão por alteração de prognóstico de provável para possível em um processo no montante de R\$ 41 e adequação de saldo após cálculo pericial em três processos no montante de R\$ 19

Cível: adequação de saldo em um processo após cálculo pericial no montante de R\$ 391.

- (iii) Das liquidações ocorridas período findo em 31 de março de 2023, referem-se à:

Trabalhistas: liquidação de processo, sendo R\$ 11.786 através da liberação de depósitos judiciais e R\$ 25.073 através de pagamento realizado pela TESA (Nota 1.2 (b)).

Cível: pagamento realizado pela TESA em 3 processos no montante de R\$ 64 e que serão indenizados pela Companhia à TESA conforme definido em Acordo.

- (iv) Os encargos financeiros no período findo em 31 de março de 2023, referem-se à: Trabalhista: atualização monetária para o processo número 0025800-58.2009.5.24.0022 no montante de R\$ 205. Os demais processos foram atualizados no montante de R\$ 243. Tributárias e Cíveis, atualizados monetariamente nos montantes de R\$ 283 e R\$ 309, respectivamente.

#### 17.3 Ações com perda classificada como possível

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

Causas	Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Tributárias (i)	140.738	135.158
Cíveis (ii)	15.830	13.879
	<u>156.568</u>	<u>149.037</u>

- (i) **Tributárias**

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

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

No período findo em 31 de março de 2023, houve o encerramento de dois processos relacionados a auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ICMS no montante de R\$ 26, alteração de prognóstico para um processo de possível para remoto no montante de R\$ 7 relacionado a cobrança de taxa de fiscalização no município de Sinop, baixa de um processo no montante de R\$ 953 relacionado a auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ICMS, onde, após reanálise

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

da equipe jurídica foi constatado que o processo pertence a TESA, adequação do valor de cinco processos no montante de R\$ 2.879, sendo dois processos no montante de R\$ 2.765 relacionados a auto de infração em que se discute suposta escrituração indevida de crédito de ICMS e um processo no montante de R\$ 114 relacionado a auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ICMS. Adicionalmente, ocorreu atualização monetária dos processos já existentes no montante R\$ 3.685.

#### (ii) **Cíveis**

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

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

No período findo em 31 de março de 2023 houve adequação de saldo em um processo relacionado a ação de indenização por danos materiais no montante de R\$ 1.837 e alteração de prognóstico para um processo no montante de R\$ 247, onde houve acordo e a Companhia efetuará o pagamento no montante de R\$ 110, e atualização de valores no montante de R\$ 361.

#### **Espólio de J.L.F. - pessoa física**

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

Os assessores jurídicos externos que apoiam a Diretoria, classificam essa causa como possível e avalia que na hipótese de decisão desfavorável o prejuízo econômico será fixado em R\$ 8.582 em 31 de março de 2023 (2022 - R\$ 8.419)

#### **17.4 Ativos contingente da Companhia**

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

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

Durante o exercício de 2022, a Diretoria aprimorou o mapeamento e levantamento de informações relacionadas à referidas ações, as quais foram substancialmente migradas para a Companhia quando do Acordo e, em 31 de março de 2023, as referidas teses indicam ser provável a entrada de benefícios econômicos para o Grupo no futuro, tão logo sejam superados os obstáculos existentes para a concretização do seu direito.

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

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

Em 31 de março de 2023, as ações que estão em análise pela Diretoria, e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

- (i) Não incidência do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS, refere-se ao abatimento do ICMS destacado na comercialização de produtos tributados pelo PIS e pela COFINS. O Supremo Tribunal Federal (“STF”), ao julgar o RE nº 574.706, reconheceu que o imposto estadual destacado não deve compor base de cálculo das contribuições federais. A RFB, através da IN 2121/22, artigo 25, § 3º, pacificou entendimento quanto à metodologia do cálculo da exclusão. Essa ação diz respeito, substancialmente à Maeda S.A. Agroindustrial, sucedida pela Companhia, e para a qual a Diretoria, com o apoio de seus assessores legais, está em processo do levantamento de documentação suporte para o período de 1992 até 2012, para posteriormente efetuar o cálculo do valor passível de comprovação.
- (ii) Expurgos inflacionários oriundos de Cédulas Pignoratória Rural firmadas junto ao Banco do Brasil no período do Plano Collor, cujo aproveitamento se dará através de processo de cumprimento de sentença já iniciado pela Companhia, mas que se encontra sobrestado até a apreciação definitiva, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário, apresentado pelo Banco do Brasil, o qual suspendeu os efeitos da Ação Civil Pública (“ACP”). Enquanto houver risco de reversão das decisões proferidas na ACP, favoráveis à Companhia, não há o que se falar em estabilização do direito. Essa ação é de titularidade da Agropem Agropecuária Maeda, atualmente sob o controle da antiga controladora da Companhia e operando com razão social distinta.
- (iii) Não incidência do ICMS na base de cálculo do Funrural, refere-se ao abatimento do ICMS destacado na venda da produção agrícola primária, da base de cálculo da contribuição destinada ao Funrural. A Lei 8.212/91, determina que a contribuição incida sobre a receita integral da comercialização da produção, incluindo-se até mesmo o valor do ICMS devido. Ocorre, contudo, que o ICMS não pode ser incluído na base de cálculo do Funrural, pois o valor correspondente ao imposto não representa receita do Produtor Rural alienante (tese que busca a similaridade com a ação do ICMS na base de cálculo do PIS e COFINS). Para essa ação, não há decisão definitiva que assegure o direito do Grupo. Essa ação é de titularidade da Agropem Agropecuária Maeda, atualmente sob o controle da antiga controladora da Companhia e operando com razão social distinta.
- (iv) Títulos PER – Créditos de PIS e COFINS, trata-se do acúmulo de créditos de Programa de Integração Social – PIS e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS não utilizados na apuração mensal de janeiro de 2006 a janeiro de 2009, de acordo com os termos da IN 2055/2021, cabível a restituição de créditos escriturais (conta gráfica) não utilizados na compensação de débitos da mesma natureza. Não há evolução do tema desde 2010, quando do encaminhamento do pedido de restituição pela entidade, o qual ainda está pendente de apreciação administrativa e, presentemente, a Diretoria está buscando a documentação suporte, com o apoio de empresa terceira contratada. Essa ação é de titularidade da Brasil Ecodiesel, atualmente sob o controle da antiga controladora da Companhia e operando com razão social distinta.
- (v) Não incidência do Funrural em exportações indiretas em face da declaração do Supremo Tribunal Federal (“STF”) no Recurso Extraordinário nº 759.244, que julgou inconstitucional o artigo 170 da instrução normativa 971/2009 (revogada) que afastava da regra de não incidência das contribuições sociais previdenciárias sobre a receita bruta para as operações realizadas com fins de exportação (“trading companies”). Essa ação diz respeito, substancialmente à Maeda S.A. Agroindustrial, sucedida pela Companhia, e para a qual a Diretoria, com o apoio de seus assessores legais, está em processo do levantamento de documentação suporte a qual refere-se a período anterior a 2008.

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**

### **Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **18 Patrimônio líquido**

##### **18.1 Capital social**

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

##### **18.2 Reserva de capital**

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

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

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

##### **18.3 Ações em tesouraria**

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

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

##### **18.4 Reservas de lucros**

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

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

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 18.5 Dividendos

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

Conforme divulgado na Nota 1.2 (b), Em 28 de março de 2023, a Companhia disponibilizou aos seus acionistas o montante de R\$ 85.000 à título de dividendos, sendo R\$ 32.578 correspondente ao dividendo mínimo obrigatório já reconhecido contabilmente em 31 de dezembro de 2022 e R\$ 52.422 referente a antecipação de dividendos conforme proposta do Conselho de Administração, em 14 de março de 2023, para a distribuição de dividendos referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 para ratificação em Assembleia Geral Ordinária ("AGO").

Na referida reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2023, também foi aprovada a distribuição de dividendos adicionais referentes ao exercício de 2022 no montante de R\$ 45.309, para pagamento em 5 de maio de 2023, após ratificação em AGO. Nesse contexto, os dividendos totais propostos para distribuição são no montante de R\$ 130.309.

Em 31 de março de 2022, os dividendos pagos aos acionistas a título de antecipação, no montante de R\$ 52.409, estão apresentados como redutores do patrimônio líquido, como Transação com acionistas. O pagamento do montante de R\$ 13, já proposto pelo Conselho de Administração, está retido até a regularização cadastral do acionista beneficiário.

Em 20 de abril de 2023, em AGO, os acionistas aprovaram a proposta de destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e ratificaram a distribuição de dividendos aprovada na reunião do Conselho de Administração.

#### 18.6 Ajuste de avaliação patrimonial

Em 1º de agosto de 2021, 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). Nesse contexto, por referir-se à contribuição de ativos e passivos líquidos de acionistas ao patrimônio da Companhia, essa transação foi tratada como uma transação de capital com acionistas, considerando se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da TESA e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas.

#### 18.7 Plano de pagamento baseado em ações

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

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

#### 19 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período. Em 31 de março de 2023, a Companhia possui instrumentos com efeitos diluidores (sem efeito diluidor em 31 de março de 2022).

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2023</b>	<b>31 de março de 2022</b>
Lucro utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	8.173	315
Quantidade de ações no exercício (milhares) - média ponderada do período	96.227	96.227
Efeito da diluição - ações (milhares)	20	
Quantidade de ações no exercício (milhares) - média ponderada do período para o lucro diluído	96.247	96.227
Lucro básico por ação (em reais)	<u>0,0849</u>	<u>0,0033</u>
Lucro diluído por ação (em reais)	<u>0,0849</u>	<u>0,0033</u>

## 20 Partes relacionadas

### 20.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 31 de março de 2023, a Companhia possui constituídos, como integrante da estrutura dos órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídico, Comitê de Patrimônio e Sustentabilidade e Conselho Fiscal, além da Diretoria Executiva, composta pelo Diretor Presidente e de Relações com Investidores e um Diretor Administrativo e Jurídico.

No período findo em 31 de março de 2023, a remuneração dos conselheiros foi de R\$ 650 (R\$ 595 – 2022) composta por remuneração básica de R\$ 542 (R\$ 495 – 2022) e encargos sociais de R\$ 108 (R\$ 100 – 2022) e a remuneração da diretoria foi de R\$ 426 (R\$ 590 – 2022) composta por remuneração básica no montante de R\$ 363 (R\$ 529 -2022), Bônus de R\$ 47 (R\$ 213 – 2022), Plano de incentivo no montante de R\$ 6 (R\$ 1.742 - 2022).

## 21 Receita líquida

A receita líquida compreende as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas e benfeitorias. Em 31 de março de 2022, também compreendia as receitas de contratos com clientes da operação de manejo florestal.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição da receita líquida nos períodos findos em 31 de março é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita bruta de vendas de madeira				987
Receita bruta de arrendamento operacional	30	30	25.931	25.335
	30	30	25.931	26.322
Deduções da receita com vendas de madeira				
Devoluções e abatimentos				(151)
Impostos sobre vendas de madeira				(111)
				(262)
Deduções da receita com arrendamento				
Impostos sobre arrendamento	(3)	(3)	(945)	(2.343)
	(3)	(3)	(945)	(2.343)
Receita líquida	27	27	24.986	23.717
Receita líquida de vendas de madeira				725
Receita líquida de arrendamento operacional	27	27	24.986	22.992
Receita líquida	27	27	24.986	23.717

A receita líquida de venda tem a seguinte composição, por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Arrendamento	27	27	24.986	22.992
Madeira				725
Receita líquida de vendas	27	27	24.986	23.717

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

	Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022
2022		75.023
2023	70.270	100.530
2024	86.596	100.530
2025	86.486	100.530
2026	86.486	100.530
2027	86.486	100.530
2028 a 2041	1.199.770	1.373.907
	1.616.094	1.951.580

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.

O Grupo já possui o preço definitivo (fixado) para 100% das sacas de soja que são utilizadas para determinar a receita de arrendamento para o ano safra 2022/2023 que se encerrará em 31 de agosto de 2023. O preço médio fixado é de R\$ 149,19 por saca.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 22 Custos e despesas por natureza

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Acordo de associação (Nota 1.3)	(1.802)		(1.802)	
Obrigações constituídas na aquisição de empresas (Nota 10.1 (i))	(1.522)		(1.522)	
Serviços de terceiros, manutenções e reparos	(1.648)	(751)	(1.699)	(2.101)
Provisões com contingências	(1.471)	(3.696)	(1.471)	(3.800)
Despesas com pessoal	(1.409)	(189)	(1.409)	(988)
Remuneração dos administradores	(1.076)	(1.185)	(1.076)	(1.185)
Depreciações e amortizações	(26)	(5)	(985)	(1.475)
Outras despesas operacionais, líquidas	(314)	(322)	(736)	(503)
Plano de incentivo (Nota 18.2)	(6)	(1.742)	(6)	(1.742)
IOF		(826)		(826)
Provisão/reversão por redução ao valor recuperável de recebíveis				216
Baixa tributos				(1.045)
Pis e Cofins sobre receita de juros compartes relacionadas				(151)
	<u>(9.274)</u>	<u>(8.716)</u>	<u>(10.706)</u>	<u>(13.600)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Custo dos produtos vendidos			(1.224)	(1.470)
Despesas administrativas	(4.491)	(3.994)	(4.699)	(6.205)
Outras despesas (receitas), líquidas	<u>(4.783)</u>	<u>(4.722)</u>	<u>(4.783)</u>	<u>(5.925)</u>
	<u>(9.274)</u>	<u>(8.716)</u>	<u>(10.706)</u>	<u>(13.600)</u>

#### 23 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de março de 2022	31 de março de 2023	31 de março de 2022
Receitas financeiras				
Ajuste a valor presente de recebíveis	457		457	
Rendimentos de aplicações financeiras	53		53	166
Juros ativos	6		4	446
	<u>516</u>		<u>514</u>	<u>612</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.531)	(2.471)	(1.531)	(2.515)
Atualização monetária e juros passivos	(1.857)	(5.997)	(1.857)	(2.882)
Juros sobre adiantamentos de clientes			(1.534)	(1.487)
Outras despesas	(104)	(158)	(106)	(190)
	<u>(3.492)</u>	<u>(8.626)</u>	<u>(5.028)</u>	<u>(7.074)</u>
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos				
Valor justo de títulos a receber	1.683	(757)	1.683	(757)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(310)		(310)	
	<u>1.373</u>	<u>(757)</u>	<u>1.373</u>	<u>(757)</u>
Resultado financeiro	<u>(1.603)</u>	<u>(9.383)</u>	<u>(3.141)</u>	<u>(7.219)</u>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 24 Instrumentos financeiros

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

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

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

Classificação	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
<b>Ativo</b>				
Caixa e equivalentes de caixa				
Dividendos a receber	Custo amortizado	3.351	2.050	3.532
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	1.601	1.601	2.051
Títulos a receber	Custo amortizado	25.602	25.750	58.261
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	47.452	59.170	33.631
Títulos a receber	Custo amortizado	5.861	8.282	47.452
Depósitos judiciais	Custo amortizado	3	3	59.170
				8.282
				30
		83.870	96.853	115.109
				103.164
<b>Passivo</b>				
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	127.707	29.737	127.707
Passivos relacionados a contratos com clientes	Valor justo por meio do resultado			29.737
Passivos relacionados a contratos com clientes	Custo amortizado		52	73.976
Títulos a pagar	Custo amortizado	12.227	1.822	116
Dividendos a pagar	Custo amortizado	45.337	32.583	12.227
				1.822
		185.271	64.194	45.337
				32.583
				259.363
				137.685

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

#### 25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

##### a) Reconciliação da dívida líquida

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022	31 de março de 2023	31 de dezembro de 2022
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	127.707	29.737	127.707	29.737
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(3.351)	(2.050)	(3.532)	(2.051)
Dívida líquida	124.356	27.687	124.175	27.686

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### b) Movimentação da dívida líquida

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

	<u>Empréstimos e financiamentos</u>	<u>Tributos parcelados</u>	<u>Total dívida</u>	<u>Caixa e equivalentes</u>	<u>Total da dívida líquida</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2022	72.367	492	72.859	(23.215)	49.644
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>(11.056)</b>	<b>(48)</b>	<b>(11.104)</b>	<b>22.689</b>	<b>11.585</b>
Pagamento de empréstimos	(8.756)		(8.756)		(8.756)
Pagamento de juros dos empréstimos	(2.300)		(2.300)		(2.300)
Pagamento de tributos parcelados		(36)	(36)		(36)
Pagamento de juros dos tributos parcelado		(12)	(12)		(12)
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				22.689	22.689
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>2.514</b>	<b>12</b>	<b>2.526</b>		<b>2.526</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	2.514		2.514		2.514
Juros sobre tributos parcelados provisionados		12	12		12
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>63.825</b>	<b>456</b>	<b>64.281</b>	<b>(7.852)</b>	<b>63.755</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2023	29.737		29.737	(2.051)	27.686
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>96.129</b>		<b>96.129</b>	<b>(1.481)</b>	<b>94.648</b>
Captações de empréstimos	99.665		99.665		99.665
Pagamento de empréstimos	(3.333)		(3.333)		(3.333)
Pagamento de juros dos empréstimos	(203)		(203)		(203)
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(1.481)	(1.481)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>1.841</b>		<b>1.841</b>		<b>1.841</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	1.531		1.531		1.531
Variação cambial	(1.118)		(1.118)		(1.118)
Instrumentos derivativos, líquidos	1428		1428		1428
<b>Saldos em 31 de março de 2023</b>	<b>127.707</b>		<b>127.707</b>	<b>(3.532)</b>	<b>124.175</b>

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

	<u>Empréstimos e financiamentos</u>	<u>Partes relacionadas</u>	<u>Total dívida</u>	<u>Caixa e equivalentes</u>	<u>Total da dívida líquida</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2022	71.428		71.428	(2.640)	68.788
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>(10.500)</b>	<b>13.075</b>	<b>2.575</b>	<b>2.115</b>	<b>4.690</b>
Pagamento de empréstimos	(8.333)		(8.333)		(8.333)
Pagamento de juros dos empréstimos	(2.167)		(2.167)		(2.167)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		13.075	13.075		13.075
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				2.115	2.115
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>2.471</b>	<b>(13.075)</b>	<b>(10.604)</b>		<b>(10.604)</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	2.471		2.471		2.471
Atualização de juros		3.239	3.239		3.239
Dividendos a ser aprovados em AGO		(16.314)	(16.314)		(16.314)
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>63.399</b>		<b>63.399</b>	<b>(2.599)</b>	<b>62.874</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2023	29.737		29.737	(2.050)	27.687
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>96.129</b>		<b>96.129</b>	<b>(1.301)</b>	<b>94.828</b>
Captações de empréstimos	99.665		99.665		99.665
Pagamento de empréstimos	(3.333)		(3.333)		(3.333)
Pagamento de juros dos empréstimos	(203)		(203)		(203)
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(1.301)	(1.301)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>1.841</b>		<b>1.841</b>		<b>1.841</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	1.531		1.531		1.531
Variação cambial	(1.118)		(1.118)		(1.118)
Instrumentos derivativos, líquidos	1.428		1.428		1.428
<b>Saldos em 31 de março de 2023</b>	<b>127.707</b>		<b>127.707</b>	<b>(3.351)</b>	<b>124.356</b>

#### c) Transações que não afetaram o caixa

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2023</u>	<u>31 de março de 2022</u>	<u>31 de março de 2023</u>	<u>31 de março de 2022</u>
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	137		137	6.925
Compensação de títulos a receber com títulos a pagar do acordo	14.672		14.672	

## **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**

### **Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais em 31 de março de 2023** **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **26 Compromissos**

##### **26.2 Contrato de arrendamento de terras**

Conforme divulgado na Nota 16, o Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a TESA, vigente a partir de 1º de setembro de 2021 até a safra de 2041. O fluxo estimado de receita desses contratos de arrendamento operacional está divulgado na Nota 21.

#### **27 Informação por segmento**

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

Grupo opera com um único segmento operacional concentrado na operação de arrendamento das propriedades rurais e benfeitorias. A Companhia implementará, durante o exercício de 2023, a racionalização e otimização dos seus ativos, propriedades e operações, através de uma gestão segregada das suas principais atividades, destacando-se a gestão e exploração de propriedades rurais mediante arrendamento e execução e aperfeiçoamento do manejo florestal sustentável, além do foco contínuo na valorização de seus ativos.

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

#### **28 Eventos subsequentes**

##### **a) Aditamento ao instrumento particular de contrato de arrendamento firmado com a TESA**

Os contratos de arrendamento de propriedades agrícolas com a TESA, vigente a partir de 1º de setembro de 2021 até a safra de 2041, foram aditados em abril de 2023, com prorrogação de mais 5 anos, se encerrando no ano safra 45/46 que se encerrará em 31 de agosto de 2046.

##### **b) Aditamento ao instrumento particular de contrato de arrendamento firmado com Pessoa física**

O contrato de arrendamento de propriedade agrícola, vigente a partir de 1º de setembro de 2020 até a safra de 2023, foi aditado em abril de 2023, com prorrogação de mais 1 ano, terminando no ano safra 23.24 que se encerrará em 31 de agosto de 2024. Adicionalmente, foi reajustado o preço do arrendamento para o ano safra 23/24, de 12 sacas de soja por hectare arrendado para 14 sacas de soja por hectare arrendado.

\* \* \*

Mariana Dantas Mesquita  
**Diretora Presidente e de Relação com Investidores**

Cesar Henrique Gallo do Prado  
**Diretor Administrativo e Jurídico**

Devanir Carlos Guidi  
**Corporate Controller**

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 5568B709B5E4428E8972BEB27328AB6F

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: TSPA\_1ITR2023 - Relatório do auditor e Demonstrações financeiras

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 47

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Felipe Guedes Resende

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Enveloped Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

felipe.resende@pwc.com

IP Address: 134.238.160.171

**Record Tracking**

Status: Original

11 May 2023 | 11:14

Holder: Felipe Guedes Resende

felipe.resende@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

11 May 2023 | 14:51

Holder: CEDOC Brasil

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

**Signer Events**

Luis Fernando de Souza Maranh

luis.maranha@pwc.com

Partner

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**Signature**

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 54.94.245.207

**Timestamp**

Sent: 11 May 2023 | 11:17

Viewed: 11 May 2023 | 14:49

Signed: 11 May 2023 | 14:51

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Felipe Guedes Resende

felipe.resende@pwc.com

Senior Manager

PwC Brasil

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**COPIED**

Sent: 11 May 2023 | 14:51

Viewed: 11 May 2023 | 14:51

Signed: 11 May 2023 | 14:51

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

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11 May 2023   11:17
Certified Delivered	Security Checked	11 May 2023   14:49
Signing Complete	Security Checked	11 May 2023   14:51
Completed	Security Checked	11 May 2023   14:51

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