

Terra Santa Propriedades

Agrícolas S.A.

**Informações Trimestrais - ITR em
30 de junho de 2023
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Índice

Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração do resultado abrangente	5
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	6
Demonstração dos fluxos de caixa	7
Demonstração do valor adicionado	8
Notas explicativas da diretoria às informações trimestrais	
1 Informações gerais	9
2 Base de preparação.....	14
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	15
4 Gestão de riscos	16
5 Caixa e equivalentes de caixa.....	19
6 Contas a receber de clientes.....	20
7 Títulos a receber	21
8 Tributos a recuperar.....	23
9 Imposto de renda e contribuição social	24
10 Investimentos (Controladora).....	28
11 Propriedades para investimento (Consolidado).....	30
12 Imobilizado	31
13 Empréstimos.....	33
14 Títulos a pagar	34
15 Outros tributos a recolher.....	34
16 Passivos relacionados a contratos com clientes	34
17 Provisão para contingências	35
18 Patrimônio líquido	41
19 Resultado por ação	43
20 Partes relacionadas	43
21 Receita líquida	43
22 Custos e despesas por natureza	45
23 Resultado financeiro	46
24 Instrumentos financeiros.....	47
25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa	48
26 Compromissos	49
27 Informação por segmento.....	49
28 Eventos subsequentes	50

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Balanço patrimonial em Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022			30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	209	2.050	3.605	2.051	Empréstimos	13	23.104	29.737	23.104	29.737
Contas a receber de clientes	6		25.662		33.543	Títulos a pagar	14	2.181	1.822	2.289	1.822
Títulos a receber	7	4.639	14.985	4.639	14.985	Outros tributos a recolher	15	174	1.398	1.020	1.699
Tributos a recuperar	8	717	937	753	937	Passivos relacionados a contratos com clientes	16			19.778	3.937
Outros ativos		1.401	681	1.419	427	Provisão para contingências	17		24.373		24.373
Dividendos a receber	10.2		1.601			Dividendos a pagar	18.5	40	32.583	40	32.583
Total do ativo circulante		6.966	45.916	10.416	51.943	Imposto de renda e contribuição social a pagar	9.1	2.005	5.943	8.325	5.977
						Outras obrigações		1.311	1.115	1.311	1.116
						Total do passivo circulante		28.815	96.971	55.867	101.244
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Empréstimos	13	65.603		65.603	
Contas a receber de clientes	6		88		88	Passivos relacionados a contratos com clientes	16			71.477	69.554
Títulos a receber	7	37.957	52.467	37.957	52.467	Provisão para contingências	17	17.896	14.528	17.896	14.528
Tributos a recuperar	8	16.682	16.682	16.682	16.682	Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.2	4.660	3.500	4.660	3.500
Depósitos judiciais	17.1	18	30	18	30	Total do passivo não circulante		88.159	18.028	159.636	87.582
		54.657	69.267	54.657	69.267	Total do passivo		116.974	114.999	215.503	188.826
Investimentos	10	756.046	785.244			Patrimônio líquido	18				
Propriedades para investimento	11			805.071	806.985	Capital social		673.588	673.588	673.588	673.588
Imobilizado	12	495	506	46.549	46.565	Reserva de capital			632		632
Total do ativo não circulante		811.198	855.017	906.277	922.817	Ajustes de avaliação patrimonial		6.649	6.649	6.649	6.649
						Reservas de lucros		7.896	105.628	7.896	105.628
						Lucros acumulados		13.620		13.620	
						Ações em tesouraria		(563)	(563)	(563)	(563)
						Total do patrimônio líquido		701.190	785.934	701.190	785.934
Total do ativo		818.164	900.933	916.693	974.760	Total do passivo e do patrimônio líquido		818.164	900.933	916.693	974.760

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do resultado

Períodos de três e de seis meses findos em 30 de junho

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora			
		2023		2022	
		Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita de contratos com clientes	21	27	54	27	54
Lucro bruto		27	54	27	54
Despesas gerais e administrativas	22	(5.172)	(9.663)	(4.825)	(8.819)
Participação nos lucros de controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial	10	20.292	38.508	3.988	17.420
Outras despesas, líquidas	22	(4.122)	(8.905)	(1.383)	(6.105)
Lucro (prejuízo) operacional		11.025	19.994	(2.193)	2.550
Receitas financeiras	23	284	800	9.526	5.009
Despesas financeiras	23	(2.362)	(5.854)	(2.919)	(7.028)
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	23	(1.533)	(160)	(1.038)	(1.795)
Resultado financeiro		(3.611)	(5.214)	5.569	(3.814)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		7.414	14.780	3.376	(1.264)
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente				(340)	(340)
Diferidos		(1.967)	(1.160)	(26)	4.929
Lucro líquido do período		5.447	13.620	3.010	3.325
Lucro do período atribuível aos acionistas da Companhia		5.447	13.620	3.010	3.325

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do resultado

Períodos de três e de seis meses findos em 30 de junho

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	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)
Lucro bruto		23.650	47.412	20.918	43.165
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)
Lucro operacional		15.105	29.385	8.690	18.807
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)
Resultado financeiro		(5.066)	(8.207)	(3.226)	(10.445)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		10.039	21.178	5.464	8.362
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
Lucro líquido do período		5.447	13.620	3.010	3.325
Lucro básico e diluído por ação (em reais)	19	0,0566	0,1415	0,0313	0,0346

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do resultado abrangente Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho Em milhares de reais

	Controladora e Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Lucro líquido do período	5.447	13.620	3.010	3.325
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período	5.447	13.620	3.010	3.325

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária das mutações no patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucros		Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
					Reserva legal	Lucros a disposição da assembleia			
Em 1º de janeiro de 2022		673.588			1.038	14.789	6.649		696.064
Distribuição de dividendos						(14.789)			(14.789)
Lucro líquido do período								3.325	3.325
Em 30 de junho de 2022		673.588			1.038		6.649	3.325	684.600
Em 1º de janeiro de 2023		673.588	(563)	632	7.896	97.732	6.649		785.934
Distribuição de dividendos	18.5					(97.732)			(97.732)
Reversão plano de incentivo	18.2			(632)					(632)
Lucro líquido do período								13.620	13.620
Em 30 de junho de 2023		673.588	(563)		7.896		6.649	13.620	701.190

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária dos fluxos de caixa Período de seis meses findos em 30 de junho Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	14.780	(1.264)	21.178	8.362
Ajustes para reconciliar o resultado do período com recursos provenientes das atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	55	17	1.974	2.953
Resultado da equivalência patrimonial	(38.508)	(17.420)		
Provisão para contingências	4.378	4.507	4.378	4.331
Obrigações constituídas na aquisição de empresas	1.522		1.522	
Reversão de perda por redução ao valor recuperável de recebíveis	643		668	216
Baixa de títulos a receber	3.985		3.985	
Valor justo de ativos e passivos financeiros	(2.077)	1.795	(2.077)	1.795
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	(389)		(389)	
Plano de incentivo	(632)	3.117	(632)	3.117
Juros e variações cambiais, líquidos	7.716	5.795	10.801	9.093
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	25.404	(20)	33.260	31.597
Títulos a receber	(957)	5.283	(957)	5.262
Estoques				(2)
Tributos a recuperar	83	(27)	47	4.720
Outros ativos	(719)	(398)	(991)	(536)
Depósitos judiciais	12		12	(34)
Salários e contribuições sociais	235	254	234	551
Tributos a recolher	(1.917)	(743)	(2.879)	(2.720)
Passivos relacionados a contratos com clientes	(52)		14.631	14.167
Pagamentos de demandas judiciais	(90)		(90)	
Títulos a pagar	(2.191)	(2.776)	(2.083)	338
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	11.281	(1.880)	82.592	83.210
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.932)		(4.063)	(4.930)
Juros pagos	(2.322)	(5.441)	(2.322)	(5.586)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	5.027	(7.321)	76.207	72.694
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizado	(46)	(295)	(46)	(295)
Dividendos recebidos	6.404			
Aquisição de investimentos		(3)		
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	6.358	(298)	(46)	(295)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Captações de empréstimos e financiamentos	99.665		99.665	
Amortização de empréstimos e financiamentos	(43.998)	(49.554)	(43.998)	(49.977)
Dividendos pagos	(130.274)	(19.714)	(130.274)	(19.714)
Dividendos recebidos antecipadamente	61.381	74.383		
Pagamento tributos parcelados				(193)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(13.226)	5.115	(74.607)	(69.884)
Redução (aumento) do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida	(1.841)	(2.504)	1.554	2.515
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.050	2.640	2.051	23.215
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	209	136	3.605	25.730

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

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração intermediária do valor adicionado Período de seis meses findos em 30 de junho Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receitas				
Vendas de mercadorias e serviços				1.624
Receita de arrendamentos	60	60	51.740	49.928
Outras receitas	2.137	210	3.659	302
Abatimentos e devolução de vendas				(151)
Provisão (reversão) de crédito de liquidação duvidosa	(643)		(668)	216
	<u>1.554</u>	<u>270</u>	<u>54.731</u>	<u>51.919</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(4.023)	(2.383)	(4.352)	(9.010)
Outras despesas	(9.826)	(10.758)	(9.831)	(12.251)
	<u>(13.849)</u>	<u>(13.141)</u>	<u>(14.183)</u>	<u>(21.261)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(12.295)</u>	<u>(12.871)</u>	<u>40.548</u>	<u>30.658</u>
Depreciação e amortização	(55)	(17)	(1.974)	(2.953)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>(12.350)</u>	<u>(12.888)</u>	<u>38.574</u>	<u>27.705</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	38.508	17.420		
Receitas financeiras	553	5.009	650	1.742
Valor adicionado total a distribuir	<u>26.711</u>	<u>9.541</u>	<u>39.224</u>	<u>29.447</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal:				
Remuneração direta	4.579	2.513	4.902	3.737
Benefícios	399	(7)	464	110
FGTS	79		101	63
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	728	(382)	9.613	11.533
Estaduais	14	9	14	89
Municipais	69	68	185	68
Diferidos	1.160	(4.929)	1.160	(1.749)
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e variações cambiais	5.639	7.590	8.724	10.888
Outras despesas	61	1.038	61	1.046
Aluguéis e arrendamentos	7	316	7	337
Remuneração de capitais próprios:				
Lucros retidos	13.620	3.325	13.620	3.325
Valor adicionado distribuído	<u>26.711</u>	<u>9.541</u>	<u>39.224</u>	<u>29.447</u>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

1.1 Contexto operacional

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

Em 30 de junho de 2023, as operações da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo") compreendem a gestão de terras correspondentes a 39.189 hectares de área útil, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária SLC Agrícola Centro Oeste S.A. ("TESA" e, anteriormente denominada Terra Santa Agro S.A.), bem como a exploração de manejo florestal sustentável, com a extração de madeira nativa.

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

A emissão das informações trimestrais – ITR, do período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2023, foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 10 de agosto de 2023.

1.2 Principais eventos ocorridos durante o trimestre findo em 30 de junho de 2023

(a) Disponibilização de dividendos

Em 5 de maio de 2023, a Companhia disponibilizou aos seus acionistas o montante de R\$ 45.309 a título de dividendos adicionais, conforme proposta do Conselho de Administração para a distribuição de dividendos referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, ratificados em Assembleia Geral Ordinária (Nota 18.5).

(b) Pagamento do Acordo

Em 30 de junho de 2023, a Companhia efetuou pagamento à TESA nos termos do Acordo (Nota 1.3) no montante de R\$ 2.551, o qual refere-se ao montante de direitos e obrigações, líquido conforme segue:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação líquida do Acordo

Direitos do Acordo

Títulos pela venda de ativos	5.620
Tributos a recuperar	16.263
Depósitos judiciais	154
Execução de título judicial	8.316
	<u>30.353</u>

Obrigações do Acordo

Contas a pagar	<u>(32.904)</u>
----------------	-----------------

Direitos (obrigações) do Acordo, líquido

(2.551)

(c) Aditamento de contratos de arrendamento

(i) Aditamento ao instrumento particular de contrato de arrendamento firmado com a TESA

Os contratos de arrendamento de propriedades agrícolas com a TESA, vigentes a partir de 1º de setembro de 2021 até a safra de 2041, foram aditados em abril de 2023, com prorrogação de mais 5 anos, se estendendo até o ano safra 45/46 que se encerrará em 31 de agosto de 2046.

(ii) Aditamento ao instrumento particular de contrato de arrendamento firmado com pessoa física

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

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

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

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

(a) Ativos e passivos decorrentes do Acordo

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados pela Companhia em até cinco dias úteis sempre que (i) o valor líquido de direitos e obrigações ultrapassar R\$ 15.000, ou (ii) em 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro. Em junho de 2023 a Companhia efetuou o pagamento (nota 1.2 (b)), seguindo o aditamento realizado em abril de 2023 (Nota 1.3).

(b) Mensuração dos ativos e passivos

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

	<u>30 de junho de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
Direitos do Acordo		
Títulos pela venda de ativos (i)		760
Tributos a recuperar (ii)	34.415	36.136
Depósitos judiciais (iii)	2.616	4.511
Propriedades para investimentos (iv)	3.109	3.109
Execução de título judicial (v)		8.264
Direitos a receber do acordo (Item (c) a seguir)	<u>2.456</u>	<u>14.672</u>
	42.596	67.452
Obrigações do Acordo		
Provisão para contingências (vi)	<u>(7.350)</u>	<u>(32.102)</u>
	(7.350)	(32.102)
Direitos do Acordo, líquidos		
	35.246	35.350
Tributos diferidos sobre o valor líquido	<u>(11.646)</u>	<u>(9.037)</u>
	<u>23.600</u>	<u>26.313</u>

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

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

A mensuração desses ativos é como segue:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos instrumentos financeiros utilizando uma taxa de desconto de 13,05% ao ano (2022 – 13,05% ao ano), e um período médio de realização de 3 a 4 anos, a partir da data de efetivação da operação, especialmente quanto ao aproveitamento de créditos de PIS e COFINS, diante das alterações no conceito de essencialidade e relevância dos insumos, aliada à impetração de mandado de segurança objetivando a celeridade na análise dos pedidos administrativos, a monetização superou a estimativa realizada anteriormente. Desta forma, registrou-se realização parcial antecipada destes ativos. Em 30 de junho de 2023, a Companhia mantém a estimativa de realização inicial ao da efetivação da operação, remanescendo o período médio de realização de 2 a 3 anos. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7.

- (iii) Depósitos judiciais - Foram efetuados pela TESA para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação, caso o trânsito em julgado das referidas ações seja desfavorável a TESA, é da Companhia. Os depósitos judiciais foram registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento e na data de apresentação dessas informações contábeis intermediárias.
- (iv) Propriedade para investimento - Refere-se à propriedade rural não incluída no acervo líquido integralizado na Companhia e, portanto, mantido em propriedade da TESA. A referida propriedade deverá ser vendida e os recursos financeiros recebidos devem ser enviados à Companhia, conforme determina o Acordo. Não houve mudança do valor justo desse ativo que está líquido dos encargos estimados na venda para as informações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2023.
- (v) Execução de título judicial - Trata-se de ação de execução de título executivo extrajudicial ingressada pela Terra Santa Agro S.A (atual SLC Agrícola Centro Oeste S.A) em face da Agropecuária Margarida (atual Ideal Pork e Otaviano Olavo Pivetta), tendo em vista o inadimplemento contratual do instrumento particular do contrato de compra e venda de máquinas e implementos agrícolas pela não constituição de garantia hipotecária e outras avenças, assim como inadimplemento das parcelas avençadas, ensejando o vencimento antecipado do débito. O processo principal transitou em julgado favoravelmente à Companhia durante o exercício de 2022, e, atualmente, encontra-se na fase de liquidação de sentença. Após os trâmites necessários para levantamento do montante incontroverso, em 28 de abril de 2023, a Companhia foi notificada de que a contraparte realizou o depósito do valor, no montante de R\$ 8.998 e que, na data de encerramento dessas informações contábeis intermediárias, o valor total foi levantado pelas partes. O valor de R\$ 8.316 apresentado na Nota 1.2 (b) refere-se ao valor líquido de impostos efetivamente recebido pela Companhia, considerando a dedução de PIS/COFINS realizada pela TESA.

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

- (vi) Provisão para contingências - A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela diretoria, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A diretoria decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, ressalvadas situações excepcionabilíssimas, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda menor que provável, e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia. A movimentação dessa provisão, após o seu reconhecimento inicial, está divulgada na Nota 17.

(c) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo

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

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

	<u>30 de junho de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>
Direitos do Acordo		
Títulos pela venda de ativos		4.922
Tributos a recuperar	2.754	16.263
Depósitos judiciais	9	72
	<u>2.763</u>	<u>21.257</u>
Obrigações do Acordo		
Contas a pagar	<u>(307)</u>	<u>(6.585)</u>
Direitos (obrigações) do Acordo, líquido	<u>2.456</u>	<u>14.672</u>

No período findo em 30 de junho de 2023, o montante de R\$ 2.763 de ativos foi considerado como direito realizado pela TESA, assim como o montante de R\$ 307 de passivos foi considerado como devido, gerando um direito líquido para a Companhia no montante de R\$ 2.456.

A variação verificada em 31 de dezembro de 2022 até 31 de maio de 2023 de acordo com o aditamento firmado em abril, refere-se, substancialmente, a liquidação de processo trabalhista e recebimento de execução de título judicial, que resultou em desembolso líquido da Companhia no montante de R\$ 2.551 (Nota 1.2 (b)).

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

- Outras despesas operacionais, líquidas (Nota 22) – Despesas nos montantes de: (i) R\$ 1.816 referente a baixa de depósito judicial, e (ii) R\$ 2.169 referente a baixa de créditos tributários sem sustentação de crédito; e (iii) receitas nos montantes de R\$ 826, sendo R\$ 31 referente atualização monetária sobre depósitos judiciais indenizáveis decorrente do Acordo, e R\$ 795 referente atualização monetária sobre tributos indenizáveis decorrente do Acordo.
- Provisões com contingências (Nota 17) – Despesas no montante de R\$ 825 distribuídas da seguinte maneira: (i) R\$ 2.682 referente a constituição de provisão para honorários sucumbenciais, provisão para custas processuais, adequação do valor contingenciado e alterações de prognósticos como probabilidade de perda possível ou remota, e (ii) R\$ 1.857 de reversão de provisão para

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

contingências já existentes com probabilidade de perda provável para a Companhia e que foram alterados os prognósticos como probabilidade de perda possível ou remota, conforme avaliação da administração com o apoio de seus assessores legais e adequação de saldo contingenciado após cálculo pericial.

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

- Ajuste a valor presente (Nota 23) – Receita financeira no montante de R\$ 389 referente ao ajuste a valor presente dos ativos e passivos do Acordo.
- Valor justo (Nota 23) – Receita financeira no montante de R\$ 2.077 referente ao valor justo dos ativos e passivos do Acordo.
- Atualização monetária (Nota 23) - R\$ 866 referente à atualização monetária das contingências que fazem parte do Acordo.

2 Base de preparação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período findo em 30 de junho de 2023, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

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

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

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

2.2.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

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

- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 - Divulgação de políticas contábeis:** em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "*IFRS Practice*

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023.

- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** a alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1 de janeiro de 2023.
- **Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro:** a alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1 de janeiro de 2023.

2.2.2 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

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

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

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

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

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

No trimestre findo em 30 de junho de 2023, não houve alteração nas estimativas e premissas que apresentassem risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o trimestre corrente, em relação àquelas detalhadas na Nota 3.1 às demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2022.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4 Gestão de riscos

4.1 Fatores de risco financeiro

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

4.2 Gestão de risco de capital

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

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

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

4.3 Gerenciamento de risco financeiro

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

4.4 Estrutura do gerenciamento de risco

O Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos, tem responsabilidade de supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. Adicionalmente, a Companhia possui Conselho Fiscal instalado.

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

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

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

(i) Risco de crédito

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

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

Relacionado ao risco de crédito associado ao crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos a

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

receber, a diretoria entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito e estão na categoria “A” do *rating*. Em 30 de junho de 2023, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber na categoria “A” do *rating*, na controladora é de R\$ 42.942 e no consolidado o saldo é de R\$ 42.967 (em 2022 - R\$ 93.202 e R\$ 101.083, respectivamente).

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

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

A tabela a seguir fornece informações sobre a exposição ao risco de crédito e perdas de crédito esperadas de contas a receber de clientes e títulos a receber do Grupo em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022:

<u>Nível</u>	<u>Rating</u>	<u>Taxa</u>
Risco baixo	A	0%
Risco razoável	B	1%
Duvidoso	C	10%
Perda	D	100%

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

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

A Diretoria da Companhia em conjunto com o Conselho de Administração monitora constantemente a posição de liquidez da Companhia e as projeções de caixa, bem como, quaisquer fatores que possam afetar a capacidade de geração de receitas e colocar em risco a capacidade da Companhia em honrar com os compromissos financeiros assumidos.

Em 30 de junho de 2023, o Grupo mantém capital circulante líquido negativo de R\$ 21.849 e R\$ 45.451 na controladora e consolidado, respectivamente. A Diretoria da Companhia em conjunto com o Conselho de Administração monitora constantemente a posição de liquidez da Companhia e as projeções de caixa, bem como, quaisquer fatores que possam afetar a capacidade de geração de receitas e colocar em risco a capacidade da Companhia em honrar com os compromissos financeiros assumidos.

A principal fonte de receita da Companhia decorre do arrendamento de terras, sendo que as negociações são conduzidas para receber o pagamento em uma única parcela anual. Devido a esse formato, a Companhia planeja suas captações de recursos para a manutenção do capital de giro com vencimento no mês de maio de cada ano, garantindo que a liquidação e/ou amortização ocorram após o recebimento do arrendamento. A Companhia considera que o cenário de capital circulante líquido negativo é uma consequência do modelo operacional e estrutura de capital adotados, tendo como características o fluxo de recebimento da receita de arrendamento, observada a norma contábil de apropriação do recebível e linearidade de seu reconhecimento, além do fluxo de captação e amortização de endividamento, os quais têm como premissa adotarem como vencimento final em data imediatamente subsequente ao

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

recebimento da receita de arrendamento. Este cenário é especialmente verificado durante o segundo e terceiro trimestres de cada exercício social.

Adicionalmente a Companhia têm a sua disposição linhas de crédito pré-aprovadas obtidas em instituições financeiras de primeira linha, com custo financeiro em condições julgadas satisfatórias pela diretoria, com prazos de pagamento que refletem o melhor interesse do Grupo na gestão do seu caixa, no montante aproximado de R\$ 124.113, as quais serão utilizadas quando julgadas necessárias pela diretoria para assegurar a liquidez do Grupo para os próximos 12 meses..

Quanto às captações de recursos para manutenção do capital de giro, as mesmas devem ser contabilizadas como passivos financeiros quando ocorrerem, e os juros associados devem ser reconhecidos ao longo do período relevante, de acordo com o método da taxa efetiva de juros. Caso haja custos de transação associados às captações, esses custos devem ser amortizados ao longo do período de captação.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo que são liquidados em uma base líquida, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

	Controladora				Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total
Em 30 de junho de 2023								
Empréstimos e financiamentos	33.926	36.489	45.213	115.628	33.926	36.489	45.213	115.628
Títulos a pagar	2.181			2.181	2.289			2.289
Dividendos	40			40	40			40
Outras obrigações	1.311			1.311	1.311			1.311
	<u>37.458</u>	<u>36.489</u>	<u>45.213</u>	<u>119.160</u>	<u>37.566</u>	<u>36.489</u>	<u>45.213</u>	<u>119.268</u>

	Controladora		Consolidado	
	Menos de um ano	Total	Menos de um ano	Total
Em 31 de dezembro de 2022				
Empréstimos e financiamentos		31.297	31.297	31.297
Títulos a pagar		1.822	1.822	1.822
Dividendos		32.583	32.583	32.583
Outras obrigações		1.063	1.064	1.064
		<u>66.765</u>	<u>66.765</u>	<u>66.766</u>

Os passivos de contratos de clientes não foram considerados na tabela acima pois serão liquidados mediante o arrendamento das terras, sem desembolso financeiro para o Grupo.

(iii) **Risco de taxa de câmbio e preços das commodities**

As receitas do Grupo são majoritariamente atreladas ao preço da soja em Reais (R\$). O preço da soja, que é uma *commodity* global, varia com a cotação internacional da *commodity* e com a taxa de câmbio Real versus Dólar americano (US\$). Assim, a receita do Grupo está exposta ao risco da variação da cotação do dólar americano, que pode impactar o preço em reais da saca de soja e, conseqüentemente, a receita operacional. Como forma de mitigar este risco, a diretoria monitora e acompanha as cotações da taxa de câmbio no mercado à vista e no mercado futuro, simultaneamente com as cotações do mercado futuro de soja, a fim de determinar o melhor momento para a fixação dos preços da soja que são referência para os contratos de arrendamento. Essa fixação pode ocorrer por meio da fixação do preço da soja em Reais ou em Dólares americanos diretamente com a contraparte ou por meio de operações nos mercados futuros de soja e de dólar. Devido a importância deste tema, a estratégia de condução das fixações dos preços dos contratos de arrendamento é deliberada e acompanhada diretamente nas reuniões de Conselho de

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Administração.

(iv) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

(v) Instrumentos financeiros derivativos

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

4.5 Riscos climáticos

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

O Grupo não está exposto a riscos climáticos de forma direta, contudo há um acompanhamento de fenômenos climáticos que possam impactar os parâmetros dos preços das *commodities* agrícolas, dessa forma a Companhia administra esse risco de impacto, alinhando a fixação dos preços dos arrendamentos com as condições de oferta e demanda do mercado de *commodities* e realiza análises regulares de tendências da agroindústria para volumes projetados de produção de *commodities* e preço.

Em 30 de junho de 2023, as informações contábeis intermediárias da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Recursos em banco	209	200	278	201
Aplicações financeiras		1.850	3.327	1.850
	<u>209</u>	<u>2.050</u>	<u>3.605</u>	<u>2.051</u>

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários - CDB, com liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Em 30 de junho de 2023 a remuneração média é de 101,75% (100% em 31 de dezembro de 2022) do Certificado de Depósito Interbancário - (CDI). As aplicações são feitas em bancos considerados de primeira linha e o seu valor contábil se aproxima do valor justo dessas aplicações. O volume de recursos junto às instituições financeiras corresponde a créditos que serão utilizados pela Diretoria no giro financeiro operacional.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Cientes em moeda nacional	346	25.750	371	33.631
(-) Provisão para perdas em recebíveis	(346)		(371)	
		25.750		33.631
Circulante		(25.662)		(33.543)
Não circulante		88		88

A redução significativa dos saldos das contas a receber, em 30 de junho de 2023, corresponde ao recebimento da receita de arrendamento em abril de 2023, referente ao ano safra 2022/2023, no montante de R\$ 99.166, que representou uma baixa das contas a receber no montante de R\$ 82.613 e o reconhecimento de R\$ 16.553 como Adiantamento de Clientes, conforme detalhado na Nota 16.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
A vencer:	163	25.492	163	33.373
Vencidos:				
Até 30 dias	183	22	208	22
De 31 a 90 dias		161		161
De 91 a 180 dias		75		75
	346	25.750	371	33.631
(-) Provisão para perdas em recebíveis (i)	(346)		(371)	
		25.750		33.631

A diretoria mantém procedimentos de cobrança para as contas a receber vencidas e os saldos com expectativas de perdas estão apresentados no quadro acima.

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada categoria de contas a receber mencionado na Nota 4.4 (i). Conseqüentemente, a diretoria não espera incorrer em perdas superiores ao valor registrado em cada exercício.

- (i) Em 30 de junho de 2023, o montante constituído de provisão para perdas em recebíveis refere-se substancialmente a um contrato de aluguel de imóvel, que foi renegociado e os prazos do novo acordo não foram cumpridos. Conseqüentemente, a diretoria decidiu pelo provisionamento de 100% dos saldos em aberto e está em negociação junto ao cliente para viabilizar recebimento.

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Saldo inicial				(196)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(346)		(371)	
Contas a receber de clientes baixadas durante o período como incobráveis				196
Saldo final	(346)		(371)	

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

7 Títulos a receber (controladora e consolidado)

	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Créditos originados no Acordo (i)	42.893	67.452
(-) Provisão para <i>impairment</i>	(297)	
	42.596	67.452
Circulante	(4.639)	(14.985)
Não circulante	37.957	52.467

- (i) Os créditos referem-se aos títulos originados no registro do Acordo (Nota 1.3), mensurados ao valor justo, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela TESA e repassados para a Companhia em um período estimado de três a quatro anos da data base. A redução do saldo no trimestre findo em 30 de junho de 2023, referem-se aos ativos considerados como realizados pela TESA, conforme Nota 1.3 (c).

O valor justo desses ativos foi remensurado, impactando o resultado do trimestre com uma receita financeira de R\$ 2.077. As principais premissas da mensuração do valor justo referem-se as datas estimadas de recebimento e a taxa de desconto, que foi estimada em 12,75% ao ano na média ponderada (2022 – 11,73% ao ano).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Saldo inicial		(20)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(297)	
Títulos a receber baixados durante o período como incobráveis (i)		20
Saldo final	<u>(297)</u>	<u>20</u>

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

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

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

	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
2024		8.264
2025	8.755	44.203
2026	1.234	
2027	27.968	
	<u>37.957</u>	<u>52.467</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
PIS (i)	3.607	3.621	3.607	3.621
COFINS (i)	17.359	17.452	17.361	17.452
IRRF	69	78	84	78
Outros tributos	560	664	579	664
(-) Provisão para <i>impairment</i>	(4.196)	(4.196)	(4.196)	(4.196)
	17.399	17.619	17.435	17.619
Circulante	(717)	(937)	(753)	(937)
Não circulante	16.682	16.682	16.682	16.682

- (i) A Companhia possui saldos de créditos de PIS e COFINS, originados na sucedida TS Brasil S/A, acumulados entre 2011 e 2016, objetos de pedidos de ressarcimento vinculados a saídas não tributadas ou de exportação. A expectativa de realização, após deferimento das instâncias de julgamento de créditos fiscais, se dá em duas formas: (i) compensação com débitos de titularidade da Companhia; ou (ii) ressarcimento em espécie. Não houve movimentação para *Impairment* no período.

Pedidos de ressarcimento

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

Em março de 2023, a Companhia, com o apoio de seus assessores jurídicos, impetrou mandado de segurança, a fim de determinar a análise pela Secretaria da Receita Federal do Brasil frente aos pedidos de ressarcimento de PIS e COFINS, uma vez que já ultrapassado o prazo de 360 dias para que a Secretaria da Receita Federal do Brasil profira decisão administrativa acerca dos pedidos formulados, nos termos do artigo 24 da Lei n.º 11.457/07. Inobstante ao pleito judicial, também foram peticionadas manifestações administrativas complementares àquelas já juntadas individualmente em cada processo, justamente para asseverar as matérias de fato e de direito que suportam o aproveitamento aos créditos pleiteados, ratificados pelo efetivo aproveitamento de pedidos anteriormente materializados e nos quais houve a observância, pela Administração Pública Federal, do prazo de 360 dias retro mencionado.

Em maio de 2023, a Companhia, com o apoio de seus assessores jurídicos, realizou diligências constantes para impulsionar o mandado de segurança impetrado em 2023, o qual se encontrava concluso para julgamento pelo juízo competente, frente aos pedidos de ressarcimento de PIS e COFINS, e obteve sentença procedente e mandado de segurança concedido, e os processos então foram remetidos à DRJ para conclusão do julgamento.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ademais, a Companhia, amparada pela opinião dos seus assessores jurídicos e da jurisprudência vigente sobre casos correlatos, entende pela aplicabilidade e cabimento do mandado de segurança para fazer valer que o processo administrativo observe duração razoável, baseando-se em prerrogativas essencialmente constitucionais.

Por fim, ratifica-se que a medida ora adotada não almeja reverter o teor das decisões desfavoráveis à Companhia, mas tão somente que os pedidos sejam apreciados dentro do prazo legal e regularmente previsto.

9 Imposto de renda e contribuição social

9.1 Imposto de renda e contribuição social a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Imposto de renda pessoa jurídica a recolher	1.474	4.639	6.120	4.661
Contribuição social sobre o lucro líquido a recolher	531	1.304	2.205	1.316
	<u>2.005</u>	<u>5.943</u>	<u>8.325</u>	<u>5.977</u>

9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

No período findo em 30 de junho de 2023, a Companhia utilizou a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das informações contábeis intermediárias. As suas controladas utilizaram a sistemática de lucro presumido.

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

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

Em 30 de junho de 2023, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social não registrados contabilmente são de R\$ 22.747 (2022 - R\$ 14.268), na controladora e no consolidado, em razão de não atenderem aos requerimentos da norma contábil para seu reconhecimento.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No período findo em 30 de junho de 2023, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora			Consolidado		
	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	30 de junho de 2023	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	30 de junho de 2023
Créditos tributários sobre:						
Prejuízos fiscais acumulados	2.928	(480)	2.448	2.928	(480)	2.448
Contribuição social sobre base negativa acumulada	1.054	(173)	881	1.054	(173)	881
Diferenças temporárias:						
Provisão para <i>impairment</i>		118	118		118	118
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	12.071	(6.689)	5.382	12.071	(6.689)	5.382
Variação cambial		761	761		761	761
Outras provisões temporárias	399	(12)	387	399	(12)	387
	<u>16.452</u>	<u>(6.475)</u>	<u>9.977</u>	<u>16.452</u>	<u>(6.475)</u>	<u>9.977</u>
Débitos tributários sobre:						
Diferenças temporárias:						
Direitos do Acordo	19.952	(5.315)	14.637	19.952	(5.315)	14.637
	<u>19.952</u>	<u>(5.315)</u>	<u>14.637</u>	<u>19.952</u>	<u>(5.315)</u>	<u>14.637</u>
Débitos tributários, líquidos	<u>(3.500)</u>	<u>(1.160)</u>	<u>(4.660)</u>	<u>(3.500)</u>	<u>(1.160)</u>	<u>(4.660)</u>
Tributos diferidos passivos, líquidos	(3.500)		(4.660)	(3.500)		(4.660)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

No período findo em 30 de junho de 2022, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora				Consolidado	
	Em 1º de janeiro de 2022	Reconhecido no resultado	Em 30 de junho de 2022	Em 1º de janeiro de 2022	Reconhecido no resultado	Em 30 de junho de 2022
Créditos tributários sobre:						
Prejuízos fiscais acumulados	9.040	2.076	11.116	12.648	(312)	12.336
Contribuição social sobre base negativa acumulada	3.254	748	4.002	4.554	(113)	4.441
Diferenças temporárias:						
Provisão para <i>impairment</i>				74	90	164
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	9.641	2.033	11.674	10.133	1.994	12.127
Variação cambial	535	(535)		535	(535)	
Obrigações do Acordo	1.045	(994)	51	1.045	(994)	51
Outras provisões temporárias				545	(164)	381
	<u>23.515</u>	<u>3.328</u>	<u>26.843</u>	<u>29.534</u>	<u>(34)</u>	<u>29.500</u>
Débitos tributários sobre:						
Diferenças temporárias:						
Direitos do Acordo	20.960	(1.601)	19.359	20.960	(1.601)	19.359
Custo atribuído				120.520	(182)	120.338
	<u>20.960</u>	<u>(1.601)</u>	<u>19.359</u>	<u>141.480</u>	<u>(1.783)</u>	<u>139.697</u>
Créditos (débitos) tributários, líquidos	<u>2.555</u>	<u>4.929</u>	<u>7.484</u>	<u>(111.946)</u>	<u>1.749</u>	<u>(110.197)</u>
Tributos diferidos ativos	2.555		7.484	2.555		7.484
Tributos diferidos passivos				(114.501)		(117.681)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Em 2025		403		403
Em 2026	3.329	3.579	3.329	3.579
	<u>3.329</u>	<u>3.982</u>	<u>3.329</u>	<u>3.982</u>

A expectativa de realização dos tributos diferidos está fundamentada l pela expectativa de realização dos ativos e passivos constituídos do Acordo, bem com o pela atualização monetária de tributos a recuperar.

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

9.3 Reconciliação da alíquota efetiva

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

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	7.414	14.780	3.376	(1.264)
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	(2.521)	(5.025)	(1.148)	430
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
De equivalência patrimonial	6.900	13.093	1.356	5.922
Despesas não dedutíveis	(86)	(655)	(581)	(1.246)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(6.165)	(8.478)		
Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido				
Outras (adições) e exclusões líquidas	(95)	(95)	7	18
No resultado do período	<u>(1.967)</u>	<u>(1.160)</u>	<u>(366)</u>	<u>4.589</u>
Alíquota efetiva	-27%	-8%	-11%	-363%

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.039	21.178	5.464	8.362
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	(3.413)	(7.201)	(1.858)	(2.843)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
Despesas não dedutíveis	(86)	(655)	(636)	(1.301)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(6.165)	(8.478)		
Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido	5.167	8.871		
Baixa de tributos				(388)
Reversão variação cambial				(535)
Outras (adições) e exclusões líquidas	(95)	(95)	40	30
No resultado do período	<u>(4.592)</u>	<u>(7.558)</u>	<u>(2.454)</u>	<u>(5.037)</u>
Alíquota efetiva	-46%	-36%	-45%	-60%

10 Investimentos (Controladora)

10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Fazenda São José S.A.	517.703	498.656
Fazenda Iporanga S.A.	231.714	219.702
Fazenda Boa Vista S.A.	68.010	66.886
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (Nota 10.2 (v))	(61.381)	
	<u>756.046</u>	<u>785.244</u>

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

No trimestre findo em 30 de junho de 2023, a Ecotrans e a Buriti reverteram os saldos de contingências tributárias na sua totalidade por alteração de prognóstico para possível. Adicionalmente, essas empresas também mantêm ações ativas e passivas de naturezas diversas, não reconhecidas contabilmente por não representarem perspectiva de desembolso provável na avaliação da administração, realizadas na data das aquisições.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Em ato contínuo da aquisição de controle, e com as devidas exigências formuladas pela junta comercial competente, as referidas empresas serão incorporadas pela Companhia em até noventa dias a contar de 30 de junho de 2023.

10.2 Movimentação dos investimentos

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

Em 1º de janeiro de 2022	741.077
Resultado de equivalência patrimonial do período	17.420
Dividendos antecipados pela controlada (i)	(74.383)
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>684.114</u>
Resultado de equivalência patrimonial do período	23.769
Dividendos aprovados pela controlada (i)	(65.172)
Deliberação dos dividendos anteriormente antecipados (i)	54.482
Aquisição - Iporanga, Boa Vista e São José	3
Mais-valia atribuída as terras da TS Brasil (ii)	(192.486)
Incorporação TS Brasil S.A. (iii)	(497.964)
Dividendos mínimos obrigatórios - Iporanga, Boa Vista e São José	(1.601)
Aporte de capital - Iporanga, Boa Vista e São José (iv)	<u>780.099</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>785.244</u>
Em 1º de janeiro de 2023	785.244
Resultado de equivalência patrimonial do período	38.508
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (v)	(61.381)
Dividendos aprovados pela controlada	(4.803)
Passivo a descoberto assumido na aquisição de controladas (Nota 10.1 (i))	<u>(1.522)</u>
Em 30 de junho de 2023	<u>756.046</u>

- (i) Os recursos financeiros enviados pela TS Brasil para a Companhia estavam sendo apresentados como redutor do saldo de investimentos, pois não havia a expectativa da Companhia liquidar essa operação com a troca de ativos financeiros, mas sim com a deliberação de dividendos na controlada no futuro. O total desses pagamentos, no montante de R\$ 19.901, foi extinto quando da incorporação da referida controlada, sendo o montante de R\$ 74.383 como dividendos antecipados pela controladora e R\$ 54.482 como deliberação dos dividendos anteriormente antecipados.

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Referia-se a mais valia de terras alocada ao custo de aquisição das propriedades para investimentos que foram alocadas ao custo de aquisição das propriedades para investimento que foram recebidas da TS Brasil na incorporação, e capitalizadas nas controladas São José, Iporanga e Boa Vista.
- (iii) Em 30 de novembro de 2022, a Companhia incorporou a TS Brasil, conforme divulgado na Nota 1.3.1 às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.
- (iv) Em 30 de novembro de 2022, a Companhia aportou as “Fazendas” ao capital social das referidas investidas, conforme divulgado na Nota 1.3.2 às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.
- (v) Refere-se a dividendos antecipados pelas controladas, para os quais os recursos foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores.

10.3 Informações sobre as investidas

Em 30 de junho de 2023, as informações financeiras das investidas são como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda São José S.A.	100%	575.602	57.899	517.703	29.390	21.838
Fazenda Iporanga S.A.	100%	269.069	37.355	231.714	18.352	13.883
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	71.765	3.755	68.010	2.064	1.265
Ecotrans Transporte Ltda.	100%					1.474
Buriti Agrícola Ltda.	100%					48
Cratêus Algodoeira S.A.	100%					
Itaqui Participações S.A.	100%					
Mocuri Agrícola Ltda.	100%					
		<u>916.436</u>	<u>99.009</u>	<u>817.427</u>	<u>49.806</u>	<u>38.508</u>

Em 30 de junho de 2022, as informações financeiras da investida é como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
TS Brasil S.A.	100%	711.929	220.304	491.625	46.542	17.417
Fazenda São José S.A.	100%	1		1		1
Fazenda Iporanga S.A.	100%	1		1		1
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	1		1		1

11 Propriedades para investimento (Consolidado)

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)	9.218	9.288
Propriedades agrícolas (ii)	<u>795.853</u>	<u>797.697</u>
	<u>805.071</u>	<u>806.985</u>

- (i) Os imóveis referem-se ao prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum - MT que é mantido pela Fazenda Boa Vista, controlada direta, com o objetivo de auferir renda mediante aluguel a terceiros. Estes imóveis estão registrados pelo valor de custo, sendo que o valor justo em 30 de junho de 2023 foi estimado em R\$ 41.297, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada datado de 30 de novembro de 2022 (2022 - R\$ 41.297). A administração avaliou a evolução do valor de mercado de ativos similares no período compreendido entre a última avaliação e a data base dessas informações financeiras intermediárias e verificou não haver variação relevante no valor justo dessas propriedades nesse período.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras para exploração conforme contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo. As propriedades para investimento estão registradas pelo valor de custo de

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

aquisição, sendo que o valor justo em 30 de junho de 2023 foi estimado em R\$ 3.478.533, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada datado de 30 de novembro de 2022 (2022 - R\$ 3.478.533). A administração estima não haver variação relevante no valor justo dessas propriedades nesse período.

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Saldo em 1º de janeiro	806.985	811.605
Transferência do ativo imobilizado		4.436
(-) Depreciação	(1.914)	(2.931)
Saldo final	<u>805.071</u>	<u>813.110</u>

11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 30 de junho de 2023, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 88.707 (2022 - R\$ 29.737), estão garantidos por alienação fiduciária de duas matrículas, no valor contábil de R\$ 64.069 (2022 - R\$ 29.067).

Adicionalmente, existem imóveis empenhados em garantia para operações financeiras liquidadas recentemente e que se encontram em processo de liberação do ônus perante os cartórios de registro de imóveis competentes.

12 Imobilizado

12.1 Controladora

O saldo de imobilizado na Companhia refere-se à equipamentos de informática, móveis e utensílios. O custo histórico foi de R\$ 610 e depreciação acumulada de R\$ 115 (2022 - R\$ 566 custo total e depreciação acumulada de R\$ 60).

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12.2 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de junho de 2023 (Consolidado)

	31 de dezembro de 2022	Adições	Baixas	Transferências	30 de junho de 2023
(+) Custo					
Terras para exploração (i)	45.841				45.841
Edificações e instalações	209				209
Máquinas e equipamentos	57				57
Veículos	10				10
Móveis e utensílios	70				70
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Equipamentos de informática	515			44	559
Correção de solo	41.590				41.590
Total	88.292	46	(2)		88.336
(-) Depreciação					
Edificações e instalações	(39)	(3)			(42)
Máquinas e equipamentos	(18)	(2)			(20)
Veículos	(10)				(10)
Móveis e utensílios	(11)	(2)			(13)
Equipamentos de informática	(59)	(53)			(112)
Correção de solo	(41.590)				(41.590)
Total	(41.727)	(60)			(41.787)
(=) Saldo residual, líquidos					
Terras para exploração (i)	45.841				45.841
Edificações e instalações	170	(3)			167
Máquinas e equipamentos	39	(2)			37
Móveis e utensílios	59	(2)			57
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Equipamentos de informática	456	(53)		44	447
Total	46.565	(14)	(2)		46.549

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12.3 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de junho de 2022 (Consolidado)

(+) Custo	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	Transferências	30 de junho de 2022
Terras para exploração (i)	50.277			(4.436)	45.841
Edificações e instalações	209				209
Máquinas e equipamentos	57				57
Veículos	10				10
Móveis e utensílios	16				16
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110		(34)	(76)	
Equipamentos de informática		295		76	371
Correção de solo	41.590				41.590
Total	92.269	295	(34)	(4.436)	88.094
(-) Depreciação	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	Transferências	30 de junho de 2022
Edificações e instalações	(30)	(3)			(33)
Máquinas e equipamentos	(15)	(1)			(16)
Veículos	(10)				(10)
Móveis e utensílios	(10)	(1)			(11)
Equipamentos de informática		(17)			(17)
Correção de solo	(41.590)				(41.590)
Total	(41.655)	(22)			(41.677)
(=) Saldo residual, líquidos	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	Transferências	30 de junho de 2022
Terras para exploração (i)	50.277			(4.436)	45.841
Edificações e instalações	179	(3)			176
Máquinas e equipamentos	42	(1)			41
Móveis e utensílios	6	(1)			5
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110		(34)	(76)	
Equipamentos de informática		278		76	354
Total	50.614	273	(34)	(4.436)	46.417

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

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

13 Empréstimos

Modalidade	Moeda	Média de juros	Controladora		Consolidado	
			30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Moeda Nacional						
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$	15,89% a.a		29.737		29.737
Capital de giro (i)	R\$	15,19% a.a.	88.707		88.707	
Total			88.707	29.737	88.707	29.737
Circulante			(23.104)	(29.737)	(23.104)	(29.737)
Não Circulante			65.603		65.603	

- (i) Captação realizada em 2023 para a manutenção do capital de giro e liquidação de obrigações da Companhia. Essa captação está sendo remunerada pela variação do CDI e juros anuais de 2,3%, em reais (estimado em 15,95% ao ano pela administração).

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13.1 Covenants

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

- Limite para relação de 3 vezes Dívida líquida x EBITDA

A Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e, em 30 de junho de 2023, entende que não há indícios de que o indicador financeiro não será atingido ao final do exercício.

14 Títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Honorários advocatícios	1.438	1.559	1.438	1.559
Outros	743	263	851	263
	<u>2.181</u>	<u>1.822</u>	<u>2.289</u>	<u>1.822</u>
Circulante	<u>(2.181)</u>	<u>(1.822)</u>	<u>(2.289)</u>	<u>(1.822)</u>

15 Outros tributos a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
PIS			55	53
COFINS			257	248
ITR			534	
IRRF		87		87
Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	<u>174</u>	<u>1.311</u>	<u>174</u>	<u>1.311</u>
	<u>174</u>	<u>1.398</u>	<u>1.020</u>	<u>1.699</u>

16 Passivos relacionados a contratos com clientes

	Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Contratos de Arrendamento (i)	74.702	73.491
Arrendamento - Ano safra 2022/2023 (ii)	16.553	
	<u>91.255</u>	<u>73.491</u>
Circulante	<u>(19.778)</u>	<u>(3.937)</u>
Não circulante	<u>71.477</u>	<u>69.554</u>

- (i) Refere-se ao adiantamento recebido da TESA pelo arrendamento das propriedades para investimento do Grupo, equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

contratos firmados entre as partes até o término da safra 2045/2046, previsto para agosto de 2046. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, estão sendo atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo no momento do recebimento do recurso, determinado em 8,66% ao ano pela diretoria.

- (ii) Em abril de 2023, a Companhia recebeu o montante de R\$ 99.166 referente aos contratos de arrendamentos do ano safra 2022/2023 a findar em agosto de 2023. Dessa forma, o saldo de R\$ 16.553, recebido em excedente ao valor das contas a receber, foi registrado como adiantamentos de cliente, a ser compensado com a receita de arrendamento dos meses de julho e agosto de 2023.

No período findo em 30 de junho de 2023, foram imputados encargos financeiros no montante de R\$ 3.081 sobre o saldo de adiantamentos de clientes, e houve a baixa de R\$ 15.382 contra recebíveis de arrendamento e R\$ 52 contra recebíveis de venda de madeira, conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Saldo inicial	52		73.543	71.257
Adiantamento recebido			30.065	31.972
Apropriação de juros			3.081	2.993
Compensação com recebíveis	(52)		(15.434)	(17.805)
Saldo final			91.255	88.417
Circulante			(19.778)	(19.804)
Não circulante			71.477	68.613

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 19.778, e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
2024	1.612	3.937
2025	3.225	3.937
2026	3.225	3.937
2027 à 2046	63.415	57.743
	71.477	69.554

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

17 Provisão para contingências

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora e Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Causas		
Trabalhistas	801	25.714
Tributárias e ambientais	10.014	9.611
Cíveis	7.081	3.576
Total	17.896	38.901
Circulante		(24.373)
Não circulante	17.896	14.528

Trabalhistas

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.3), com destaque para o saldo líquido estimado de R\$ 23 (sendo R\$ 1.128 o valor de contingências e R\$ 1.105 de depósitos judiciais) em que o reclamante alega descumprimento de cláusula contratual por violação de suposto período estabilitário e consequente aplicação de multa prevista em cláusula penal.

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

Tributárias e ambientais

Representadas por auto de infração lavrado pelo IBAMA, objeto de execução fiscal, no importe de R\$ 3.615, por exercer atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável. Adicionalmente, temos execuções fiscais oriundas de decisão que reconheceu suposta inconstitucionalidade de parcelamento de créditos realizado no estado do Mato Grosso, as quais somadas equivalem a R\$ 2.185. Ações diversas recebidas do Acordo (Nota 1.3), referente a litígios tributários originados no estado do Ceará, relacionados a cobranças provenientes de suposto débitos de ICMS para o exercício de 2009, no montante de R\$ 2.938, indenização por danos ambientais ocorridas na antiga Unidade Produtora de Biocombustível de São Luis/MA (desativada em 2011) no montante de R\$ 219, bem como auto de infração por suposta operação de armazém-geral em inobservância à legislação aplicável no montante de R\$ 496.

Cíveis

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17.1 Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui depósitos judiciais, para os quais não mantêm provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 18 (2022 - R\$ 30) os quais estão classificados no ativo não circulante.

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

Em 30 de junho de 2023, o Grupo mantinha R\$ 1.549 (2022 - R\$ 13.756) de depósitos judiciais para os quais havia provisões correspondentes (Nota 17.2).

17.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022 e 1º de janeiro a 30 de junho de 2023

	Controladora e Consolidado			
(+)	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2022	37.388	2.360	1.737	41.485
Incorporação de controlada	725	5.187	591	6.503
Novos processos e complementos	107	2.913	2.191	5.211
Reversão de provisão	(272)	(1.234)	(317)	(1.823)
Liquidações no período	(479)	(4)	(140)	(623)
Atualização monetária do período	1.394	389	121	1.904
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>38.863</u>	<u>9.611</u>	<u>4.183</u>	<u>52.657</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2023	38.863	9.611	4.183	52.657
Novos processos e complementos (i)	1.234		5.014	6.248
Reversão de provisão (ii)	(1.443)	(13)	(414)	(1.870)
Liquidações no período (iii)	(36.859)		(1.983)	(38.842)
Atualização monetária do período (iv)	481	416	355	1.252
Saldos em 30 de junho de 2023	<u>2.276</u>	<u>10.014</u>	<u>7.155</u>	<u>19.445</u>
(-) Depósitos judiciais				
Saldos em 1º de janeiro de 2022	(13.128)			(13.128)
Novos processos e complementos	(140)		(607)	(747)
Reversão de provisão	119			119
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>(13.149)</u>		<u>(607)</u>	<u>(13.756)</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2023	(13.149)		(607)	(13.756)
Novos processos e complementos	(177)		(74)	(251)
Liberação de depósitos judiciais (iii)	11.851		607	12.458
Saldos em 30 de junho de 2023	<u>(1.475)</u>		<u>(74)</u>	<u>(1.549)</u>

(i) As adições ocorridas no período findo em 30 de junho de 2023, referem-se à:

Trabalhistas: alteração de prognóstico de possível para provável para um processo no montante de R\$ 22, adequação de saldo após cálculo pericial no montante de R\$ 36, complementos para um processo relacionados a: provisão de custas processuais R\$ 186, honorários de sucumbência R\$ 929, provisão com a ação rescisória de R\$ 42 e R\$ 19 de complemento do valor da condenação.

Cível: provisão de honorários de sucumbência para dois processos no montante de R\$ 161, alteração de prognóstico de possível para provável em cinco processos no montante de R\$ 3.594, alteração de prognóstico de remoto para provável em dois processos no montante de R\$ 94, adequação de saldo para um processo no montante de R\$ 1.165.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) As reversões ocorridas no período findo em 30 de junho de 2023, referem-se à:
- Trabalhistas: reversão por alteração de prognóstico de provável para possível em um processo no montante de R\$ 42, adequação de saldo em quatro processos no montante de R\$ 182 e baixa por liberação de depósito judicial em três processos no montante de R\$ 1.219.
- Tributário: Adequação de saldo em um processo no montante de R\$ 13.
- Cível: adequação de saldo em um processo após cálculo pericial no montante de R\$ 391 e baixa em um processo por liberação de depósito judicial no montante de R\$ 23.
- (iii) Das liquidações ocorridas no período findo em 30 de junho de 2023, referem-se à:
- Trabalhistas: liquidação de processo, sendo R\$ 11.786 através da liberação de depósitos judiciais e R\$ 25.073 através de pagamento realizado pela TESA.
- Cível: pagamento realizado pela TESA em quatro processos no montante de R\$ 1.893 e que serão indenizados pela Companhia à TESA conforme definido em Acordo e pagamento de um processo no montante de R\$ 90.
- (iv) Os encargos financeiros no período findo em 30 de junho de 2023, referem-se à: Trabalhista: atualização monetária para o processo número 0025800-58.2009.5.24.0022 no montante de R\$ 205. Os demais processos foram atualizados no montante de R\$ 276. Tributárias e Cíveis, atualizados monetariamente nos montantes de R\$ 416 e R\$ 355, respectivamente.

17.3 Ações com perda classificada como possível

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

Causas	Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Tributárias (i)	144.950	135.158
Cíveis (ii)	13.079	13.879
	<u>158.029</u>	<u>149.037</u>

(i) Tributárias

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

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

No período findo em 30 de junho de 2023, houve o encerramento de dois processos relacionados a auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ICMS no montante de R\$ 26, alteração de prognóstico para um processo de possível para remoto no montante de R\$ 7 relacionado a cobrança de taxa de fiscalização no município de Sinop, baixa de um processo no montante de R\$ 953 relacionado a auto de infração por suposta ausência de recolhimento de ICMS, onde, após reanálise da equipe jurídica

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

foi constatado que o processo pertence a TESA, adequação do valor de treze processos no montante de R\$ 2.980, sendo cinco processos no montante de R\$ 3.097 relacionados a auto de infração em que se discute suposta escrituração indevida de crédito de ICMS, redução do montante de R\$ 104 em sete processos relacionados a ressarcimento de PIS/COFINS, e redução de R\$ 13 em um processo relacionado a reparação ambiental. Adicionalmente, ocorreu atualização monetária dos processos já existentes no montante R\$ 7.798.

(ii) **Cíveis**

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

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

No período findo em 30 de junho de 2023 houve alteração de prognóstico possível para provável em um processo relacionado a ação de indenização por danos materiais no montante de R\$ 1.181, alteração de prognóstico para um processo no montante de R\$ 247, onde houve acordo e a Companhia efetuará o pagamento no montante de R\$ 110, adequação de saldo em um processo no montante de R\$ 147 e atualização de valores no montante de R\$ 481.

Espólio de J.L.F. - pessoa física

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

Os assessores jurídicos externos que apoiam a Diretoria classificam essa causa como possível e avaliam que na hipótese de decisão desfavorável o prejuízo econômico será fixado em R\$ 8.714 em 30 de junho de 2023 (2022 - R\$ 8.419).

17.4 Ativos contingente da Companhia

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

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

Durante o exercício de 2022, a Diretoria aprimorou o mapeamento e levantamento de informações relacionadas à referidas ações, as quais foram substancialmente migradas para a Companhia quando do Acordo e, em 30 de junho de 2023, as referidas teses indicam ser provável a entrada de benefícios econômicos para o Grupo no futuro, tão logo sejam superados os obstáculos existentes para a concretização do seu direito.

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

Em 30 de junho de 2023, as ações que estão em análise pela Diretoria, e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

18 Patrimônio líquido

18.1 Capital social

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

18.2 Reserva de capital

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

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

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

A administração da Companhia, após entendimentos internos e com seus assessores jurídicos externos, entende que o Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo ("Plano de Incentivo") e o Programa de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo para o Ano de 2020 ("Programa de Incentivo 2020"), preveem à perda do direito às tranches de ações que ainda não tenham sido transferidas no caso de término do vínculo jurídico do Participante com a Companhia. Diante do exposto e considerando o término do vínculo do antigo executivo da Companhia em abril de 2023, único participante do Plano de Incentivo e Programa de 2020, resta a perda do direito às ações remanescentes e consequente reversão da provisão. Consigna-se, ainda, que o Plano de Incentivo e o Programa de Incentivo de 2020 foram migrados e recepcionados através de Assembleia Geral Extraordinária de 21 de dezembro de 2021, como forma de remuneração variável originado no contexto operacional da TESA.

18.3 Ações em tesouraria

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18.4 Reservas de lucros

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

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

18.5 Dividendos

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

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

Na referida reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2023, também foi aprovada a distribuição de dividendos adicionais referentes ao exercício de 2022 no montante de R\$ 45.310, pagos em 5 de maio de 2023, após ratificação em AGO realizada em 20 de abril de 2023. Nesse contexto, os dividendos totais distribuídos são no montante de R\$ 130.310.

18.6 Ajuste de avaliação patrimonial

Em 1º de agosto de 2021, foi efetivado o Acordo (Nota 1.3), o qual resultou em direitos e obrigações de reembolso para a Companhia, a receber e a pagar da TESA (controladora à época do Acordo). Nesse contexto, por referir-se à contribuição de ativos e passivos líquidos de acionistas ao patrimônio da Companhia, essa transação foi tratada como uma transação de capital com acionistas, considerando se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da TESA e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas.

18.7 Plano de pagamento baseado em ações

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período. Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui instrumentos com efeitos diluidores (sem efeito diluidor em 30 de junho de 2022).

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

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	6 meses	Trimestre	6 meses
Lucro líquido utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	5.447	13.620	3.010	3.325
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período	96.227	96.227	96.227	96.227
Efeito da diluição - ações (milhares)	20	20		
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período para o lucro diluído	96.247	96.247	96.227	96.227
Lucro básico por ação (em reais)	0,0566	0,1415	0,0313	0,0346
Lucro diluído por ação (em reais)	0,0566	0,1415	0,0313	0,0346

20 Partes relacionadas

20.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui constituídos, como integrante da estrutura dos órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídico e Conselho Fiscal, além da Diretoria Executiva, composta pela Diretora Presidente e de Relações com Investidores e um Diretor Administrativo e Jurídico.

No período findo em 30 de junho de 2023, a remuneração dos conselheiros foi de R\$ 1.687 (R\$ 1.603 – em 30 de junho de 2022), composta por remuneração básica de R\$ 1.406 (R\$ 1.336 – em 30 de junho de 2022) e encargos sociais de R\$ 281 (R\$ 267 – em 30 de junho de 2022) e a remuneração da diretoria foi de R\$ 1.886 (R\$ 1.303 – em 30 de junho de 2022), composta por remuneração básica no montante de R\$ 1.732 (R\$ 1.177 - em 30 de junho de 2022), bônus de R\$ 154 (R\$ 126 – em 30 de junho de 2022). Quanto ao Plano de incentivo, em 30 de junho de 2023, o montante de R\$ 632 foi revertido pela sua descontinuidade, conforme mencionado na Nota 18.2 (bônus de R\$ 3.117 - em 30 de junho de 2022).

21 Receita líquida

A receita líquida compreende as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas e benfeitorias. Em 30 de junho de 2022, também compreendia as receitas de contratos com clientes da operação de manejo florestal.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição da receita líquida nos períodos findos em 30 de junho é como segue:

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita bruta de arrendamento operacional	30	60	30	60
	30	60	30	60
Deduções da receita com arrendamento				
Impostos sobre arrendamento	(3)	(6)	(3)	(6)
Receita líquida	27	54	27	54
Receita líquida de arrendamento operacional	27	54	27	54
Receita líquida	27	54	27	54

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita bruta de vendas de madeira e produtos agrícolas			635	1.624
Receita bruta de arrendamento operacional	25.809	51.740	24.595	49.928
	25.809	51.740	25.230	51.552
Deduções da receita com vendas de produtos agrícolas				
Devoluções e abatimentos				(151)
Impostos sobre vendas de madeira			(86)	(197)
			(86)	(348)
Deduções da receita com arrendamento				
Impostos sobre arrendamento	(935)	(1.880)	(2.265)	(4.608)
Receita líquida	24.874	49.860	22.879	46.596
Receita líquida de vendas de madeira e produtos agrícolas			549	1.276
Receita líquida de arrendamento operacional	24.874	49.860	22.330	45.320
Receita líquida	24.874	49.860	22.879	46.596

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
2022		75.023
2023	39.828	100.530
2024	68.381	100.530
2025	68.686	100.530
2026	69.016	100.530
2027	69.376	100.530
2028 a 2041	1.420.573	1.373.907
	<u>1.735.860</u>	<u>1.951.580</u>

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Despesas gerais e administrativas	(5.172)	(9.663)	(4.825)	(8.819)
Outras despesas (receitas) líquidas	(4.122)	(8.905)	(1.383)	(6.105)
	<u>(9.294)</u>	<u>(18.568)</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(14.924)</u>
	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Custo dos produtos vendidos	(1.224)	(2.448)	(1.961)	(3.431)
Despesas gerais e administrativas	(5.915)	(10.614)	(11.089)	(17.294)
Outras despesas (receitas) líquidas	(2.630)	(7.413)	(1.139)	(7.064)
	<u>(9.769)</u>	<u>(20.475)</u>	<u>(14.189)</u>	<u>(27.789)</u>

23

Resultado financeiro

	Controladora			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receitas financeiras				
Perdão de juros em contratos de mútuos			4.524	4.524
Rendimentos de aplicações financeiras	24	77	114	114
Ajuste a valor presente	179	636		
Juros ativos	81	87	4.888	371
	<u>284</u>	<u>800</u>	<u>9.526</u>	<u>5.009</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.857)	(3.388)	(1.844)	(4.315)
Atualização monetária e juros passivos	(234)	(2.091)		(1.480)
Ajuste a valor presente	(247)	(247)		
Custos financeiros na liquidação antecipada de empréstimos			(1.032)	(1.032)
Outras despesas	(24)	(128)	(43)	(201)
	<u>(2.362)</u>	<u>(5.854)</u>	<u>(2.919)</u>	<u>(7.028)</u>
Variações cambiais, líquidas				
Valor justo de títulos a receber	394	2.077	(1.038)	(1.795)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.927)	(2.237)		
	<u>(1.533)</u>	<u>(160)</u>	<u>(1.038)</u>	<u>(1.795)</u>
Resultado financeiro	<u>(3.611)</u>	<u>(5.214)</u>	<u>5.569</u>	<u>(3.814)</u>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2023		2022	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	126	179	688	854
Ajuste a valor presente	179	636		
Juros ativos	78	82	442	888
	<u>383</u>	<u>897</u>	<u>1.130</u>	<u>1.742</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.857)	(3.388)	(1.847)	(4.362)
Atualização monetária e juros passivos	(238)	(2.095)	1.144	(1.738)
Ajuste a valor presente	(247)	(247)		
Juros sobre adiantamentos de clientes	(1.547)	(3.081)	(1.506)	(2.993)
Custos financeiros na liquidação antecipada de empréstimos			(1.032)	(1.032)
Outras despesas	(27)	(133)	(77)	(267)
	<u>(3.916)</u>	<u>(8.944)</u>	<u>(3.318)</u>	<u>(10.392)</u>
Variações cambiais, líquidas				
Valor justo de títulos a receber	394	2.077	(1.038)	(1.795)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.927)	(2.237)		
	<u>(1.533)</u>	<u>(160)</u>	<u>(1.038)</u>	<u>(1.795)</u>
Resultado financeiro	<u>(5.066)</u>	<u>(8.207)</u>	<u>(3.226)</u>	<u>(10.445)</u>

24

Instrumentos financeiros

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

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

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

	Classificação	Controladora		Consolidado	
		30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	209	2.050	3.605	2.051
Dividendos a receber	Custo amortizado		1.601		
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		25.750		33.631
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	36.871	59.170	36.871	59.170
Títulos a receber	Custo amortizado	5.725	8.282	5.725	8.282
Depósitos judiciais	Custo amortizado	18	30	18	30
		<u>42.823</u>	<u>96.883</u>	<u>46.219</u>	<u>103.164</u>
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	88.707	29.737	88.707	29.737
Passivos relacionados a contratos com clientes	Valor justo por meio do resultado			74.702	73.491
Passivos relacionados a contratos com clientes	Custo amortizado		52	16.553	52
Títulos a pagar	Custo amortizado	2.289	1.822	2.289	1.822
Dividendos a pagar	Custo amortizado	40	32.583	40	32.583
		<u>91.036</u>	<u>64.194</u>	<u>182.291</u>	<u>137.685</u>

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

(a) Reconciliação da dívida líquida

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	88.707	29.737	88.707	29.737
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(209)	(2.050)	(3.605)	(2.051)
Dívida líquida	88.498	27.687	85.102	27.686

(b) Movimentação da dívida líquida

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

	Empréstimos e financiamentos	Tributos parcelados	Total dívida	Caixa e equivalentes	Total da dívida líquida
Saldos em 1º de janeiro de 2022	72.367	492	72.859	(23.215)	49.644
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(55.551)	(205)	(55.756)	(2.515)	(58.271)
Pagamento de empréstimos	(49.977)		(49.977)		(49.977)
Pagamento de juros dos empréstimos	(5.574)		(5.574)		(5.574)
Pagamento de tributos parcelados		(193)	(193)		(193)
Pagamento de juros dos tributos parcelado		(12)	(12)		(12)
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				(2.515)	(2.515)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	4.362	12	4.374		4.374
Juros sobre empréstimos provisionados	4.362		4.362		4.362
Juros sobre tributos parcelados provisionados		12	12		12
Saldos em 30 de junho de 2022	21.178	299	21.477	(25.730)	(4.253)
Saldos em 1º de janeiro de 2023	29.737		29.737	(2.051)	27.686
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	53.345		53.345	(1.554)	51.791
Captações de empréstimos	99.665		99.665		99.665
Pagamento de empréstimos	(43.998)		(43.998)		(43.998)
Pagamento de juros dos empréstimos	(2.322)		(2.322)		(2.322)
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(1.554)	(1.554)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	5.625		5.625		5.625
Juros sobre empréstimos provisionados	3.388		3.388		3.388
Variação cambial	(5.148)		(5.148)		(5.148)
Instrumentos derivativos, líquidos	7.385		7.385		7.385
Saldos em 30 de junho de 2023	88.707		88.707	(3.605)	85.102

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	<u>Empréstimos e financiamentos</u>	<u>Partes relacionadas</u>	<u>Total dívida</u>	<u>Caixa e equivalentes</u>	<u>Total da dívida líquida</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2022	71.428		71.428	(2.640)	68.788
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(54.995)	74.383	19.388	2.504	21.892
Pagamento de empréstimos	(49.554)		(49.554)		(49.554)
Pagamento de juros dos empréstimos	(5.441)		(5.441)		(5.441)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		74.383	74.383		74.383
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				2.504	2.504
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	4.315	(74.383)	(70.068)		(70.068)
Juros sobre empréstimos provisionados	4.315		4.315		4.315
Dividendos a ser aprovados em AGO		(74.383)	(74.383)		(74.383)
Saldos em 30 de junho de 2022	20.748		20.748	(136)	20.612
Saldos em 1º de janeiro de 2023	29.737		29.737	(2.050)	27.687
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	53.345		114.726	1.841	116.567
Captações de empréstimos	99.665		99.665		99.665
Pagamento de empréstimos	(43.998)		(43.998)		(43.998)
Pagamento de juros dos empréstimos	(2.322)		(2.322)		(2.322)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		61.381	61.381		61.381
Caixa e equivalentes de caixa gerado				1.841	1.841
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	5.625		(55.756)		(55.756)
Juros sobre empréstimos provisionados	3.388		3.388		3.388
Dividendos a ser aprovados em AGO		(61.381)	(61.381)		(61.381)
Variação cambial	(5.148)		(5.148)		(5.148)
Instrumentos derivativos, líquidos	7.385		7.385		7.385
Saldos em 30 de junho de 2023	88.707		88.707	(209)	88.498

(c) Transações que não afetaram o caixa

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2023</u>	<u>30 de junho de 2022</u>	<u>30 de junho de 2023</u>	<u>30 de junho de 2022</u>
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	137		137	7.323
Compensação de títulos a receber com títulos a pagar do acordo	2.456	40	2.456	40
Compensação de adiantamento de clientes	52		1.923	1.856
Compensação de depósitos judiciais	1.549	13.221	1.549	13.221

26 Compromissos

26.1 Contrato de arrendamento de terras

Conforme divulgado na Nota 16, o Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a TESA, vigentes a partir de 1º de setembro de 2021 até a safra de 2046. O fluxo estimado de receita desses contratos de arrendamento operacional está divulgado na Nota 21.

27 Informação por segmento

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2023 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

arrendamento e execução e aperfeiçoamento do manejo florestal sustentável, além do foco contínuo na valorização de seus ativos.

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

28 Eventos subsequentes

a) Contratação de operação financeira

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de julho de 2023, foi autorizada a contratação de operação financeira através de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (“Cédula”), no montante de R\$ 10.000, com vencimento findo em 6 de maio de 2024.

b) Recebimento de créditos oriundos de pedidos de ressarcimento do PIS e da COFINS perante a Receita Federal do Brasil em favor da TSPA

Após a Companhia adotar medida judicial - Mandado de Segurança nº 1005550-52.2023.4.01.3600, protocolado em 10 de março de 2023, para impulsionar a análise dos pedidos administrativos de créditos do PIS e da COFINS junto à RFB, sobrevieram acórdãos reconhecendo parcialmente o direito da Companhia ao crédito requerido, na 1ª quinzena de julho de 2023, no montante total de R\$ 3.489.

* * *

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de Relação com Investidores

Cesar Henrique Gallo do Prado
Diretor Administrativo e Jurídico

Nayra Ariane Bruce
Contadora

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 911E1039CAB64931B8686C66E8F57291

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: TSPA_2ITR2023_DF

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 53

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Rogerio Macacchero

Assinatura guiada: Ativado

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

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, SP 05001-100

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

rogerio.macacchero@pwc.com

Endereço IP: 18.231.224.80

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Rogerio Macacchero

Local: DocuSign

10 de agosto de 2023 | 17:29

rogerio.macacchero@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

10 de agosto de 2023 | 17:35

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Luis Fernando de Souza Maranhã

luis.maranhã@pwc.com

Partner

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Assinatura

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 201.56.164.188

Registro de hora e data

Enviado: 10 de agosto de 2023 | 17:30

Visualizado: 10 de agosto de 2023 | 17:34

Assinado: 10 de agosto de 2023 | 17:35

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Rogerio Macacchero

Copiado

Enviado: 10 de agosto de 2023 | 17:35

rogerio.macacchero@pwc.com

Visualizado: 10 de agosto de 2023 | 17:35

Senior Manager

Assinado: 10 de agosto de 2023 | 17:35

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos com testemunhas**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos do tabelião****Assinatura****Registro de hora e data**

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10 de agosto de 2023 17:30
Entrega certificada	Segurança verificada	10 de agosto de 2023 17:34
Assinatura concluída	Segurança verificada	10 de agosto de 2023 17:35
Concluído	Segurança verificada	10 de agosto de 2023 17:35

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------