



**TERRA  
SANTA**

RELEASE DE  
RESULTADOS

**2T23**



WEBINAR EM PORTUGUÊS



**São Paulo, 10 de agosto de 2023** - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2023, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. 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.

## WEBINAR DE RESULTADOS 2T23



Sexta-feira – 11 de Agosto de 2023

11h00 (horário de Brasília)

Para acessar o webinar, [clique aqui](#).



# DESTAQUES 2T23.



**RECEITA  
LÍQUIDA**

+ 8,7% vs. 2T22



**EBITDA  
AJUST.**

+ 11,1% vs. 2T22



**MG. LIQUIDA**

+ 8,7 p.p. vs.  
2T22



**LUCRO  
LÍQUIDO**

+ 81,0% vs. 2T22





# DESTAQUES 1S23.



**RECEITA  
LÍQUIDA**

+ 7%vs. 1S22



**EBITDA  
AJUST.**

+ 6,2% vs. 1S22



**MG. LIQUIDA**

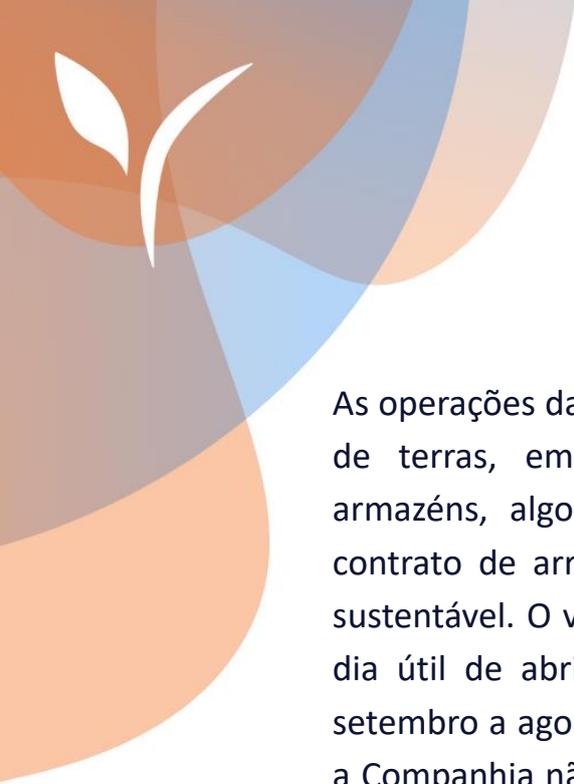
+ 40,1 p.p. vs.  
1S22



**LUCRO  
LÍQUIDO**

+ 309% vs. 1S22





## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

As operações da Terra Santa Propriedades Agrícolas compreendem a gestão de terras, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento, bem como a exploração de manejo florestal sustentável. O valor dos arrendamentos é recebido anualmente, no último dia útil de abril, e reconhecido linearmente no balanço no período de setembro a agosto. Uma vez que a previsibilidade da receita é muito alta e a Companhia não possui operações, seus resultados também possuem alta previsibilidade, sendo impactado principalmente por variações em suas despesas operacionais e resultado financeiro.

No primeiro semestre de 2023 a receita líquida foi de R\$ 49,8 milhões, proveniente, principalmente, da apropriação de 6/12 avos da receita de arrendamento da safra 2022/23, que tem sua contabilização de setembro de 2022 até agosto de 2023, no valor de R\$ 47,9 milhões.

O custo dos produtos vendidos, no valor de R\$ 2,4 milhões, reflete, principalmente a depreciação dos investimentos. Os gastos do período apresentaram redução de 26,0% e foram compostos por despesas gerais e administrativas, no valor de R\$ 10,6 milhões, dos quais R\$ 1,7 milhão é não recorrente, e por outras despesas operacionais, no valor de R\$ 7,4 milhões. Essas despesas são predominantemente não recorrentes e referem-se principalmente a movimentações de contingências.

O resultado financeiro, por sua vez, totalizou R\$ 8,2 milhões e é composto por (i) receitas financeiras de R\$ 897 mil; (ii) despesas financeiras de R\$ 8,9 milhões, com destaque para despesas com juros sobre financiamentos no valor de R\$ 3,4 milhões; despesas com juros sobre adiantamentos de clientes, no valor de R\$ 3,1 milhões e despesas com atualização monetária sobre contingências, no valor de R\$ 2,1 milhões; (iii) valor justo de títulos a receber e variação cambial e derivativos com valor positivo de R\$ 160 mil.

Com isso, a Companhia encerrou o semestre com um lucro líquido de R\$ 13,6 milhões, valor muito superior aos R\$ 3,3 milhões registrado em igual período do ano anterior.

O endividamento líquido passou de R\$ 27,7 milhões em 31 de dezembro de 2022 para R\$ 85,2 milhões em 30 de junho de 2023. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses passou de 0,4x em 31 de dezembro de 2022 para 1,1x em 30 de junho de 2023.

1

DESEMPENHO  
FINANCEIRO





## RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
Receita bruta	25.808	25.231	2,3%	51.739	51.552	0,4%
Deduções	(935)	(2.352)	(60,2%)	(1.880)	(4.956)	(62,1%)
<b>Receita Líquida</b>	<b>24.873</b>	<b>22.879</b>	<b>8,7%</b>	<b>49.859</b>	<b>46.596</b>	<b>7,0%</b>
Receita Líquida Arrendamento	24.873	22.329	11,4%	49.859	45.333	10,0%
Receita Líquida dos Produtos	-	550	(100,0%)	-	1.263	(100,0%)

No 2T23, a receita líquida foi de R\$ 24,8 milhões, contra R\$ 22,9 milhões verificado no 2T22, conforme composição e detalhamento abaixo.

Receita líquida de arrendamento, composta pela (i) apropriação de 3/12 avos da receita de arrendamento da safra 2022/23, que tem sua contabilização iniciada em setembro de 2022 e finalizada em agosto de 2023; (ii) apropriação do adiantamento do arrendamento e (iii) receita dos aluguéis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul, totalizando R\$ 24,8 milhões, que representa um acréscimo de 11,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse incremento é atribuído a um melhor preço de fixação da soja do contrato de arrendamento no ano safra 2022/23 quando comparado ao ano safra 2021/22, bem como ao resultado da reorganização societária que teve como principal foco a melhor gestão operacional dos ativos. Em contrapartida, tivemos uma redução na receita do adiantamento do arrendamento em razão da prorrogação dos contratos em mais 5 anos;

Receita líquida dos produtos, proveniente da venda de madeira fruto do manejo florestal, não apresentou receita no 2T23 por conta do atraso na obtenção das autorizações, contra uma receita de R\$ 550 mil no 2T22.

Em linha com o verificado no 2T23, a receita líquida no 1S23 totalizou R\$ 49,8 milhões, valor 7% superior aos R\$ 46,6 milhões registrados no 1S22.



## LUCRO BRUTO

R\$ mil	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
Receita Líquida	24.873	22.879	8,7%	49.859	46.596	7,0%
CPV Benfeitorias	(1.224)	(1.961)	(37,6%)	(2.448)	(3.431)	(28,7%)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>23.649</b>	<b>20.918</b>	<b>13,1%</b>	<b>47.411</b>	<b>43.165</b>	<b>9,8%</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>95,1%</i>	<i>91,4%</i>	<i>3,7p.p.</i>	<i>95,1%</i>	<i>92,6%</i>	<i>2,5p.p.</i>

No 2T23, o lucro bruto foi de R\$ 23,7 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 20,9 milhões no mesmo período de 2022, reflexo do incremento de 11,7% na receita líquida de arrendamento, reduzido em parte pela não realização de receita proveniente da venda de madeira fruto no manejo florestal sustentável, e incrementado pela redução em 37,6% no CPV por conta da revisão das taxas de depreciação.

Da mesma forma, nos 6M23, o lucro bruto totalizou R\$ 47,4 milhões, valor 9,8% superior a igual período do ano anterior.





## DESPESAS OPERACIONAIS

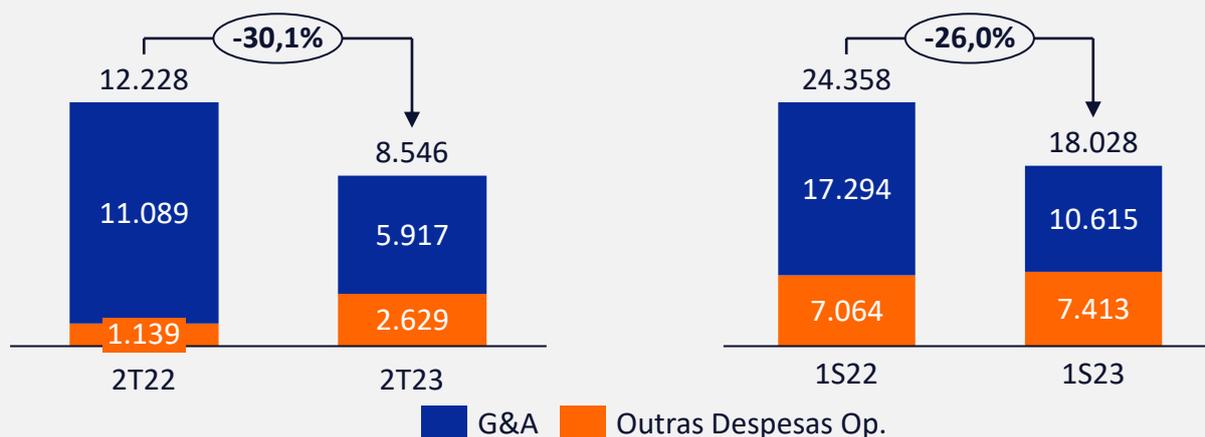
R\$ mil	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(8.546)</b>	<b>(12.228)</b>	<b>(30,1%)</b>	<b>(18.028)</b>	<b>(24.358)</b>	<b>(26,0%)</b>
Gerais, Administrativas	(5.917)	(11.089)	(46,6%)	(10.615)	(17.294)	(38,6%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.629)	(1.139)	130,7%	(7.413)	(7.064)	4,9%

No 2T23, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 8,5 milhões ante despesas operacionais de R\$ 12,2 milhões no 2T22, uma redução de 30,1% entre os períodos, conforme detalhado abaixo:

Despesas gerais e administrativas apresentaram redução de 46,6%, passando de R\$ 11,1 milhões no 2T22 para R\$ 5,9 milhões no 2T23, reflexo da redução de R\$ 4,6 milhões de serviços de terceiros.

Outras despesas operacionais apresentaram um incremento de 130,7%, passando de R\$ 1,1 milhão no 2T22 para R\$ 2,6 milhões no 2T23, reflexo de despesas com movimentações de contingências no valor negativo de R\$ 2,1 milhões, compensado parcialmente por receitas operacionais de R\$ 976 mil.

Na mesma linha, as despesas operacionais nos 6M23 apresentaram uma redução de 26,0%, reflexo majoritariamente da queda das despesas com serviços de terceiros, em R\$ 5,0 milhões e na queda das despesas com remuneração dos administradores em razão da descontinuidade do plano de incentivo, em R\$ 3,1 milhões





## RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(5.066)</b>	<b>(3.226)</b>	<b>57,0%</b>	<b>(8.207)</b>	<b>(10.445)</b>	<b>(21,4%)</b>
Receita Financeira	383	1.130	(66,1%)	897	1.742	(48,5%)
Despesa Financeira	(3.916)	(3.318)	18,0%	(8.944)	(10.392)	(13,9%)
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	(1.533)	(1.038)	47,7%	(160)	(1.795)	(91,1%)

No 2T23, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 5,1 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 3,2 milhões no 2T22, conforme composição abaixo demonstrada.

As receitas financeiras registraram um valor de R\$ 383 mil, ante um valor de R\$ 1,1 milhão no 2T22, impactado pela menor disponibilidade de caixa e, portanto, pelos rendimentos sobre aplicações e juros ativos reduzidos.

As despesas financeiras totalizaram R\$ 3,9 milhões contra R\$ 3,3 milhões registrado no mesmo período do ano anterior, reflexo principalmente dos custos financeiros da liquidação antecipada de empréstimos no valor de R\$ 1,0 milhão.

Variação cambial, derivativos e valor justo totalizou R\$ 1,5 milhão, reflexo do (i) valor justo dos títulos a receber do Acordo de Associação que possuem data de recebimento/indenização incerto, no valor positivo de R\$ 394 mil e variação cambial negativa da dívida captada em euros e vinculada a swap de fluxo de caixa, no valor de R\$ 1,9 milhão.

No 1S23, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 8,2 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 10,4 milhões no 1S22.



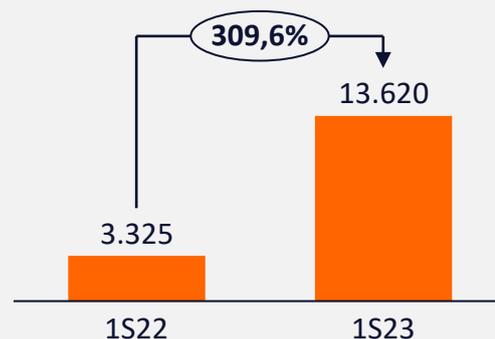
## LUCRO LÍQUIDO

R\$ mil	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Lucro Antes do IR e CS</b>	<b>10.039</b>	<b>5.464</b>	<b>83,7%</b>	<b>21.178</b>	<b>8.362</b>	<b>153,3%</b>
IR e CSLL	(4.592)	(2.454)	87,1%	(7.558)	(5.037)	50,1%
Impostos Correntes	(6.309)	(1.677)	276,2%	(6.398)	(6.786)	(5,7%)
Impostos Diferidos	1.717	(777)	(321,0%)	(1.160)	1.749	(166,3%)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>5.447</b>	<b>3.010</b>	<b>81,0%</b>	<b>13.620</b>	<b>3.325</b>	<b>309,6%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>21,9%</i>	<i>13,2%</i>	<i>8,7p.p.</i>	<i>54,6%</i>	<i>14,5%</i>	<i>40,1p.p.</i>

No 2T23, a Companhia registou um lucro líquido de R\$ 5,4 milhões, contra R\$ 3,0 milhões no 2T22.

Já nos 6M23, o lucro líquido foi de R\$ 13,6 milhões, contra R\$ 3,3 milhões nos 6M22. Essa diferença de R\$ 10,3 milhões no resultado líquido decorre, principalmente:

-  Melhora do resultado operacional em R\$ 10,5 milhões quando comparado aos 6M22, reflexo (i) da melhora do preço de fixação da soja do contrato de arrendamento do ano safra 2022/23 quando comparado ao ano safra 2021/22 e (ii) queda das despesas operacionais diante da queda nas despesas com serviços de terceiros e da redução na remuneração dos administradores;
-  Melhora do resultado financeiro em R\$ 2,2 milhões nos 6M23 quando comparado aos 6M22, motivado pela queda das despesas financeiras em R\$ 3,5 milhões;
-  Piora do IRPJ/CSLL (diferido) em R\$ 2,5 milhões nos 6M23 em relação aos 6M22;



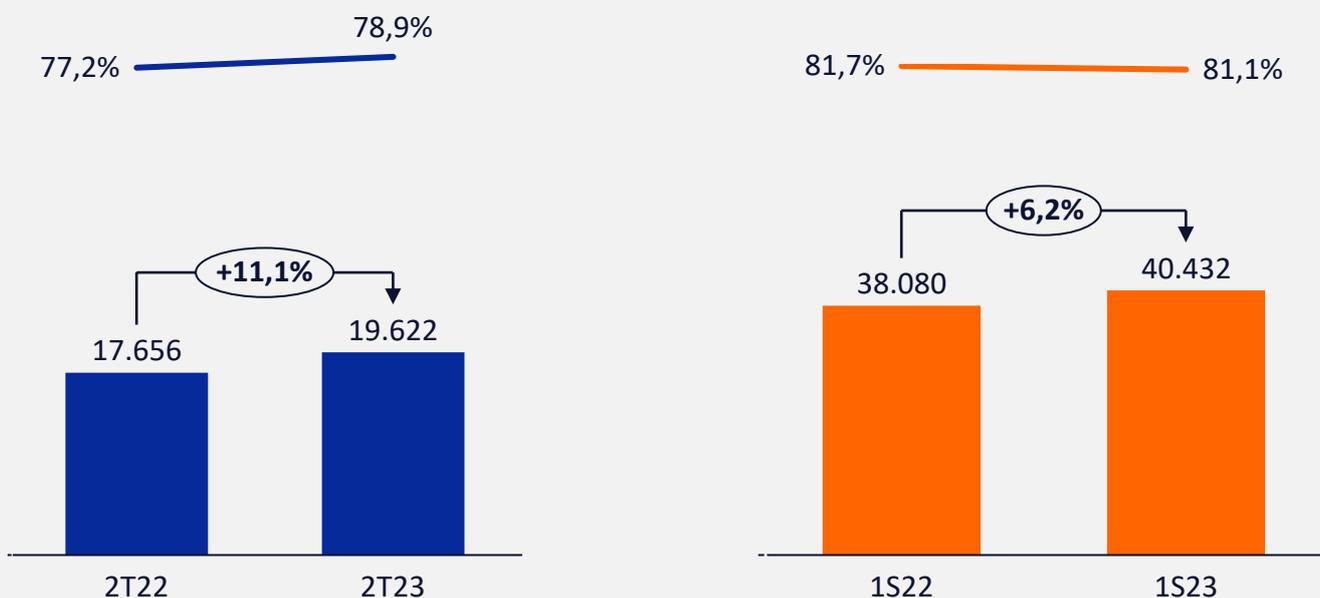


## EBITDA AJUSTADO

R\$ mil	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>5.447</b>	<b>3.010</b>	<b>81,0%</b>	<b>13.620</b>	<b>3.325</b>	<b>309,6%</b>
(+) IR e CSLL	4.592	2.454	87,1%	7.558	5.037	50,1%
(+) Resultado Financeiro	5.066	3.226	57,0%	8.207	10.445	(21,4%)
(+) Depreciação e Amortização	988	1.224	(19,3%)	1.974	2.958	(33,3%)
<b>EBITDA</b>	<b>16.093</b>	<b>9.914</b>	<b>62,3%</b>	<b>31.359</b>	<b>21.765</b>	<b>44,1%</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>64,7%</i>	<i>43,3%</i>	<i>21,4p.p.</i>	<i>62,9%</i>	<i>46,7%</i>	<i>16,2p.p.</i>
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	3.529	7.742	(54,4%)	9.073	16.315	(44,4%)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>19.622</b>	<b>17.656</b>	<b>11,1%</b>	<b>40.432</b>	<b>38.080</b>	<b>6,2%</b>
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>78,9%</i>	<i>77,2%</i>	<i>1,7p.p.</i>	<i>81,1%</i>	<i>81,7%</i>	<i>(0,6p.p.)</i>

Nos 2T23, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 16,1 milhões, contra R\$ 9,9 milhões verificados no 2T22. O EBITDA Ajustado, por sua vez, totalizou R\$ 19,6 milhões no 2T23, contra R\$ 17,6 milhões no 2T22.

Já nos 6M23, o EBITDA totalizou 31,3 milhões, contra R\$ 21,8 milhões nos 6M22. O EBITDA Ajustado, por sua vez, totalizou R\$ 40,4 milhões nos 6M23, contra R\$ 38 milhões nos 6M22.

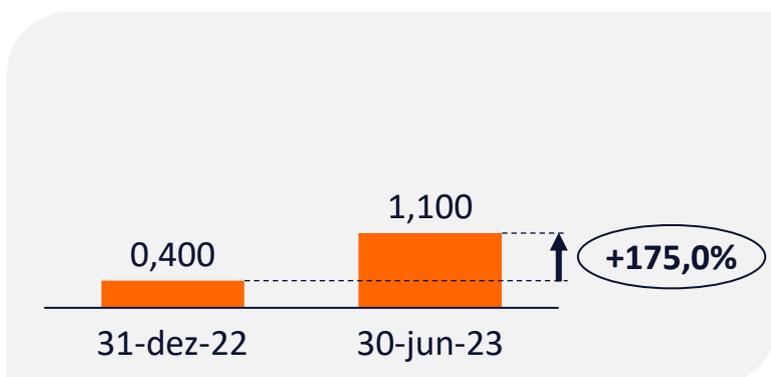




## ENDIVIDAMENTO

A dívida líquida da Companhia foi de R\$ 27,7 milhões em 31 de dezembro de 2022 para R\$ 85,2 milhões em 30 de junho de 2023. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses findos passou de 0,4x em 31 de dezembro de 2022 para 1,1x em 30 de junho de 2023.

Estas variações são explicadas por: (i) captação para o cumprimento de obrigações com acionistas e manutenção de capital de giro e (ii) quitação de dívidas de curto prazo, no valor de R\$ 46,3 milhões.

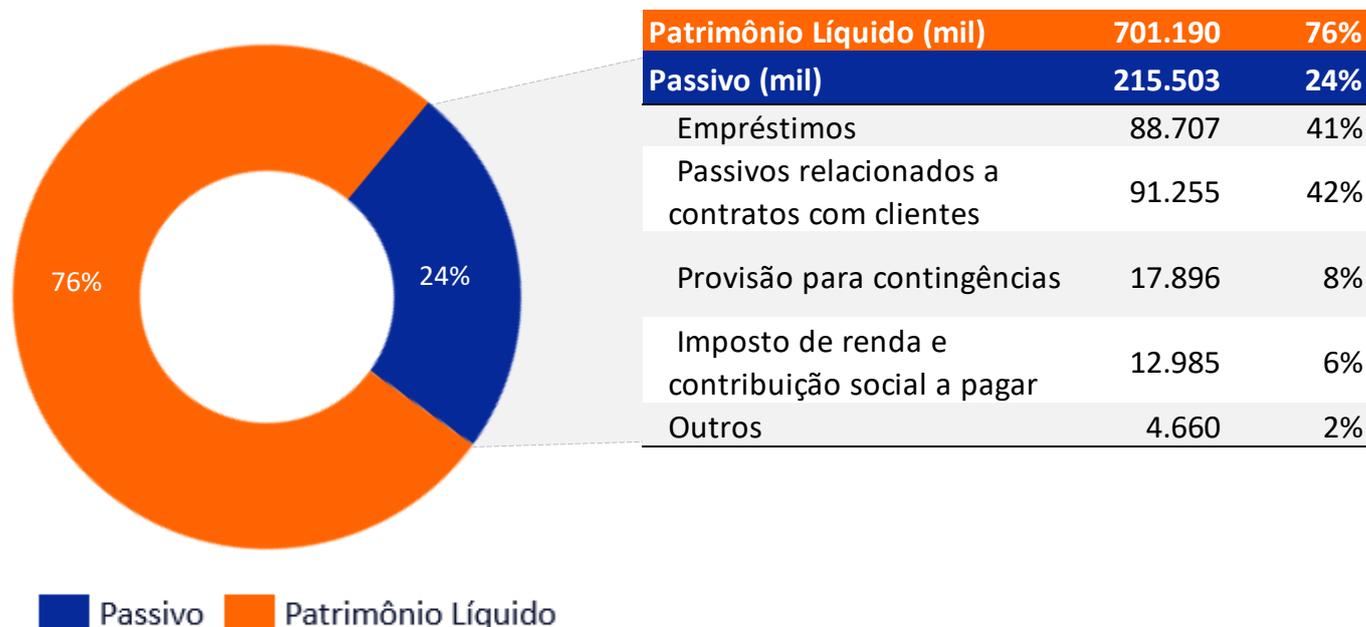




## COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

A Terra Santa Propriedades Agrícolas tem por prática a gestão prudente de caixa e manutenção de patamares saudáveis de alavancagem, com disponibilidade de recursos financeiros e foco na preservação de capital. A alavancagem da Companhia em 30 de junho de 2023 era de 9,29% (dívida líquida de R\$ 85,2 milhões sobre o passivo total + patrimônio líquido de R\$ 916,7 milhões) e 2,47% sobre o valor de mercado de seus ativos (dívida líquida de R\$ 85,2 milhões sobre o Net Asset Value (NAV) de R\$ 3,4 bilhões).

A Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para dar continuidade ao seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto, médio e longo prazos, incluindo o pagamento de empréstimos de terceiros, dadas suas fontes de liquidez (posição de caixa atual, proventos das investidas, liquidez de seus ativos do portfólio e sua capacidade de chamar capital, caso queira).



# 2

## FIXAÇÃO DA SOJA





## FIXAÇÃO DA SOJA

---

Pelo contrato de arrendamento das terras da Companhia com a SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlada pela SLC Agrícola), a Companhia tem a receber ao final de abril de cada ano o valor correspondente a 17 sacas de soja por hectare arrendada, renegociáveis a cada 3 anos.

Com o objetivo de antecipar a fixação do preço da soja e evitar exposição às flutuações e preço da *commodity* no momento do recebimento do valor correspondente ao arrendamento, a Companhia, observando os melhores momentos de preço futuro da soja de acordo com a Bolsa de Chicago (CBOT) bem como do dólar, fixa antecipadamente o preço da soja buscando maximizar suas receitas futuras.

Para o contrato da safra 2023/24, a Companhia acompanha constantemente as condições de mercado, bem como as perspectivas futuras para início das fixações, observando as oscilações dos componentes do preço da saca da soja.



# 3

## MERCADO DE CAPITAIS

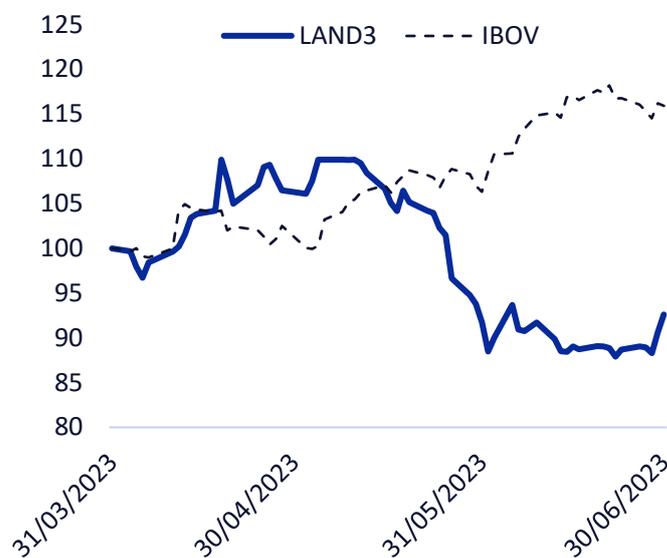




## DESEMPENHO ACIONÁRIO

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o trimestre, encerrado em 30 de junho de 2023, cotadas a R\$ 24,44/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 2,3 bilhões.

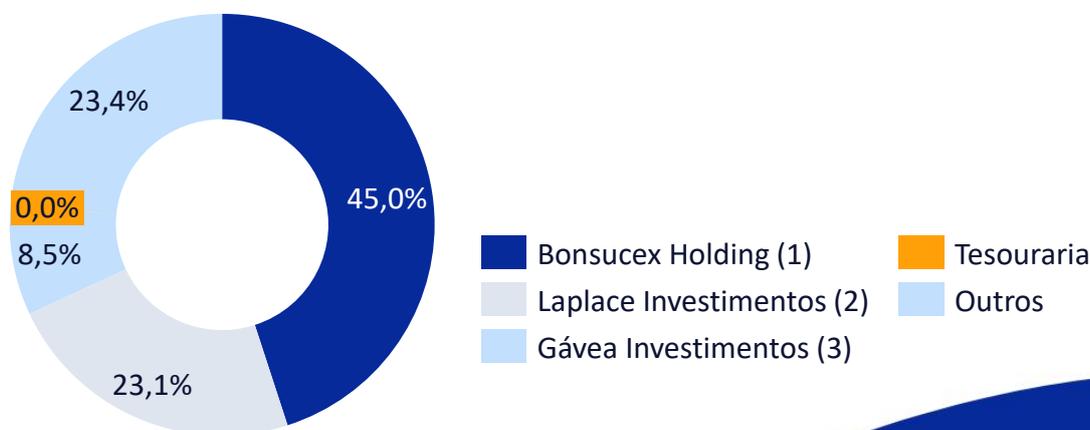
No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma desvalorização de 7,4% quando comparadas ao final de março de 2023, passando de R\$ 26,39/ação em 31 de março de 2023 para R\$ 24,44/ação em 30 de junho de 2023. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma valorização de 15,9%.



## 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, 34,2% são detidas por pessoas físicas, 61,2% por investidores institucionais e 4,6% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.600 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 96,8% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 45,02%.

O percentual do *free float* da Companhia, ou seja, total de ações emitidas excluindo-se as ações detidas pela administração e ações em tesouraria é de 31,3%, conforme Formulário de Referência.



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

(2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

(3) Considera posição direta detida pelos fundos geridos pela Gávea Investimentos. Além disso, a Gávea possui posição de contratos derivativos (total return swap) de aproximadamente 4,94%

# 4

## PANORAMA GERAL



# PORTFÓLIO DE TERRAS



Fazendas Produtivas e Lucrativas



Próximas as rodovias de escoamento para produção agrícola



Capacidade de plantio de duas safras por ano em 80% da área agriculturável;



Produtividades superiores às médias da região

#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29,1	14,9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17,2	9,7	SLC Agrícola
6	Fazenda C-Vale	Nova Mutum - MT	0,4	0,1	Fabiano Leo Rochemback
7	Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>80,5</b>	<b>39,2</b>	

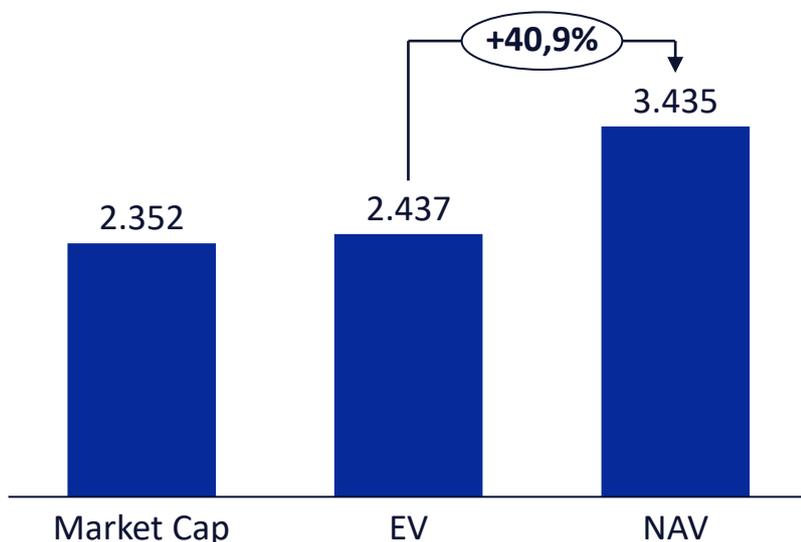
Obs: A Companhia possui operação própria de manejo florestal sustentável em 3,1 mil hectares próprios.





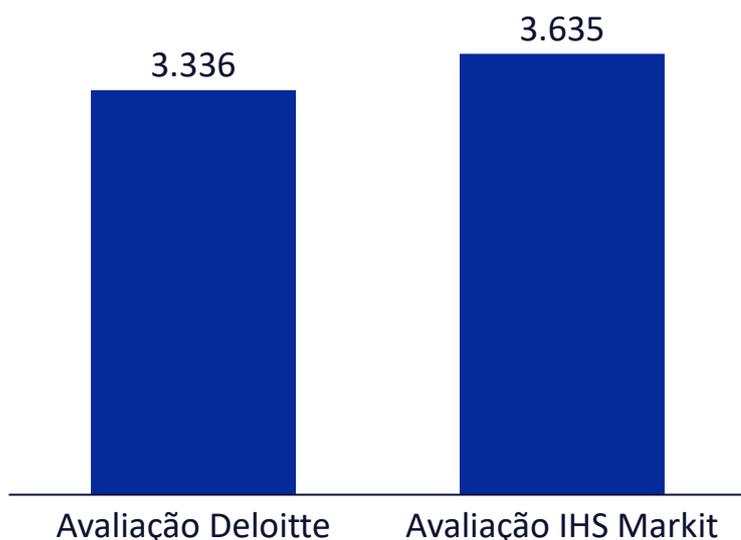
## INDICADORES (R\$ Milhão)

O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) registrou no 2T23 acréscimo de 29,5% se comparado ao mesmo período do ano anterior, fechando em R\$ 3,43 bilhões em junho de 2023, equivalente a R\$ 35,7/ação. O atual valor de mercado Companhia (market cap) é de aproximadamente R\$ 2,3 bilhões; considerando R\$ 24,4/ação.



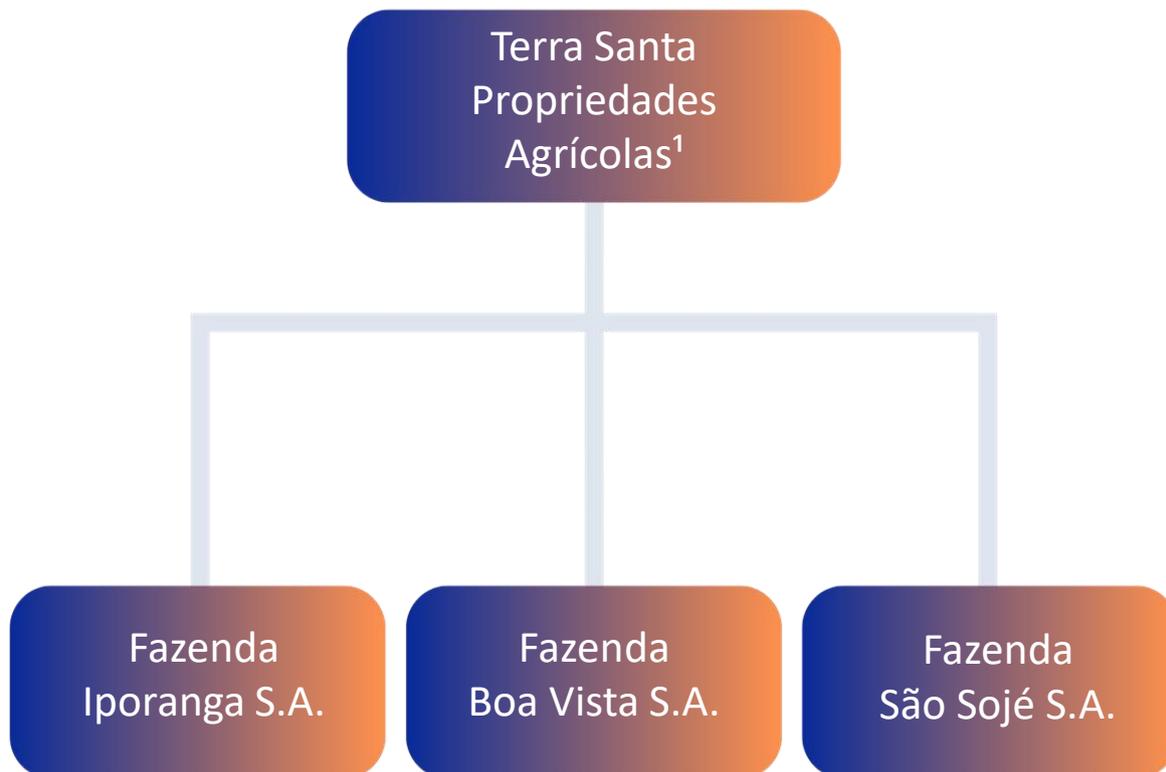
\* Base de Cálculo: 30/06/2023

## AVALIAÇÃO DE TERRAS + BENFEITORIA (R\$ Milhão)



Em novembro de 2022, a Companhia divulgou os laudos de avaliação de suas propriedades realizados pela Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda e IHS Markit (pertencente ao grupo S&P Global).

# ESTRUTURA SOCIETÁRIA



<sup>1</sup> A Terra Santa é detentora de 100% das subsidiárias

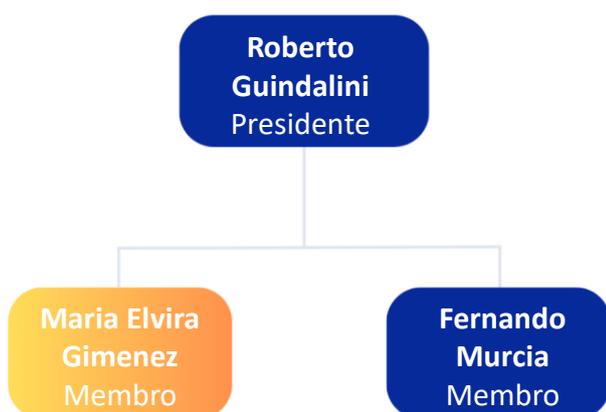
# ESTRUTURA DE GOVERNANÇA



## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



## CONSELHO FISCAL



## DIRETORIA ESTATUTÁRIA



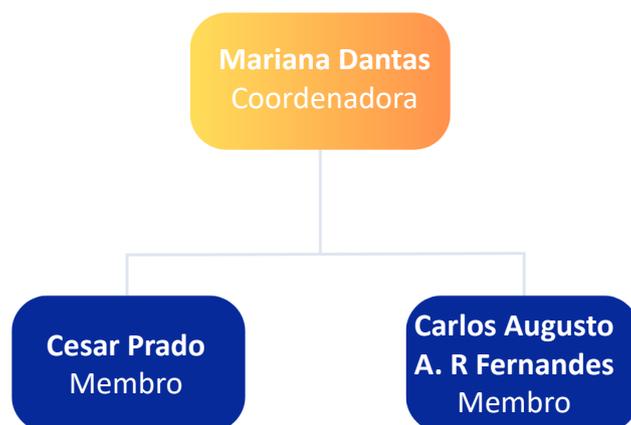
# ESTRUTURA DE GOVERNANÇA



## COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO



## COMITÊ DE ASSUNTOS JURÍDICOS



## AVANÇOS NA GOVERNANÇA CORPORATIVA

- Conselho de Administração composto por 2 membros independentes
- Comitê de Auditoria Estatutário
- Conselho Fiscal instalado
- Auditoria interna terceirizada

# 5

ANEXOS



# BALANÇO PATRIMONIAL



	Consolidado		
	Jun.23	Dez. 22	Delta (R\$)
<b>Ativo Total</b>	<b>916.693</b>	<b>974.760</b>	<b>(58.067)</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>10.416</b>	<b>51.943</b>	<b>(41.527)</b>
Caixas e Equivalentes de Caixa	3.605	2.051	1.554
Contas a receber de clientes		33.543	(33.543)
Títulos a receber	4.639	14.985	(10.346)
Tributos a recuperar	753	937	(184)
Outros Ativos	1.419	427	992
Dividendos a receber			
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>906.277</b>	<b>922.817</b>	<b>(16.540)</b>
Ativo Realizável a Longo Prazo	54.657	69.267	(14.610)
Contas a receber de clientes		88	(88)
Títulos a receber	37.957	52.467	(14.510)
Tributos a recuperar	16.682	16.682	
Depósitos judiciais	18	30	(12)
Investimentos			
Propriedades para investimento	805.071	806.985	(1.914)
Imobilizado, líquido	46.549	46.565	(16)
	<b>Jun.23</b>	<b>Dez. 22</b>	<b>Delta</b>
<b>Passivo Total e Patrimônio Líquido</b>	<b>916.693</b>	<b>974.760</b>	<b>(58.067)</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>55.867</b>	<b>101.244</b>	<b>(45.377)</b>
Empréstimos	23.104	29.737	(6.633)
Títulos a pagar	2.289	1.822	467
Outros tributos a recolher	1.020	1.699	(679)
Passivos relacionados a contratos com clientes	19.778	3.989	15.789
Provisão para contingências		24.373	(24.373)
Dividendos a pagar	40	32.583	(32.543)
Imposto de renda e contribuição social a pagar	8.325	5.977	2.348
Outras obrigações	1.311	1.064	247
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>159.636</b>	<b>87.582</b>	<b>72.054</b>
Empréstimos	65.603		65.603
Passivos relacionados a contratos com clientes	71.477	69.554	1.923
Provisão para contingências	17.896	14.528	3.368
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.660	3.500	1.160
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>701.190</b>	<b>785.934</b>	<b>(84.744)</b>
Capital social	673.588	673.588	
Reserva de capital		632	(632)
Ajustes de avaliação patrimonial	6.649	6.649	
Reservas de lucros	7.896	105.628	(97.732)
Lucros acumulados	13.620		13.620
Ações em tesouraria	(563)	(563)	



# DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS



	Nota	Consolidado			
		2023		2022	
		Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita de contratos com clientes	21	24.874	49.860	22.879	46.596
Custo dos produtos vendidos	22	(1.224)	(2.448)	(1.961)	(3.431)
<b>Lucro bruto</b>		<b>23.650</b>	<b>47.412</b>	<b>20.918</b>	<b>43.165</b>
Despesas gerais e administrativas	22	(5.915)	(10.614)	(11.089)	(17.294)
Outras despesas, líquidas	22	(2.630)	(7.413)	(1.139)	(7.064)
<b>Lucro operacional</b>		<b>15.105</b>	<b>29.385</b>	<b>8.690</b>	<b>18.807</b>
Receitas financeiras	23	383	897	1.130	1.742
Despesas financeiras	23	(3.916)	(8.944)	(3.318)	(10.392)
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	23	(1.533)	(160)	(1.038)	(1.795)
<b>Resultado financeiro</b>		<b>(5.066)</b>	<b>(8.207)</b>	<b>(3.226)</b>	<b>(10.445)</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>10.039</b>	<b>21.178</b>	<b>5.464</b>	<b>8.362</b>
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente		(6.309)	(6.398)	(1.677)	(6.786)
Diferidos		1.717	(1.160)	(777)	1.749
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>5.447</b>	<b>13.620</b>	<b>3.010</b>	<b>3.325</b>
<b>Lucro diluído por ação (em reais)</b>	19	<b>0,0566</b>	<b>0,1415</b>	<b>0,0313</b>	<b>0,0346</b>



## FALE COM RI



***Mariana Dantas***  
CEO & DRI



***Maria Luisa Almeida***  
Gerente de Governança Corporativa e  
de RI



[www.terrasantapa.com.br](http://www.terrasantapa.com.br)



[ri@terrasantapa.com.br](mailto:ri@terrasantapa.com.br)



11 5505-9811



**TERRA  
SANTA**

EARNINGS  
RELEASE

**2Q23**



WEBINAR IN PORTUGUES



**São Paulo, August 10, 2023** - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” or “Company”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a firm focused on the rural real estate market, announces its earnings for the 1st quarter of 2023, informing its shareholders about the Company’s evolution. The interim financial information 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 Information - ITR.

## WEBINAR 2T23



Friday – August 11, 2023

11:00 a.m. (Brasilia time)

Webinar, [click here](#).



# HIGHLIGHTS 2T23.



## NET REVENUE

+ 8,7% vs. 2Q22



## ADJUSTED EBITDA

+ 11,1% vs. 2Q22



## NET MARGIN

+ 8,7 p.p. vs.  
2Q22



## NET INCOME

+ 81,0% vs. 2Q22





# HIGHLIGHTS 1S23.



**NET  
REVENUE**

+ 7% vs. 1S22



**ADJUSTED  
EBITDA**

+ 6,2% vs. 1S22



**NET  
MARGIN**

+ 40,1 p.p. vs.  
1S22



**NET  
INCOME**

+ 309% vs. 1S22



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

The operations of Terra Santa Agricultural Properties include land management, together with improvements (sheds, lodgings, warehouses, cotton plants and other physical accesses), operated under a lease agreement, as well as the exploration of sustainable forest management. The value of leases is received annually, on the last business day of April, and recognized on a straight-line basis in the balance sheet from September to August. Since revenue predictability is very high and the Company has no operations, its results also have high predictability, being impacted mainly by variations in its operating expenses and financial result.

In the first half of 2023, net revenue was BRL 49.8 million, mainly from the appropriation of 6/12 of the lease revenue for the 2022/23 harvest, which is booked from September 2022 to August 2023, in the amount of BRL 47,9 million.

The cost of products sold, in the amount of BRL 2.4 million, mainly reflects the depreciation of investments. Expenses for the period showed a reduction of 26.0% and consisted of general and administrative expenses, in the amount of BRL 10.6 million, of which BRL 1,7 million is non-recurring, and other operating expenses, in the amount of BRL 7.4 million. These expenses are predominantly non-recurring and relate to contingencies.

The financial result, in turn, totaled BRL 8.2 million and comprises (i) financial revenue of BRL 897 thousand; (ii) financial expenses of BRL 8.9 million, with emphasis on expenses with interest on financing in the amount of BRL 3,4 million; expenses with interest on advances from customers, in the amount of BRL 3,1 million and expenses with monetary restatement on contingencies, in the amount of BRL 2,1 million, and (iii) fair value of receivables and exchange variation and derivatives with a positive amount of BRL 160 thousand.

As a result, the Company ended the half with a net profit of R\$13.6 million, much higher than the R\$3.3 million recorded in the same period of the previous year.

Net debt increased from R\$ 27,7 million on December 31, 2022 to R\$ 85.2 million on June 30, 2023. The net debt/Adjusted EBITDA ratio in the last twelve months increased from 0.4x on December 31, December 2022 to 1.1x on June 30, 2023.

# 1 FINANCIAL PERFORMANCE



## NET REVENUE

R\$ thousand	2Q23	2Q22	Chg. %	1H23	1H22	Chg. %
Gross Revenue	25.808	25.231	2,3%	51.739	51.552	0,4%
Deductions	(935)	(2.352)	(60,2%)	(1.880)	(4.956)	(62,1%)
<b>Net Revenue</b>	<b>24.873</b>	<b>22.879</b>	<b>8,7%</b>	<b>49.859</b>	<b>46.596</b>	<b>7,0%</b>
Net Rental income	24.873	22.329	11,4%	49.859	45.333	10,0%
Net Income from products	-	550	(100,0%)	-	1.263	(100,0%)

In 2Q23, net revenue was BRL 24.8 million, against BRL 22.9 million in 2Q22, as per breakdown below.

Leasing net revenue, consisting of (i) appropriation of 3/12 of the lease revenue for the 2022/23 harvest, which is booked from September 2022 to August 2023; (ii) appropriation of the lease advance and (iii) rent revenue from the office in Nova Mutum and the warehouse in Rosário do Sul, totaling BRL 24.8 million, an increase of 11.4% in relation to the same period of the previous year. This increase is attributed to a better price for fixing soybeans in the leasing agreement in the 2022/23 harvest year when compared to the 2022/23 harvest year, as well as the earnings of the corporate reorganization whose main focus was better operational asset management. On the other hand, we had a drop in revenue from lease advances due to the extension of agreements for another 5 years;

Net revenue from products, from the sale of wood resulting from forest management, which did not show revenue in 2Q23 due to the delay in obtaining authorizations, against revenue of BRL 550 thousand in the 2Q22.

In line with the 2Q23, net revenue in 6M23 totaled BRL 49.8 million, 7% higher than the BRL 46.6 million recorded in 6M22.

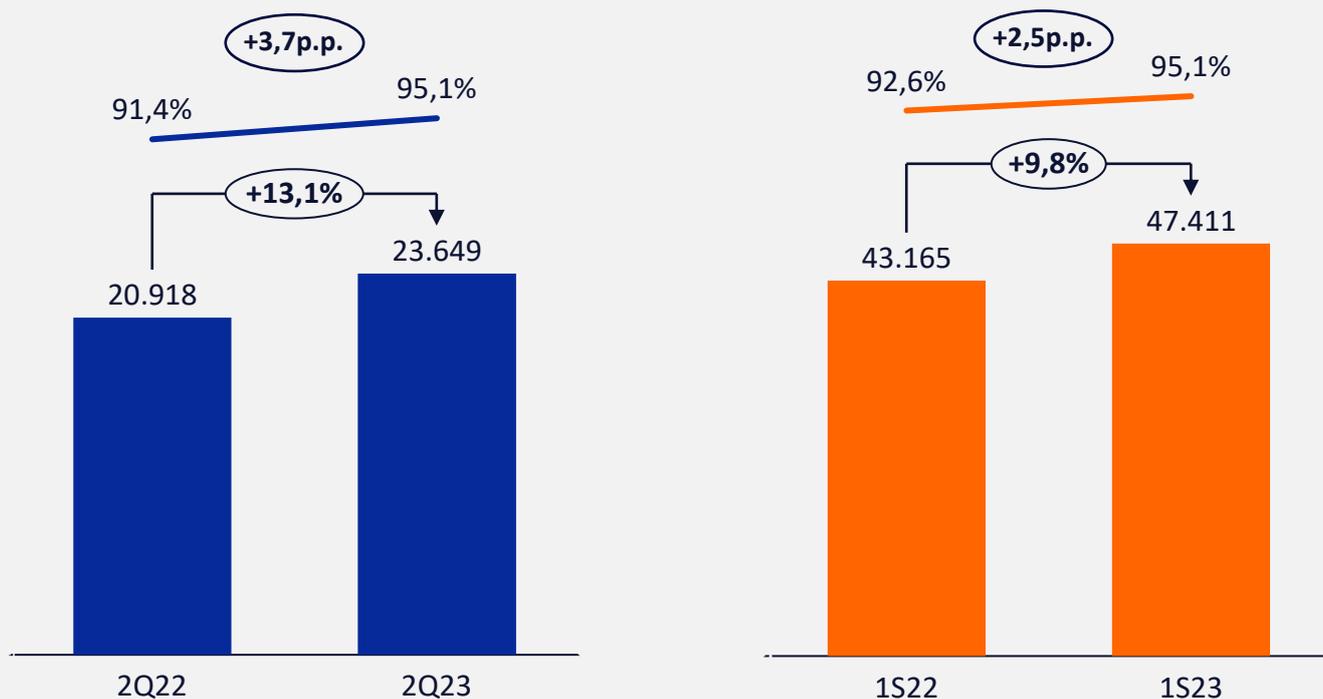


## GROSS PROFIT

R\$ thousand	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
Net Revenue	24.873	22.879	8,7%	49.859	46.596	7,0%
Costs of Goods Sold	(1.224)	(1.961)	(37,6%)	(2.448)	(3.431)	(28,7%)
<b>Gross Income</b>	<b>23.649</b>	<b>20.918</b>	<b>13,1%</b>	<b>47.411</b>	<b>43.165</b>	<b>9,8%</b>
<i>Gross Margin</i>	<i>95,1%</i>	<i>91,4%</i>	<i>3,7p.p.</i>	<i>95,1%</i>	<i>92,6%</i>	<i>2,5p.p.</i>

In 2Q23, gross profit was of BRL 23.7 million, compared to gross profit of BRL 20.9 million in the same period of 2022, reflecting the 11.7% increase in leasing net revenue, partially offset by the non-realization of income from the sale of wood, fruit in sustainable forest management, and incremented by the 37.6% reduction in COGS due to the review of depreciation rates.

Likewise, in 6M23, gross profit totaled BRL 47.4 million, 9.8% higher than the same period of the previous year.





## OPERATING EXPENSES

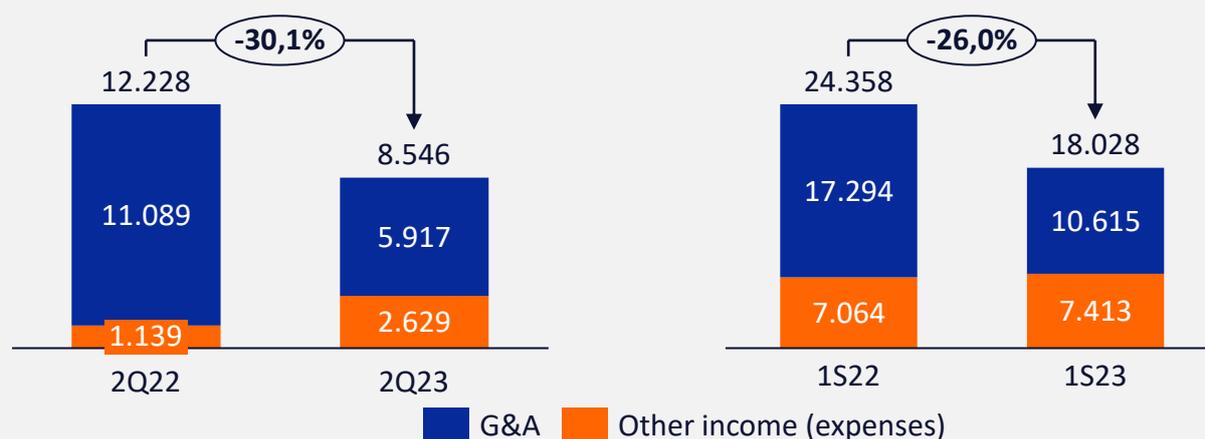
R\$ thousand	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Operational expenses</b>	<b>(8.546)</b>	<b>(12.228)</b>	<b>(30,1%)</b>	<b>(18.028)</b>	<b>(24.358)</b>	<b>(26,0%)</b>
General, Administrative	(5.917)	(11.089)	(46,6%)	(10.615)	(17.294)	(38,6%)
Other income (expenses)	(2.629)	(1.139)	130,7%	(7.413)	(7.064)	4,9%

In 2Q23, the Company recorded operating expenses of BRL 8.5 million against operating expenses of BRL 12.2 million in 2Q22, a 30.1% decrease between periods, as detailed below:

General and administrative expenses decreased by 46.6%, from BRL 11.1 million in 2Q22 to BRL 5.9 million in 2Q23, reflecting the reduction of BRL 4.6 million in third-party services.

Other operating expenses showed an increase of 130.7%, from BRL 1.1 million in 2Q22 to BRL 2.6 million in 2Q23, reflecting expenses with changes in contingencies in the negative amount of BRL 2.1 million, partially offset by operating revenues of BRL 976 thousand.

Along the same lines, operating expenses in 6M23 decreased by 26.0%, mainly reflecting the drop in expenses with outsourced services, by BRL 5.0 million, and the drop in expenses with management compensation, by BRL 3.1 million.





## FINANCIAL RESULT

R\$ thousand	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Financial Result</b>	<b>(5.066)</b>	<b>(3.226)</b>	<b>57,0%</b>	<b>(8.207)</b>	<b>(10.445)</b>	<b>(21,4%)</b>
Financial Income	383	1.130	(66,1%)	897	1.742	(48,5%)
Financial Expenses	(3.916)	(3.318)	18,0%	(8.944)	(10.392)	(13,9%)
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(1.533)	(1.038)	47,7%	(160)	(1.795)	(91,1%)

In 2Q23, the Company presented a negative net financial earning of BRL 5.1 million, against a negative net financial earning of BRL 3.2 million in 2Q22, according to the composition shown below.

- Financial revenues reached BRL 383 thousand, against BRL 1.1 million in 2Q22, impacted by lower cash availability and, therefore, by yields on investments and reduced active interest.
- Financial expenses, at the time, totaled BRL 3.9 million, against BRL 3.3 million recorded in the same period of the previous year, mainly reflecting the financial costs of early settlement of loans in the amount of BRL 1.0 million.
- The item exchange variation, derivatives and fair value totaled BRL 1.5 million, reflecting (i) the fair value of the receivables from the Association Agreement that have an uncertain date of receipt/indemnity, in the positive amount of BRL 394 thousand and variation negative exchange rate of the debt raised in euros and linked to a cash flow swap, in the amount of BRL 1.9 million.

In 6M23, the Company presented a negative net financial earning of BRL 8.2 million, against a negative net financial earning of BRL 10.4 million in 6M22.



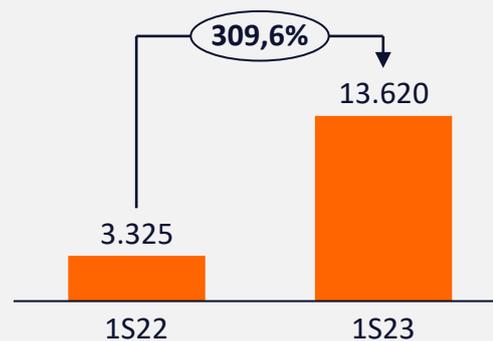
## NET PROFIT

R\$ thousand	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Income (loss) before Tax and Social</b>	<b>10.039</b>	<b>5.464</b>	<b>83,7%</b>	<b>21.178</b>	<b>8.362</b>	<b>153,3%</b>
Income Tax & Social Contribution on Net Income	(4.592)	(2.454)	87,1%	(7.558)	(5.037)	50,1%
Current Taxes	(6.309)	(1.677)	276,2%	(6.398)	(6.786)	(5,7%)
Deferred Taxes	1.717	(777)	(321,0%)	(1.160)	1.749	(166,3%)
<b>Profit for the period</b>	<b>5.447</b>	<b>3.010</b>	<b>81,0%</b>	<b>13.620</b>	<b>3.325</b>	<b>309,6%</b>
<i>Net Margin</i>	<i>21,9%</i>	<i>13,2%</i>	<i>8,7p.p.</i>	<i>54,6%</i>	<i>14,5%</i>	<i>40,1p.p.</i>

In 2Q23, the Company recorded net profit of BRL 5.4 million, against BRL 3.0 million in 2Q22.

In 6M23, net profit was BRL 13.6 million, against BRL 3.3 million in 6M22. This BRL 10.3 million difference in net income is mainly due to:

- Improvement in the operating earnings by BRL 10.5 million when compared to 6M22, reflecting (a) the improvement in the price of soybeans in the leasing agreement for the 2022/23 harvest year when compared to the 2022/23 harvest year and (b) decrease in operating expenses due to the decrease in expenses with outsourced services and the reduction in management compensation;
- Improvement in the financial result by BRL 2.2 million in 6M23 when compared to 6M22, driven by the decrease in financial expenses by BRL 3.5 million;
- Worse in IRPJ (Legal Entity Income Tax)/CSLL (deferred) by BRL 2.5 million in 6M23 compared to 6M22.



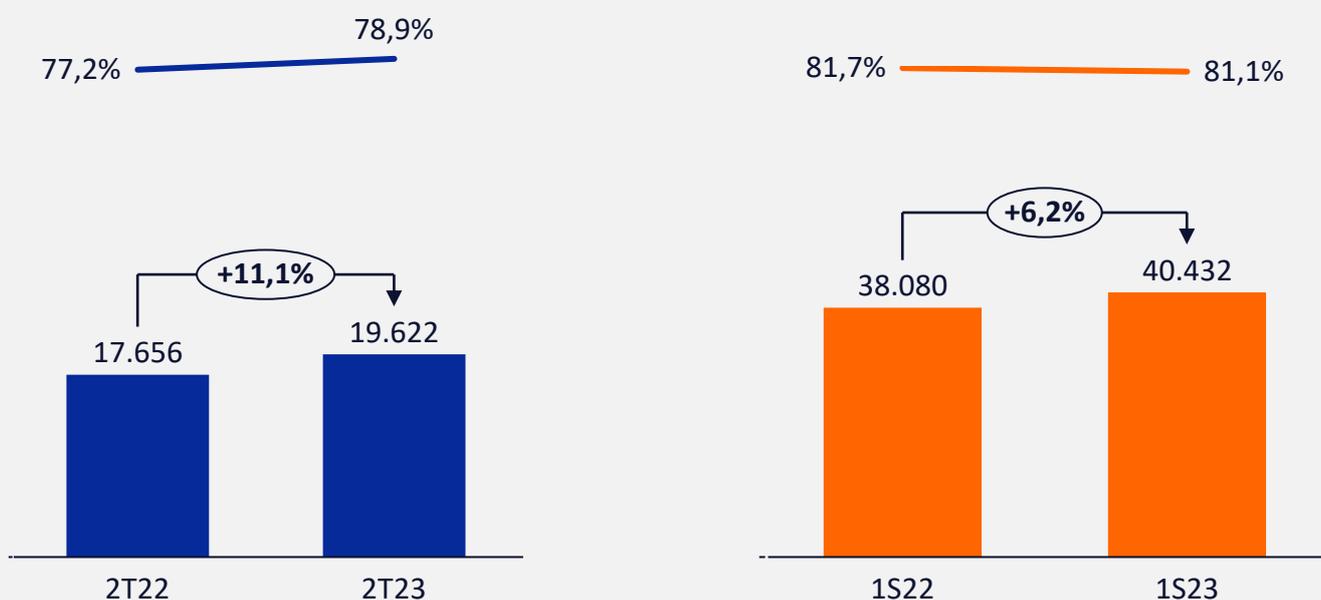


## EBITDA AND ADJUSTED EBITDA

R\$ mil	2T23	2T22	Var. %	1S23	1S22	Var. %
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>5.447</b>	<b>3.010</b>	<b>81,0%</b>	<b>13.620</b>	<b>3.325</b>	<b>309,6%</b>
(+) IR e CSLL	4.592	2.454	87,1%	7.558	5.037	50,1%
(+) Resultado Financeiro	5.066	3.226	57,0%	8.207	10.445	(21,4%)
(+) Depreciação e Amortização	988	1.224	(19,3%)	1.974	2.958	(33,3%)
<b>EBITDA</b>	<b>16.093</b>	<b>9.914</b>	<b>62,3%</b>	<b>31.359</b>	<b>21.765</b>	<b>44,1%</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>64,7%</i>	<i>43,3%</i>	<i>21,4p.p.</i>	<i>62,9%</i>	<i>46,7%</i>	<i>16,2p.p.</i>
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	3.529	7.742	(54,4%)	9.073	16.315	(44,4%)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>19.622</b>	<b>17.656</b>	<b>11,1%</b>	<b>40.432</b>	<b>38.080</b>	<b>6,2%</b>
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>78,9%</i>	<i>77,2%</i>	<i>1,7p.p.</i>	<i>81,1%</i>	<i>81,7%</i>	<i>(0,6p.p.)</i>

In 2Q23, the Company's EBITDA was positive by BRL 16.1 million, against BRL 9.9 million in 2Q12. Adjusted EBITDA, in turn, totaled BRL 19.6 million in 2Q23, against BRL 17.6 million in 2Q22.

In 6M23, EBITDA totaled 31.3 million, against BRL 21.8 million in 6M22. Adjusted EBITDA, in turn, totaled BRL 40.4 million in 6M23, against BRL 38.1 million in 6M22.

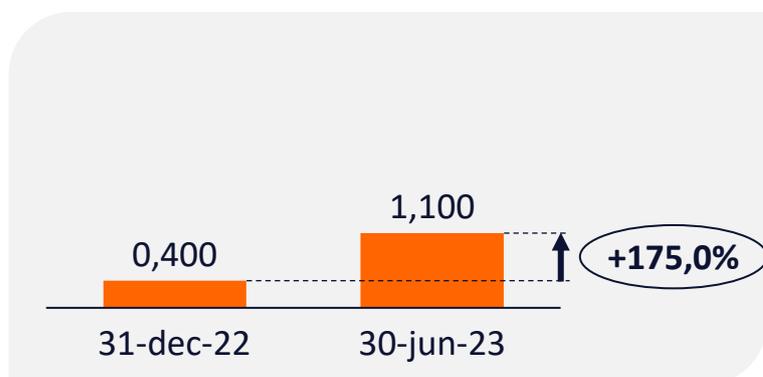




## INDEBTEDNESS

The Company's net debt went from BRL 27,7 million on December 31, 2022 to BRL 85.2 million on June 30, 2023. The net debt/Adjusted EBITDA ratio in the last twelve months ended from 0.4x on December 31, 2022 to 1.1x on June 30, 2023.

These variations are explained by: (i) funding to fulfill obligations with shareholders and maintenance of working capital and (ii) settlement of short-term debts, in the amount of R\$ 46.3 million.

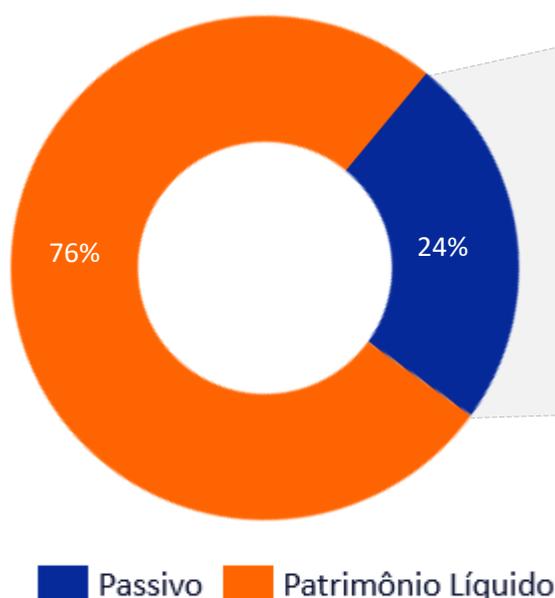




## CAPITAL COMPOSITION

The practice of Terra Santa Propriedades Agrícolas is prudent cash management and maintaining healthy levels of leverage, with availability of financial resources and a focus on capital preservation. The Company's leverage on June 30, 2023 was 9.29% (net debt of BRL 85.2 million on total liabilities + shareholders' equity of BRL 916.7 million) and 2.47% on the value of market for its assets (net debt of BRL 85.2 million over a Net Asset Value (NAV) of BRL 3.4 billion).

The Company has sufficient financial and equity conditions to continue its business plan and fulfill its short, medium and long-term obligations, including the payment of third-party loans, given its sources of liquidity (current cash position, earnings from investees, liquidity of your portfolio assets and your ability to call in capital if you want).



<b>Patrimônio Líquido (mil)</b>	<b>701.190</b>	<b>76%</b>
<b>Passivo (mil)</b>	<b>215.503</b>	<b>24%</b>
Empréstimos	88.707	41%
Passivos relacionados a contratos com clientes	91.255	42%
Provisão para contingências	17.896	8%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	12.985	6%
Outros	4.660	2%

2

SOY  
FIXATION





## FIXAÇÃO DA SOJA

---

Under the leasing agreement for the Company's land with SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (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 2023/24 harvest contract, the Company constantly monitors market conditions, as well as future perspectives for starting the fixings, observing fluctuations in the price components of the soybean bag.



# 3

## CAPITAL MARKETS

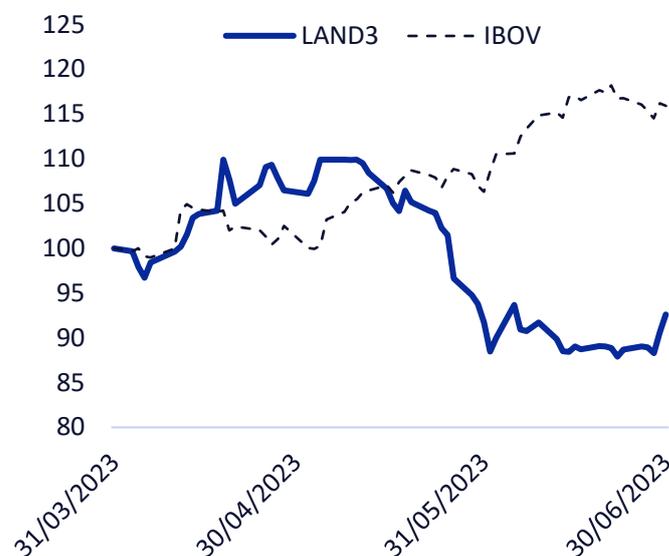




## PERFORMANCE OF SHARES

The shares of Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) ended the quarter, ended June 30, 2023, quoted at BRL 24.44/share, totaling a market value for the Company of BRL 2.3 billion.

In the quarter, LAND3 shares depreciated by 7.4% when compared to the end of March 2023, from BRL 26.39/share on March 31, 2023 to BRL 24.44/share on March 30 June 2023. Ibovespa, in the same period, showed a devaluation of 15.9%.

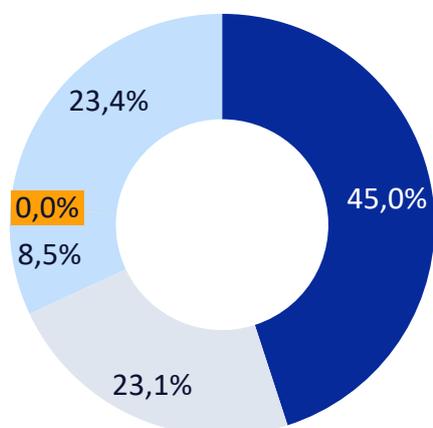


## SHARE CAPITAL AND WIDELY-HELD SHAREHOLDING

The Company's share capital is represented by 96,226,962 non-convertible registered common shares, without par value. Of this total, 34,2% are held by individuals, 61,2% by institutional investors and 4,6% by foreign investors, totaling more than 4,600 investors.

The Company's shareholding structure is dispersed with more than 97.5% of Brazilian investors, in which the largest shareholder holds 45.02%.

The percentage of the Company's free float, that is, total shares issued excluding shares held by management and treasury shares, is 31.3%, according to the Reference Form.



- Bonsucex Holding (1)
- Laplace Investimentos (2)
- Gávea Investimentos (3)
- Treasury
- Other

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

(2) Considers position of funds managed by Laplace

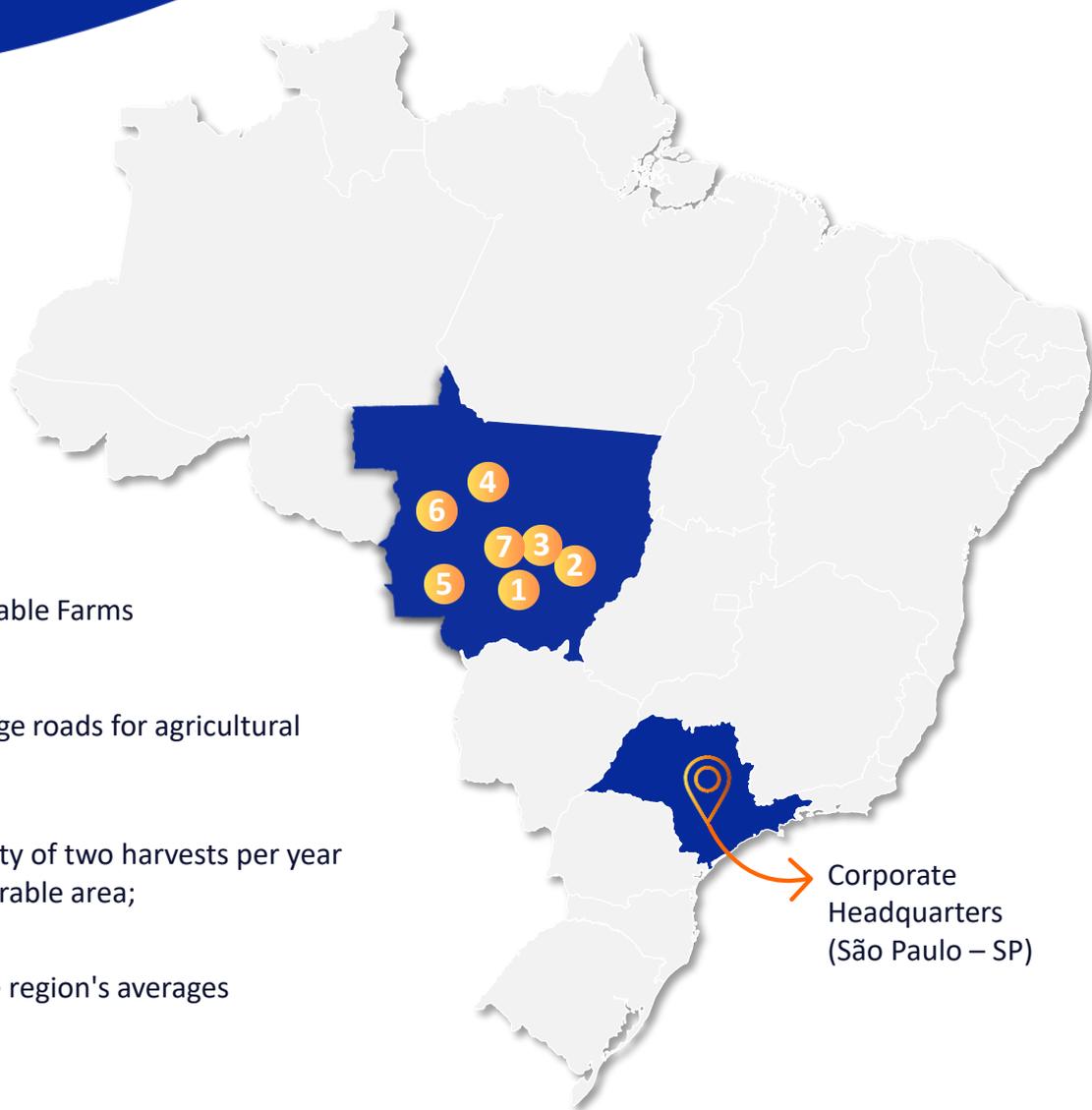
(3) Considers direct position held by funds managed by Gávea Investimentos. In addition, Gávea has a position in derivative agreements (total return swap) of approximately 4.94%.

# 4

## GENERAL OVERVIEW



# LAND PORTFOLIO



Productive and Profitable Farms



Close to drainage roads for agricultural production



Planting capacity of two harvests per year in 80% of the arable area;



Yields higher than the region's averages

Corporate Headquarters (São Paulo – SP)

#	Farm	Location	Total Area (thousand ha)	Leased area (thousand ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29,1	14,9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17,2	9,7	SLC Agrícola
6	Fazenda C-Vale	Nova Mutum - MT	0,4	0,1	Fabiano Leo Rochemback
7	Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>80,5</b>	<b>39,2</b>	

Note: The Company has its own sustainable forest management operation in 3.1 thousand hectares.

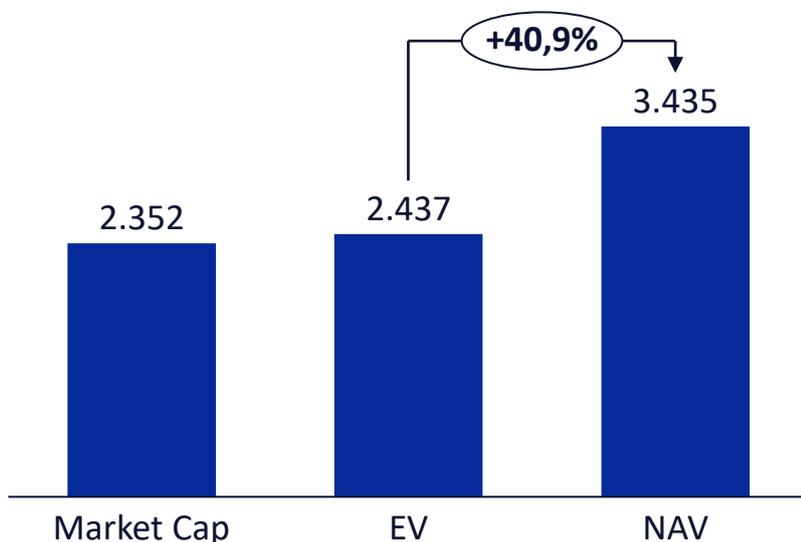




## INDICATORS (R\$ Million)

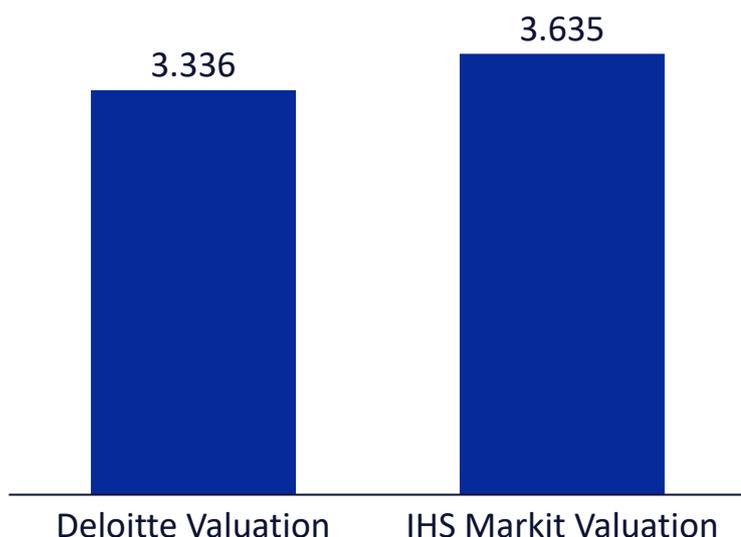
The net value of the Company's properties (NAV) increased by 29.5% in 2Q23 compared to the same period of the previous year, closing at BRL 3.43 billion in June 2023, equivalent to BRL 35.7/share.

The Company's current market capitalization (market cap) is approximately BRL 2.3 billion; considering BRL 24.4/share.



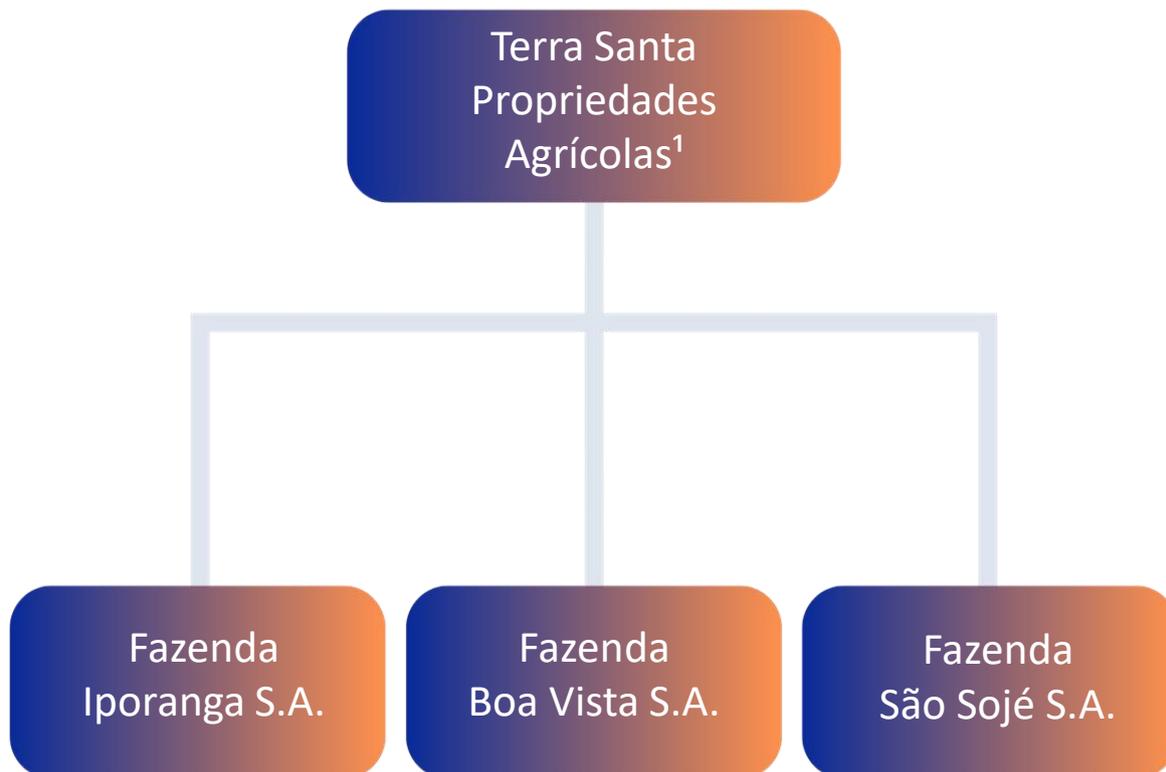
\* Base de Cálculo: 30/06/2023

## LAND APPRAISAL (R\$ Million)



In November 2022, the Company disclosed the assessment reports of its properties, carried out by Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda and IHS Markit (belonging to the S&P Global group).

# CORPORATE STRUCTURE

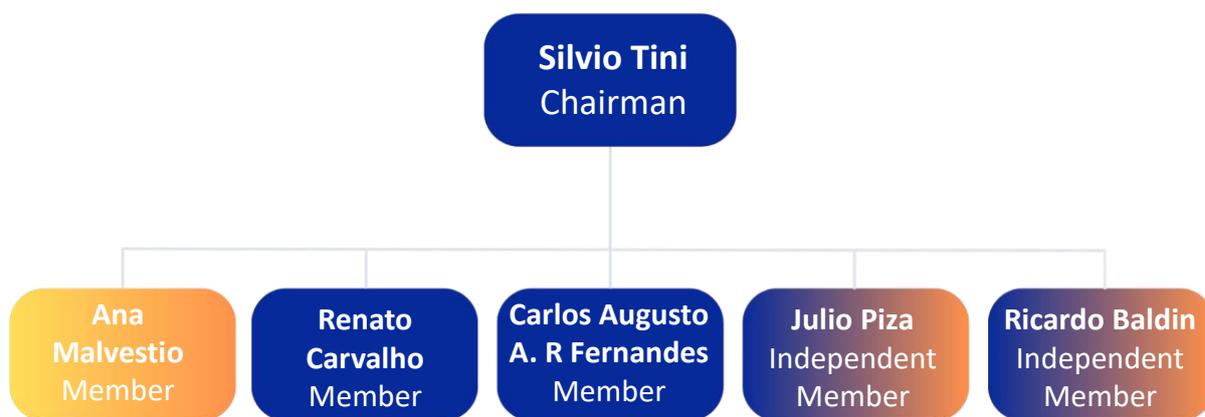


<sup>1</sup> Terra Santa owns 100% of the subsidiaries

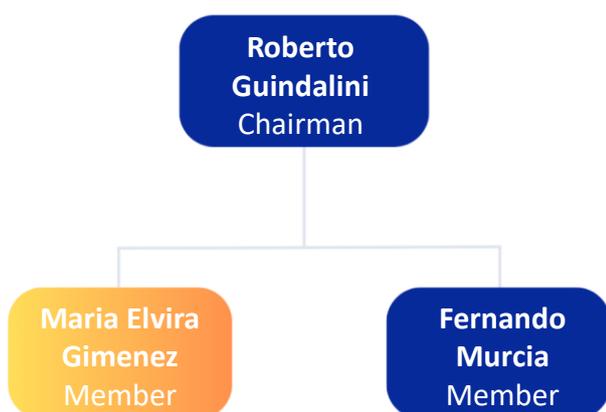
# GOVERNANCE STRUCTURE



## BOARD OF DIRECTORS



## FISCAL COUNCIL



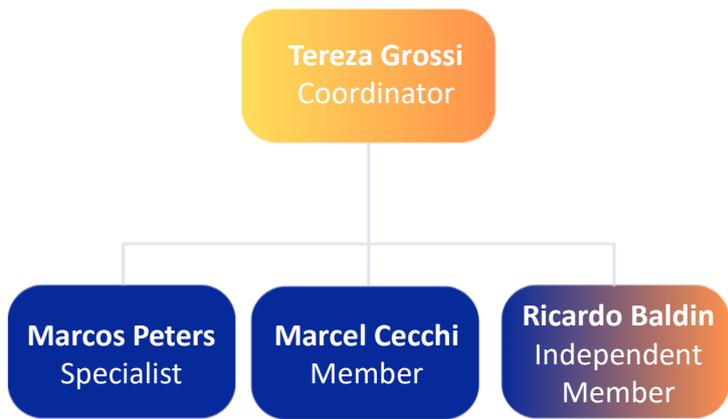
## EXECUTIVE OFFICERS



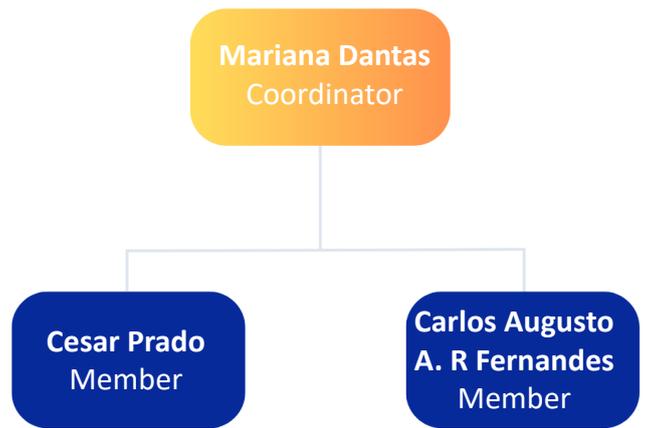
# GOVERNANCE STRUCTURE



## STATUTORY AUDIT COMMITTEE



## LEGAL AFFAIR COMMITTEE



## ADVANCES IN CORPORATE GOVERNANCE

-  Board of Directors composed of 2 independent members
-  Statutory Audit Committee
-  Fiscal Council
-  Outsourced internal audit

# 5

ATTACHMENTS



# BALANÇO PATRIMONIAL



	Jun.23	Dec. 22	Var. (R\$)
<b>Assets</b>	<b>916.693</b>	<b>974.760</b>	<b>(58.067)</b>
<b>Current</b>	<b>10.416</b>	<b>51.943</b>	<b>(41.527)</b>
Cash and cash equivalents	3.605	2.051	1.554
Accounts receivable from customers		33.543	(33.543)
Titles to receive	4.639	14.985	(10.346)
Taxes to recover	753	937	(184)
Other assets	1.419	427	992
Dividends to receive			
<b>Non current</b>	<b>906.277</b>	<b>922.817</b>	<b>(16.540)</b>
Achievable in the long term	54.657	69.267	(14.610)
Accounts receivable from customers		88	(88)
Titles to receive	37.957	52.467	(14.510)
Taxes do recover	16.682	16.682	
Judicial deposits	18	30	(12)
Investments			
Investment Property	805.071	806.985	(1.914)
Immobilized, net	46.549	46.565	(16)
	<b>Jun.23</b>	<b>Dez. 22</b>	<b>Delta</b>
<b>Liabilities and Shareholders's Equity</b>	<b>916.693</b>	<b>974.760</b>	<b>(58.067)</b>
<b>Current</b>	<b>55.867</b>	<b>101.244</b>	<b>(45.377)</b>
Loan and financing	23.104	29.737	(6.633)
Titles to pay	2.289	1.822	467
Other taxes to recover	1.020	1.699	(679)
Liabilities related to contracts with customers	19.778	3.989	15.789
Provision for contingencies		24.373	(24.373)
Dividens to pay	40	32.583	(32.543)
IRPJ / CSLL to recover	8.325	5.977	2.348
Other obligations	1.311	1.064	247
<b>Non Current</b>	<b>159.636</b>	<b>87.582</b>	<b>72.054</b>
Loan and financing	65.603		65.603
Liabilities related to contracts with customers	71.477	69.554	1.923
Provision for contingencies	17.896	14.528	3.368
Deferred IRPJ / CSLL	4.660	3.500	1.160
<b>Equity</b>	<b>701.190</b>	<b>785.934</b>	<b>(84.744)</b>
Social capital	673.588	673.588	
Capital reserve		632	(632)
Adjustments to equity valuation	6.649	6.649	
Earnings reserve	7.896	105.628	(97.732)
Retained earnings	13.620		13.620
Treasury shares	(563)	(563)	

# DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS



	2023		2022	
	Quarter	Semester	Quarter	Semester
Revenue from contracts with customers	24.874	49.860	22.879	46.596
Cost of goods sold	(1.224)	(2.448)	(1.961)	(3.431)
<b>Gross Profit</b>	<b>23.650</b>	<b>47.412</b>	<b>20.918</b>	<b>43.165</b>
General and Administrative Expenses	(5.915)	(10.614)	(11.089)	(17.294)
Other expenses, net	(2.630)	(7.413)	(1.139)	(7.064)
<b>Operating Profit</b>	<b>15.105</b>	<b>29.385</b>	<b>8.690</b>	<b>18.807</b>
Financial income	383	897	1.130	1.742
Financial Expenses	(3.916)	(8.944)	(3.318)	(10.392)
Exchange variations, derivatives and fair value, net	(1.533)	(160)	(1.038)	(1.795)
<b>Financial Result</b>	<b>(5.066)</b>	<b>(8.207)</b>	<b>(3.226)</b>	<b>(10.445)</b>
<b>Profit before income tax and social contribution</b>	<b>10.039</b>	<b>21.178</b>	<b>5.464</b>	<b>8.362</b>
Income tax and social contribution				
Current	(6.309)	(6.398)	(1.677)	(6.786)
Deffered	1.717	(1.160)	(777)	1.749
<b>Net income for the period</b>	<b>5.447</b>	<b>13.620</b>	<b>3.010</b>	<b>3.325</b>
<b>Lucro diluído por ação (em reais)</b>	<b>0,0566</b>	<b>0,1415</b>	<b>0,0313</b>	<b>0,0346</b>



**TERRA  
SANTA**

## IR CONTACTS



***Mariana Dantas***  
CEO & IRO



***Maria Luisa Almeida***  
Corporate Governance and IR Manager



[www.terrasantapa.com.br](http://www.terrasantapa.com.br)



[ri@terrasantapa.com.br](mailto:ri@terrasantapa.com.br)



11 5505-9811