

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas em
30 de junho de 2024
e relatório de revisão**



Relatório de revisão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), em 30 de junho de 2024, 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, bem como o balanço patrimonial consolidado da Companhia e suas controladas ("Consolidado") em 30 de junho de 2024, e as respectivas demonstrações consolidadas 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, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas 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). 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acima referidas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e os seus fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, bem como o desempenho consolidado de suas operações para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e os seus fluxos de caixa consolidados para o período de seis meses findo nessa data, 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).



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto, 12 de agosto de 2024

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP027654/F-4

DocuSigned by
Assinado por: Luis Fernando de Souza Maranhão 26531675997
CPF: 26531675997
DataHora da Assinatura: 12 de agosto de 2024 | 15:10 BRT
ICP-Brasil, CUI: Certificado Digital ICP A1
C: BR
Emissor: AC SynguardID Multis
ICP-Brasil

Luis Fernando de Souza Maranhão
Contador CRC 1SP201527/O-5

Índice

Balanço patrimonial 2

Demonstração do resultado 3

Demonstração do resultado abrangente 5

Demonstração das mutações do patrimônio líquido 6

Demonstração dos fluxos de caixa 7

Demonstração do valor adicionado 8

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias

1 Informações gerais..... 9

2 Base de preparação 13

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos..... 14

4 Gestão de riscos 14

5 Caixa e equivalentes de caixa..... 19

6 Contas a receber de clientes..... 19

7 Títulos a receber..... 21

8 Tributos a recuperar 22

9 Imposto de renda e contribuição social..... 23

10 Investimentos (Controladora) 27

11 Propriedades para investimento (Consolidado) 29

12 Imobilizado 30

13 Empréstimos e financiamentos 34

14 Títulos a pagar..... 34

15 Outros tributos a recolher..... 35

16 Passivos relacionados a contratos com clientes 35

17 Provisão para contingências (Controladora e Consolidado)..... 36

18 Patrimônio líquido..... 41

19 Resultado por ação..... 43

20 Partes relacionadas 43

21 Receita líquida 44

22 Custos e despesas por natureza 46

23 Resultado financeiro 48

24 Instrumentos financeiros 49

25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa..... 51

26 Compromissos 53

27 Informação por segmento..... 54

28 Eventos subsequentes..... 54

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Balanço patrimonial em
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado				Controladora		Consolidado	
		30 de	31 de	30 de	31 de			30 de	31 de	30 de	31 de
		junho	dezembro	junho	dezembro			junho	dezembro	junho	dezembro
Ativo	Nota	de 2024	de 2023	de 2024	de 2023	Passivo e patrimônio líquido	Nota	de 2024	de 2023	de 2024	de 2023
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	9.230	1.830	21.680	2.084	Empréstimos e financiamentos	13	46.967	45.663	46.967	45.663
Contas a receber de clientes	6	481	384	781	24.695	Instrumentos financeiros derivativos	24.2	2.524		2.524	
Títulos a receber	7	1.991	3.328	1.991	3.328	Títulos a pagar	14	1.948	2.657	2.046	2.724
Tributos a recuperar	8	5.247	3.905	5.279	3.957	Outros tributos a recolher	15	1.508	265	2.503	1.162
Outros ativos		1.253	861	1.057	863	Passivos relacionados a contratos com clientes	16	35	35	14.826	3.396
Total do ativo circulante		18.202	10.308	30.788	34.927	Dividendos a pagar	18.4	406	8.399	406	8.399
						Imposto de renda e contribuição social a pagar	9.1		2.005	6.183	2.068
						Outras obrigações		1.776	1.929	1.777	1.929
						Total do passivo circulante		55.164	60.953	77.232	65.341
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Empréstimos e financiamentos	13	42.408	64.772	42.408	64.772
Títulos a receber	7	41.740	41.459	41.740	41.459	Outros tributos a recolher	15	676		676	
Tributos a recuperar	8	14.202	15.785	14.202	15.785	Passivos relacionados a contratos com clientes	16			74.163	72.827
Depósitos judiciais	17.1	3	3	3	3	Provisão para contingências	17	14.783	16.961	14.783	16.961
		55.945	57.247	55.945	57.247	Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.2	5.755	5.395	5.858	8.040
Investimentos		763.888	794.007			Total do passivo não circulante		63.622	87.128	137.888	162.600
Propriedades para investimento	11			801.591	803.198	Total do passivo		118.786	148.081	215.120	227.941
Imobilizado	12	900	940	46.945	46.990	Patrimônio líquido		18			
Total do ativo não circulante		820.733	852.194	904.481	907.435	Capital social		673.588	673.588	673.588	673.588
						Ajustes de avaliação patrimonial		6.649	6.649	6.649	6.649
						Reservas de lucros		34.747	34.747	34.747	34.747
						Lucros acumulados		5.728		5.728	
						Ações em tesouraria		(563)	(563)	(563)	(563)
						Total do patrimônio líquido		720.149	714.421	720.149	714.421
Total do ativo		838.935	862.502	935.269	942.362	Total do passivo e do patrimônio líquido		838.935	862.502	935.269	942.362

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do resultado
Períodos de três e de seis meses findos em 30 de junho
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora			
		2024		2023	
	Nota	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita de contratos com clientes	21	472	958	27	54
Lucro bruto		472	958	27	54
Despesas gerais e administrativas	22	(7.170)	(13.341)	(5.172)	(9.663)
Participação nos lucros de controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial	10	11.824	22.531	20.292	38.508
Outras receitas (despesas), líquidas	22	(2.983)	935	(4.122)	(8.905)
Lucro operacional		2.143	11.083	11.025	19.994
Receitas financeiras	23	1.475	4.434	678	2.877
Despesas financeiras	23	(2.517)	(4.709)	(2.362)	(5.854)
Variações cambiais, derivativos, líquidos	23	(3.933)	(5.712)	(1.927)	(2.237)
Resultado financeiro		(4.975)	(5.987)	(3.611)	(5.214)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(2.832)	5.096	7.414	14.780
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente		(22)	(22)		
Diferidos		2.160	654	(1.967)	(1.160)
Lucro (prejuízo) líquido do período		(694)	5.728	5.447	13.620
Lucro (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia		(694)	5.728	5.447	13.620

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração do resultado
Períodos de três e de seis meses findos em 30 de junho
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Consolidado			
		2024		2023	
	Nota	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita de contratos com clientes	21	17.791	34.111	24.874	49.860
Custo dos contratos com clientes	22	(1.203)	(2.410)	(1.224)	(2.448)
Lucro bruto		16.588	31.701	23.650	47.412
Despesas gerais e administrativas	22	(7.820)	(14.504)	(5.915)	(10.614)
Outras receitas (despesas), líquidas	22	(3.159)	714	(2.630)	(7.413)
Lucro operacional		5.609	17.911	15.105	29.385
Receitas financeiras	23	1.532	4.480	777	2.974
Despesas financeiras	23	(4.079)	(7.868)	(3.916)	(8.944)
Variações cambiais, derivativos, líquidos	23	(3.933)	(5.712)	(1.927)	(2.237)
Resultado financeiro		(6.480)	(9.100)	(5.066)	(8.207)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(871)	8.811	10.039	21.178
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente		(3.549)	(3.635)	(6.309)	(6.398)
Diferidos		3.726	552	1.717	(1.160)
Lucro (prejuízo) líquido do período		(694)	5.728	5.447	13.620
Lucro (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia		(694)	5.728	5.447	13.620
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (em reais)	19	(0,0072)	0,0595	0,0566	0,1416

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

	Controladora e Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Lucro (prejuízo) líquido do período	(694)	5.728	5.447	13.620
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do período	(694)	5.728	5.447	13.620

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Demonstração das mutações do 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	Reserva estatutária	Lucros a disposição da assembleia			
Em 1º de janeiro de 2023		673.588	(563)	632	7.896		97.732	6.649		785.934
Distribuição de dividendos							(97.732)			(97.732)
Reversão plano de incentivo				(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
Em 1º de janeiro de 2024		673.588	(563)		9.657		25.090	6.649		714.421
Constituição de reserva estatutária	18.3					25.090	(25.090)			
Lucro líquido do período									5.728	5.728
Em 30 de junho de 2024		673.588	(563)		9.657	25.090		6.649	5.728	720.149

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	5.096	14.780	8.811	21.178
Ajustes para reconciliar o resultado do período com recursos provenientes das atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	65	55	1.736	1.974
Resultado na venda e baixa de bens do imobilizado			89	
Resultado da equivalência patrimonial	(22.531)	(38.508)		
Provisão (reversão) para contingências	(445)	4.378	(445)	4.378
Obrigações constituídas na aquisição de empresas		1.522		1.522
Provisão (reversão) de perda por redução ao valor recuperável de recebíveis	(6)	643	244	668
Baixa de títulos a receber		3.985		3.985
Valor justo de ativos e passivos financeiros	(2.234)	(2.077)	(2.234)	(2.077)
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	56	(389)	56	(389)
Plano de incentivo		(632)		(632)
Juros e variações cambiais, líquidos	5.498	7.716	8.698	10.801
Derivativos, líquidos	2.524		2.524	
Reversão da provisão dos créditos tributários ao valor recuperável	(659)		(659)	
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	(91)	25.404	23.670	33.260
Títulos a receber	478	(957)	478	(957)
Tributos a recuperar	878	83	898	47
Outros ativos	(392)	(719)	(194)	(991)
Depósitos judiciais		12		12
Outras obrigações	(153)	235	(152)	234
Tributos a recolher	927	(1.917)	998	(2.879)
Passivos relacionados a contratos com clientes		(52)	9.566	14.631
Pagamentos de demandas judiciais	(384)	(90)	(384)	(90)
Títulos a pagar	1.984	(2.191)	2.015	(2.083)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(9.389)	11.281	55.715	82.592
Imposto de renda e contribuição social pagos		(3.932)	(110)	(4.063)
Juros pagos	(9.093)	(2.322)	(9.093)	(2.322)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(18.482)	5.027	46.512	76.207
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizado	(25)	(46)	(173)	(46)
Dividendos recebidos		6.404		
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(25)	6.358	(173)	(46)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Captações de empréstimos e financiamentos	31.500	99.665	31.500	99.665
Amortização de empréstimos e financiamentos	(50.250)	(43.998)	(50.250)	(43.998)
Dividendos pagos	(7.993)	(130.274)	(7.993)	(130.274)
Dividendos recebidos antecipadamente	52.650	61.381		
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	25.907	(13.226)	(26.743)	(74.607)
Redução (aumento) do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida	7.400	(1.841)	19.596	1.554
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.830	2.050	2.084	2.051
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	9.230	209	21.680	3.605

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

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas				
Vendas de mercadorias e serviços	1.077		1.077	
Receita de arrendamentos	60	60	34.456	51.740
Outras receitas	893	2.137	949	3.659
Provisão de crédito de liquidação duvidosa	6	(643)	(244)	(668)
	2.036	1.554	36.238	54.731
Insumos adquiridos de terceiros				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.948)	(4.023)	(6.549)	(4.352)
Outras despesas	298	(9.826)	289	(9.831)
	(5.650)	(13.849)	(6.260)	(14.183)
Valor adicionado bruto	(3.614)	(12.295)	29.978	40.548
Depreciação e amortização	(65)	(55)	(1.736)	(1.974)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	(3.679)	(12.350)	28.242	38.574
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	22.531	38.508		
Receitas financeiras	4.434	2.630	4.480	2.727
Valor adicionado total a distribuir	23.286	28.788	32.722	41.301
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal:				
Remuneração direta	5.192	4.579	5.509	4.902
Benefícios	812	399	925	464
FGTS	148	79	173	101
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	1.538	728	7.243	9.613
Estaduais	97	14	102	14
Municipais	39	69	55	185
Diferidos	(654)	1.160	(552)	1.160
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e variações cambiais	10.062	7.716	13.212	10.801
Outras despesas	2	68	2	68
Aluguéis e arrendamentos	322	356	325	373
Remuneração de capitais próprios:				
Lucros retidos	5.728	13.620	5.728	13.620
Valor adicionado distribuído	23.286	28.788	32.722	41.301

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 2024 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 2024, 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. (SLC CO), 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, novecentos e oito) hectares, explorada sazonalmente através de projetos específicos autorizados pelos órgãos competentes, cujo projeto em exploração tem estimativa de encerramento até o término do presente exercício, oportunidade em que a Administração avaliará a oportunidade de exploração de novos projetos na área objeto do comodato.

A emissão das demonstrações contábeis intermediárias, do período findo em 30 de junho de 2024, foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 12 de agosto de 2024.

1.2 Principais eventos ocorridos durante o semestre findo em 30 de junho de 2024

(a) Liquidação de empréstimos

No período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia efetuou o pagamento de empréstimos no montante de R\$ 59.343, que incluem tanto o principal quanto os juros de empréstimos anteriormente contraídos, conforme Nota 25 (b).

(b) Captação de empréstimos

No período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia efetuou a captação de R\$ 31.500, mediante a contratação de três operações financeiras para manutenção do seu capital de giro, conforme Nota 25 (b).

(c) Recebimento do Acordo

Em 30 de abril de 2024, a Companhia recebeu da SLC CO, nos termos do Acordo (Nota 1.3), o montante de R\$ 3.351, o qual refere-se ao montante líquido de direitos e obrigações, conforme segue:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação líquida do Acordo

Direitos do Acordo

Tributos a recuperar	7.791
Depósitos judiciais	1.638
	<u>9.429</u>

Obrigações do Acordo

Contas a pagar	<u>(6.078)</u>
----------------	----------------

Direitos do Acordo, líquidos	<u><u>3.351</u></u>
------------------------------	---------------------

(d) Disponibilização de dividendos

Em 24 de maio de 2024, a Companhia disponibilizou aos seus acionistas o montante de R\$ 8.363 a título de dividendos mínimos obrigatórios, conforme proposta do Conselho de Administração, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, dos quais R\$ 7.993 foram pagos (Nota 18.4).

(e) Contratação de derivativos

Em maio de 2024, a Companhia avançou com a contratação de NDF's (*Non-deliverable Futures*), instrumentos financeiros derivativos avaliados pelo valor justo por meio do resultado, para proteger a receita de arrendamento atrelada a moedas estrangeiras. Esses contratos foram estrategicamente selecionados para mitigar a exposição cambial, assegurando maior previsibilidade e estabilidade nas receitas futuras, com 80% das receitas da safra 24/25 protegidas contra oscilações das taxas de câmbio.

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 SLC CO, 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.

(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 SLC CO, 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 SLC CO, 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 SLC CO. 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, no importe de até R\$ 250.000, incluindo contingências passivas não classificadas como perda provável e, portanto, não reconhecidas como um passivo quando do registro contábil do Acordo.

Adicionalmente, também nos termos do Acordo, se convencionou a obrigação de indenização pela SLC CO 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 SLC CO ou SLC, de qualquer obrigação ou acordo contidos no Acordo. Assevera-se, igualmente, que o dever de indenizar da SLC CO e SLC também 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 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

O valor efetivo foi recebido em 30 de abril de 2024 conforme quadro demonstrado na Nota 1.3 (c).

(b) Mensuração dos ativos e passivos

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Direitos do Acordo		
Tributos a recuperar (i)	33.778	33.862
Depósitos judiciais (ii)	4.686	4.663
Propriedades para investimentos (iii)	3.109	3.109
Direitos a receber do acordo (Item (c) a seguir)	2.158	3.153
	43.731	44.787
Obrigações do Acordo		
Provisão para contingências (iv)	(4.690)	(7.626)
	(4.690)	(7.626)
Direitos do Acordo, líquidos	39.041	37.161
Tributos diferidos sobre o valor líquido	(13.124)	(12.044)
	25.917	25.117

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 SLC CO, foram reconhecidos como Títulos a receber (Nota 7), classificados como instrumentos financeiros registrados ao custo amortizado e ao valor justo através do resultado, a depender das características de cada ativo, considerando que serão liquidados mediante o recebimento de instrumentos financeiros pela Companhia.

A mensuração desses ativos é como segue

- (i) Tributos a recuperar - Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas (PIS, COFINS, IRRF, IRPJ, CSLL e FUNRURAL) que estão reconhecidos contabilmente na SLC CO, 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 SLC CO 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 11,03% ao ano (2023 – 12,19 % ao ano), e um período médio de realização de 3 a 4 anos, a partir da data de efetivação da operação, especialmente quanto ao

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7.

- (ii) Depósitos judiciais - Foram efetuados pela SLC CO para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação, caso o trânsito em julgado das referidas ações seja desfavorável a SLC CO, 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 demonstrações financeiras, conforme Nota 17.1.
- (iii) Propriedade para investimento - Refere-se à propriedade rural não incluída no acervo líquido integralizado na Companhia e, portanto, mantido em propriedade da SLC CO. 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 demonstrações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2024

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

- (iv) Provisão para contingências - A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela diretoria, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A diretoria decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, ressalvadas situações excepcionais, 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 (SLC e SLC CO) 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 exercício da Companhia.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Direitos do Acordo		
Tributos a recuperar	2.380	7.062
Depósitos judiciais	46	1.636
	2.426	8.698
Obrigações do Acordo		
Contas a pagar	(268)	(5.545)
Direitos do Acordo, líquidos	2.158	3.153

No período findo em 30 de junho de 2024, o montante de R\$ 2.426 de ativos foi considerado como direito realizado pela SLC CO, assim como o montante de R\$ 268 de passivos foi considerado como devido, gerando um direito líquido para a Companhia no montante de R\$ 2.158.

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

- Outras receitas operacionais, líquidas (Nota 22) - Despesas no montante de R\$ 746 predominantemente se refere a honorários advocatícios e receitas nos montantes de R\$ 882 referentes a atualização monetária sobre tributos indenizáveis decorrente do Acordo.
- Provisões com contingências (Nota 17) – Ganho de R\$ 3.093, representadas substancialmente por reversão de provisão de dois processos.

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

- Ajuste a valor presente (Nota 23) - Despesa financeira no montante de R\$ 56 referente ao ajuste a valor presente dos ativos e passivos do Acordo.
- Valor justo (Nota 23) - Receita financeira no montante de R\$ 2.234 referente ao valor justo dos ativos e passivos do Acordo.
- Atualização monetária (Nota 23) - R\$ 157 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 2024, 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 demonstrações contábeis intermediárias.

Conforme descrito no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 03/2011, a Companhia optou por apresentar as notas explicativas nessas demonstrações contábeis intermediárias 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 2023, aprovadas em 18 de março de 2024, e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações financeiras. Entretanto, informações selecionadas foram incluídas para explicar os principais eventos e

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2023.

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 (*International Financial Reporting Standards*) 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 alterações mencionadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 não tiveram impactos materiais para a Companhia ou para o Grupo.

2.2.2 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As alterações mencionadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 não tiveram impactos materiais para a Companhia ou para o Grupo.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

No semestre findo em 30 de junho de 2024, 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 2023.

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). 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, diretrizes 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.

4.4 Estrutura do gerenciamento de risco

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Conselho de Administração tem a responsabilidade sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. As estruturas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia está exposta, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As estruturas de gerenciamento de risco são detalhadas para incluir processos específicos de identificação, análise, mensuração, controle e monitoramento de riscos, e revisões regulares são documentadas e comunicadas a todos os níveis da organização para garantir aderência, entendimento claros e para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia e do Grupo.

A Companhia e o Grupo através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

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

(i) Risco de crédito

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

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

Relacionado ao risco de crédito associado ao crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos a receber, a diretoria entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito e estão na categoria “A” do *rating*. Em 30 de junho de 2024, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber na categoria “A” do *rating*, na controladora é de R\$ 44.212 (R\$ 45.171 em 2023) e no consolidado o saldo é de R\$ 44.512 (R\$ 69.482 em 2023).

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.

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

(ii) Gerenciamento do risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração da liquidez é de garantir, 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.

Em 30 de junho de 2024, o Grupo mantém capital circulante líquido negativo de R\$ 36.692 (R\$ 50.645 em 31 de dezembro 2023) e R\$ 46.444 (R\$ 30.414 em 31 de dezembro 2023) na controladora e consolidado, respectivamente, os quais refletem uma redução na controladora ao longo do período. A

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Diretoria da Companhia em conjunto com o Conselho de Administração monitora frequentemente 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 ao final do mês de abril. 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 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 recebimento da receita de arrendamento. No primeiro trimestre de 2024, a Companhia efetuou captação de R\$ 7,500 através de duas operações financeiras para manutenção do capital de giro que foram liquidados em maio 2024. No mesmo mês, a Companhia realizou uma captação financeira no valor de R\$ 24.000, conforme autorização concedida em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de abril de 2024. Essa captação tem como finalidade primordial suprir o caixa da Companhia, de acordo com o orçamento aprovado para o exercício.

Adicionalmente, a Companhia tem à 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 de, aproximadamente, R\$ 126.000, 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 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 2024								
Empréstimos e financiamentos	50.349	23.929	22.481	96.759	50.349	23.929	22.481	96.759
Títulos a pagar	1.948			1.948	2.046			2.046
Dividendos	406			406	406			406
Outras obrigações	1.776			1.776	1.777			1.777
	54.479	23.929	22.481	100.889	54.578	23.929	22.481	100.988

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	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 31 de dezembro de 2023								
Empréstimos e financiamentos	50.446	47.854	21.755	120.055	50.446	47.854	21.755	120.055
Títulos a pagar	2.657			2.657	2.724			2.724
Dividendos	8.399			8.399	8.399			8.399
Outras obrigações	1.929			1.929	1.929			1.929
	63.431	47.854	21.755	133.040	63.498	47.854	21.755	133.107

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, sendo uma commodity global, está sujeito a variações tanto na cotação internacional quanto na taxa de câmbio Real versus Dólar americano (US\$). Dessa forma, a receita do Grupo está exposta ao risco de variação na cotação do dólar americano, o que pode impactar diretamente o preço em reais da saca de soja e, consequentemente, a receita operacional.

Para mitigar esse risco, a diretoria monitora e acompanha continuamente 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 momento mais oportuno para a fixação dos preços da soja, que servem de referência para os contratos de arrendamento. Esta fixação pode ser realizada tanto pela definição do preço da soja em Reais ou em Dólares americanos diretamente com a contraparte, quanto por meio de operações nos mercados futuros de soja e de dólar. Dada a importância deste tema, a estratégia de fixação dos preços dos contratos de arrendamento é deliberada e acompanhada diretamente nas reuniões do Conselho de Administração. Adicionalmente, durante o segundo trimestre de 2024, a Companhia avançou na contratação de NDF (*Non Deliverable Forward*) para proteção de suas receitas futuras em função das oscilações de taxa de câmbio e nos preços das commodities sem fins especulativos, com o intuito de manter um fluxo de caixa mais estável e protegido contra a volatilidade cambial.

Os valores de referência dos instrumentos de proteção, em 30 de junho de 2024, foram determinados com o objetivo de assegurar uma gestão financeira eficaz e uma proteção robusta contra as oscilações do mercado.

(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) Risco cambial

Decorre da possibilidade de oscilações das taxas de câmbio em USD, a qual afeta diretamente na receita da Companhia, visto a mesma ser baseada no preço de Soja e Câmbio USD. Os instrumentos de proteção utilizados para gerenciar as exposições à taxa de câmbio são estabelecidos pela Administração, através das diretrizes de Gerenciamento de Riscos e Hedge, de forma que não sejam de caráter especulativo ou possam eventualmente gerar qualquer risco adicional.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A análise de sensibilidade para o risco cambial que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto considera diferentes cenários de variação nas taxas de câmbio. Para o cálculo das operações com moedas estrangeiras, foram considerados nos cenários possíveis e remotos à redução ou aumento nas taxas de câmbio de 25% e 50% respectivamente, as taxas estimadas em moedas estrangeiras estão refletidas no cenário provável.

Os cenários para estes fatores são elaborados utilizando fontes de mercado e modelos de previsão, seguindo a governança da Terra Santa.

A seguir, apresentamos uma tabela que ilustra claramente os diferentes cenários de taxas de câmbio, bem como os ajustes do impacto financeiro projetado em cada cenário:

Cotação USD	Cenários				
	Provável	25%	50%	-25%	-50%
	5,20	6,50	7,80	3,90	2,60
Estimativa de receita	91.443	114.304	137.165	68.582	45.722
Hedge - Ajuste Contratos a termo (NDF)	4.803	(11.949)	(28.701)	21.555	38.307

A análise inclui uma avaliação de impacto em cenários extremos para proporcionar uma visão mais abrangente dos riscos potenciais.

O cenário provável considerando as taxas futuras do dólar norte-americano foi baseado no boletim Focus em 28 de junho de 2024 para o ano de 2024. A taxa prevista foi de R\$/ US\$ 5,20.

4.5 Riscos climáticos

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

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 2024, as informações contábeis intermediárias da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Recursos em banco	63	77	87	151
Aplicações financeiras	9.167	1.753	21.593	1.933
	9.230	1.830	21.680	2.084

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 2024, a remuneração é de 101,56% do Certificado de Depósito Interbancário - (101,32% em 2023).

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Clientes em moeda nacional	806	715	1.381	25.051
(-) Provisão para perdas em recebíveis	(325)	(331)	(600)	(356)
	481	384	781	24.695

A redução significativa dos saldos das contas a receber em 30 de junho de 2024 corresponde ao recebimento da receita de arrendamento em abril de 2024, referente ao ano safra 2023/2024, no montante de R\$ 67.722, que representou uma baixa das contas a receber no montante de R\$ 56.434 e o reconhecimento de R\$ 11.288 como adiantamento de clientes, conforme detalhado na Nota 16.

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
A vencer:	327	254	327	24.315
Vencidos:				
Até 30 dias	31	151	81	201
De 31 a 90 dias	25	41	125	141
De 91 a 180 dias	113	269	263	394
Acima de 180 dias	310		585	
	806	715	1.381	25.051
(-) Provisão para perdas em recebíveis (i)	(325)	(331)	(600)	(356)
	481	384	781	24.695

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

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). Consequentemente, a diretoria não espera incorrer em perdas superiores ao valor registrado em cada período.

- (i) Em 30 de junho de 2024, 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. Consequentemente, a diretoria decidiu pelo provisionamento de 100% dos saldos vencidos acima de 180 dias em aberto e está em negociação junto ao cliente para viabilizar o recebimento.

As movimentações na provisão para crédito de liquidação duvidosa de clientes são as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	30 de junho de 2023	30 de junho de 2024	30 de junho de 2023
Saldo inicial	(331)		(356)	
Perdas por redução ao valor recuperável		(346)	(250)	(371)
Valores revertidos no exercício	6		6	
Saldo final	(325)	(346)	(600)	(371)

A despesa com a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas 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 administrativas, judiciais e extrajudiciais.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Títulos a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Créditos originados no Acordo (i)	44.028	45.084	44.028	45.084
(-) Provisão para <i>impairment</i>	(297)	(297)	(297)	(297)
	43.731	44.787	43.731	44.787
Circulante	(1.991)	(3.328)	(1.991)	(3.328)
Não circulante	41.740	41.459	41.740	41.459

- (i) Os saldos 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 SLC CO e repassados para a Companhia em um período estimado de três a quatro anos. No período findo em 30 de junho de 2024, os ativos considerados como realizados pela SLC CO, deduzidos dos passivos indenizáveis pela Companhia, resultaram em um direito realizável líquido de R\$ 2.158, conforme Nota 1.3 (c).

O valor justo desses ativos foi remensurado, impactando o resultado do trimestre com uma receita financeira de R\$ 2.234. As principais premissas da mensuração do valor justo referem-se as datas estimadas de recebimento e a taxa de desconto conforme divulgado na Nota 1.3 b (ii).

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2024	30 de junho de 2023
Saldo inicial	(297)	
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida		(297)
Saldo final	(297)	(297)

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.

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora e Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
2025	7.794	7.773
2026	2.734	4.387
2027	31.212	29.299
	41.740	41.459

8 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
PIS (i)	3.109	4.117	3.109	4.117
COFINS (i)	14.620	19.323	14.620	19.324
IRRF	111	104	143	135
Outros tributos	5.146	342	5.146	362
(-) Provisão para impairment (ii)	(3.537)	(4.196)	(3.537)	(4.196)
	19.449	19.690	19.481	19.742
Circulante	(5.247)	(3.905)	(5.279)	(3.957)
Não circulante	14.202	15.785	14.202	15.785

- (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, se dará em duas formas: (i) compensação com débitos de titularidade da Companhia; ou (ii) ressarcimento em espécie.
- (ii) Diante das ações de saneamento e impulsionamento adotadas pela administração (Nota 17.4) foram atualizadas as bases de constituição da provisão de perda de créditos de PIS, no valor de R\$ 631 (2023 – R\$ 748), e de COFINS no montante de R\$ 2.907 (2023 R\$ 3.448), aproximadamente 17% do saldo registrado.

Pedidos de ressarcimento

Em 2017, a TS Brasil, incorporada em 30 de novembro de 2022 pela Companhia, que passou a ser sua sucessora legal dos direitos e obrigações, obteve medidas liminares favoráveis relativas aos pedidos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, no valor aproximado de R\$ 28.785, dos quais R\$ 24.453 foram inicialmente glosados, o que foi objeto de recurso administrativo (pendente de julgamento). Além do ressarcimento é requerido 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 para reanálise do direito creditório, considerando a documentação juntada em 2020 e o novo entendimento sobre o conceito de insumo pelo STJ (Supremo Tribunal de Justiça). Em março de 2023, a Companhia impetrou mandado de segurança, objetivando a análise dos

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

pedidos de ressarcimento de PIS e COFINS pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, uma vez que ultrapassado o prazo de 360 dias para que se proferisse decisão administrativa.

Em maio de 2023, a Companhia obteve sentença de procedência ao mandado de segurança, com remessa dos processos à DRJ para conclusão do julgamento. Em vista disso, os acórdãos de julgamento foram proferidos em julho de 2023, reconhecendo parcialmente o direito da Companhia ao crédito pleiteado no montante de R\$ 3.489, o qual ficou retido, ocasionando impetração de novo mandado de segurança, cuja decisão favorável à Companhia foi proferida em setembro de 2023, para determinar o efetivo ressarcimento do crédito deferido, com a devida atualização monetária pela taxa SELIC.

Com isso, no final de outubro de 2023, houve a liberação parcial do crédito, no montante de R\$ 2.921, corrigido à época pela taxa SELIC, restando retido o valor de R\$ 526 por constar no relatório fiscal da Companhia supostos débitos que impediram o recebimento da integralidade. A vista disso a Companhia, vêm atuando para a suspensão da exigibilidade e, na sequência, liberação do aludido montante, sem prejuízo da adoção de demais medidas administrativas e judiciais pertinentes, que objetivam a reversão do recebimento do saldo da glosa remanescente, no valor original de R\$ 20.538.

Por fim, a Companhia tem adotado providências para regularidade da situação fiscal, objetivando a liberação do aludido montante. Ressalta-se que a Companhia, amparada pela opinião dos seus assessores jurídicos e da jurisprudência vigente, entende pela aplicabilidade e cabimento do mandado de segurança, porquanto a medida 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	
	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas	1.474	4.540	1.516
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	531	1.643	552
	2.005	6.183	2.068

9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

No período findo em 30 de junho de 2024 e 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 demonstrações financeiras. 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 demonstrações financeiras, 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.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de junho de 2024, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social não registrados contabilmente são de R\$ 32.239 (2023 - R\$ 27.362), na controladora e no consolidado, em razão de não atenderem aos requerimentos do normativo contábil CPC 32/ IAS 12 – Tributos sobre o lucro para seu reconhecimento.

No período findo em 30 de junho de 2024, 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	Compensação adesão parcelamento (Nota 15)	30 de junho de 2024	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Compensação adesão parcelamento (Nota 15)	30 de junho de 2024
Créditos tributários sobre:								
Prejuízos fiscais acumulados	2.448			2.448	2.448			2.448
Constituição prejuízo fiscal programa autorregularização incentivada		1.014	(1.014)			1.014	(1.014)	
Contribuição social sobre base negativa acumulada	881			881	881			881
Diferenças temporárias:								
Provisão para impairment	112	(2)		110	112	(2)		110
Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa	4.828	(761)		4.067	4.828	(761)		4.067
Variação cambial	630	(374)		256	630	(374)		256
Controladas tributada pelo regime de caixa					(2.645)	2.543		(102)
Transferencia para tributos correntes das controladas tributada pelo regime de caixa (i)						(2.644)		
Hedge Cambial - NDF (CPC 48)		858		858		858		858
Outras provisões temporárias	381			382	381			381
	9.280	736	(1.014)	9.002	6.635	634	(1.014)	8.899
Débitos tributários sobre:								
Diferenças temporárias:								
Direitos do Acordo	14.675	82		14.757	14.675	82		14.757
	14.675	82		14.757	14.675	82		14.757
Débitos tributários, líquidos	(5.395)	654	(1.014)	(5.755)	(8.040)	552	(1.014)	(5.858)
Tributos diferidos passivos	(5.395)			(5.755)	(8.040)			(5.858)

- (i)
- O valor refere-se ao montante de tributo diferido reconhecido no exercício de 2023 que se tornou corrente após o recebimento da receita de arrendamento conforme Nota 6.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
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
	16.452	(6.475)	9.977	16.452	(6.475)	9.977
Débitos tributários sobre:						
Diferenças temporárias:						
Direitos do Acordo	19.952	(5.315)	14.637	19.952	(5.315)	14.637
	19.952	(5.315)	14.637	19.952	(5.315)	14.637
Débitos tributários, líquidos	(3.500)	(1.160)	(4.660)	(3.500)	(1.160)	(4.660)
Tributos diferidos passivos	(3.500)		(4.660)	(3.500)		(4.660)

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 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Em 2026	3.329	3.329	3.329	3.329
	3.329	3.329	3.329	3.329

A expectativa de realização dos tributos diferidos está fundamentada pela expectativa de realização dos ativos e passivos constituídos do Acordo, bem como 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:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.832)	5.096	7.414	14.780
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	963	(1.733)	(2.521)	(5.025)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
De equivalência patrimonial	4.021	7.661	6.900	13.093
Despesas não dedutíveis	(291)	(367)	(86)	(655)
Plano de pagamento baseado em ações				
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(3.537)	(5.892)	(6.165)	(8.478)
Constituição prejuízo fiscal programa autorregularização incentivada	1.014	1.014		
Outras (adições) e exclusões líquidas	(32)	(51)	(95)	(95)
No resultado do período	2.138	632	(1.967)	(1.160)
Alíquota efetiva	-75%	12%	-27%	-8%

	Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(871)	8.811	10.039	21.178
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	296	(2.996)	(3.413)	(7.201)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
Despesas não dedutíveis	(291)	(367)	(86)	(655)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(3.537)	(5.892)	(6.165)	(8.478)
Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido	2.727	5.209	5.167	8.871
Constituição prejuízo fiscal programa autorregularização incentivada	1.014	1.014		
Outras (adições) e exclusões líquidas	(32)	(51)	(95)	(95)
No resultado do período	177	(3.083)	(4.592)	(7.558)
Alíquota efetiva	-20%	-35%	-46%	-36%

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações
contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Investimentos (Controladora)

10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Fazenda São José S.A.	484.085	503.074
Fazenda Iporanga S.A.	213.362	223.646
Fazenda Boa Vista S.A.	66.441	67.287
	763.888	794.007

Em 17 de março de 2023, a Companhia adquiriu o controle das empresas Buriti Agrícola Ltda. ("Buriti"), e Itaqui Participações S.A. ("Itaqui"). 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.

O preço de compra foi estipulado em R\$ 1,00 (um real) a ser pago para a SLC CO, 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.

A Companhia esperava incorporar no decorrer do primeiro trimestre de 2024 as controladas Buriti e Itaqui, no entanto, dada a formalização de nova exigência pela Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, a Companhia terá que preparar novos atos societários para ajuste no Estatuto da Itaqui e, após prosseguir com o ajuste do capital para que seja possível a finalização da integralização dessa empresa. Nossos assessores estimam agora um prazo adicional de 120 dias devido a essa nova exigência, em vez dos 90 dias inicialmente previstos.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10.2 Movimentação dos investimentos

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

Em 1º de janeiro de 2023	785.244
Resultado de equivalência patrimonial do período	38.508
Dividendos aprovados pela controlada - Iporanga, Boa Vista e São José (ii)	(4.803)
Passivo a descoberto assumido na aquisição de controladas	(1.522)
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (i)	(61.381)
Saldo em 30 de junho de 2023	756.046
Resultado de equivalência patrimonial do período	29.489
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (i)	24.260
Dividendos mínimos obrigatórios - Iporanga, Boa Vista e São José	(15.788)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	794.007
Em 1º de janeiro de 2024	794.007
Resultado de equivalência patrimonial do período	22.531
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (i)	(52.650)
Em 30 de junho de 2024	763.888

- (i) Refere-se a dividendos antecipados pelas controladas (Fazendas São José, Iporanga e Boa Vista), para os quais os recursos foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores na Controladora, os dividendos serão declarados pelas controladas no encerramento do período, para garantir o direito dos valores já pagos.
- (ii) Dividendos aprovados em AGO ocorrida em abril de 2023 referentes ao exercício de 2022 e pagos em maio de 2023.

10.3 Informações sobre as investidas

As investidas da Companhia, têm por objeto: a) investimento, desenvolvimento, gestão, compra e venda de ativos e bens de uso rural; b) desenvolvimento e exploração de florestas e madeira; c) a parceria agrícola de terras para a exploração agrícola e da pecuária; e d) a participação em outras pessoas jurídicas ou sociedades de qualquer espécie na qualidade de sócia ou acionista, conforme divulgado na Nota 2.1 (a).

Em 30 de junho de 2024, as informações financeiras das investidas são como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício
Fazenda São José S.A. (i)	100%	595.009	110.924	484.085	19.183	13.187
Fazenda Iporanga S.A. (i)	100%	282.518	69.156	213.362	12.469	8.842
Fazenda Boa Vista S.A. (i)	100%	72.673	6.232	66.441	1.502	502
Buriti Agrícola Ltda.	100%					
Itaqui Participações S.A	100%					
		950.200	186.312	763.888	33.154	22.531

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) O saldo do patrimônio líquido das fazendas São José, Iporanga e Boa Vista estão líquidos dos dividendos antecipados e foram devidamente aprovados em AGO em 26 de abril 2024, conforme Nota 10.2.

Em 30 de junho de 2023, as informações financeiras da investida é como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício
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
Crateús Algodoeira S.A.	100%					
Itaqui Participações S.A	100%					
Mocuri Agrícola Ltda.	100%					
		916.436	99.009	817.427	49.806	38.508

11 Propriedades para investimento (Consolidado)

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)	9.077	9.147
Propriedades agrícolas (ii)	792.514	794.051
	801.591	803.198

- (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 2024 foi estimado em R\$ 45.186, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada com data base de 30 de novembro de 2023 (2023 - R\$ 45.186). A diretoria estima não haver variação relevante no valor justo dessas propriedades no período de 2024.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras para exploração conforme contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo. As propriedades para investimento estão registradas pelo valor de custo de aquisição, sendo que o valor justo em 30 de junho de 2024 foi estimado em R\$ 2.839.986, conforme último laudo de avaliação emitido por empresa especializada para a data base de 30 de novembro de 2023, sem expectativa de oscilação material no período de 6 meses em 2024.

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30 de junho de 2024	30 de junho de 2023
Saldo em 1º de janeiro	803.198	806.985
Aquisições	148	
(-) Baixas	(89)	
(-) Depreciação	(1.666)	(1.914)
Saldo final	801.591	805.071

11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 30 de junho de 2024, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 89.375 (2023 - R\$ 110.435) estão garantidos por alienação fiduciária de duas matrículas, no valor contábil de R\$ 80.026 (2023 - R\$ 64.069).

12 Imobilizado

12.1 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de junho de 2024 (Controladora)

	31 de dezembro de 2023	Adições	30 de junho de 2024
(+) Custo			
Máquinas e equipamentos	500		500
Móveis e utensílios	50	19	69
Equipamentos de informática	584	6	590
	1.134	25	1.159
(-) Depreciação			
Máquinas e equipamentos	(23)	(14)	(37)
Móveis e utensílios	(5)	(2)	(7)
Equipamentos de informática	(166)	(49)	(215)
	(194)	(65)	(259)
(=) Saldo residual, líquidos			
Máquinas e equipamentos	477	(14)	463
Móveis e utensílios	45	17	62
Equipamentos de informática	418	(43)	375
Total	940	(40)	900

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	31 de dezembro de 2022	Adições	Baixas	Transfe- rências	30 de junho de 2023
(+) Custo					
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Móveis e utensílios	50				50
Equipamentos de informática	516			44	560
	566	46	(2)		610
(-) Depreciação					
Móveis e utensílios	(1)	(2)			(3)
Equipamentos de informática	(59)	(53)			(112)
	(60)	(55)			(115)
(=) Saldo residual, líquidos					
Adiantamento para aquisição de imobilizado		46	(2)	(44)	
Equipamentos de informática	457	(53)		44	448
Móveis e utensílios	49	(2)			47
Total	506	(9)	(2)		495

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12.3 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de junho de 2024 (Consolidado)

	31 de dezembro de 2023	Adições	30 de junho de 2024
(+) Custo			
Terras para exploração (i)	45.841		45.841
Edificações e instalações	209		209
Máquinas e equipamentos	557		557
Veículos	10		10
Móveis e utensílios	70	19	89
Equipamentos de informática	584	6	590
Correção de solo	41.590		41.590
	88.861	25	88.886
(-) Depreciação			
Edificações e instalações	(44)	(2)	(46)
Máquinas e equipamentos	(44)	(16)	(60)
Veículos	(10)		(10)
Móveis e utensílios	(17)	(3)	(20)
Equipamentos de informática	(166)	(49)	(215)
Correção de solo	(41.590)		(41.590)
	(41.871)	(70)	(41.941)
(=) Saldo residual, líquidos			
Terras para exploração (i)	45.841		45.841
Edificações e instalações	165	(2)	163
Máquinas e equipamentos	513	(16)	497
Móveis e utensílios	53	16	69
Equipamentos de informática	418	(43)	375
Total	46.990	(45)	46.945

(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 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	31 de dezembro de 2022	Adições	Baixas	Transfe-rências	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)	0
Equipamentos de informática	515			44	559
Correção de solo	41.590				41.590
	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)
	(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)	0
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).

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.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
		Média	30 de	31 de	30 de	31 de
Modalidade	Moeda	de juros	junho	dezembro	junho	dezembro
			de 2024	de 2023	de 2024	de 2023
Moeda Nacional						
Capital de giro	R\$	15,46% a.a	89.375	110.435	89.375	110.435
Total			89.375	110.435	89.375	110.435
Circulante			(46.967)	(45.663)	(46.967)	(45.663)
Não Circulante			42.408	64.772	42.408	64.772

Os financiamentos de longo prazo serão liquidados em duas parcelas anuais iguais com vencimento para maio de 2026 e 2027.

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 alguns dos contratos de dívidas, a medição destas cláusulas é realizada no encerramento de cada exercício social.

Para o período findo em de 30 de junho de 2024, há um único contrato mantido pela Companhia que possui *covenants* financeiros calculados anualmente sobre as demonstrações financeiras consolidadas, conforme segue:

- Limite para relação de 3 vezes Dívida líquida x EBITDA

A Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e, até 30 de junho de 2024, está sendo cumprido.

14 Títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Honorários advocatícios	1.340	2.398	1.340	2.398
Outros	608	259	706	326
	1.948	2.657	2.046	2.724
Circulante	(1.948)	(2.657)	(2.046)	(2.724)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Outros tributos a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
PIS	53	5	94	164
COFINS	301	25	496	763
ITR			745	
Programa Autorregulador (i)	929		929	
Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	901	235	915	235
	<u>2.184</u>	<u>265</u>	<u>3.179</u>	<u>1.162</u>
Circulante	<u>(1.508)</u>	<u>(265)</u>	<u>(2.503)</u>	<u>(1.162)</u>
Não circulante	<u>676</u>		<u>676</u>	

- (i) Em 01 de abril de 2024, a Companhia aderiu ao Programa de Autorregularização Incentivada instituído pela Lei nº 14.740 de 29 de novembro, 2023. Foram indicados ao programa especial de parcelamento, débitos de IRPJ e CSLL dos exercícios 2021 e 2022, mapeados e registrados após reapuração do LALUR.

O montante de débitos elegíveis indicados foi de R\$ 2.026, conforme critérios do programa, 50% do débito (R\$ 1.013) foi liquidado à vista com a utilização de prejuízo fiscal e base negativa. O restante parcelado em 48 prestações no valor de R\$ 21, corrigida à taxa referencial SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia). A taxa é acumulada mensalmente e os juros são calculados a partir do mês seguinte ao da consolidação da dívida mais 1%.

16 Passivos relacionados a contratos com clientes

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Contratos de Arrendamento (i)			77.666	76.188
Arrendamento - Ano safra 2023/2024 (ii)			11.288	
Outros	35	35	35	35
	<u>35</u>	<u>35</u>	<u>88.989</u>	<u>76.223</u>
Circulante	<u>(35)</u>	<u>(35)</u>	<u>(14.826)</u>	<u>(3.396)</u>
Não circulante			<u>74.163</u>	<u>72.827</u>

- (i) Refere-se ao adiantamento recebido da SLC CO pelo arrendamento das propriedades para investimento do Grupo equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2045/2046, previsto para agosto de 2046. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, são atualizados pela

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 30 abril de 2024, a Companhia recebeu o montante de R\$ 67.722 referente aos contratos de arrendamentos do ano safra 2023/2024 a findar em agosto de 2024. Dessa forma, o saldo de R\$ 11.288, 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 2024.

No período findo em 30 de junho de 2024, foram imputados encargos financeiros no montante de R\$ 3.200 sobre o saldo de adiantamentos de clientes, e houve a baixa de R\$ 1.375 contra recebíveis de arrendamento, conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	30 de junho de 2023	30 de junho de 2024	30 de junho de 2023
Saldo inicial	35	52	76.223	73.543
Adiantamento recebido			22.605	30.065
Apropriação de juros			3.200	3.081
Compensação com recebíveis		(52)	(13.039)	(15.434)
Saldo final	35		88.989	91.255
Circulante	(35)		(14.826)	(19.778)
Não circulante			74.163	71.477

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 3.504 (nas controladas), e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
2025	1.752	3.361
2026	3.504	3.361
2027	3.504	3.361
2028	3.504	3.361
2029 a 2046	61.899	59.383
	74.163	72.827

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 (Controladora e Consolidado)

A diretoria, com base na análise individual dos processos impetrados contra o Grupo e suportada por opinião de seus consultores jurídicos, constituiu provisões no passivo não circulante, 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 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora e Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Causas		
Trabalhistas	2.540	2.030
Tributárias e ambientais	4.239	8.993
Cíveis	8.004	5.938
Total (i)	14.783	16.961

(i) Do montante total apresentado, R\$ 4.690 referem-se a contingências do Acordo de Associação (2023 - R\$ 7.626)

Trabalhistas

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.3), com destaque para o saldo estimado de R\$ 2.436, em que o reclamante alega descumprimento de cláusula contratual por violação de suposto período estável e consequente aplicação de multa prevista em cláusula penal.

Tributárias e ambientais

Representada substancialmente por auto de infração no importe de R\$ 2.936, lavrado pelo IBAMA por entender que a TSPA exerceu atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável. Além disso, há execuções fiscais oriundas de decisão que reconheceu suposta inconstitucionalidade de parcelamento de créditos realizado no Estado do Mato Grosso, e honorários de sucumbência decorrente de ação contra o INSS, cujo objeto consistiu na inaplicabilidade da Lei 10.256/01 para as atividades rurais e agroindustriais e ação contra a União Federal, para exclusão de determinadas verbas de caráter indenizatória na base de cálculo das contribuições previdenciárias.

Cíveis

As ações cíveis são representadas por pedidos de indenização por dano moral, material, inadimplemento contratual e a consequente cobrança de multas e penalidades e honorários sucumbenciais.

As discussões mais relevantes destacam-se para dois valores, sendo:

- (i) Montante de R\$3.511, referente à ação indenizatória, com pleito de ressarcimento de dano material pelos supostos prejuízos ocasionados na propriedade do Autor decorrente da deriva de aplicação de defensivos pela Companhia.
- (ii) Montante refere-se ao valor de R\$ 2.205, cujos fatos discutidos na demanda são de responsabilidade de ex-acionista da Companhia, que assumiu por meio de instrumento particular, o compromisso de pagar toda e qualquer demanda relacionada ao objeto do processo, assim como a condução técnica por intermédio de assessor jurídico contratado pelo ex-acionista. A Companhia monitorava os andamentos processuais, tendo sido identificado em 2023 a movimentação consistente na determinação de pagamento do débito. A Companhia notificou extrajudicialmente o ex-acionista e o seu advogado para adoção das medidas cabíveis, para afastar o risco de prosseguimento da execução em face de seus ativos financeiros. Não houve resposta pelo ex-acionista e o seu advogado, o que resultou em uma nova notificação em 2024 e propositura de ação de indenização, cujo objeto consiste no requerimento da Companhia no redirecionamento da cobrança, bem como indenização pelos danos causados.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17.1 Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2024, a Companhia possui depósitos judiciais, para os quais não mantém provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 3 (2023 - R\$ 3) 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 2024, o Grupo manteve R\$ 113 (2023 - R\$ 113) 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 2023 e 1º de janeiro a 30 de junho de 2024

Controladora e Consolidado				
(+) Provisão para contingência	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2023	38.863	9.611	4.183	52.657
Novos processos e complementos	3.206	564	5.461	9.231
Reversão de provisão	(3.614)	(1.871)	(2.177)	(7.662)
Liquidações no período	(36.859)		(2.028)	(38.887)
Atualização monetária do período	546	690	499	1.735
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.142	8.994	5.938	17.074
Saldos em 1º de janeiro de 2024	2.142	8.994	5.938	17.074
Novos processos e complementos (i)	421		2.701	3.122
Reversão de provisão (ii)	(24)	(3.066)	(477)	(3.567)
Liquidações no período (iii)			(446)	(446)
Atualização monetária do período e impacto do Decreto (iv)	114	(1.689)	288	(1.287)
Saldos em 30 de junho de 2024	2.653	4.239	8.004	14.896
(-) Depósitos judiciais	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2023	(13.149)		(607)	(13.756)
Novos processos e complementos	(79)		(76)	(155)
Liberação de depósitos judiciais	13.115		683	13.798
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(113)			(113)
Saldos em 1º de janeiro de 2024	(113)			(113)
Novos processos e complementos	13			13
Reversão de provisão	(13)			(13)
Saldos em 30 de junho de 2024	(113)			(113)
Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2023	2.029	8.994	5.938	16.961
Saldos líquidos em 30 de junho de 2024	2.540	4.239	8.004	14.783

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Os novos processos e complementos ocorridos no período findo em 30 de junho de 2024, referem-se à: Trabalhista: alteração de prognóstico de possível para provável em dois processos no montante de R\$ 421.
- Cível: provisão de honorários de sucumbência para dois processos no montante de R\$ 150 e novas provisões no montante de R\$ 2.551.
- (ii) As reversões ocorridas no período findo em 30 de junho de 2024, referem-se à:
- Trabalhista: Alteração de prognóstico de provável para possível para um processo no montante de R\$ 24
- Tributária: A reversão de R\$ 3.066 refere-se ao acordo realizado entre TSPA e SLC CO, onde, este valor liquidado pela SLC CO passa a fazer parte dos montantes apresentados na Nota 1.3 (c) conforme parcelamento acordado entre as partes. A causa também foi extinguida mediante acordo entre as partes reclamante e reclamada.
- Cível: Reversão por alteração de prognóstico no montante de R\$ 477 para possível para um processo.
- (iii) Das liquidações ocorridas no período findo em 30 de junho de 2024, o montante de R\$ 62 corresponde a reembolso de pagamentos feitos pela SLC CO. A Companhia realizou o pagamento no montante de R\$ 384, totalizando pagamentos no montante de R\$ 446.
- (iv) Os encargos financeiros no período findo em 30 de junho de 2024, referem-se a: Tributárias, com ganho líquido no montante de R\$ 1.689, resultado do Decreto do Estado do MT 762/2024, que dentre outras providências determinou a adoção da taxa SELIC como critério de atualização. Trabalhistas e cíveis, atualizados monetariamente nos montantes de R\$ 113 e R\$ 288, respectivamente.

17.3 Ações com perda classificada como possível

As ações abaixo apresentadas compreendem aquelas ações contra a Companhia e suas controladas, que não fazem parte do Acordo, cuja estimativa de perda é classificada como possível, conforme opinião da diretoria, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, e por isso não estão provisionadas nas demonstrações financeiras:

Causas	Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Tributárias (i)	82.291	105.810
Trabalhistas (ii)	252	
Cíveis (iii)	14.849	13.357
	97.392	119.167

(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.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

No trimestre findo em 30 de junho de 2024, houve redução no valor de prognóstico de 23 processos classificados como possível em decorrência da promulgação do Decreto 762/2024 no Estado do Mato Grosso, que dentre outras providências determinou a adoção da taxa SELIC- Sistema Especial de Liquidação e de Custódia -, a partir de 1º de março de 2024, como critério de quantificação dos juros de mora, devidos para pagamentos extemporâneos de débitos tributários e não tributários, o que resultou na redução de R\$ 28.284, por adequação do passivo contingente.

(ii) Trabalhistas

Refere-se a pedido relativo a acidente de trabalho e/ou decorrentes das atividades laborais de empregado de empresa terceira contratada pela Companhia para prestação de serviços, cujo pleito consiste em indenizações por danos materiais e morais em razão de tais fatos; adicionais de insalubridade; indenização por estabilidade provisória; responsabilidade solidária em razão de terceirização de serviços; reflexos no 13º salário, férias e outras verbas; e contribuições ao INSS e FGTS.

(iii) Cíveis

Referem-se pedidos de cobrança em razão de inadimplemento contratual, cobrança de danos materiais e morais, além de processo de execução e processo administrativo com pedido de implantação de assentamento rural para reforma agrária.

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\$ 9.004 em 30 de junho de 2024 (2023 - R\$ 8.743).

17.4 Ativos contingentes da Companhia

O departamento jurídico do Grupo segue monitorando teses tributárias que beneficiam os contribuintes, originadas tanto nas empresas do Grupo quanto nas que foram incorporadas pela Companhia. Estas teses incluem processos já julgados e temas com repercussão geral. No entanto, até o momento, a Companhia não os registrou contabilmente como ativos, pois não se enquadram no critério de "praticamente certo" para reconhecimento, conforme o CPC 25/IAS 37.

Em 2023, a Diretoria aprimorou o processo de identificação e coleta de informações dessas ações, que foram transferidas para a Companhia. Até 30 de junho de 2024, parece provável que essas teses resultem em benefícios econômicos futuros para o Grupo, uma vez superados os desafios atuais.

A Diretoria observou que a certeza dessas ações depende de fatores fora do controle da Companhia, como a ausência de decisões finais em alguns temas e a falta de documentação completa necessária para validar os direitos reivindicados. A Diretoria, com o suporte de assessores jurídicos externos, acredita que essas questões serão resolvidas, permitindo o reconhecimento dos direitos potenciais.

A expectativa de sucesso nessas ações mudará quando os direitos forem confirmados por decisões finais e toda a documentação necessária estiver disponível para comprovar os direitos da Companhia perante as autoridades fiscais e legais.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de junho de 2024, as ações que estão em análise pela Diretoria, e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

- (i) O STF, no julgamento do RE nº 574.706, estabeleceu que o ICMS não deve ser incluído na base de cálculo do PIS e da COFINS. A Receita Federal do Brasil (RFB), por meio da IN 2121/22, definiu a metodologia para excluir o ICMS do cálculo dessas contribuições. A Maeda S.A. Agroindustrial, agora parte da Companhia, possui créditos relacionados a este tema, avaliados pela Diretoria e seus assessores legais. O total dos créditos é de R\$ 10.160, divididos em R\$ 4.432 com possibilidade de sucesso e R\$ 5.728 com alta probabilidade de sucesso, sendo este último valor considerado um benefício econômico realizável para a Companhia. Em maio de 2024, o referido crédito foi habilitado pela Secretaria da Receita Federal, cuja utilização está sendo efetivada pela Companhia nos limites previstos na Portaria 14/2024 do Ministério da Fazenda.
- (ii) Expurgos inflacionários oriundos de Cédulas Pignoratícias Rurais firmadas junto ao Banco do Brasil no período do Plano Collor, cujo aproveitamento se dará através do 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 Companhia.
- (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.
- (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; a Diretoria está buscando a documentação suporte, com o apoio de empresa terceira contratada.
- (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 aguarda o julgamento do recurso interposto, em paralelo está sendo levantada a documentação suporte referente ao período anterior a 2008.

18 Patrimônio líquido

18.1 Capital social

Em 30 de junho de 2024, o capital social da Companhia é de R\$ 673.588, dividido em 96.226.962 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18.2 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.

No exercício de 2022 foram adquiridas 182.921 ações por um preço médio de R\$ 28,13, no montante de R\$ 5.146, 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 referentes a 19.887 ações mantidas em tesouraria.

18.3 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.

A proposta da Administração para os lucros a disposição da Assembleia Geral Ordinária do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios e a destinação do saldo remanescente, no montante de R\$ 25.090, para a constituição de reserva estatutária. O saldo acumulado de Reserva de lucros em 30 de junho de 2024 é de R\$ 34.747, compostos pela reserva estatutária e R\$ 9.657 referente a reserva legal.

18.4 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.

Caso, após as deduções previstas acima, ainda haja saldo, ele ficará à disposição da Assembleia para destinação (Nota 18.4).

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, referente ao exercício de 2022, são no montante de R\$ 130.310.

Para o exercício de 2023, foram destinados o montante de R\$ 8.363 de dividendos mínimos obrigatório (R\$ 32.578 em 2022), aprovado em AGO realizado em 26 de abril de 2024 com pagamento realizado em 24 de maio de 2024 no valor de R\$ 7.993. O valor de R\$ 406, ainda não pago, será liquidado após a atualização cadastral dos dados bancários por determinados acionistas minoritários.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18.5 Ajuste de avaliação patrimonial

Em 1º de agosto de 2021 foi efetivado o Acordo (item 1.3), o qual resultou em direitos e obrigações de reembolso para a Companhia, a receber e a pagar da SLC CO (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 SLC CO e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas. O valor da transação foi de R\$ 6.649.

18.6 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 demonstrações financeiras, não ocorreu a outorga para nenhum dos beneficiários.

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

19 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período (Nota 18.1).

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

	Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Lucro (prejuízo) líquido utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	(694)	5.728	5.447	13.620
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período	96.227	96.227	96.227	96.227
(-) Ações em tesouraria (lotes de mil)	(20)	(20)	(20)	(20)
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período para o lucro (prejuízo) diluído	96.207	96.207	96.207	96.207
Lucro (prejuízo) líquido por ação - básico e diluído (R\$)	(0,0072)	0,0595	0,0566	0,1416
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (em reais)	(0,0072)	0,0595	0,0566	0,1416

20 Partes relacionadas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 30 de junho de 2024, 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 pelo Diretor Presidente e de Relações com Investidores e um Diretor Administrativo e Jurídico.

No período findo em 30 de junho de 2024, a remuneração dos conselheiros foi de R\$ 1.723 (R\$ 1.687 em 2023), composta por remuneração básica de R\$ 1.436 (R\$ 1.406 em 2023) e encargos sociais de R\$ 287 (R\$ 281 em 2023) e a remuneração da diretoria foi de R\$ 2.095 (R\$ 1.886 em 2023), composta por remuneração básica no montante de R\$ 1.948 (R\$ 1.732 em 2023), encargos sociais de R\$ 147 (R\$ 154 em 2023). Quanto ao Plano de incentivo, em 31 de dezembro de 2023, o montante de R\$ 632 foi revertido pela sua descontinuidade, conforme mencionado na Nota 18.2.

21 Receita líquida

A receita líquida compreende as receitas de contratos com clientes, no caso da operação de manejo florestal, e as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas.

A composição da receita líquida no período é como segue:

	Controladora			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita bruta de:				
Vendas de madeira	542	1.077		
Arrendamento operacional	30	60	30	60
	572	1.137	30	60
Deduções da receita:				
Impostos sobre vendas de madeira	(97)	(173)		
Impostos sobre arrendamento	(3)	(6)	(3)	(6)
	(100)	(179)	(3)	(6)
Receita líquida	472	958	27	54

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receita bruta de:				
Vendas de madeira	542	1.077		
Arrendamento operacional	17.997	34.456	25.809	51.740
	18.539	35.533	25.809	51.740
Deduções da receita:				
Impostos sobre vendas de madeira	(97)	(173)		
Impostos sobre arrendamento	(651)	(1.249)	(935)	(1.880)
	(748)	(1.422)	(935)	(1.880)
Receita líquida	17.791	34.111	24.874	49.860

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

	Controladora			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Madeira	445	904		
Arrendamento	27	54	27	54
Receita líquida de vendas	472	958	27	54

	Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Madeira	445	904		
Arrendamento	17.346	33.207	24.874	49.860
Receita líquida de vendas	17.791	34.111	24.874	49.860

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:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30 de junho de 2024	30 de junho de 2023
2023		39.828
2024	35.593	68.381
2025	71.418	68.686
2026	71.749	69.016
2027	72.108	69.376
2028	72.499	69.767
2029 a 2046	1.399.056	1.350.806
	1.722.423	1.735.860

Os fluxos de caixa futuros estimados para as operações de arrendamento consideram o valor de mercado futuro da soja por ano safra 2023/2024 (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 a safra 2023/2024, finalizada em 31 de agosto de 2023. O preço médio bruto fixado é de R\$ 101,63 por saca.

22 Custos e despesas por natureza

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

	Controladora			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Manutenções, reparos e serviços de terceiros (i)	(2.900)	(5.674)	(2.207)	(3.855)
Remuneração dos administradores	(2.331)	(3.818)	(2.308)	(3.573)
Despesas com pessoal	(1.525)	(3.122)	(977)	(2.197)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(683)	(973)	496	182
Depreciações e amortizações	(32)	(65)	(29)	(55)
Reversão de provisão dos créditos tributários ao valor recuperável		659		
Provisões (reversões) com contingências	(3.098)	445	(2.907)	(4.378)
Acordo de associação (Nota 1.3)	416	136	(1.357)	(3.159)
Provisão (reversão) por redução ao valor recuperável de recebíveis		6	(643)	(643)
Obrigações constituídas na aquisição de empresas (Nota 10.1 (i))				(1.522)
Plano de incentivo (Nota 20.1)			638	632
	(10.153)	(12.406)	(9.294)	(18.568)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) A variação da rubrica de Manutenções, reparos e serviços de terceiros no período, corresponde a, substancialmente, honorários de êxito relacionados créditos tributários, honorários advocatícios e gastos com emissão de laudos e pareceres técnicos.

	Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Manutenções, reparos e serviços de terceiros (i)	(3.243)	(6.222)	(2.424)	(4.123)
Remuneração dos administradores	(2.331)	(3.818)	(2.308)	(3.573)
Despesas com pessoal	(1.812)	(3.655)	(1.462)	(2.682)
Depreciações e amortizações	(867)	(1.736)	(989)	(1.974)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(717)	(1.076)	1.974	1.505
Imposto sobre a propriedade territorial rural	(372)	(745)	(266)	(533)
Provisão (reversão) por redução ao valor recuperável de recebíveis	(150)	(244)	(668)	(668)
Reversão de provisão dos créditos tributários ao valor recuperável		659		
Provisões (reversões) com contingências	(3.098)	445	(2.907)	(4.378)
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado	(8)	56		
Acordo de associação (Nota 1.3)	416	136	(1.357)	(3.159)
Obrigações constituídas na aquisição de empresas (Nota 10.1 (i))				(1.522)
Plano de incentivo (Nota 18.2)			638	632
	(12.182)	(16.200)	(9.769)	(20.475)

- (i) A variação da rubrica de Manutenções, reparos e serviços de terceiros no período, corresponde a, substancialmente, honorários de êxito relacionados créditos tributários, honorários advocatícios e gastos com emissão de laudos e pareceres técnicos.

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

	Controladora			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Despesas gerais e administrativas	(7.170)	(13.341)	(5.172)	(9.663)
Outras receitas (despesas), líquidas (i)	(2.983)	935	(4.122)	(8.905)
	(10.153)	(12.406)	(9.294)	(18.568)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Custo dos contratos com clientes	(1.203)	(2.410)	(1.224)	(2.448)
Despesas gerais e administrativas	(7.820)	(14.504)	(5.915)	(10.614)
Outras receitas (despesas), líquidas (i)	(3.159)	714	(2.630)	(7.413)
	(12.182)	(16.200)	(9.769)	(20.475)

(i) A variação de Outras receitas (despesas), líquidas no período, corresponde substancialmente a reversão de contingências, conforme mencionado na Nota 17.2 (i) e diminuição com despesas do Acordo.

23 Resultado financeiro

	Controladora			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receitas financeiras				
Valor justo de títulos a receber	1.165	2.234	394	2.077
Rendimentos de aplicações financeiras	89	140	24	77
Ajuste a valor presente	89	184	179	636
Atualização monetária e juros ativos (i)	132	1.876	81	87
	1.475	4.434	678	2.877
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.714)	(3.595)	(1.857)	(3.388)
Atualização monetária e juros passivos	(238)	(470)	(234)	(2.091)
Ajuste a valor presente	(227)	(240)	(247)	(247)
Outras despesas	(338)	(404)	(24)	(128)
	(2.517)	(4.709)	(2.362)	(5.854)
Variações cambiais e derivativos, líquidos				
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.409)	(3.188)	(1.927)	(2.237)
Derivativos NDF, líquidos	(2.524)	(2.524)		
	(3.933)	(5.712)	(1.927)	(2.237)
Resultado financeiro	(4.975)	(5.987)	(3.611)	(5.214)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	2024		2023	
	Trimestre	Semestre	Trimestre	Semestre
Receitas financeiras				
Valor justo de títulos a receber	1.165	2.234	394	2.077
Rendimentos de aplicações financeiras	225	288	126	179
Ajuste a valor presente	89	184	179	636
Atualização monetária e juros ativos (i)	53	1.774	78	82
	1.532	4.480	777	2.974
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.714)	(3.595)	(1.857)	(3.388)
Atualização monetária e juros passivos	(188)	(420)	(238)	(2.095)
Ajuste a valor presente	(227)	(240)	(247)	(247)
Juros sobre adiantamentos de clientes	(1.606)	(3.200)	(1.547)	(3.081)
Outras despesas	(344)	(413)	(27)	(133)
	(4.079)	(7.868)	(3.916)	(8.944)
Variações cambiais e derivativos, líquidos				
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.409)	(3.188)	(1.927)	(2.237)
Derivativos NDF, líquidos	(2.524)	(2.524)		
	(3.933)	(5.712)	(1.927)	(2.237)
Resultado financeiro	(6.480)	(9.100)	(5.066)	(8.207)

- (i) No período findo em 30 de junho de 2024, houve o ganho líquido de R\$ 1.689 com atualização monetária de contingências tributárias, resultado do Decreto 762/2024, que dentre outras providências determinou a adoção da taxa SELIC como critério de atualização, conforme Nota 17.2.

24 Instrumentos financeiros

24.1 Categoria 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.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora		Consolidado	
		30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
	Classificação				
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	9.230	1.830	21.680	2.084
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	481	384	781	24.695
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	35.937	37.014	35.937	37.014
Títulos a receber	Custo amortizado	7.794	7.773	7.794	7.773
Depósitos judiciais	Custo amortizado	3	3	3	3
		53.445	47.004	66.195	71.569
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	89.375	110.435	89.375	110.435
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	2.524		2.524	
Passivos relacionados a contratos com clientes	Valor justo por meio do resultado			88.954	76.188
Passivos relacionados a contratos com clientes	Custo amortizado	35	35	35	35
Títulos a pagar	Custo amortizado	1.948	2.657	2.046	2.724
Dividendos a pagar	Custo amortizado	406	8.399	406	8.399
		94.288	121.526	183.340	197.781

Os saldos classificados como instrumentos financeiros referem-se a:

Caixa e equivalentes - Incluem o caixa, os saldos em conta corrente e em aplicações financeiras, com valores disponíveis para realização na data de elaboração das demonstrações financeiras.

Contas a receber de clientes - Decorrem diretamente das operações do Grupo, registrados pelo seu valor original, deduzido de provisões para eventuais perdas.

Títulos a receber - Saldos decorrentes do Acordo.

Instrumentos financeiros derivativos – Operações com NDFs para proteção de suas receitas vinculadas à moeda estrangeira.

Depósitos judiciais - Trata-se de depósitos judiciais, para os quais não há provisão para contingências.

Empréstimos e financiamentos - Contratações realizadas junto a instituições financeiras, registradas pelo método do custo amortizado de acordo com as condições contratuais.

Dividendos a pagar - Refere-se dividendos mínimos obrigatórios.

Títulos a pagar - Em 2024 e 2023 decorrem de substancialmente de honorários advocatícios.

Passivos decorrentes a contratos com clientes - Substancialmente refere-se ao adiantamento recebido da SLC CO pelo arrendamento das propriedades para investimento da Companhia (Nota 16).

Os saldos das contas a receber de clientes, títulos a receber, outros ativos, contas a pagar aos fornecedores, títulos a pagar, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber e títulos a receber, se aproximam de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado que está disponível para a Companhia para instrumentos financeiros similares.

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 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24.2 Instrumentos Financeiros - Contrato de Hedge (Financeiro)

A Companhia possui posições em aberto com derivativos na modalidade NDF, na qual a Companhia fixou o preço futuro da moeda USD (Dólar Americano) a uma taxa média de USD/R\$ 5,55.

A tabela a seguir apresenta a posição consolidada com derivativos em aberto mantidas pela Companhia em 30 de junho de 2024:

Instrumento	Notional (USD)	Moeda Referencial	Data de início	Data de vencimento	Ajuste MTM em 30 de junho de 2024
NDF	1.300	USD/BRL	29/05/2024	30/04/2025	(507)
NDF	502	USD/BRL	04/06/2024	30/04/2025	(154)
NDF	1.800	USD/BRL	10/06/2024	30/04/2025	(392)
NDF	1.805	USD/BRL	17/06/2024	30/04/2025	(308)
NDF	988	USD/BRL	24/06/2024	30/04/2025	(202)
NDF	3.605	USD/BRL	24/06/2024	30/04/2025	(737)
NDF	2.310	USD/BRL	27/06/2024	30/04/2025	(178)
NDF	1.758	USD/BRL	28/06/2024	30/04/2025	(46)
	14.068	USD/BRL			(2.524)

25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

a) Reconciliação da dívida líquida

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	89.375	110.435	89.375	110.435
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(9.230)	(1.830)	(21.680)	(2.084)
Dívida líquida	80.145	108.605	67.695	108.351

b) Movimentação da dívida líquida

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

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Empréstimos e financiamentos	Partes relacionadas	Total dívida	Caixa e equivalentes	Total da dívida líquida
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 aplicado				1.841	1.841
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	5.625		(55.756)		(50.608)
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)		
Instrumentos derivativos, líquidos	7.385		7.385		7.385
Saldos em 30 de junho de 2023	88.707		88.707	(209)	93.646
Saldos em 1º de janeiro de 2024	110.435		110.435	(1.830)	108.605
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(27.843)		24.807	(7.400)	17.407
Captações de empréstimos	31.500		31.500		31.500
Pagamento de empréstimos	(50.250)		(50.250)		(50.250)
Pagamento de juros dos empréstimos	(9.093)		(9.093)		(9.093)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		52.650	52.650		52.650
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(7.400)	(7.400)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	6.783		(45.867)		(45.867)
Juros sobre empréstimos provisionados	3.595		3.595		3.595
Dividendos a ser aprovados em AGO		(52.650)	(52.650)		(52.650)
Variação cambial	9.360		9.360		9.360
Instrumentos derivativos	(6.172)		(6.172)		(6.172)
Saldos em 30 de junho de 2024	89.375		89.375	(9.230)	80.145

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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 aplicado				(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
Saldos em 1º de janeiro de 2024	110.435		110.435	(2.084)	108.351
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	(27.843)		(27.843)	(19.596)	(47.439)
Captações de empréstimos	31.500		31.500		31.500
Pagamento de empréstimos	(50.250)		(50.250)		(50.250)
Pagamento de juros dos empréstimos	(9.093)		(9.093)		(9.093)
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(19.596)	(19.596)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	6.783		6.783		6.783
Juros sobre empréstimos provisionados	3.595		3.595		3.595
Variação cambial	9.360		9.360		9.360
Instrumentos derivativos	(6.172)		(6.172)		(6.172)
Saldos em 30 de junho de 2024	89.375		89.375	(21.680)	67.695

c) Transações que não afetaram o caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de junho de 2024	31 de dezembro de 2023
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	22	1.102	22	1.102
Compensação de títulos a receber com títulos a pagar do acordo	2.158	3.153	2.158	3.153
Compensação de adiantamento de clientes		100	13.039	33.688
Compensação de depósitos judiciais	113	113	113	113

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 SLC CO, 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.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2024 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

A Companhia implementou, durante o exercício de 2023, a racionalização e otimização dos seus ativos, propriedades e operações, através da uma gestão segregada das suas principais atividades, destacando-se a gestão e exploração de propriedades rurais mediante arrendamento, execução e aperfeiçoamento do manejo florestal sustentável através de suas subsidiárias. Além do foco contínuo na valorização de seus ativos, realizando a alocação dos ativos operacionais, observando a melhor racionalização de uso e sinergia entre as atividades, foi implementado o sistema de rateio de despesas de colaboradores.

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) Venda Fazenda C-Vale

Após o encerramento do período findo em 30 de junho de 2024, a Companhia iniciou negociações que se encontram em estágio avançado para a venda de uma propriedade rural localizada 18km da cidade de Nova Mutum – MT. A proposta de venda está em fase final de assinaturas, e a Administração pretende concluir a transação até o final do terceiro trimestre de 2024.

* * *

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de Relação com Investidores

Leila Rodrigues de Oliveira Barbosa
Diretora Jurídica e Administrativa

Carolina Manzano Martin Duarte
Contadora
CRC SP 3184180-9

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7277CE3E49F543E589E9F28AE215CF2B		Status: Concluído
Assunto: DF BP TSPA - VF DocuSign.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 57	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 2	Rubrica: 0	Rogero Macacchero
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		rogerio.macacchero@pwc.com
		Endereço IP: 134.238.160.204

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Rogero Macacchero	Local: DocuSign
12 de agosto de 2024 14:25	rogerio.macacchero@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
12 de agosto de 2024 15:20	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team	
	@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Luis Fernando de Souza Maranhã		Enviado: 12 de agosto de 2024 14:27
luis.maranhã@pwc.com		Visualizado: 12 de agosto de 2024 15:17
Partner		Assinado: 12 de agosto de 2024 15:19
PwC BR		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada	
Detalhes do provedor de assinatura:	Usando endereço IP: 201.56.164.188	
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC SyngularID Multipla		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		

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
Rogero Macacchero	Copiado	Enviado: 12 de agosto de 2024 15:20
rogerio.macacchero@pwc.com		Visualizado: 12 de agosto de 2024 15:20
Senior Manager		Assinado: 12 de agosto de 2024 15:20
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	12 de agosto de 2024 14:27
Entrega certificada	Segurança verificada	12 de agosto de 2024 15:17
Assinatura concluída	Segurança verificada	12 de agosto de 2024 15:19
Concluído	Segurança verificada	12 de agosto de 2024 15:19
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora