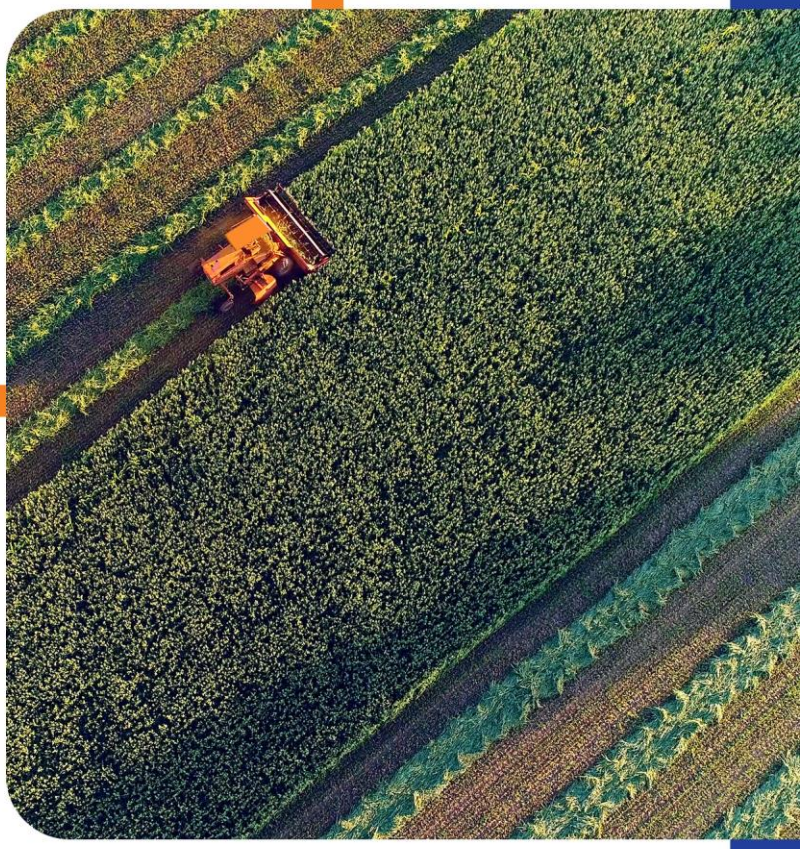
TERRA SANTA

Propriedades Agrícolas

Relações com Investidores

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T21



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

São Paulo, 16 de novembro de 2021 - 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 3T21, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)).

Teleconferência 3T21

Quarta-feira, 17 de novembro de 2021

11h00 (horário de Brasília)

Webinar: clique aqui

CONTATOS RI

TEL.: +55 (11) 3137.3100
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 8
2.3. LUCRO BRUTO 8
2.4. DESPESAS OPERACIONAIS 9
2.5. RESULTADO FINANCEIRO 10
2.6. RESULTADO LÍQUIDO 11
2.7. EBITDA 12
3. ENDIVIDAMENTO 12
4. COMERCIALIZAÇÃO SOJA 13
5. PORTFÓLIO DE TERRAS 13
6. AVALIAÇÃO DAS TERRAS 14
7. MERCADO DE CAPITAIS 14
7.1. DESEMPENHO DAS AÇÕES 14
7.2. CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA 14
8. BALANÇO PATRIMONIAL 16
9. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS 17

1. Mensagem da Administração

Nos 9M21 a Companhia apresentou um resultado líquido de R$ 17,9 milhões, proveniente de uma receita de R$ 56,6 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 20/21 com a Terra Santa Agro (25,9 mil toneladas de soja ao preço de R$ 1.500/t e 19,8 mil toneladas de milho ao preço de R$ 520/t), além do início da contabilização do contrato de arrendamento, no valor de R$ 7,6 milhões, e de despesas operacionais, que em 2021, foram elevadas em detrimento de valores não recorrentes referentes à reorganização societária da Companhia.

Para o quarto trimestre do ano, temos uma expectava de receita de aproximadamente R$ 52,8 milhões: (i) R$ 27,3 milhões do contrato de parceria agrícola do algodão em pluma da safra 2020/21, cujos cálculos já foram concluídos, mas a receita só ocorrera no 4T21; (ii) R$ 24,6 milhões referente a 3/12 do contrato de arrendamento com a SLC Agrícola, cujo prazo de apuração vai de setembro a agosto de cada ano e (iii) R$ 875 mil de apropriação do adiantamento do arrendamento.

A principal entrada de caixa no terceiro trimestre decorreu do adiantamento do contrato de arrendamento no valor de R$ 70,0 milhões e contribui para a redução do endividamento líquido que passou de R$ 110,3 milhões em 30 de junho de 2021 para R$ 52,7 milhões em 30 de setembro de 2021.

Cada ano safra do contrato de arrendamento das terras da Companhia com a SLC Agrícola tem início no dia 01 de setembro e fim no dia 30 de agosto do ano seguinte, atualmente o preço será aquele correspondente a 17 sacas de soja por hectare de terra arrendada. Para o contrato de arrendamento vigente, referente à safra 2021/22, a Companhia já fixou 76% do volume de soja do contrato a um preço de R$ 145,00 scs/ha (FOB Fazenda). Se considerarmos os preços de mercado para o volume não fixado podemos estimar, em 5 de novembro de 2021, a receita bruta em R$ 97,0 milhões, dos quais R$ 7,6 milhões foram contabilizadas no 3T21.

Merece destaque, a divulgação do laudo de avaliação das propriedades da Companhia efetuada pela Deloitte Touche Tohmatsu Ltda, segundo o qual 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 resultou em um valor de mercado de R$ 168,0 milhões, perfazendo um valor de mercado total das propriedades de R$ 2,7 bilhões.

Por fim, foi concluído, em 29 de outubro, o Ajuste de Preço remanescente da combinação de negócios entre a SLC Agrícola e a Terra Santa Agra, da qual a Companhia é parte, que resultou em um pagamento de R$ 20 milhões da Terra Santa Propriedades Agrícolas em favor da Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola). Com isso, foi dada quitação mútua quanto aos relatórios e respectivos itens incontroversos, em prosseguimento ao fechamento da Operação.

2. Desempenho Econômico-Financeiro

A Terra Santa Propriedades Agrícolas 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 combinação de negócios, mas sim como uma reorganização de capital. Considerando que as transações entre empresas sob controle comum, as quais compreendem a reorganização de capital, ainda não foram abordadas especificamente pelos CPCs e pelas IFRS, conforme CPC 23/ IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração pode também considerar as mais recentes posições técnicas assumidas por outros órgãos normatizadores contábeis que usem uma estrutura conceitual semelhante à do CPC para desenvolver 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, por tratar-se de uma reorganização de capital, as informações contábeis intermediárias da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos da empresa existente (TS Brasil), aplicando a prática contábil do custo precedente, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos períodos apresentados.

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

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 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 uma única unidade de negócio.

2.1. RECEITA LÍQUIDA

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	*3T21*	*3T20 (Não revisado)*	*Var. %*	*9M21*	*9M20 (Não revisado)*	*Var. %*
Receita Líquida	**15.539**	**6.387**	**143,3%**	**56.652**	**51.852**	**9,3%**
Receita Líquida dos Produtos	7.976	9.207	-13,4%	49.089	51.852	-5,3%
Receita Líquida Arrendamento	7.563	-	-	7.563	-	-
Produto Agrícola Apropriado à Receita	-	(2.820)	-	-	-	-

Até 31 de agosto de 2021, a TS Brasil possuía um contrato com a TESA (a qual era a controladora do Grupo). Este referido 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. Nessa operação de parceria agrícola, a TS Brasil contribui com suas terras e benfeitorias para ter direito aos referidos percentuais da produção agrícola.

Com o fim do contrato de parceria, iniciou-se a vigência do contrato de arrendamento já firmado para a mesma área. Em 30 de setembro de 2021, ainda como frutos do contrato de parceria, o Grupo recebeu e comercializou 19.804 toneladas de milho e, estima receber e comercializar, aproximadamente, 3.204 toneladas de algodão em pluma.

No 3T21, a receita líquida foi de R$ 15,5 milhões, contra R$ 6,4 milhões verificado no 3T20, conforme detalhamento abaixo.

A receita líquida de produtos agrícolas foi de R$ 8,0 milhões no 3T21 comparativamente a R$ 9,2 milhões no mesmo período de 2020. Esta redução é atribuído substancialmente a

menor comercialização de milho no período (16,8 mil toneladas ao preço de R$ 474/t em comparação a 22,7 mil toneladas ao preço de R$ 358/t).

Em setembro, 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 à agosto do ano seguinte. No 3T21, à título de receita de arrendamento foi reconhecido o valor de R$ 7,6 milhões.

No 3T21, não houve avaliação do produto agrícola apropriado à receita, enquanto que no 3T20, esse valor foi negativo em R$ 2,8 milhões.

Nos 9M21, a receita líquida totalizou R$ 56,7 milhões, valor 9,3% superior ao registrado nos 9M20, no valor de R$ 51,9 milhões.

A receita líquida de produtos agrícolas foi de R$ 49,1 milhões nos 9M21 comparativamente a R$ 51,8 milhões no mesmo período de 2020. Esta redução é atribuída substancialmente a menor comercialização de soja e milho realizada no período (25,9 mil toneladas de soja ao preço de R$ 1.500/t em comparação a 34,3 mil toneladas ao preço de R$ 1.167/t e 19,8 mil toneladas de milho ao preço de R$ 520/t em comparação a 23,1 mil toneladas de milho ao preço de R$ 360/t), fruto da parceria agrícola.

Adicionalmente, a receita de arrendamento, fruto do contrato de arrendamento da Companhia com a Terra Santa Agro, totalizou R$ 7,6 milhões.

O valor de avaliação do produto agrícola apropriado à receita resultou em valor zero no nos 9M21, em função de ter sido faturada a totalidade do volume de soja e milho no período e não ter saldo de produção agrícola ao final do período. Nos 9M20 a avaliação do produto agrícola apropriado à receita foi de R$ 2,8 positiva, fruto da avaliação ao valor realizável do estoque de milho.

No 4º trimestre, a Companhia receberá fruto da parceria agrícola do algodão em pluma da safra 2020/21, valores correspondentes a aproximadamente 3.204 mil toneladas da produção de algodão a um preço estimado R$ 8.701/ton. Adicionalmente, serão contabilizados os valores dos contratos de arrendamento firmados com a Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola). A tabela abaixo, apresente, expectativa de receita líquida para o 4ª trimestre de 2021.

Receita Líquida Estimada	4º Trimestre 2021
	R$ Mil
Algodão em pluma	27.340
Arrendamento	24.588
Apropriação rec. Antecipada (70 MM)	875
	52.803

2.2. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	3T21	3T20 (Não revisado)	Var. %	9M21	9M20 (Não revisado)	Var. %
Custos de Produtos Vendidos	**(2.904)**	**(873)**	**232,6%**	**(5.756)**	**(4.044)**	**42,3%**

No 3T21, o custo de produtos vendidos foi de R$ 2,9 milhões comparativamente a R$ 873 mil no mesmo período de 2020. Este incremento é atribuído substancialmente à alteração de atividade da companhia em 2021. Para o ano de 2020, na modalidade de parceria agrícola, era possível manter os custo separados entre as safras, fazendo a sua apropriação apenas no faturamento dos produtos agrícolas oriundos da parceria.

Nos 9M21, o custo dos produtos vendidos foi de R$ 5,7 milhões, contra R$ 4,4 milhões nos 9M20.

2.3. LUCRO BRUTO

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	3T21	3T20 (Não revisado)	Var. %	9M21	9M20 (Não revisado)	Var. %
Receita Líquida	**15.539**	**6.387**	**143,3%**	**56.652**	**51.852**	**9,3%**
Receita Líquida dos Produtos	7.976	9.207	-13,4%	49.089	51.852	-5,3%
Receita Líquida Arrendamento	7.563	-	-	7.563	-	-
Produto Agrícola Apropriado à Receita	-	(2.820)	-	-	-	-
Custos de Produtos Vendidos	**(2.904)**	**(873)**	**232,6%**	**(5.756)**	**(4.044)**	**42,3%**
Lucro Bruto	**12.635**	**5.514**	129,2%	**50.896**	**47.808**	6,5%
Margem Bruta	***81,3%***	***86,3%***	***-5,0 p.p.***	***89,8%***	***92,2%***	***-2,4 p.p.***

No 3T21, o lucro bruto foi de R$ 12,6 milhões comparativamente a um lucro bruto de R$ 5,5 milhões no mesmo período de 2020, reflexo do início da vigência, em setembro, do contrato de arrendamento das propriedades da Companhia para a Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola), que totalizou R$ 7,6 milhões no período.

Nos 9M21, a Companhia apresentou um lucro bruto de R$ 50,9 milhões, com margem bruta de 89,8%, contra um lucro bruto de R$ 47,8 milhões nos 9M20, reflexo do menor faturamento

da soja e milho no período, compensado pelo início do recebimento do contrato de arrendamento entre a Companhia e a Terra Santa Agro (controlada pela SLC Agrícola).

2.4. DESPESAS OPERACIONAIS

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	3T21	3T20 (Não revisado)	Var. %	9M21	9M20 (Não revisado)	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	**(6.613)**	**(427)**	**-**	**(14.748)**	**338**	**-**
Gerais, Administrativas	(4.687)	(414)	-	(9.117)	(1.397)	-
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.926)	(13)	-	(5.631)	1.735	-

No 3T21, a Companhia registrou despesas operacionais de R$ 6,6 milhões ante R$ 427 mil no 3T20.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 4,7 milhões no 2T21, contra R$ 414 mil no 3T20, resultado principalmente de (i) remuneração da administração e despesas com pessoal, anteriormente contabilizados na controladora; (ii) despesas com assessorias tributárias, jurídicas e publicação de atos societários, anteriormente contabilizado na controladora.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram resultado negativo de R$ 1,9 milhões no 3T21, especialmente decorrente (i) reversão de parte do valor de contingência ambiental, anteriormente contabilizada na controladora, (ii) baixas de ativos imobilizados levantados em inventário, (iii) baixas de tributos a recuperar por decadência.

Nos 9M21, a Companhia registrou despesas operacionais de R$ 14,7 milhões ante uma receita operacional de R$ 338 mil nos 9M20.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 9,1 milhões, contra R$ 1,4 milhões nos 9M20, resultado principalmente de (i) despesas com pessoal, no valor de R$ 3,8 milhões; (ii) provisão de honorários de assessoria tributária, anteriormente contabilizado na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R$ 1,1 milhão; (iii) assessoria jurídica, no valor R$ 929 mil e (iv) gastos com honorários de auditoria externa, no valor de R$ 918 mil e (v) publicações de atos societários do âmbito da reestruturação da Companhia, no valor de R$ 557 mil.

As outras receitas (despesas) operacionais apresentaram resultado negativo de R$ 5,6 milhões nos 9M21, em comparação a um valor positivo de R$ 1,7 milhão nos 9M20. Os principais impactos no 1S21 foram: (i) constituição de contingência ambiental, anteriormente

contabilizada na controladora, no âmbito da reorganização societária da Companhia, no valor de R$ 2,9 milhões; (ii) reversão de provisão de contingência ambiental, em função de despacho decisório favorável à Companhia, no valor de R$ 2,9 milhões, (iii) R$ 2,0 milhões de baixa de ativos imobilizados não operacionais; (iv) baixa de tributos a recuperar no valor de R$ 2,2 milhões; (v) contingência trabalhista, contabilizada anteriormente na controladora, no valor de R$ 608 mil; e (vi) baixa de valor residual da fábrica de óleo, no valor de R$ 483 mil.

2.5. RESULTADO FINANCEIRO

No 3T21 e 9M21, apresentamos um resultado financeiro líquido negativo de R$ 8,2 milhões e R$ 7,3 milhões respectivamente, contra um resultado financeiro líquido de R$ 1,8 milhão e um resultado financeiro de R$ 5,1 milhões verificado no 3T20 e 9M20, respectivamente, conforme composição abaixo demonstrada.

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	*3T21*	*3T20 (Não revisado)*	*Var. %*	*9M21*	*9M20 (Não revisado)*	*Var. %*
Resultado Financeiro	**(8.244)**	**1.787**	**-**	**(7.309)**	**5.142**	**-**
Receita Financeira	1.918	1.785	7,5%	2.184	5.543	-60,6%
Despesa Financeira	(6.177)	2	-	(11.054)	(401)	-
Variação Cambial	(3.985)	-	-	1.561	-	-

No 3T21, as receitas financeiras atingiram um valor de R$ 1,9 milhão, ante um valor de R$ 1,8 milhão no 3T20. Nos 9M21, esse valor foi positivo em R$ 2,2 milhões, contra R$ 5,5 milhões nos 9M21. Esta redução é atribuída substancialmente ao fato de que, em dezembro de 2020, as partes reavaliaram a forma de remuneração das operações de mútuo entre as empresas do grupo e que, no primeiro trimestre de 2021 em comparação ao primeiro trimestre de 2020, os saldos estão menores. Desde 1º de janeiro de 2021, as referidas operações de mútuo passaram a ser remuneradas por 100% da variação do CDI diário. Durante o exercício de 2020, o saldo de mútuo estava sendo remunerado pela variação do CDI acumulado, resultando em uma remuneração maior, naquele período. A administração verificou, em 2021, que apesar de o contrato prever desde o seu início a remuneração pela variação do CDI diário, o cálculo estava sendo feito pelo CDI acumulado e decidiu, de comum acordo entre as partes envolvidas, ratificar a concordância com a remuneração aplicada até aquele momento, ajustando os cálculos de maneira prospectiva a partir daquela data.

As despesas financeiras, por vez, totalizaram R$ 6,2 milhões e R$ 11,1 milhões no 3T21 e 9M21, respectivamente, valores muito superiores aos R$ 2 mil e R$ 401 mil registrados nos mesmos períodos do ano anterior, principalmente por dívidas que estavam na controladores e que, com a reorganização societária migraram para a Terra Santa Propriedades Agrícolas.

A variação cambial impactou negativamente o resultado financeiro da Companhia em R$ 3,9 milhões e positivamente em R$ 1,6 milhões no 3T21 e 9M21. O impacto negativo no trimestre é reflexo da desvalorização do real em 8,7%, enquanto que nos nove meses do ano o real essa desvalorização foi de R$ 4,7%. Em junho/2020 a Companhia não tinha dívidas em dólar.

2.6. RESULTADO LÍQUIDO

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	3T21	3T20 (Não revisado)	Var. %	9M21	9M20 (Não revisado)	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	**(2.222)**	**6.874**	**-**	**28.839**	**53.288**	**-45,9%**
Margem do Lucro Antes do IR e CS	***-14,3%***	***107,6%***	**-**			**-**
IR e CSLL	1.868	(2.434)	-	(10.921)	(18.228)	-40,1%
Impostos Correntes	(1.382)	-	-	(1.382)	-	-
Impostos Diferidos	3.250	(2.434)	-	(9.539)	(18.228)	-47,7%
Lucro líquido do período	**(354)**	**4.440**	**-**	**17.918**	**35.060**	**-48,9%**
Margem Líquida	***-2,3%***	***69,5%***	**-**	***31,6%***	***67,6%***	***-36,0 p.p.***

No 3T21 e nos 9M21, a Companhia registou um prejuízo de R$ 354 mil e um lucro líquido de R$ 17,9 milhões, respectivamente. A comparabilidade com dados dos períodos anteriores não se mostra adequada, visto que os dados históricos referem-se aos dados da até então subsidiária integral da Terra Santa Agro, enquanto que os dados correntes passam a incorporar despesas operacionais e financeiras que migraram da controladora (Terra Santa Agro) para a Terra Santa Propriedades Agrícolas.

O resultado de R$ 17,9 milhões nos 9M21 é proveniente de uma receita de R$ 56,6 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 20/21 com a Terra Santa Agro (25,9 mil toneladas de soja ao preço de R$ 1.500/t e 19,8 mil toneladas de milho ao preço de R$ 520/t), além do início da contabilização do contrato de arrendamento, no valor de R$ 7,6 milhões e de despesas operacionais, que em 2021, foram elevadas em detrimento de valores não recorrentes referentes à reorganização societária da Companhia.

2.7. EBITDA

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	3T21	3T20 (Não revisado)	Var. %	9M21	9M20 (Não revisado)	Var. %
Lucro líquido do período	**(354)**	**4.440**	**-**	**17.918**	**35.060**	**-48,9%**
Margem Líquida	***-2,3%***	***69,5%***	***-***	***31,6%***	***67,6%***	***-36,0 p.p.***
(+) IR e CSLL	(1.868)	2.434	-	10.921	18.228	-40,1%
(+) Resultado Financeiro	8.244	(1.787)	-	7.309	(5.142)	-
(+) Depreciação e Amortização	433	100	333,0%	3.831	766	400,1%
EBITDA	**6.455**	**5.187**	**24,5%**	**39.979**	**48.912**	**-18,3%**
Margem EBITDA	***41,5%***	***81,2%***	***-39,7 p.p.***	***70,6%***	***94,3%***	***-23,7 p.p.***
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	1.926	13	-	5.631	(1.735)	-
EBITDA Ajustado	**8.381**	**5.200**	**61,2%**	**45.610**	**47.177**	**-3,3%**
Margem EBITDA Ajustada	***105,1%***	***81,4%***	***23,7 p.p.***	***92,9%***	***91,0%***	***1,9 p.p.***

Nos 9M21, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R$ 39,9 milhões, contra R$ 48,9 milhões positivos nos 9M20.

Nos 9M21, o EBITDA Ajustado foi de R$ 45,6 milhões, contra R$ 47,1 milhões positivos nos 9M20.

3. Endividamento

Comparativamente ao 3T21, o endividamento financeiro da Companhia apresentou uma redução de 3,8% em real, passando de R$ 110,3 milhões em 30 de junho de 2021 para R$ 106,7 milhões em 30 de setembro de 2021, reflexo da amortização de principal ocorrida no trimestre, compensada parcialmente pelo pagamento de mútuo referente.

Composição do Endividamento	R$ Milhões
Saldo em 30/06/2021	110,3
(+) Pagamento de Mútuo	23,0
(+/-) Variação Cambial	4,0
(+) Accrual de Juros	1,5
(-) Amortização de Principal	-29,7
(-) Amortização de Juros	-2,4
Saldo em 30/09/2021	**106,7**

O endividamento líquido, por outro lado, passou de R$ 110,3 em 30 de junho de 2021 para R$ 52,7 milhões, reflexo do recebimento do adiantamento do contrato de arrendamento no valor de R$ 70,0 milhões.

4. Comercialização Soja

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 arrendada.

Com o objetivo de antecipar a fixação do preço da soja e evitar ficar exposta 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 de arrendamento vigente, referente à safra 2021/22, em junho de 2021, a Companhia havia fixado 20% da soja corresponde ao contrato de arrendamento a um preço de R$ 142,13 scs/ha (FOB Fazenda). Aproveitando-se da desvalorização do real no trimestre, avançamos na comercialização antecipada da soja, alcançando 76% ao preço de R$ 145,00 scs/ha (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 agriculturável; e (iii) produtividades superiores às médias da região.

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

Fazenda	Área Arrendada (Ha)	Arrendatário/Atividade
1 - Fazenda São Francisco	1.438,7	SLC Agrícola
2 - Fazenda Mãe Margarida	4.176,8	SLC Agrícola
3 - Fazenda Ribeiro do Céu	8.937,7	SLC Agrícola
4 - Fazenda Terra Santa	14.858,5	SLC Agrícola
5 - Fazenda São José	9.687,4	SLC Agrícola
6 - Fazenda C-Vale	103,5	Fabio Rochemback
7 - Fazenda Iporanga	-	Manejo Florestal
Total	**39.202,6**	

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 resultou em um valor de mercado de R$ 168,0 milhões, perfazendo um valor de mercado total das propriedades de R$ 2,7 bilhões.

A metodologia do laudo está baseada no valor de mercado (cf. Leis ºs 5.194/66 e 8.708/90 e Resoluções nºs 218 (29/06/1973) e 345 (jul/1990) do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA; Normas NBR 14653-1 e NBR 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas) das terras de propriedade da Companhia, já que esse é o escopo do laudo (avaliação de terras). Fundamentalmente houve a comparação com terras semelhantes ofertadas em localidades próximas a cada imóvel de propriedade da Companhia.

7. Mercado de Capitais

7.1. DESEMPENHO DAS AÇÕES

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o 3T21 cotadas a R$ 17,36/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R$ 1,6 bilhão.

No 3T21, as ações da LAND3 apresentaram uma valorização de 15,6% em relação ao fechamento do primeiro dia de negociação da ação em bolsa (2 de agosto de 2021), passando de R$ 15,01/ação no final do dia 2 de agosto de 2021 para R$ 17,36/ação no final de setembro de 2021. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma desvalorização de 9,4%.

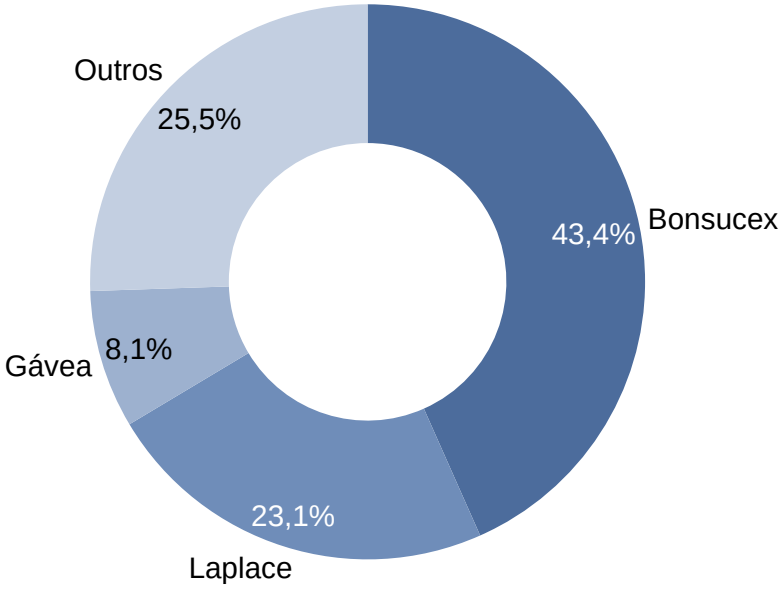
7.2. CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA

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

Desse total, 32% são detidas por pessoas físicas, 67% por investidores institucionais e 6,0% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 6.100 investidores.

A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 98,3% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 43,3%.

A seguir, segue composição acionária atualizada:



8. Balanço Patrimonial

Ativo	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	53.958	34.198
Contas a receber de clientes	16.832	5
Títulos a receber	29.751	398
Instrumentos financeiros derivativos	891	
Estoques	2	1.815
Tributos a recuperar	3.577	6.564
Outros ativos	45	85
	105.056	43.065
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Titulos a receber	33.935	
Tributos a recuperar	25.630	25.182
Partes relacionadas	73	55.237
Depósitos judiciais	1.182	19
	60.820	80.438
Propriedades para investimento	779.252	
Investimentos		
Imobilizado	84.255	629.104
Intangível	865	
	925.192	709.542
Total do ativo	1.030.248	752.607

Passivo e patrimônio líquido	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Circulante		
Empréstimos e financiamentos	79.582	
Tributos parcelados	282	1.114
Dividendos a pagar		7.954
Adiantamentos de clientes	3.549	
Titulos a pagar	26.050	30
Tributos sobre o lucro a recolher	1.072	
Outros tributos a recolher	4.335	374
Outras obrigações	358	29
	115.228	9.501
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	27.032	
Tributos parcelados	264	2.429
Adiantamentos de clientes	67.131	
Títulos a pagar	1.912	414
Tributos diferidos	105.060	91.295
Provisão para contingências	32.734	298
	234.133	94.436
Total do passivo	349.361	103.937
Patrimônio líquido		
Capital social	673.588	397.390
Reservas de capital		9.703
Prejuízos acumulados	651	
Reservas de lucro		27.398
Ajustes de avaliação patrimonial	6.648	214.179
Total do patrimônio líquido	680.887	648.670
Total do passivo e do patrimônio líquido	1.030.248	752.607

9. Demonstrativo de Resultados

Demonstração de Resultados (R$ Mil)	3T21	3T20 (Não revisado)	Var. %	9M21	9M20 (Não revisado)	Var. %
Receita Líquida	**15.539**	**6.387**	**143,3%**	**56.652**	**51.852**	**9,3%**
Receita Líquida dos Produtos	7.976	9.207	-13,4%	49.089	51.852	-5,3%
Receita Líquida Arrendamento	7.563	-	-	7.563	-	-
Produto Agrícola Apropriado à Receita	-	(2.820)	-	-	-	-
Custos de Produtos Vendidos	**(2.904)**	**(873)**	**232,6%**	**(5.756)**	**(4.044)**	**42,3%**
Lucro Bruto	**12.635**	**5.514**	129,2%	**50.896**	**47.808**	6,5%
Margem Bruta	***81,3%***	***86,3%***	***-5,0 p.p.***	***89,8%***	***92,2%***	***-2,4 p.p.***
Receitas e Despesas Operacionais	**(6.613)**	**(427)**	**-**	**(14.748)**	**338**	**-**
Gerais, Administrativas	(4.687)	(414)	-	(9.117)	(1.397)	-
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.926)	(13)	-	(5.631)	1.735	-
Lucro Operacional - EBIT	**6.022**	**5.087**	**18,4%**	**36.148**	**48.146**	**-24,9%**
Margem Operacional	***38,8%***	***79,6%***	***-40,8 p.p.***	***63,8%***	***92,9%***	***-29,1 p.p.***
Resultado Financeiro	**(8.244)**	**1.787**	**-**	**(7.309)**	**5.142**	**-**
Receita Financeira	1.918	1.785	7,5%	2.184	5.543	-60,6%
Despesa Financeira	(6.177)	2	-	(11.054)	(401)	-
Variação Cambial	(3.985)	-	-	1.561	-	-
Lucro Antes do IR e CS	**(2.222)**	**6.874**	**-**	**28.839**	**53.288**	**-45,9%**
Margem do Lucro Antes do IR e CS	***-14,3%***	***107,6%***	***-***			***-***
IR e CSLL	1.868	(2.434)	-	(10.921)	(18.228)	-40,1%
Impostos Correntes	(1.382)	-	-	(1.382)	-	-
Impostos Diferidos	3.250	(2.434)	-	(9.539)	(18.228)	-47,7%
Lucro líquido do período	**(354)**	**4.440**	**-**	**17.918**	**35.060**	**-48,9%**
Margem Líquida	***-2,3%***	***69,5%***	***-***	***31,6%***	***67,6%***	***-36,0 p.p.***
EBITDA	**6.455**	**5.187**	**24,5%**	**39.979**	**48.912**	**-18,3%**
Margem EBITDA	***41,5%***	***81,2%***	***-39,7 p.p.***	***70,6%***	***94,3%***	***-23,7 p.p.***
EBITDA Ajustado	**8.381**	**5.200**	**61,2%**	**45.610**	**47.177**	**-3,3%**
Margem EBITDA Ajustada	***105,1%***	***81,4%***	***23,7 p.p.***	***92,9%***	***91,0%***	***1,9 p.p.***