

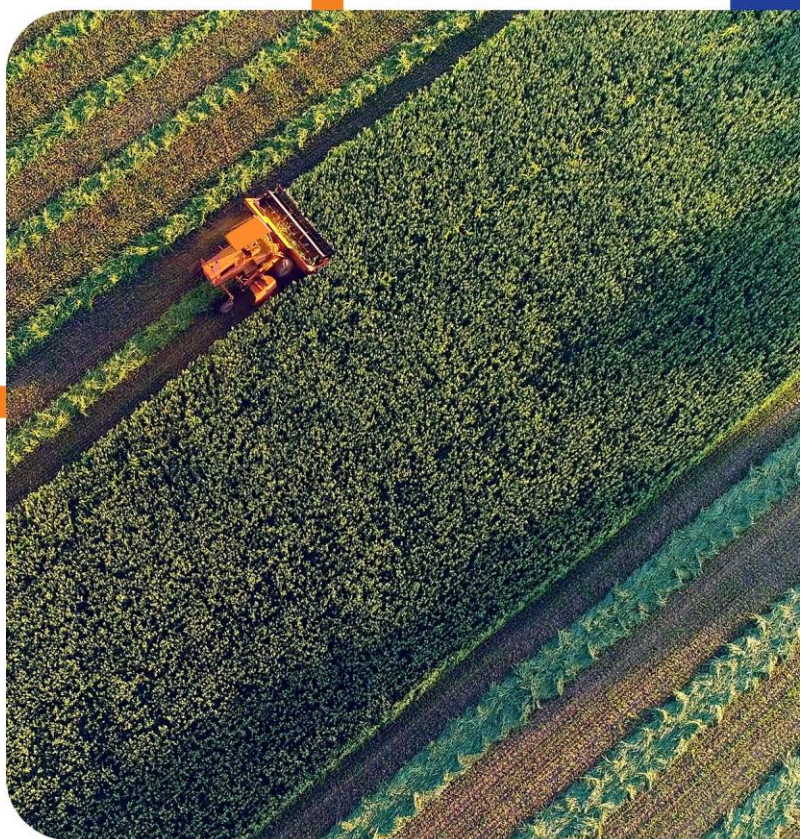
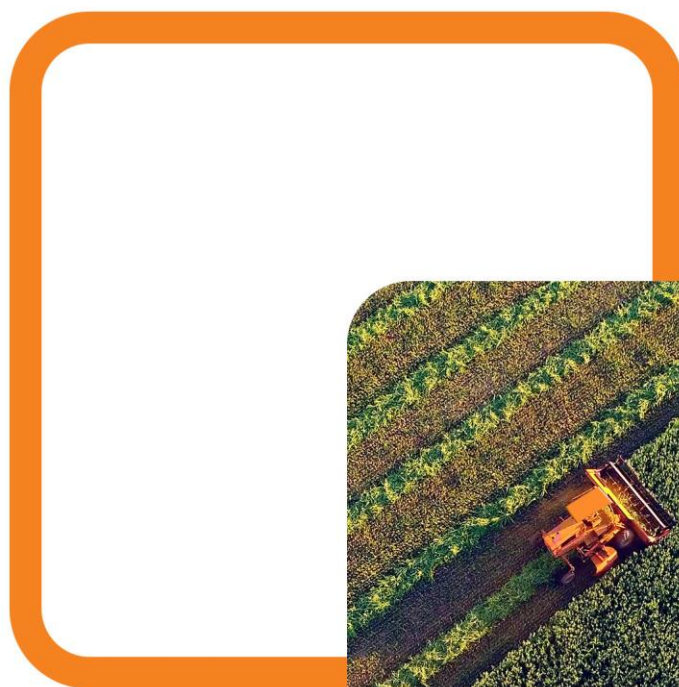


Propriedades Agrícolas

Relações com Investidores

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T22



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

São Paulo, 8 de novembro de 2022 - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Terra Santa" ou "Companhia") (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada exclusivamente no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 3º trimestre de 2022, informando aos seus acionistas sobre a evolução de suas operações. As informações contábeis intermediárias contidas nas presentes informações financeiras foram preparadas 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), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Teleconferência 3T22

Quarta-feira, 9 de novembro de 2022

11h00 (horário de Brasília)

Webinar: [clique aqui](#)**CONTATOS RI**

TEL.: +55 (11) 91041 0733
RI@TERRASANTAPA.COM.BR
WWW.TERRASANTAPA.COM.BR

**JOSÉ HUMBERTO PRATA
TEODORO JUNIOR**
CEO E RI

**MARIA LUISA SOARES DE
ALMEIDA**
GERENTE DE RI

Sumário

1.	MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
2.	DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	5
2.1.	RECEITA LÍQUIDA.....	6
2.2.	CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	6
2.3.	LUCRO BRUTO	7
2.4.	DESPESAS OPERACIONAIS.....	8
2.5.	RESULTADO FINANCEIRO	9
2.6.	RESULTADO LÍQUIDO	9
2.7.	EBITDA.....	10
3.	ENDIVIDAMENTO	10
4.	COMERCIALIZAÇÃO SOJA (CONTRATOS DE ARRENDAMENTO)	11
5.	PORTFÓLIO DE TERRAS	11
6.	AVALIAÇÃO DAS TERRAS	12
7.	MERCADO DE CAPITAIS.....	12
7.1.	DESEMPENHO DAS AÇÕES	12
7.2.	CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA.....	13
8.	BALANÇO PATRIMONIAL	14
9.	DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS.....	15

1. Mensagem da Administração

O terceiro trimestre é marcado pelo final do faturamento correspondente aos contratos de arrendamento da safra 2021/22 e início do ano safra 2022/23, em setembro.

Nos primeiros nove meses de 2022, a Companhia registrou uma receita líquida de R\$ 70,5 milhões, composta por 65,3 milhões provenientes da apropriação de 8/12 da receita de arrendamento da safra 2021/22 e de 1/12 da receita de arrendamento da safra 2022/23; R\$ 2,5 milhões da apropriação do adiantamento do arrendamento de R\$ 70 milhões (efeito não caixa); R\$ 2,4 milhões referente a venda de madeira fruto do manejo florestal; e R\$ 229 mil, fruto do alugueis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul.

Os gastos (despesas + CPV) incorridos no período totalizaram R\$ 27,4 milhões, sendo (i) 10,8 milhões de despesas não recorrentes que tem a sua maioria originadas da Terra Santa Agro ou do acordo de associação; (ii) R\$ 11,3 milhões de despesas recorrentes, das quais R\$ 10,7 milhões referem-se aos gastos gerais e administrativos para a manutenção do negócio e R\$ 677 mil estão diretamente relacionadas as atividades de manejo florestal sustentável e (iii) R\$ 5,2 milhões referentes ao CPV, sendo que R\$ 4,4 milhões refere-se à depreciação dos ativos como armazéns, casas, algodozeiras e etc e R\$ 801 mil ao ITR. Com isso, a Companhia registrou, no período, um EBITDA Ajustado às despesas não recorrentes de R\$ 58,4 milhões.

O resultado financeiro, por sua vez, foi negativo em R\$ 13,6 milhões, sendo (i) R\$ 6,2 milhões de juros sobre financiamentos e despesas relacionadas a dívida financeira. Apenas como referência a dívida bruta da Companhia em setembro de 2022 é de R\$ 18,2 milhões contra um valor de R\$ 72,4 milhões em dezembro de 2021; (ii) R\$ 4,5 milhões de juros sobre adiantamentos de clientes, refere-se ao ajuste ao valor presente do adiantamento do arrendamento de R\$ 70 milhões, com efeito não caixa; (iii) 3,1 milhões de ajuste a valor presente das contas que constam no balanço da Terra Santa Agro por conta do acordo de associação com SLC Agrícola, com efeito não caixa e (iv) R\$ R\$ 2,1 milhões de atualização monetária sobre contingências.

Com isso, a Companhia encerrou os 9M22 com um lucro líquido de R\$ 18,1 milhões e uma dívida líquida de R\$ 5,9 milhões.

Por fim, a Companhia iniciou a fixação do preço da soja corresponde ao contrato de arrendamento da safra 2022/23, tendo fixado até o final de outubro de 2022, 49,5% a um preço médio de R\$ 149,7/sc (FOB Fazenda).

2. Desempenho Econômico-Financeiro

A Terra Santa foi constituída no contexto da reorganização societária da Terra Santa Agro, e não configurava um negócio nos termos do CPC 15/ IFRS – Combinação de negócios e, portanto, a integralização das ações da TS Brasil na Companhia não foi contabilizada como uma combinação⁹⁸ o de negócios, mas sim como uma reorganização de capital. Considerando que as transações entre empresas sob controle comum, as quais compreendem a reorganização de capital, ainda não foram abordadas especificamente pelos CPCs e pelas IFRS, conforme CPC 23/ IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração pode também considerar as mais recentes posições técnicas assumidas por outros órgãos normatizadores contábeis que usem uma estrutura conceitual semelhante à do CPC para desenvolver pronunciamentos de contabilidade, ou ainda, outra literatura contábil e práticas geralmente aceitas do setor, até o ponto em que estas não entrem em conflito com as fontes enunciadas no parágrafo 11 do CPC 23/ IAS 8.

Nesse contexto, as demonstrações intermediárias consolidadas do resultado, do resultado abrangente, dos fluxos de caixa e do valor adicionado da Companhia, em 30 de setembro de 2021, consideram as informações financeiras históricas da TS Brasil, a qual foi integralizada pela Companhia em 31 de março de 2021, aplicando a prática contábil do custo precedente, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos exercícios apresentados. A Companhia operava no segmento de parceria agrícola até agosto de 2021, como parceira outorgante e comercialização de produtos agrícolas. A partir de setembro de 2021, entrou em vigor o contrato de arrendamento de terras, com a consequente rescisão do contrato de parceria agrícola, sendo que a Companhia passou a explorar o arrendamento de suas propriedades agrícolas, a administração considera essa operação como principal negócio da Companhia.

2.1. RECEITA LÍQUIDA

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>3T22</i>	<i>3T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Receita Líquida	23.916	15.539	53,9%	70.512	56.652	24,5%
Receita Líquida dos Produtos	1.130	7.976	-85,8%	2.406	49.089	-95,1%
Receita Líquida Arrendamento	22.786	7.563	201,3%	68.106	7.563	-

Até 31 de agosto de 2021, a TS Brasil possuía um contrato com a Terra Santa Agro (a qual era a controladora do Grupo). Este contrato referia-se à produção agrícola de soja, milho e algodão, em caráter de parceria, sobre o qual detinha a propriedade de 25% da produção bruta dos grãos e 13% da produção de pluma de algodão apurado com base nos frutos colhidos em cada safra, sem qualquer remuneração fixa ou variável atrelada a índices ou taxas. Diante disso, o ano de 2021 apresentará dados oriundos do contrato de parceria agrícola, bem como receita de arrendamento da safra 2021/22, que passou a ser contabilizada em setembro de 2021, enquanto 2022, contemplará as receitas ordinárias da Companhia a partir de então, ou seja, receita de arrendamento, receita de aluguel e receita da venda de madeira (manejo florestal).

No 3T22, a receita líquida foi de R\$ 23,9 milhões, contra R\$ 15,3 milhões verificado no 3T21, conforme detalhamento abaixo.

A receita líquida de produtos agrícolas foi de R\$ 1,1 milhão comparativamente a R\$ 8,0 milhões no mesmo período de 2021. Enquanto a receita dos produtos vendidos do 3T22 refere-se a venda de madeira fruto do manejo florestal, a receita do 3T21 refere-se a venda de milho fruto da parceria agrícola, encerrada em agosto de 2021.

Em setembro de 2021, começou a vigorar o contrato de arrendamento para a safra 2021/22 das propriedades da Companhia com a Terra Santa Agro. A receita de arrendamento é reconhecida linearmente pelo prazo do arrendamento, que vai de setembro a agosto do ano seguinte, ou seja, no 3T22 foi reconhecida a receita de arrendamento da safra 2021/22 para os meses de julho e agosto e a receita de arrendamento da safra 2022/23 que teve início em setembro. No 3T22, à título de receita de arrendamento, foi reconhecido o valor de R\$ 22,7 milhões, referentes ao arrendamento de terras para SLC, além de R\$ 96 mil relativos aos aluguéis do escritório de Nova Mutum e Unidade de Rosário do Sul, e, por fim, R\$ 1,1 milhão correspondente à venda de madeira fruto do manejo florestal.

Nos 9M22, a receita líquida foi de R\$ 70,5 milhões, composta por 65,3 milhões provenientes da apropriação de 8/12 da receita de arrendamento da safra 2021/22 e 1/12 da receita de

arrendamento da safra 2022/23; R\$ 2,5 milhões da apropriação do adiantamento do arrendamento; R\$ 2,4 milhões referente a venda de madeira fruto do manejo florestal; e R\$ 229 mil, fruto do alugueis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul.

2.2. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Custos de Produtos Vendidos	(1.759)	(2.904)	-39,4%	(5.190)	(5.756)	-9,8%

No 3T22 e 9M22, o custo de produtos vendidos foi de R\$ 1,8 milhões e R\$ 5,2 milhões, respectivamente, comparativamente a R\$ 2,9 milhões e R\$ 5,8 milhões verificados em iguais períodos do ano anterior. Como a Companhia não possui mais atividades operacionais, esse custo refere-se, majoritariamente, à depreciação dos investimentos.

2.3. LUCRO BRUTO

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita Líquida	23.916	15.539	53,9%	70.512	56.652	24,5%
Receita Líquida dos Produtos	1.130	7.976	-85,8%	2.406	49.089	-95,1%
Receita Líquida Arrendamento	22.786	7.563	201,3%	68.106	7.563	-
Custos de Produtos Vendidos	(1.759)	(2.904)	-39,4%	(5.190)	(5.756)	-9,8%
Lucro Bruto	22.157	12.635	75,4%	65.322	50.896	28,3%

No 3T22 e 9M22, o lucro bruto foi de R\$ 22,2 milhões e R\$ 65,3 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 12,6 milhões e R\$ 50,9 milhões verificados nos mesmos períodos de 2021. A comparabilidade entre os períodos não é factível visto que os resultados dos 3T21 e 9M21 foram compostos, em grande parte, pela operação de parceria agrícola entre a TS Brasil e a Terra Santa Agro e, em menor representatividade, pelo contrato de arrendamento das terras pela SCL. Já em 2022, o resultado passa a ser composto pelas receitas de arrendamento entre a Companhia e a Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola), pela receita de aluguel do escritório de Nova Mutum e pela venda de madeira, atividades que contemplam o objeto social da Terra Santa Propriedades Agrícolas.

2.4. DESPESAS OPERACIONAIS

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>3T22</i>	<i>3T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Receitas e Despesas Operacionais	2.167	(6.613)	-	(22.191)	(14.748)	50,5%
Gerais, Administrativas	(3.624)	(4.687)	-22,7%	(20.918)	(9.117)	129,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	5.791	(1.926)	-	(1.273)	(5.631)	-77,4%

No 3T22, a Companhia registrou receitas operacionais de R\$ 2,2 milhões ante despesas operacionais de R\$ 6,6 milhões no 3T21.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 3,6 milhões no 3T22 (R\$ 308 mil não recorrente), resultado essencialmente: (i) de despesas com assessorias tributárias, jurídicas e outras assessorias; (ii) gastos com pessoal e (iii) honorários da administração.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram um resultado positivo de R\$ 5,8 milhões no 3T22 e referem-se, substancialmente, da execução de título extrajudicial movida pela Terra Santa Agro contra a Agropecuária Mãe Margarida, que se encontra atualmente na fase de liquidação, aguardando manifestação do perito quanto ao valor apresentado, no montante incontroverso de R\$ 8,3 milhões.

Nos 9M22, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 22,2 milhões ante R\$ 14,7 milhões nos 9M21.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 20,9 milhões (R\$ 9,6 milhões não recorrentes) resultado, majoritariamente de: (i) do reconhecimento de honorários de êxito em processos encerrados, no valor de R\$ 4,8 milhões; (ii) provisão para pagamento do plano de incentivo em ações da Diretoria, no valor de R\$ 2,4 milhões e (iii) despesas com assessorias tributárias, jurídicas e outras assessorias, no valor de R\$ 3,7 milhões.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 1,3 milhões nos 9M22. Do lado das outras receitas operacionais merece destaque a execução de título extrajudicial movida pela Terra Santa Agro contra a Agropecuária Mãe Margarida, que se encontra atualmente na fase de liquidação, aguardando manifestação do perito quanto ao valor apresentado, no montante incontroverso de R\$ 8,3 milhões. Do lado das outras despesas operacionais, ressaltamos (i) à adição de contingência tributária com a alteração de prognóstico possível para provável, totalizando R\$ 2,6 milhões; (ii) reembolso de despesas pagas pela SLC Agrícola e de responsabilidade da Terra Santa Propriedades Agrícolas no valor de R\$ 2,7 milhões; (iii) dois novos processos cíveis resultantes da condenação da Companhia ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência no

montante de R\$ 2,0; (iv) baixas de despesas do acordo de associação no valor de R\$ 1,5 milhões e (v) baixa de tributos no valor de R\$ 1,0 milhão.

2.5. RESULTADO FINANCEIRO

No 3T22 e 9M22, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 3,2 milhões e R\$ 13,6 milhões e de R\$ 8,2 milhões e de R\$ 7,3 milhões no 3T22 e 9M21, conforme composição abaixo demonstrada.

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>3T22</i>	<i>3T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Resultado Financeiro	(3.174)	(8.244)	-61,5%	(13.619)	(7.309)	86,3%
Receita Financeira	854	1.918	-55,5%	2.596	2.184	18,9%
Despesa Financeira	(4.028)	(6.177)	-34,8%	(16.215)	(11.054)	46,7%

No 3T22 e 9M22, as receitas financeiras totalizaram R\$ 854 mil e R\$ 2,6 milhões, respectivamente, impactados pelos rendimentos sobre aplicações e juros ativos.

As despesas financeiras, por vez, totalizaram R\$ 4,0 milhões e R\$ 16,2 milhões no 3T22 e 9M22, respectivamente. Merecem destaque, nos 9M22, juros sobre financiamentos no valor de R\$ 5,2 milhões; juros sobre adiantamentos de clientes, no valor de R\$ 4,5 milhões; ajuste a valor presente do acordo de associação com SLC Agrícola, no valor de R\$ 3,0 milhões e atualização monetária sobre contingências, no valor de R\$ 2,0 milhões.

Atualmente, a Companhia não possui dívidas em outras moedas, motivo pelo qual, não houve qualquer impacto na linha de variação cambial.

2.6. RESULTADO LÍQUIDO

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>3T22</i>	<i>3T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Lucro Antes do IR e CS	21.150	(2.222)	-	29.512	28.839	2,3%
IR e CSLL	(6.354)	1.868	-	(11.391)	(10.921)	4,3%
Impostos Correntes	(5.054)	(1.382)	265,7%	(11.840)	(1.382)	-
Impostos Diferidos	(1.300)	3.250	-	449	(9.539)	-
Lucro (prejuízo) líquido do período	14.796	(354)	-	18.121	17.918	1,1%

No 3T22 e 9M22, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 14,8 milhões e R\$ 18,1 milhões, contra um prejuízo de R\$ 354 mil no 3T21 e um lucro líquido de R\$ 17,9 milhões nos 9M21.

O resultado de R\$ 18,1 milhões nos 9M22 é proveniente de uma receita de R\$ 70,5 milhões oriundas da contabilização dos contratos de arrendamento, da receita de aluguel e da receita proveniente da venda de madeira (manejo florestal), bem como de despesas operacionais no valor de R\$ 22,2 milhões e resultado financeiro líquido negativo no valor de R\$ 13,6 milhões, que impactaram o resultado.

2.7. EBITDA

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>3T22</i>	<i>3T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Lucro (prejuízo) líquido do período	14.796	(354)	-	18.121	17.918	1,1%
(+) IR e CSLL	6.354	(1.868)	-	11.391	10.921	4,3%
(+) Resultado Financeiro	3.174	8.244	-61,5%	13.619	7.309	86,3%
(+) Depreciação e Amortização	1.482	2.359	-37,2%	4.435	4.552	
EBITDA	25.806	8.381	207,9%	47.566	40.700	16,9%
(+) Receitas e despesas não recorrentes	(5.483)	1.926	-	10.832	5.631	92,4%
EBITDA Ajustado	20.323	10.307	97,2%	58.398	46.331	26,0%

No 3T22 e 9M22, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 25,8 milhões e R\$ 47,6 milhões, respectivamente. Já o EBITDA Ajustado às provisões e despesas não recorrentes foi de R\$ 20,3 milhões e R\$ 58,4 milhões.

3. Endividamento

Comparativamente ao final de dezembro de 2021, o endividamento bruto da Companhia passou de 72,4, milhões para R\$ 18,3 milhões em 30 de setembro de 2022, reflexo da amortização de principal e juros ocorrida no período.

<i>Composição endividamento</i>	<i>R\$ Milhões</i>
Saldo em 31/12	72,4
Atualização de juros	5,2
Amortização de principal	-53,3
Amortização de juros	-6,0
saldo em 30/09	18,3

A Companhia encerrou os nove meses de 2022 com uma dívida líquida de R\$ 5,9 milhões.

4. Comercialização Soja (Contratos de Arrendamento)

Pelo contrato de arrendamento das terras da Companhia com a Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola), a Companhia tem a receber em abril de cada ano o valor correspondente a 17 sacas de soja por hectare arrendado, renegociáveis a cada 3 anos.

Com o objetivo de antecipar a fixação do preço da soja e evitar exposição as flutuações e preço da *commodity* no momento do recebimento do valor corresponde ao arrendamento, a Companhia, observando melhores momentos de preço de soja e do dólar, fixa antecipadamente o preço da soja buscando maximizar suas receitas futuras.

Para o contrato da safra 2022/23, a Companhia fixou, até o final de outubro de 2022, 49,5% a um preço médio de R\$ 149,7/sc (FOB Fazenda).

5. Portfólio de Terras

A Terra Santa Propriedades Agrícolas possui 80,5 mil hectares em área total, divididas em 7 fazendas localizadas no estado do Mato Grosso. Nossas fazendas estão entre as mais produtivas e lucrativas do Brasil tendo como principais vantagens: (i) próximas as rodovias de escoamento para produção agrícola; (ii) capacidade de plantio de duas safras por ano em 80% da área agricultável; e (iii) produtividades superiores às médias da região.

Cinco de nossas fazendas estão arrendadas para a SLC Agrícola em um contrato de longo prazo.

Fazenda	Área Arrendada (Ha mil)	Arrendatário/Atividade
1- Fazenda São Francisco	1,4	SLC Agrícola
2- Fazenda Mãe Margarida	4,2	SLC Agrícola
3 - Fazenda Ribeiro do Céu	8,9	SLC Agrícola
4 - Fazenda Terra Santa	14,9	SLC Agrícola
5 - Fazenda São José	9,7	SLC Agrícola
6 - Fazenda C-Vale	0,09	Fabiano Leo Rochemback
7 - Fazenda Iporanga	-	Manejo Florestal
Total	39,2	

6. Avaliação das Terras

As terras nuas de propriedade da Companhia, sem considerar construções e benfeitorias, têm valor de mercado equivalente a R\$ 2,5 bilhões, conforme indicado por avaliação efetuada emitida em outubro de 2021, por avaliador independente. O valor das edificações e benfeitorias destas propriedades, bem como a avaliação do escritório de Nova Mutum e da unidade Deciolândia, resultaram em um valor de mercado de R\$ 168,0 milhões, perfazendo um valor de mercado total das propriedades de R\$ 2,7 bilhões.

7. Mercado de Capitais

7.1. DESEMPENHO DAS AÇÕES

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o pregão de 30 de setembro de 2022 cotadas a R\$ 27,5/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 2,6 bilhões.

No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma desvalorização de 9,1% quando comparadas ao encerramento do pregão de 30 de junho de 2022, passando de R\$ 30,2/ação em 30 de junho de 2022 para R\$ 27,5/ação em 30 de setembro de 2022. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma valorização de 11,7%.

7.2. RECOMPRA DE AÇÕES

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 30 de setembro de 2022, a Companhia mantém em tesouraria 39.600 ações de sua própria emissão. O preço das ações da Companhia na B3, em 30 de setembro de 2022, foi de R\$ 27,50 por ação.

Posteriormente a 30 de setembro, a Companhia efetuou mais operações de recompra sendo o saldo mantido em tesouraria de 163.800 ações.

7.3. CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA

O capital social da Companhia é representado por 96.226.962 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Desse total, 30,1% são detidas por pessoas físicas, 62,9% por investidores institucionais e 6,3% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 5.000 investidores.

A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 96,8% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 43,2%.

A seguir, segue composição acionária atualizada:

Acionista	Quantidade de Ações	Part. (%)
Bonsucex Holding ⁽¹⁾	41.564.794	43,19%
Laplace Investimentos ⁽²⁾	22.181.337	23,05%
Gávea Investimentos ⁽³⁾	7.916.108	8,23%
Ações em Tesouraria	163.800	0,17%
Outros	24.400.923	25,36%
Total	96.226.962	100,00%

(1) Considera posição direta e indireta detida pela Bonsucex Holding

(2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

(3) Considerada posição direta detidas pelos fundos geridos pela Gávea Investimentos. Além disso, a Gávea possui posição de contratos derivativos (total return swap) de aproximadamente 5,3%.

Data de atualização: 31 de outubro de 2022

8. Balanço Patrimonial

Ativo	Consolidado			Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021		30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Circulante			Passivo e patrimônio líquido		
Caixa e equivalentes de caixa	12.348	23.215	Circulante		
Contas a receber de clientes	8.717	32.326	Empréstimos e financiamentos	18.234	59.087
Títulos a receber	22.268	29.348	Tributos parcelados	212	228
Estoques		2	Dividendos a pagar	5	4.930
Tributos a recuperar	1.177	4.589	Adiantamentos de clientes	3.896	3.623
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		4.258	Titulos a pagar	2.440	7.653
Outros ativos	1.015	348	Tributos sobre o lucro a recolher	5.054	4.654
	45.525	94.086	Outros tributos a recolher	4.370	4.173
			Outras obrigações	740	511
				34.951	84.859
Não circulante			Não circulante		
Realizável a longo prazo			Empréstimos e financiamentos		13.280
Contas a receber de clientes	138		Tributos parcelados	44	264
Títulos a receber	39.589	34.027	Adiantamentos de clientes	69.089	67.634
Tributos a recuperar	16.369	17.622	Titulos a pagar	1.121	1.218
Tributos diferidos	7.139	2.555	Tributos diferidos	118.636	114.501
Depósitos judiciais	30	127	Provisão para contingências	39.719	32.816
	63.265	54.331		228.609	229.713
			Total do passivo	263.560	314.572
Propriedades para investimento	811.652	811.605			
Investimentos			Patrimônio líquido		
Imobilizado	46.427	50.614	Capital social	673.588	673.588
	921.344	916.550	Ações em tesouraria	(1.087)	
			Reserva de capital	5.000	
			Reserva de lucro	1.038	15.827
			Lucros acumulados	18.121	
			Ajustes de avaliação patrimonial	6.649	6.649
			Total do patrimônio líquido	703.309	696.064
Total do ativo	966.869	1.010.636	Total do passivo e do patrimônio líquido	966.869	1.010.636

9. Demonstrativo de Resultados

<i>Demonstração de Resultados (R\$ Mil)</i>	<i>3T22</i>	<i>3T21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Receita Líquida	23.916	15.539	53,9%	70.512	56.652	24,5%
Receita Líquida dos Produtos	1.130	7.976	-85,8%	2.406	49.089	-95,1%
Receita Líquida Arrendamento	22.786	7.563	201,3%	68.106	7.563	-
Custos de Produtos Vendidos	(1.759)	(2.904)	-39,4%	(5.190)	(5.756)	-9,8%
CPV Produtos	(1.759)	(2.904)	-39,4%	(5.190)	(5.756)	-9,8%
Lucro Bruto	22.157	12.635	75,4%	65.322	50.896	28,3%
Receitas e Despesas Operacionais	2.167	(6.613)	-	(22.191)	(14.748)	50,5%
Gerais, Administrativas	(3.624)	(4.687)	-22,7%	(20.918)	(9.117)	129,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	5.791	(1.926)	-	(1.273)	(5.631)	-77,4%
Lucro Operacional - EBIT	24.324	6.022	303,9%	43.131	36.148	19,3%
Resultado Financeiro	(3.174)	(8.244)	-61,5%	(13.619)	(7.309)	86,3%
Receita Financeira	854	1.918	-55,5%	2.596	2.184	18,9%
Despesa Financeira	(4.028)	(6.177)	-34,8%	(16.215)	(11.054)	46,7%
Lucro Antes do IR e CS	21.150	(2.222)	-	29.512	28.839	2,3%
IR e CSLL	(6.354)	1.868	-	(11.391)	(10.921)	4,3%
Impostos Correntes	(5.054)	(1.382)	265,7%	(11.840)	(1.382)	-
Impostos Diferidos	(1.300)	3.250	-	449	(9.539)	-
Lucro (prejuízo) líquido do período	14.796	(354)	-	18.121	17.918	1,1%
(+) IR e CSLL	6.354	(1.868)	-	11.391	10.921	4,3%
(+) Resultado Financeiro	3.174	8.244	-61,5%	13.619	7.309	86,3%
(+) Depreciação e Amortização	1.482	2.359	-37,2%	4.435	4.552	-
EBITDA	25.806	8.381	207,9%	47.566	40.700	16,9%
(+) Receitas e despesas não recorrentes	(5.483)	1.926	-	10.832	5.631	92,4%
EBITDA Ajustado	20.323	10.307	97,2%	58.398	46.331	26,0%

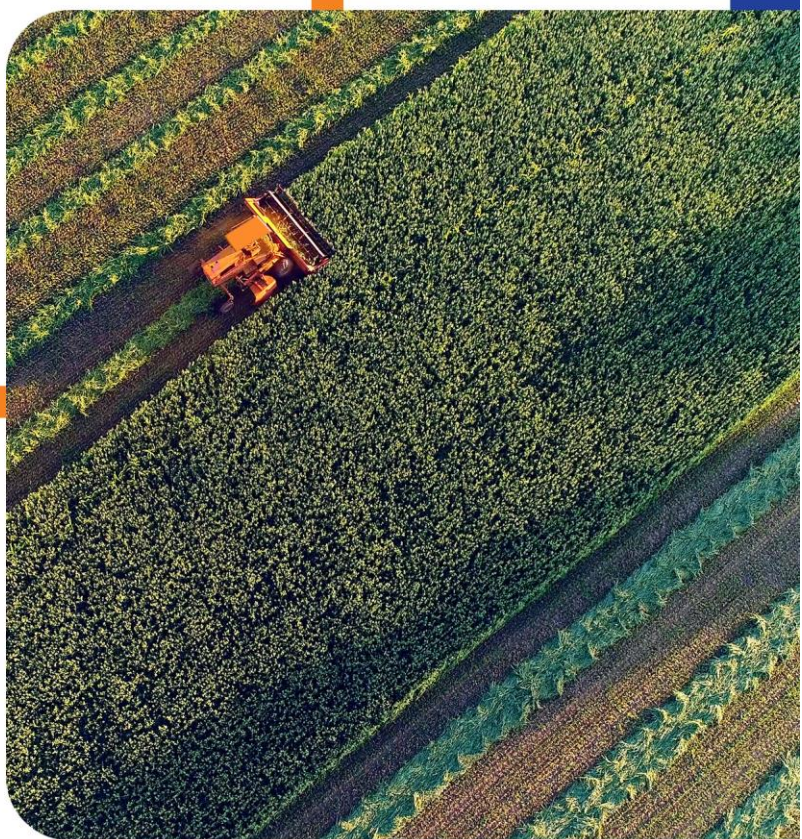
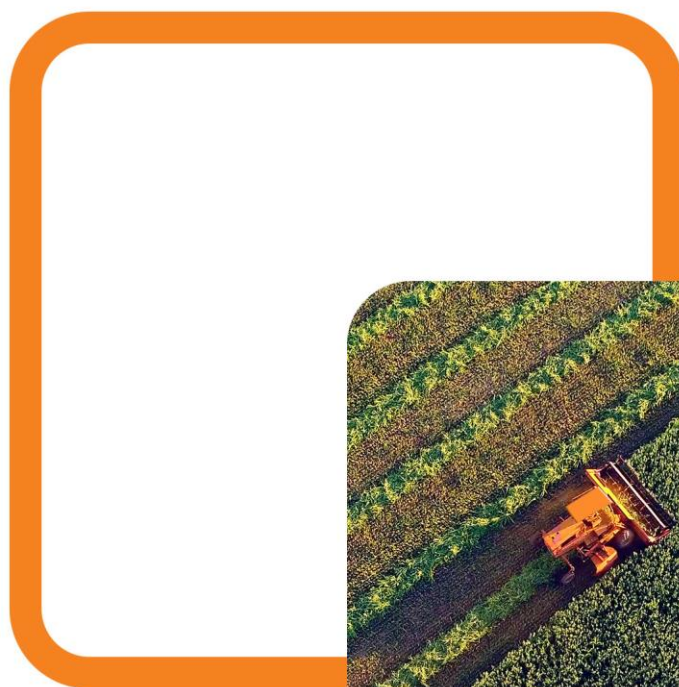


Propriedades Agrícolas

Relações com Investidores

EARNINGS RELEASE

3Q22



DISCLOSURE OF EARNINGS

São Paulo, November 8, 2022 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Terra Santa" or "Company") (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company exclusively focused on the rural real estate market, announces its results for the 3rd quarter of 2022, informing its shareholders about the evolution of its operations. The interim financial statements included in this financial information were prepared according to the Technical Pronouncement CPC 21 – Interim Statement and with international accounting standards IAS 34 – Interim Financial Reporting, issued by the International Accounting Standards Board (IASB), and presented in a form that is compliant with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), applicable to the preparation of the Quarterly Financial Statements - QFS.

Teleconference 3Q22

Wednesday, November 9, 2022

11:00 a.m. (Brasilia time)

Webinar: [click here](#)

IR CONTACT PERSONS

PHONE: +55 (11) 91041 0733
RI@TERRASANTAPA.COM.BR
WWW.TERRASANTAPA.COM.BR

**JOSÉ HUMBERTO PRATA
TEODORO JUNIOR**
CEO AND IR

**MARIA LUISA SOARES DE
ALMEIDA**
IR MANAGER

Table of Contents

1. MESSAGE FROM MANAGEMENT	4
2. ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE.....	5
2.1. NET REVENUE	5
2.2. COST OF PRODUCTS SOLD	6
2.3. GROSS PROFIT	7
2.4. OPERATING EXPENSES	7
2.5. FINANCIAL INCOME	8
2.6. NET INCOME	9
2.7. EBITDA.....	10
3. INDEBTEDNESS	10
4. COMMERCIALIZATION OF SOY (LEASE AGREEMENTS)	10
5. LAND PORTFOLIO	11
6. LAND APPRAISAL	11
7. CAPITAL MARKET	12
7.1. PERFORMANCE OF THE SHARES	12
7.2. SHARE BUYBACK	12
7.3. CAPITAL AND SHAREHOLDING DISPERSION	12
8. BALANCE SHEET.....	14
9. STATEMENT OF INCOME.....	15

1. Message from Management

The third quarter is marked by the end of the billing corresponding to the leasing contracts for the 2021/22 crop year and the beginning of the 2022/23 crop year, in September.

In the first nine months of 2022, the Company recorded net revenue of BRL70.5 million, comprising BRL65.3 million from the appropriation of 8/12 of the leasing revenue for the 2021/22 crop and 1/12 of the leasing revenue from the 2022/23 crop; BRL2.5 million from the appropriation of the lease advance; BRL2.4 million related to the sale of wood resulting from forest management; and (iv) BRL229 thousand, resulting from the rent of Nova Mutum office and Rosário do Sul warehouse.

Expenses incurred in the period amounted to BRL27.4 million, of which (i) BRL10.8 million are non-recurring expenses, most of which originated in Terra Santa Agro or of the association agreement; (ii) BRL11.3 million of recurring expenses, of which BRL10.7 million refer to general and administrative expenses for the maintenance of the business and BRL677 thousand are directly related to sustainable forest management activities and (iii) BRL5.2 million are related to COGS, of which BRL4.4 million refer to depreciation of assets such as warehouses, houses, cotton plants, etc. and BRL801 thousand to ITR. As a result, the Company recorded in the period an Adjusted EBITDA to non-recurring expenses of BRL58.4 million.

The financial income, in turn, presented a negative result of BRL13.6 million, of which (i) BRL6.2 million of interest on financing and early debt settlement fee. Just as a reference, the Company's gross debt in June 2022 is BRL18.3 million against an amount of BRL72.4 million in December 2021; (ii) BRL4.5 million in interest on advances from customers refer to the adjustment to the present value of the lease advance, with a non-cash effect; (iii) 3.1 million of adjustment to present value of the accounts included in the balance sheet of Terra Santa Agro due to the association agreement with SLC Agrícola, with a non-cash effect and (iv) BRL2.0 million of monetary adjustment on contingencies.

As a result, the Company ended 9M22 with a net income of BRL18.1 million and a net debt of BRL5.9 million.

Finally, the Company started fixing soybeans' price corresponding to the lease agreement for the 2022/23 crop, having fixed, by the end of October 2022, 49.5% at an average price of BRL149.7/bag (FOB Farm).

2. Economic and Financial Performance

Terra Santa was incorporated in the context of the corporate reorganization of Terra Santa Agro, and did not constitute a business under the terms of CPC 15/IFRS - Business Combination and, therefore, the payment of TS Brasil's shares in the Company was not accounted for as a business combination, but rather as a capital reorganization. Considering that transactions between companies under common control, which include capital reorganization, have not yet been specifically addressed by CPCs and IFRS, according to CPC 23/IAS 8 - Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors, Management may also consider the most recent technical positions taken by other accounting standards bodies that use a conceptual framework similar to that of the CPC to create accounting pronouncements or other accounting literature and generally accepted industry practices, to the extent that these do not come into conflict with the sources listed in paragraph 11 of CPC 23/IAS 8.

In this context, Company's consolidated interim statement of income, statement of comprehensive income, statement of cash flows and statement of added value, as of September 30, 2021, consider the historical financial information of TS Brasil, which was paid in by the Company on March 31, 2021, by applying the precedent cost accounting practice, and which reflect the economic substance of the Company's consolidated operations as if it had already existed since the beginning of the years presented. The Company operated in the agricultural partnership segment until August 2021 as a grantor partner and commercialization of agricultural products. As of September 2021, the land lease agreement came into force thus terminating the agricultural partnership agreement. The Company began to explore the lease of its agricultural properties, which is currently considered by management as the main business of the Company.

2.1. NET REVENUE

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Net Revenue	23.916	15.539	53,9%	70.512	56.652	24,5%
Net income from products	1.130	7.976	-85,8%	2.406	49.089	-95,1%
Net lease income	22.786	7.563	201,3%	68.106	7.563	-

Until August 31, 2021, TS Brasil had an agreement with Terra Santa Agro (which was the parent company of the Group). This agreement referred to the agricultural production of soy,

corn and cotton, as a partnership, over which it held ownership of 25% of the gross production of grains and 13% of the production of cotton lint calculated on the basis of the fruits harvested of each crop, without any fixed or variable remuneration linked to indexes or rates. In view of this, 2021 will present information from the agricultural partnership agreement, as well as leasing revenue from the 2021/22 crop, which started to be accounted for in September 2021, while 2022 will include the Company's ordinary revenues from then, i.e., leasing revenue, rental revenue and revenue from the sale of wood (forest management).

In 3Q22, net revenue was BRL23.9 million, against BRL15.3 million in 3Q21, as detailed below.

Net revenue from agricultural products was BRL1.1 million compared to BRL8.0 million in the same period in 2021. While revenue from products sold in 3Q22 refers to the sale of wood from forest management, revenue in 3Q21 refers to the sale of corn from agricultural partnership, which ended in August 2021.

In September 2021, the lease agreement for the 2021/22 crop of the Company's properties with Terra Santa Agro came into effect. Leasing revenue is recognized on a straight-line basis over the lease term, which runs from September to August of the following year, that is, in 3Q22, leasing revenue for the 2021/22 crop for the months of July and August and leasing revenue of the 2022/23 crop that started in September. In 3Q22, the amount of BRL22.7 million was recognized as leasing revenue, referring to the lease of land to SLC, in addition to BRL96 thousand related to the rent of the Nova Mutum office and Rosário do Sul Unit, and, finally, BRL1.1 million corresponding to the sale of wood from forest management.

In 9M22, net revenue was BRL70.5 million, comprising BRL65.3 million from the appropriation of 8/12 of the 2021/22 crop leasing revenue and 1/12 of the 2022/23 crop leasing revenue; BRL2.5 million from the appropriation of the lease advance; BRL2.4 million related to the sale of wood resulting from forest management; and (iv) BRL229 thousand, resulting from the rent of Nova Mutum office and Rosário do Sul warehouse.

2.2. COST OF PRODUCTS SOLD

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Costs of Goods Sold	(1.759)	(2.904)	-39,4%	(5.190)	(5.756)	-9,8%

In 3Q22 and 9M22, the cost of goods sold was BRL1.7 million and BRL5.2 million, respectively, compared to BRL2.9 million and BRL5.8 million in the same periods of the previous year. As the Company no longer has operating activities, this cost mainly refers to the depreciation of investments.

2.3. GROSS PROFIT

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Net Revenue	23.916	15.539	53,9%	70.512	56.652	24,5%
Net income from products	1.130	7.976	-85,8%	2.406	49.089	-95,1%
Net lease income	22.786	7.563	201,3%	68.106	7.563	-
Costs of Goods Sold	(1.759)	(2.904)	-39,4%	(5.190)	(5.756)	-9,8%
Gross Income	22.157	12.635	75,4%	65.322	50.896	28,3%
Gross Margin	92,6%	81,3%	13,9%	92,6%	89,8%	2,8 p.p.

In 3Q22 and 9M22, gross profit was BRL22.2 million and BRL65.3 million compared to gross profit of BRL12.6 million and BRL50.9 million in the same periods in 2021. The comparison between the periods is not feasible since the results of 3Q21 and 9M21 were mostly composed of the agricultural partnership operation between TS Brasil and Terra Santa Agro and, to a lesser extent, by the lease of land by SCL. In 2022, the result will be composed of leasing revenue between the Company and Terra Santa Agro (controlled by SLC Agrícola), revenue from the rental of Nova Mutum office and the sale of wood, activities that include the corporate purpose of Terra Santa Propriedades Agrícolas.

2.4. OPERATING EXPENSES

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Operational expenses	2.167	(6.613)	-	(22.191)	(14.748)	50,5%
General, Administrative	(3.624)	(4.687)	-22,7%	(20.918)	(9.117)	129,4%
Other income (expenses)	5.791	(1.926)	-	(1.273)	(5.631)	-77,4%

In 3Q22, the Company recorded operating revenues of BRL2.2 million compared to operating expenses of BRL6.6 million in 3Q21.

General and administrative expenses amounted to BRL3.6 million in 3Q22 (BRL308 thousand non recurring), essentially resulting from: (i) expenses with tax, legal and other advisory services; (ii) personnel expenses and (iii) management fees.

Other operating revenues (expenses) showed a positive result of BRL5.8 million in 3Q22 and refer substantially to the execution of an extrajudicially enforceable instrument filed by Terra Santa Agro against Agropecuária Mãe Margarida, which is currently in the settlement phase, awaiting the expert's opinion on the amount presented, in the undisputed amount of BRL8.3 million.

In 9M22, the Company recorded operating expenses of BRL22.2 million, compared to BRL14.7 million in 9M21.

General and administrative expenses totaled BRL20.9 million (BRL9.6 million non-recurring), mainly as a result of: (i) recognition of successful fees in closed lawsuits, in the amount of BRL4.8 million; (ii) provision for payment of the Executive Board shares incentive plan, in the amount of BRL2.4 million and (iii) expenses with tax, legal and other advisory services, in the amount of BRL3.7 million.

Other operating revenues (expenses) presented a negative result of BRL1.3 million in 9M22. On the site of other operating revenues, it is worth mentioning the execution of an extrajudicially enforceable instrument filed by Terra Santa Agro against Agropecuária Mãe Margarida, which is currently in the settlement phase, awaiting the expert's opinion on the amount presented, in the undisputed amount of BRL8.3 million. On the side of other operating expenses, we highlight (i) the addition of a tax contingency with the change from possible to probable prognosis, totaling BRL2.6 million; (ii) reimbursement of expenses paid by SLC Agrícola and under responsibility of Terra Santa Propriedades Agrícolas, in the amount of BRL2.7 million; (iii) two new civil lawsuits resulting from the Company's conviction to pay attorney's fees for loss of lawsuit in the amount of BRL2.0; (iv) write-off of expenses from the association agreement in the amount of BRL1.5 million and (v) write-off of taxes in the amount of BRL1.0 million.

2.5. FINANCIAL INCOME

In 3Q22 and 9M22, the Company presented a negative net financial income of BRL3.2 million and BRL13.6 million and BRL8.4 million and BRL7.3 million in 3T22 and 9M21, as shown below.

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Financial Result	(3.174)	(8.244)	-61,5%	(13.619)	(7.309)	86,3%
Financial Income	854	1.918	-55,5%	2.596	2.184	18,9%
Financial Expenses	(4.028)	(6.177)	-34,8%	(16.215)	(11.054)	46,7%
Foreign Exchange Variation	-	(3.985)	-	-	1.561	-

In 3Q22 and 9M22, financial income amounted to BRL854 thousand and BRL2.6 million, respectively, impacted by income from investments and receivable interest.

Financial expenses, in turn, totaled BRL4.0 million and BRL16.2 million in 3Q22 and 9M22, respectively. In 9M22, it should be highlighted interest on financing in the amount of BRL5.2 million; interest on advances from customers, in the amount of BRL4.5 million; adjustment to present value of the association agreement with SLC Agrícola, in the amount of BRL3.0 million and monetary adjustment on contingencies, in the amount of BRL2.0 million.

Currently, the Company does not have debts in other currencies, which is why there was no impact on the foreign exchange variation line item.

2.6. NET INCOME

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Income (loss) before Tax and Social Contribution	21.150	(2.222)	-	29.512	28.839	2,3%
IR and CSLL	(6.354)	1.868	-	(11.391)	(10.921)	4,3%
Current taxes	(5.054)	(1.382)	265,7%	(11.840)	(1.382)	-
Deferred taxes	(1.300)	3.250	-	449	(9.539)	-
Profit (loss) for the Period	14.796	(354)	-	18.121	17.918	1,1%

In 3Q22 and 9M22, the Company recorded net income of BRL14.8 million and BRL18.1 million, against a loss of BRL354 thousand in 3Q21 and net income of BRL17.9 million in 9M21.

The income of BRL18.1 million in 9M22 comes from revenue of BRL70.5 million from the accounting of lease agreements, rental revenue and revenue from the sale of wood (forest management), as well as operating expenses in the amount of BRL22.2 million and a negative net financial income in the amount of BRL13.6 million, which impacted the result.

2.7. EBITDA

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Profit (loss) for the Period	14.796	(354)	-	18.121	17.918	1,1%
(+) IR and CSLL	6.354	(1.868)	-	11.391	10.921	4,3%
(+) Financial Result	3.174	8.244	-61,5%	13.619	7.309	86,3%
(+) Depreciation and amortization	1.482	2.359	-37,2%	4.435	4.552	
EBITDA	25.806	8.381	207,9%	47.566	40.700	16,9%
(+) Non-recurring provisions and expenses	(5.483)	1.926	-	10.832	5.631	92,4%
Adjusted EBITDA	20.323	10.307	97,2%	58.398	46.331	26,0%

In 3Q22 and 9M22, the Company's EBITDA was positive by BRL25.8 million and BRL47.6 million, respectively. Adjusted EBITDA for provisions and non-recurring expenses was BRL20.3 million and BRL58.4 million.

3. Indebtedness

Compared to the end of December 2021, the Company's gross indebtedness increased from 72.4 million to BRL18.3 million on September 30, 2022, reflecting the amortization of principal and interest in the period.

<i>Debt Composition</i>	<i>R\$ Million</i>
Balance on december 31, 2021	72,4
Interest accrual	5,2
Principal amortization	-53,3
Interest amortization	-6,0
Balance on september 30, 2022	18,3

The Company ended the nine months of 2022 with a net debt of BRL5.9 million.

4. Commercialization of Soy (Lease Agreements)

Under the lease agreement for the Company's land with Terra Santa Agro (controlled by SLC Agrícola), the Company has to receive in April of each year the amount corresponding to 17 bags of soybeans per leased hectare, renegotiable every 3 years.

In order to anticipate the fixing of soybeans price and avoid exposure to the commodity's fluctuations and the price at the time it would receive the amount corresponding to the lease, the Company, observing better moments of soybeans price and the dollar, sets soybeans price in advance seeking to maximize its future revenues.

For the 2022/23 crop agreement, the Company fixed, until the end of October 2022, 49.4% at an average price of BRL149.7/bag (FOB Farm).

5. Land Portfolio

Terra Santa Propriedades Agrícolas has 80.5 thousand hectares in total area, divided into 7 farms located in the state of Mato Grosso. Our farms are among the most productive and profitable in Brazil, having as main advantages: (i) close to transport routes for agricultural production; (ii) capacity to plant two crops per year in 80% of the arable area; and (iii) productivity above the region's averages.

Five of our farms are leased to SLC Agrícola under a long-term agreement.

Farm	Leased Area (Ha thousand)	Tenant/Activity
1- Fazenda São Francisco	1,4	SLC Agrícola
2- Fazenda Mãe Margarida	4,2	SLC Agrícola
3 - Fazenda Ribeiro do Céu	8,9	SLC Agrícola
4 - Fazenda Terra Santa	14,9	SLC Agrícola
5 - Fazenda São José	9,7	SLC Agrícola
6 - Fazenda C-Vale	0,09	Fabiano Leo Rochemback
7 - Fazenda Iporanga	-	Manejo Florestal
Total	39,2	

6. Land Appraisal

The bare land owned by the Company, without considering constructions and improvements, has a market value equivalent to BRL2.5 billion, as indicated by an appraisal carried out in October 2021, by an independent appraiser. The value of the buildings and improvements of these properties, as well as the valuation of Nova Mutum office and Deciolândia unit, resulted in a market value of BRL168.0 million, making a total market value of the properties of BRL2.7 billion.

7. Capital Market

7.1. PERFORMANCE OF THE SHARES

The shares of Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) closed the trading session on September 30, 2022, at BRL27.5/share, totaling a market value of BRL2.6 billion for the Company.

In the quarter, LAND3's shares depreciated by 9.1% when compared to the close of trading on June 30, 2022, decreasing from BRL30.2/share on June 30, 2022 to BRL27.5/share action at the end of September 2022. Ibovespa, in the same period, appreciated by 11.7%.

7.2. SHARE BUYBACK

At the Board of Directors' Meeting held on September 20, 2022, the opening of the Company's Share Buyback Plan was approved in order to meet the grants of the Company's Long-Term Strategic Alignment Incentive Plan, as received at the Company's special meeting held on December 21, 2021, and may also be held in treasury, sold or canceled, without reducing the Company's capital, in compliance with the provisions of Article 30, paragraph 1, of the Brazilian Corporations Law, and in CVM Resolution No. 77.

As of September 30, 2022, the Company has 39,600 treasury shares of its own issuance. The price of the Company's shares on B3, on September 30, 2022, was BRL27.50 per share.

Subsequent to September 30, the Company carried out more repurchase transactions, with the balance being held in treasury of 163,800 shares.

7.3. CAPITAL AND SHAREHOLDING DISPERSION

The Company's capital is represented by 96,226,962 non-convertible registered common shares, without par value.

30.1% of which are held by individuals, 62.9% by institutional investors and 6.3% by foreign investors, totaling more than 5,000 investors.

The Company's shareholding structure comprises more than 96.8% of Brazilian investors, in which the largest shareholder holds 43.2%.

The following is an updated shareholding composition:

Shareholder	Volume of Shares	Part. (%)
Bonsucex Holding ⁽¹⁾	41.564.794	43,19%
Laplace Investimentos ⁽²⁾	22.181.337	23,05%
Gávea Investimentos ⁽³⁾	7.916.108	8,23%
Ações em Tesouraria	163.800	0,17%
Outros	24.400.923	25,36%
Total	96.226.962	100,00%

(1) Considers direct and indirect position held by Bonsucex Holding

(2) Considers position of funds managed by Laplace

(3) Considered a direct position held by the funds managed by Gávea Investimentos. In addition, Gávea has a position in derivative contracts (total return swap) of approximately 5.3%.

Update date: October 31, 2022

8. Balance Sheet

	Consolidated			Consolidated	
	September 30, 2022	December 31, 2021		September 30, 2022	December 31, 2021
Assets			Liabilities and Shareholders's Equity		
Current			Current		
Cash and cash equivalents	12.348	23.215	Loans and financing	18.234	59.087
Accounts receivable from customers	8.717	32.326	Taxes in installments	212	228
Titles to receive	22.268	29.348	Dividends to to pay	5	4.930
Stocks		2	Advances for customers	3.896	3.623
Taxes to recover	1.177	4.589	Titles to pay	2.440	7.653
IRPJ / CSLL to recover		4.258	Income taxes payable	5.054	4.654
Other assets	1.015	348	Other taxes to be collected	4.370	4.173
	45.525	94.086	Other obligations	740	511
				34.951	84.859
Non Current			Non Current		
Achievable in the long term			Loans and financing		13.280
Accounts receivable from customers	138		Taxes in installments	44	264
Titles to receive	39.589	34.027	Advances for customers	69.089	67.634
Taxes do recover	16.369	17.622	Titles to pay	1.121	1.218
Deferred taxes	7.139	2.555	Deferred taxed	118.636	114.501
Judicial deposits	30	127	Provision for lawsuits	39.719	32.816
	63.265	54.331		228.609	229.713
Investment Property	811.652	811.605	Total of Liabilities	263.560	314.572
Investments					
Immobilized	46.427	50.614	Shareholders Equity		
	921.344	916.550	Capital	673.588	673.588
			Treasury shares	(1.087)	
			Capital reserve	5.000	
			Profit reserve	1.038	15.827
			Retained earnings	18.121	
			Adjustment of equity valuation	6.649	6.649
				703.309	696.064
			Total of Shareholder's Equity		
Total do ativo	966.869	1.010.636	Total of Liabilities and Shareholder's Equity	966.869	1.010.636

9. Statement of Income

<i>Income Statement (R\$ thousand)</i>	<i>3Q22</i>	<i>3Q21</i>	<i>Var. %</i>	<i>9M22</i>	<i>9M21</i>	<i>Var. %</i>
Net Revenue	23.916	15.539	53,9%	70.512	56.652	24,5%
Net income from products	1.130	7.976	-85,8%	2.406	49.089	-95,1%
Net lease income	22.786	7.563	201,3%	68.106	7.563	-
Costs of Goods Sold	(1.759)	(2.904)	-39,4%	(5.190)	(5.756)	-9,8%
Gross Income	22.157	12.635	75,4%	65.322	50.896	28,3%
Operational expenses	2.167	(6.613)	-	(22.191)	(14.748)	50,5%
General, Administrative	(3.624)	(4.687)	-22,7%	(20.918)	(9.117)	129,4%
Other income (expenses)	5.791	(1.926)	-	(1.273)	(5.631)	-77,4%
Operational Income - EBIT	24.324	6.022	303,9%	43.131	36.148	19,3%
Financial Result	(3.174)	(8.244)	-61,5%	(13.619)	(7.309)	86,3%
Financial Income	854	1.918	-55,5%	2.596	2.184	18,9%
Financial Expenses	(4.028)	(6.177)	-34,8%	(16.215)	(11.054)	46,7%
Income (loss) before Tax and Social Contribution	21.150	(2.222)	-	29.512	28.839	2,3%
IR and CSLL	(6.354)	1.868	-	(11.391)	(10.921)	4,3%
Current taxes	(5.054)	(1.382)	265,7%	(11.840)	(1.382)	-
Deferred taxes	(1.300)	3.250	-	449	(9.539)	-
Profit (loss) for the Period	14.796	(354)	-	18.121	17.918	1,1%
(+) IR and CSLL	6.354	(1.868)	-	11.391	10.921	4,3%
(+) Financial Result	3.174	8.244	-61,5%	13.619	7.309	86,3%
(+) Depreciation and amortization	1.482	2.359	-37,2%	4.435	4.552	-
EBITDA	25.806	8.381	207,9%	47.566	40.700	16,9%
(+) Non-recurring provisions and expenses	(5.483)	1.926	-	10.832	5.631	92,4%
Adjusted EBITDA	20.323	10.307	97,2%	58.398	46.331	26,0%