

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

CNPJ/ME nº 40.337.136/0001-06 – NIRE 35.300.562.917

### Relatório da Administração

	4T21	4T20	2021	2020	Var. %
<b>Reculta Líquida Aluguél</b>	171	–	171	–	–
<b>Custos de Produtos Vendidos</b>	(1.384)	–	(7.140)	(4.044)	76,6%
<b>CPV Produtos</b>	(1.384)	–	(7.140)	(4.044)	76,6%
<b>Lucro Bruto</b>	46.231	219	97.127	48.026	102,2%
<b>Margem Bruta</b>	97,1%	100,1%	93,2%	92,2%	1,0 p.p.
<b>Recultas e Despesas Operacionais</b>	(7.104)	(40)	(21.852)	298	–
<b>Receitas, Administrativas</b>	(5.192)	(83)	(14.309)	(1.314)	–
<b>Outras Recultas (Despesas) Operacionais</b>	(1.912)	(123)	(7.543)	1.612	–
<b>Lucro Operacional – EBIT</b>	39.127	179	75.275	48.324	55,8%
<b>Margem Operacional</b>	82,2%	82,0%	72,2%	92,8%	-20,6 p.p.
<b>Resultado Financeiro</b>	(7.382)	2.327	(14.691)	7.469	–
<b>Despesa Financeira</b>	422	2.341	2.606	7.884	-66,9%
<b>Variação Cambial</b>	(6.498)	(14)	(17.552)	(415)	–
<b>Lucro Antes do IR e CS</b>	31.745	2.506	60.584	55.793	8,6%
<b>Margem do Lucro Antes do IR e CS</b>	66,7%	114,7%	58,1%	107,1%	-49,0 p.p.
<b>IR e CSLL</b>	(11.639)	(852)	(22.535)	(19.080)	18,2%
<b>Impostos Correntes</b>	(6.886)	(852)	(16.425)	(19.080)	-13,9%
<b>Lucro Líquido do período</b>	20.106	1.654	38.024	36.713	3,6%
<b>Margem Líquida</b>	42,2%	75,7%	36,5%	70,5%	-34,0 p.p.
<b>(+) IR e CSLL</b>	11.639	852	22.560	19.080	18,2%
<b>(+) Resultado Financeiro</b>	7.382	(2.327)	14.691	(7.469)	–
<b>(-) Depreciação e Amortização</b>	(437)	255	3.394	1.021	232,4%
<b>EBITDA</b>	38.690	434	78.689	49.345	59,4%
<b>Margem EBITDA</b>	81,3%	198,7%	75,4%	94,8%	-19,4 p.p.
<b>(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos</b>	(693)	–	7.543	(1.735)	–
<b>EBITDA Ajustado</b>	37.997	434	86.212	47.610	81,1%
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	153,5%	198,7%	116,7%	91,4%	25,3 p.p.

A Terra Santa Propriedades Agrícolas foi constituída no contexto da reorganização societária da Terra Santa Agro e não configurava um negócio nos termos do CPC 15/IFRS – Combinação de negócios e, portanto, a integralização das ações da TS Brasil na Companhia não foi contabilizada como uma combinação de negócios, mas sim como uma reorganização de capital. Considerando que as transações entre empresas sob controle comum, as quais compreendem a reorganização de capital, ainda não foram abordadas especificamente pelos CPCs e pelas IFRS, conforme CPC 23/IAS 8 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração pode também considerar as mais recentes posições técnicas assumidas por outros órgãos normatizadores contábeis que usem uma estrutura conceitual semelhante à do CPC para desenvolver pronunciamentos de contabilidade, ou ainda, outra literatura contábil e práticas geralmente aceitas do setor, até o ponto em que estas não entrem em conflito com as fontes enunciadas no parágrafo 11 do CPC 23/IAS 8. Nesse contexto, por tratar-se de uma reorganização de capital, as informações contábeis intermediárias da Companhia estão sendo apresentadas considerando os registros contábeis históricos da empresa existente (TS Brasil), aplicando a prática contábil do custo precedente, e que refletem a substância econômica das operações consolidadas da Companhia como se ela já existisse desde o início dos períodos apresentados. Dessa forma, as informações contábeis consolidadas intermediárias da Companhia, em 30 de dezembro de 2021 e 2020, bem como o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2020, consideram as informações financeiras da TS Brasil, a qual foi integralizada pela Companhia em 31 de março de 2021. A Companhia operava no segmento de parceria agrícola até agosto de 2021, como parceira outorgante e comercializadora de produtos agrícolas. A partir de setembro de 2021 entrou em vigor o contrato de arrendamento de terras, com consequente rescisão do contrato de parceria agrícola, sendo que a Companhia passou a explorar o arrendamento de suas propriedades agrícolas, a administração considera essa operação como uma única unidade de negócio. Em 2021, a Companhia apresentou um resultado líquido de R\$ 38,0 milhões, proveniente de uma receita de R\$ 73,8 milhões da venda do resultado parceria agrícola da safra 2020/21 com a Terra Santa Agro (25,9 mil toneladas de soja ao preço de R\$ 1.500/1, 19,8 mil toneladas de milho ao preço de R\$ 516/1 e 3,2 mil toneladas de algodão ao preço de R\$ 7.728/1), além do início da contabilização do contrato de arrendamento, no valor de R\$ 30,2 milhões e de despesas operacionais, que em 2021, foram elevadas em detrimento de valores não recorrentes referentes à reorganização societária da Companhia. A principal entrada de caixa em 2021 decorreu do adiantamento do contrato de arrendamento no valor de R\$ 70,0 milhões e contribui para a redução do endividamento líquido que passou de R\$ 110,9 milhões em 30 de junho de 2021 para R\$ 49,6 milhões em 31 de dezembro de 2021. Cada ano safra do contrato de arrendamento das terras da Companhia com a SLC Agrícola tem início no dia 01 de setembro e fim no dia 30 de agosto do ano seguinte, atualmente o preço será aquele correspondente a 17 sacas de soja por hectare de terra arrendada. Para o contrato de arrendamento vigente, referente à safra 2021/22, a Companhia ficou 100% do volume de soja do contrato a um preço de R\$ 145,46 scs/ha (FOB Zangadeia), o que gera uma receita bruta anual de arrendamento de aproximadamente R\$ 97 milhões, a ser recebida em abril de 2022, mas contabilizada mensalmente em 1/12 desde 1º de setembro de 2021.

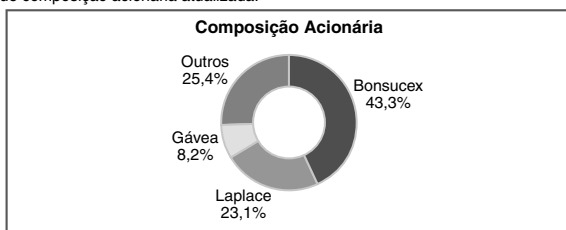
**5. Perspectiva de Mercado de Terras**  
O mercado de terras no Brasil, seguindo a trajetória de alta observada desde o final de 2020, consolidou 2021 com variações de preços significativas, respaldadas num ambiente de negócios aquecido. O cenário de alta nos preços das commodities e câmbio desvalorizado, que impulsionaram exportações, puderam garantir a obtenção de margens líquidas excepcionais durante o ano, e deram estímulo para que muitos agricultores retornassem ao mercado em busca por oportunidades. Mesmo com contrapartida do aumento de custos de produção, o preço dos produtos agropecuários coletados pela IHS Markit como milho, soja e boi

tiveram altas em 2021 de 59%, 41% e 36%, respectivamente. Segundo a IHS Markit, no bimestre novembro-dezembro, o preço médio de áreas direcionadas ao cultivo de grãos no Brasil foi de R\$ 44.925,42 por hectare, mostrando uma variação nominal de 56,39% em 12 meses. Se considerada a inflação acumulada (IGP-DI) dos últimos 12 meses de 17,74%, o investimento em terras apresentou ganho real no período. Para 2022, as expectativas de consumo mundial de commodities agrícolas se mantêm positivas, o que tem gerado uma pressão sobre os estoques mundiais e, consequentemente, sobre os preços das commodities agrícolas que devem se manter valorizadas. O mercado de arrendamento de terras, da mesma forma, também apresentou valorização ao longo de 2021, em função da ascensão de preços das commodities, diante da forte demanda externa, bem como do mercado interno impactado pelos eventos de adversidades climáticas, como o extenso período de seca e geadas em julho. Como o mercado de arrendamento comumente reflete as variações de preços dos produtos, que são geralmente utilizados como indexadores nos contratos, a variação do preço dos arrendamentos apresentou valorização ao longo do ano.

**6. Governança Corporativa**  
A Companhia tem suas ações – “LAND3” – listadas no Novo Mercado da B3, segmento com as melhores práticas de Governança Corporativa, reiterando assim o compromisso com a comunidade financeira e com todos os stakeholders. O Conselho de Administração conta com 6 membros (sendo 3 independentes) que respondem pela orientação geral dos negócios.

**Comitê Consultivo**  
A Companhia conta também com um comitê consultivo – Comitê de Assuntos Jurídicos. A função principal do comitê é propiciar ao Conselho de Administração os elementos e subsídios necessários ao processo decisório e de apoiar a Diretoria da Companhia nas políticas aprovadas pelo seu Conselho de Administração. A Terra Santa Propriedades Agrícolas conta também com um Comitê de Auditoria Estatutário composto de 4 membros responsáveis, dentre outras obrigações, supervisionar as atividades dos auditores independentes, da área de controles internos e a auditoria interna; monitorar a qualidade e integridade das demonstrações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras; avaliar e monitorar as exposições a risco da Companhia; entre outras. Por fim, a Terra Santa Propriedades Agrícolas conta ainda com uma Diretoria composta por 2 membros e um com um departamento de Compliance/LGPD que tem como principais objetivos (a) analisar situações não previstas no Código de Conduta e definir procedimentos, (b) promover treinamentos periódicos a respeito do conteúdo do Código de Ética Conduta e das demais políticas e procedimentos da Companhia; (c) gerenciar e apurar relatos realizados pelo canal de ética e denúncias. Esses instrumentos estabelecem as diretrizes básicas de atuação expressas pela Alta Administração em consonância com os padrões de integridade e valores éticos da Terra Santa Propriedades Agrícolas.

**7. Mercado de Capitais**  
**Desempenho das Ações**  
As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) iniciaram negociação na B3 em 2 de agosto de 2021, encerrando o ano cotadas a R\$ 22,48/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 2 bilhões. No ano, as ações da LAND3 apresentaram uma valorização de 50%, passando de R\$ 15,01/ação no dia 2 de agosto de 2021, primeiro dia de negociação das ações, para R\$ 22,48/ação no final de dezembro de 2021. Por outro lado, o Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma desvalorização de 12%. As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas, listadas no nível mais alto de governança corporativa (Novo Mercado), estiveram presentes em 100% dos pregões do ano de 2021, desde sua estreia na B3. O volume médio diário registrado no período foi de R\$ 1.078 mil e 181 negócios dia.  
**Capital Social e Dispersão Acionária**  
O capital social da Companhia é representado por 96.226.962 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Desse total, 30,8% são detidas por pessoas físicas, 62,9% por investidores institucionais e 6,3% por investidores estrangeiros, perfazendo um total de 6.100 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 96,8% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 43,3%. A seguir, segue composição acionária atualizada:



**Dividendos**  
Conforme o estatuto social da Companhia, 25% do lucro líquido de cada exercício financeiro serão distribuídos como dividendos obrigatórios, nos termos do que determina o artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. A proposta da administração para a Assembleia Geral Ordinária dispôs sobre a destinação dos lucros.

**Recupera de Ações**  
Em 23 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou Programa de Recupera de Ações de emissão própria para tesouraria, até o limite de 300 mil ações ordinárias que representam até 1,0% das ações em circulação. Em 2021, não foram realizadas recupera de ações de emissão própria.

**8. Auditoria Independente**  
Ao longo do exercício de 2021, em atendimento à instrução nº CVM 381/03, informamos que a PWC prestou serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social em 31 de dezembro de 2021, bem como, prestou serviços relacionados a estudo tributário sobre o custo atribuído de ativos “deemed cost” honorários de R\$ 86 mil, que representa 24% dos honorários dos serviços de auditoria externa. Entendemos que estes serviços não representam conflito de interesses, perda de independência ou objetividade de nossos auditores independentes.

### Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro

Demonstração do Resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro				
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma				
	Nota	Controladora 2021	Consolidado 2021	Consolidado 2020
Reculta líquida de venda de produtos agrícolas	21	–	73.850	52.070
Reculta líquida de arrendamento	21	–	30.417	–
Custo das vendas	22	–	(7.140)	(4.044)
<b>Lucro bruto</b>			<b>97.127</b>	<b>48.026</b>
<b>Recultas (despesas) operacionais</b>				
Despesas gerais e administrativas, incluindo armazenagem	22	(6.166)	(14.309)	(1.314)
Resultado de equivalência patrimonial	11	53.943	–	–
Outras recultas (despesas), líquidas	22	14	(7.543)	1.612
		47.791	(21.852)	298
<b>Lucro operacional</b>			<b>47.791</b>	<b>75.275</b>
<b>Resultado financeiro</b>	23			
Recultas financeiras		1.880	2.606	7.884
Despesas financeiras		(18.684)	(17.552)	(415)
Variações cambiais, líquidas		255	255	–
		(16.549)	(14.691)	7.469
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>			<b>31.242</b>	<b>60.584</b>
Imposto de renda e contribuição social	9.2			
Do exercício			–	(6.135)
Diferidos			6.782	(16.425)
<b>Lucro líquido do exercício</b>			<b>38.024</b>	<b>38.024</b>
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas da Companhia			38.024	38.024
<b>Lucro básico e diluído por ação (em R\$)</b>	25		<b>0,5083</b>	<b>0,5083</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

### Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro

Demonstração do Resultado Abrangente – Exercícios findos em 31 de dezembro				
Em milhares de reais				
	Nota	Controladora 2021	Consolidado 2021	Consolidado 2020
Lucro líquido do exercício		38.024	38.024	36.713
Outros resultados abrangentes		–	–	–
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>		<b>38.024</b>	<b>38.024</b>	<b>36.713</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

### Demonstração dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Exercícios findos em 31 de dezembro				
Em milhares de reais				
	Controladora 2021	Consolidado 2021	Consolidado 2020	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	31.242	60.584	55.793	
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa das atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	–	5.442	1.626	
Resultado na venda e baixas de bens do imobilizado	–	2.027	3	
Resultado da equivalência patrimonial	(53.943)	–	–	
Provisão para contingências	–	4.907	20	
Perda (reversão de perdas) por redução ao valor recuperável de recebíveis	–	(3)	166	
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	(773)	(773)	(43)	
Juros e variações cambiais, líquidos	11.609	35.233	(6.959)	
Varição nos ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	–	(27.447)	(49.589)	
Títulos a receber	(4.138)	(2.690)	3.141	
Estoques	–	901	(4.59)	
Tributos a recuperar	–	1.666	(1.494)	
Despesas antecipadas	–	–	60	
Outros ativos	(88)	(263)	165	
Depósitos judiciais	–	(81)	–	
Salários e contribuições sociais	282	482	(4)	
Fornecedores	(87)	(87)	(14)	
Tributos a recolher	5.157	16.290	4.929	
Adiantamentos de clientes	–	71.257	(28)	
Pagamentos de demandas judiciais	–	(27)	(7)	
Títulos a pagar	(15.513)	(42.831)	(1.114)	
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	(26.252)	124.587	6.193	
Juros pagos	(8.773)	(10.401)	(63)	
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	(35.025)	114.186	6.130	
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aquisições aplicadas em contratos de mútuo	–	(73.573)	27.865	
Recurso de imobilizado	(110)	–	(3)	
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	(110)	(73.573)	27.862	
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(34.994)	(49.514)	–	
Instrumentos financeiros derivativos recebidos	–	969	969	
Recebimento de partes relacionadas, líquidos	71.800	–	–	
Adesão tributos parcelados	–	(52)	17	
Pagamento tributos parcelados	–	(2.999)	(237)	
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	37.775	(51.596)	(220)	
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa, líquida</b>				
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>		2.640	(10.983)	33.772
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>			34.198	42.626

As transações e movimentações que não afetam o caixa e equivalentes de caixa, estão divulgadas na Nota 24.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**passivos:** Na data da efetivação do Acordo, esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

	Controladora 2021	Consolidado 2021	Consolidado 2020
<b>Direitos do Acordo</b>			
Títulos pela venda de ativos (i)			4.886
Tributos a recuperar (ii)			48.048
Depósitos judiciais (iii)			4.743
Propriedades para investimentos (iv)			3.109
<b>Obrigações do Acordo</b>			
Contas a pagar (v)			24.538
Provisão para contingências (vi)			(25.373)
<b>Dietos do Acordo, líquidos</b>			
Tributos diferidos sobre o valor líquido			10.875
<b>Efeito da transação de capital no patrimônio líquido da Companhia</b>			
Outros ativos e passivos originados na contabilização do efeito líquido do Acordo foram reconhecidos em contrapartida da conta de Ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido da Companhia, como uma transação de capital com acionistas, considerando-se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da TESA e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas. 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 será realizada pelo valor líquido. Os direitos do Acordo, independente da natureza que originou o seu registro original na TESA, foram reconhecidos como Títulos a receber (Nota 6), 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) Títulos a receber pela venda de ativos – Referem-se a títulos originados em operações realizadas entre a TESA e terceiros para o recebimento do instrumento financeiro em período superior a noventa dias e, portanto, avaliado pela administração como contendo elemento de financiamento. Como consequência, os títulos a receber foram ajustados pelo valor do dinheiro no tempo. O valor do reconhecimento inicial desses títulos refere-se ao seu valor justo. (ii) Tributos a recuperar – Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas (PIS, COFINS, IRPF, IRPJ, CSLL e FUNRURAL) que estão reconhecidos contabilmente na TESA, e que serão realizados mediante (i) a compensação com débitos tributários, quando aplicável, e (ii) pedidos de ressarcimento em dinheiro, a depender da forma de apuração do referido crédito tributário e da legislação aplicável. Conforme determina o Acordo, os montantes realizados pela TESA serão pagos à Companhia mediante a entrega de instrumentos financeiros. A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos			

instrumentos financeiros. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média



11.2. **Movimentação dos investimentos:** A movimentação do investimento realizado na TS Brasil no exercício é como segue:  
Saldo em 31 de dezembro de 2020 834.562  
Aporte de capital social (i) 36.676  
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 11.3) (130.161)  
Dividendos pagos antecipadamente 741.077  
Saldo em 31 de dezembro de 2021 834.562

Percentual de participação	Ativo		Passivo
	100,00%	880.009	
O resultado de equivalência patrimonial refere-se ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apurado pela TS Brasil, sendo que o montante de R\$ 17.267 foi reconhecido até 28 de fevereiro de 2021, sendo incorporado ao ativo líquido aportado na Companhia, e o valor remanescente, no montante de R\$ 36.676 refere-se ao resultado apurado entre 1º de março a 31 de dezembro de 2021. A demonstração do resultado do exercício da controladora contempla o resultado do exercício, no contexto da utilização da contabilidade de reorganização de capital (Nota 3.2 (b)).			

12. **Propriedades para investimento (Consolidado)** – Em 31 de dezembro de 2021, as propriedades para investimento têm a seguinte composição:  
Imóveis – escritório em Nova Mutum (i) 9.561  
Propriedades agrícolas (ii) 802.044  
811.605

(i) Em fevereiro de 2021, a TS Brasil adquiriu a TESA, mediante instrumento particular de compra e venda, um prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum-MT, o qual não é utilizado pela TS Brasil em sua operação e é mensurado ao custo, deduzido da depreciação acumulada calculada pelo método linear. Essa propriedade é mantida pela TS Brasil com o objetivo de auferir renda mediante aluguel à terceiros. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo desse imóvel é estimado em R\$ 33.011. (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras para exploração conforme contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo (Nota 1.2), reclassificadas do ativo imobilizado em 1º de agosto de 2021 (Nota 2.8). As propriedades para investimento estão registradas pelo valor de custo e o valor justo dessas propriedades agrícolas estão estimados em R\$ 2.657.947 em 31 de dezembro de 2021, o valor foi estimado pela administração com apoio da Deloitte Touche Tomhatsu para emissão de laudo. A movimentação das propriedades para investimento no exercício é como segue:  
Saldo em 31 de dezembro de 2020 9.786  
Aquisições 9.786

Depreciação (i)	Taxa média ponderada anual de depreciação	
	Saldo inicial	Saldo final
Terras para Exploração	568.800	568.800
Edificações e instalações	66.705	66.705
Máquinas e equipamentos	16.068	16.071
Veículos	10	9
Móveis e utensílios	36	(4)
Correção de solo	44.503	44.503
Outros imobilizados	950	(950)
<b>Total</b>	<b>697.072</b>	<b>(954) 696.121</b>

Saldo líquidos	2021		2020	
	Inicial	Adições	Baixas	Saldo final
Terras para exploração (i)	568.800	568.800	568.800	568.800
Edificações e instalações	66.705	66.705	66.705	66.705
Máquinas e equipamentos	20.310	11.672	16.068	16.071
Veículos	1	1	10	9
Móveis e utensílios	21	6	36	(4)
Imobilizações em curso	3.271	110	44.503	44.503
Adiantamento para aquisição de imobilizado	110	–	950	(950)
<b>Total</b>	<b>50.614</b>	<b>629.104</b>	<b>697.072</b>	<b>(954) 696.121</b>

(i) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se à unidade que executa a exploração sustentável da vegetação nativa (manejo florestal). 13.2. **Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020**

Custo	Saldo	
	Inicial	Adições
Terras para exploração	568.800	568.800
Edificações e instalações	66.705	66.705
Máquinas e equipamentos	16.068	3
Veículos	10	–
Móveis e utensílios	36	(4)
Correção de solo	44.503	–
Outros imobilizados	950	(950)
<b>Total</b>	<b>697.072</b>	<b>(954) 696.121</b>

Depreciação (i)	Taxa média ponderada anual de depreciação	
	Saldo inicial	Saldo final
Edificações e instalações	5% (16.192)	(1.888) (18.080)
Máquinas e equipamentos	6% (3.329)	(1.070) (4.399)
Veículos	5% (8)	(1) (9)
Móveis e utensílios	4% (23)	(3) (26)
Correção de solo	12% (44.503)	(44.503) (67.017)
<b>Total</b>	<b>(64.055)</b>	<b>(2.962) (67.017)</b>

Saldo líquidos	2021		2020	
	Inicial	Adições	Baixas	Saldo final
Terras para exploração	568.800	568.800	568.800	568.800
Edificações e instalações	48.625	50.513	11.672	11.222
Máquinas e equipamentos	11.672	11.222	1	2
Veículos	1	2	1	2
Móveis e utensílios	6	13	6	13
Outros imobilizados	1.967	–	1.967	–
<b>Total</b>	<b>629.104</b>	<b>633.017</b>	<b>629.104</b>	<b>633.017</b>

A depreciação incluída nas demonstrações dos fluxos de caixa considera os valores incorridos no resultado do exercício. A parcela da depreciação reconhecida, está alocada ao custo dos produtos recebidos nos contratos de parceria agrícola.

Modalidade	Indexador	Custo médio ponderado		Controladora	Consolidado
		2021	2021		
<b>Moeda Nacional</b>					
Aquisição de Imobilizado	R\$ 3,50% a.a.	–	939	–	939
Crédito à Exportação	R\$ 12,40% a.a.	26.166	26.166	–	26.166
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$ 14,80% a.a.	45.262	45.262	–	45.262
<b>Total</b>		<b>71.428</b>	<b>72.367</b>		
Circulante		(58.221)	(59.087)		
Não Circulante		<b>13.207</b>	<b>13.280</b>		

O valor justo dos empréstimos e financiamentos se aproxima, substancialmente, dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021, a totalidade dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante tem o seu vencimento para o ano 2023.

Modalidade	Indexador	Custo médio ponderado		Controladora	Consolidado
		2021	2021		
<b>Moeda Nacional</b>					
Aquisição de Imobilizado	R\$ 3,50% a.a.	–	939	–	939
Crédito à Exportação	R\$ 12,40% a.a.	26.166	26.166	–	26.166
Crédito Rural, Custeio e Projeto	R\$ 14,80% a.a.	45.262	45.262	–	45.262
<b>Total</b>		<b>71.428</b>	<b>72.367</b>		
Circulante		(58.221)	(59.087)		
Não Circulante		<b>13.207</b>	<b>13.280</b>		

Na consolidada, a conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento, é como segue:

Emprestí- tributos e finan- partes	mos e finan- tributos	Partes	relacio- nadas	Total	Controladora		Consolidado	
					2021	2021	2021	2021
Saldos em 1º de janeiro de 2021	–	–	–	–	13.207	13.207	13.207	13.207
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>					<b>13.207</b>	<b>13.207</b>	<b>13.207</b>	<b>13.208</b>
(-) Amortização de passivos	(49.514)	(2.999)	–	(52.513)	–	–	–	–
(+) Amortizações juros	(10.349)	(52)	–	(10.401)	–	–	–	–
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>					<b>132.230</b>	–	–	<b>132.230</b>
(-) Operação com partes relacionadas, líquidos	–	–	(40.281)	(40.281)	–	–	–	–
(+) Aporte de capital	123.691	–	38.458	162.149	–	–	–	–
(+) Atualizações juros	9.310	–	1.823	11.133	–	–	–	–
(+) Atualizações variação cambial	(771)	–	–	(771)	–	–	–	–
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>72.367</b>	<b>492</b>	<b>–</b>	<b>72.859</b>	<b>13.207</b>	<b>13.207</b>	<b>13.208</b>	<b>13.208</b>

Na controladora a movimentação é como segue:

Emprestí- timos e finan- partes	cios e finan- tributos	Partes	relacio- nadas	Total	Controladora		Consolidado	
					2021	2021	2021	2021
Saldos em 1º de janeiro de 2021	–	–	–	–	13.207	13.207	13.207	13.207
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>					<b>(43.767)</b>	<b>71.800</b>	<b>28.033</b>	<b>28.033</b>
(-) Amortização de passivos	(34.994)	–	–	(34.994)	–	–	–	–
(+) Pagamento de juros	(8.773)	–	–	(8.773)	–	–	–	–
(+) Recebimento de partes relacionadas, líquidos	–	–	71.800	71.800	–	–	–	–
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>					<b>115.195</b>	<b>(71.800)</b>	<b>43.395</b>	<b>43.395</b>
(+) Pagamento de dívida por parte relacionada	(15.860)	–	15.860	–	–	–	–	–
(+) Atualizações juros	10.479	–	(4.772)	5.707	–	–	–	–
(+) Aporte de capital	122.516	–	38.534	161.050	–	–	–	–
(+) Amortizações juros por parte relacionada	(1.168)	–	1.168	–	–	–	–	–
(+) Atualizações variação cambial	(772)	–	–	(772)	–	–	–	–
(-) Dividendos pagos antecipadamente	–	–	(130.161)	(130.161)	–	–	–	–
(-) Outras variações	–	–	7.571	7.571	–	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	71.428	–	71.428	142.856	13.207	13.207	13.208	13.208

Na consolidada, a conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento em 2020, é como segue:

Tributos parcelados	Consolidado	
	2021	2020
ICMS	–	26
Programa de regularização de tributos	–	2.778
Previdenciário	231	357
Outros	462	382
<b>Total</b>	<b>491</b>	<b>3.543</b>

(i) O aporte de capital foi efetivado conforme laudo de avaliação realizado pela empresa Aspas Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/000130, e no CRC/RJ sob o nº 005112/0-9, com sede no município do Rio de Janeiro-RJ, na Rua do Passado, nº 62, 6º Andar, Centro, CEP: 20029-290, na data base de 28 de fevereiro de 2020 e emitido em 13 de abril de 2021. 11.3. **Informações sobre a investida:** Em 31 de dezembro de 2021, as informações financeiras da investida é como segue:

Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício	Efeito no resultado da controladora	
			2021	2020
548.591	104.267	53.943	53.943	–

Transferência do ativo imobilizado 802.044  
(-) Depreciação (225)  
Saldo em 31 de dezembro de 2021 811.605

12.1. **Propriedades para investimentos dadas em garantia:** Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 72.367, estão garantidos por propriedades da TS Brasil, no montante contábil de R\$ 67.366. Adicionalmente, em garantia de execução trabalhista, foram oferecidos bens imóveis da TS Brasil em favor de terceiros. Com isso, requerer, ainda, o pagamento de reparação de danos pelo uso das terras. Os Réus apresentaram contestação e os Autores réplica. Foi deferida produção de prova oral e pericial para delimitação da área reivindicada. Encerrada a fase de instrução, foi proferida sentença de procedência, em 20 de agosto de 2019, reconhecendo como de propriedade dos Autores as áreas reivindicadas, além de condenar os Réus ao pagamento de reparação do dano, cujo valor será apurado em liquidação de sentença; foi deferida antecipação de tutela, consistente na reintegração de posse dos imóveis, consignando-se que na hipótese de a área estar plantada, os Autores apenas terão a reintegração efetivada após a integral colheita. Foi reconhecida, ainda, a responsabilidade dos Réus Laerte Miraniza, Denice Cassol Miraniza, Juvenino Domingos Miraniza e Geni Fozehato Miraniza, pela evicção, em relação aos denunciados a lide Ricardo Augusto de Souza e Silva e Lenir Marcondes Viana Souza e Silva (antigos proprietários). Com o recebimento do mandado de reintegração pela Terra Santa, a TS Brasil ingressou nos autos na condição de Terceira Interessada, e interpôs recurso de apelação. Em Segunda Instância, a Companhia apresentou Requerimento de atribuição de efeito suspensivo à apelação, o qual foi acolhido pelo T/JMT, determinando a devolução da posse da área à TS Brasil. Em 27 de setembro de 2019, foi certificada pelo Oficial de Justiça a devolução da posse do imóvel à Terra Santa. Após apresentação de contrarrazões pelos Autores os autos foram remetidos ao TJMT para julgamento das apelações interpostas. Em 4 de maio de 2020, o Tribunal de Justiça negou provimento as apelações dos Réus, em face do acórdão do TJMT foram opostos embargos de declaração objetivando sanar os vícios constantes na decisão colegiada, o qual foi improvido pelo TJMT. Em janeiro de 2021 foi interposto recurso especial contra o acórdão que aguarda julgamento. Em decorrência dos efeitos do acórdão da apelação os Autores deram ciência ao cumprimento provisório da decisão tendo a área objeto do litígio sido reintegrada em 12 de agosto de 2019. O escritório e advogados responsáveis classificam essa causa como possível e avalia que na hipótese de decisão desfavorável o prejuízo econômico será fixado em R\$ 7.878 em 31 de dezembro de 2021. 17. **Adiantamentos de clientes:** Em 31 de dezembro de 2021, refere-se ao adiantamento recebido da TESA pelo arrendamento das propriedades para investimento da Companhia (Nota 1.2), equivalentes a 39.099 hectares de terras localizadas no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2040/2041, previsto para agosto de 2041. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, estão sendo atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo, determinado em 8,66% ao ano pela administração.

Custo	Saldo		Trans- ferências	Saldo final
	Inicial	Adições		
Terras para exploração	568.800	193.613	– (738.188)	24.225
Edificações e instalações	66.705	20.301	(2.356) (80.954)	3.696
Máquinas e equipamentos	16.071	15.155	(6.193)	59 25.092
Veículos	10	–	–	– 10
Móveis e utensílios	32	16	(19)	20 49
Imobilizações em curso	–	5.566	(725)	(1.570) 3.271
Adiantamento para aquisição de imobilizado	–	110	–	110
Correção de solo	44.503	–	(2.913)	41.590
<b>Total</b>	<b>696.121</b>	<b>234.761</b>	<b>(12.206)</b>	<b>(820.633) 98.043</b>

As transferências no montante de R\$ 820.633, referem-se às propriedades que estão classificadas como propriedades para investimento a partir de 1º de agosto de 2021 e 1º de dezembro de 2020, como resultado do contrato de arrendamento firmado com a TESA (Nota 1.2).

Causas	Provisão		Judiciais	liquido	Provisão	liquido
	2021	2020				
Trabalhistas	24.917	(27)	24.890	–	–	–
Tributárias e ambientais	5.398	–	5.398	–	–	–
Cíveis	2.258	–	2.258	298	298	298
<b>Total</b>	<b>32.843</b>	<b>(27)</b>	<b>32.816</b>	<b>298</b>	<b>298</b>	<b>298</b>

Depósitos judiciais (ativo não circulante) – 127 – 19  
**Trabalhistas:** As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.3), com destaque para ação movida no valor estimado de R\$ 23.531, pelo reclamante Marcos Cesar de Moraes que alega descumprimento de cláusula contratual por violação de suposto período estável e consequente aplicação de multa prevista em cláusula penal. **Tributárias e ambientais:** Refere-se a ações diversas recebidas do Acordo (Nota 1.3), representadas por auto de infração lavrado pelo IBAMA, objeto de execução fiscal, no importe de R\$ 3.037, por exercer atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável, litígios tributários de origem nos Estados de Tocantins e no Ceará, cobrança provenientes de suposto débitos de ICMS para os exercícios de 2008 a 2009, indenização por danos ambientais ocorridas na antiga Unidade Produtora de Biocombustível de São Luis/MA (desativada em 2011), bem como auto de infração por suposta operação de armazenagem em inobservância à legislação aplicável. **Cíveis:** A variação da provisão no exercício está substancialmente representada pelo valor estimado para a liquidação ações originadas na TESA, antiga controladora, e transferida para o Grupo conforme termos do Acordo (Nota 1.3). Essas ações civis são representadas por pedidos de indenização por dano moral, material e suposto descumprimento de contrato de prestação de serviço, inadimplemento contratual e a consequente cobrança de multas e penalidades. **16.1. Depósitos judiciais:** Em 31 de dezembro de 2021, a TS Brasil possui depósitos judiciais, para os quais não mantém provisão para contingência, nos montantes totais de R\$ 127 (2020 – R\$ 19) os quais estão classificados no ativo não circulante.

Causas	Trabalhistas		Tributárias		Cíveis		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Saldos em 1º de janeiro de 2021	–	–	–	–	–	–	–	–
Processos recebidos no acordo (Nota 1.3)	21.528	2.317	1.528	25.373	–	–	–	–
Novos processos e complementos	(53)	–	–	134	189	–	–	–
Liquidações no exercício	205	–	–	(203)	–	–	–	–
Encargos financeiros no exercício	2.680	43	75	2.998	–	–	–	–
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>24.260</b>	<b>2.360</b>	<b>1.752</b>	<b>28.316</b>	<b>189</b>	<b>–</b>	<b>189</b>	<b>–</b>

16.2. **Movimentação das provisões cuja perda é provável: (a) 1º de janeiro a 31 de dezembro 2021**

Causas	Trabalhistas		Tributárias		Cíveis		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021</	

... continuação		
<b>Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.</b>		
<b>Diretoria</b>	<b>Contadora</b>	
<b>José Humberto Prata Teodoro Júnior</b> Diretor Presidente e de Relação com Investidores	<b>Cesar Henrique Gallo do Prado</b> Diretor Administrativo e Jurídico	<b>Nayra Ariane Brusce</b> CRC 1SP 297.433
<b>Conselho de Administração</b>		
<b>Silvio Tini de Araújo</b> – Presidente do Conselho <b>Renato Carvalho do Nascimento</b> – Vice Presidente do Conselho	<b>Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes</b> – Membro do Conselho <b>Julio Cesar de Toledo Piza Neto</b> – Membro Independente	<b>Arlindo de Azevedo Moura</b> – Membro Independente <b>Ricardo Baldin</b> – Membro Independente
<b>Declaração da Diretoria</b>		
<b>Declaração em cumprimento aos incisos V e VI do art. 25 da Instrução CVM nº 480/09.</b>		
Os Diretores da Terra Santa Propriedades Agrícolas, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, 108, cj 81, sala 4 – Cidade Monções, CEP 04571-150 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.337.136/0001-06, declaram que (i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório emitido pela PwC Auditores Independentes e (ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício de 2021, em cumprimento ao art. 25, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09.		
São Paulo, 15 de março de 2022.	<b>José Humberto Prata Teodoro Júnior</b> – Diretor Presidente	<b>Cesar Henrique Gallo do Prado</b> – Diretor Administrativo e Jurídico

**Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas

**Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**


**Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e sua controlada ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e sua controlada em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e sua controlada, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase – Demonstrações financeiras comparativas:** Chamamos atenção para as Notas 1.2 e 2 às demonstrações financeiras, que descrevem que as demonstrações financeiras consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, que estão sendo apresentadas de forma comparativa, referem-se às demonstrações financeiras da TS Brasil S.A., integralizada na Companhia em 31 de março de 2021 no contexto da reorganização de capital da Terra Santa Agro S.A., controladora comum da Companhia e da TS Brasil S.A. na época da reorganização. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Ênfase – Transações com parte relacionada:** Chamamos a atenção para a Nota 10 às demonstrações financeiras, que descreve que a Companhia e sua controlada mantiveram, em 2021, transações em montantes significativos com partes relacionadas nas condições nela descritas. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Principais Assuntos de Auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Porque é um PAA:** Apresentação das demonstrações financeiras no contexto da reorganização de capital da sua controladora: Conforme descrito nas Notas 1.2, 2 e 3.2 (b) às demonstrações financeiras, a constituição da Companhia foi parte da reorganização de capital da Terra Santa Agro S.A. ("TESA") e, portanto, foi avaliada pela administração como fora do escopo da norma CPC 15 (R1)/IFRS 3 – Combinação de Negócio, por entender que a transação foi realizada sob controle comum, bem como considerando que a Companhia não se caracteriza como um negócio, mas como uma sociedade intermediária entre a TESA e a TS Brasil S.A. Dessa forma, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram preparadas e estão sendo apresentadas como se a Companhia já existisse desde o início do exercício, apesar de ter recebido as ações do capital da TS Brasil S.A. em 31 de março de 2021. Esse tema foi foco na auditoria devido ao nível de julgamento envolvido na deter-

minação dessa transação como uma reorganização de capital e, consequentemente, na determinação da forma de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021. **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:** Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, o entendimento dos processos estabelecidos pela administração na avaliação da não aplicação do CPC 15 (R1)/IFRS 3 – Combinação de Negócios. Realizamos a leitura dos atos societários e obtivemos informações pertinentes à reorganização de capital para avaliarmos se a base de preparação utilizada pela administração para a elaboração das demonstrações financeiras está de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a essa transação. Avaliamos a adequação das divulgações sobre a natureza e os efeitos dessa transação nas demonstrações financeiras, inclusive na determinação do período de resultado a ser apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos da administração para determinar a base de preparação e os efeitos dessa transação nas demonstrações financeiras são razoáveis e as divulgações consistentes com dados e informações obtidos. **Outros assuntos – Demonstrações do Valor Adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequação apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e sua controlada.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 15 de março de 2022.

	<b>PricewaterhouseCoopers</b> Auditores Independentes Ltda. CRC 2SP 000.160/O-5	<b>Luis Fernando de Souza Maranhã</b> Contador CRC 1SP 201.527/O-5
---	---	--