

TERRA SANTA AGRO S.A.

CNPJ 05.799.312/0001-20

NIRE 35.300.380.657

COMPANHIA ABERTA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2021**

DATA, HORA E LOCAL: No dia 21 de junho, às 9h30, realizada de modo exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM nº 481").

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado na forma do Art. 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") do artigo 1º da Resolução CVM nº 25, de 30 de março de 2021 ("Resolução CVM nº 25"), no jornal Valor Econômico, nas edições dos dias 21, 22 e 25 de maio de 2021, nas folhas E4, E3 e E3, respectivamente, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas edições dos dias 21, 22 e 25 de maio de 2021, nas folhas 29, 31 e 33, respectivamente. O Edital de Convocação, a Proposta da Administração e demais documentos pertinentes à ordem do dia, conforme legislação aplicável, foram colocados à disposição dos acionistas na sede na sede social da Terra Santa Agro S.A., situada na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, conjunto 81, Cidade Monções, 04.571-150, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia"). Foram também, divulgados ao mercado, eletronicamente na página da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

PRESENCAS: Presentes acionistas da Companhia representando, aproximadamente, 77,27% (setenta e sete inteiros e vinte e sete centésimos por cento) do capital social com direito a voto. Presentes também o Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior e Alexandre Segadilha Adler, na qualidade de representantes da administração, bem como o Sr. Marcos Reinaldo Severino Peters, na qualidade de representante do Comitê de Auditoria Estatutário, o Sr. Felipe Guedes Resende, na qualidade de representante dos Auditores Independentes, e os Srs. Guilherme Woo de Moraes Terra e Maria Clara Vargas Vieira Astrachan, na qualidade de representantes do Mattos Filho Veiga Filho Marrey Jr. e Quiroga Advogados, assessores jurídicos da Companhia.

MESA: Presidente: Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e Secretário: José Humberto Prata Teodoro Júnior.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** o exame, discussão e aprovação do "Protocolo e Justificação a Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A.", celebrado em 20 de

maio de 2021 pelas administrações da Companhia e da SLC Agrícola S.A. ("Protocolo e Justificação"); **(ii)** o exame, discussão e aprovação da incorporação de ações da Companhia pela SLC Agrícola S.A. ("Incorporação de Ações"), cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação; e **(iii)** autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações.

LEITURA DE DOCUMENTOS E LAVRATURA DA ATA: (i) Dispensada, por unanimidade de votos, a leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia, uma vez que todos já foram devida e previamente disponibilizados pela Companhia e são do inteiro conhecimento dos acionistas; e (ii) Foi autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, cujos votos encontram-se detalhados no **Anexo I** a presente ata:

(i) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, o Protocolo e Justificação, que consta como **Anexo II** à presente ata.

(ii) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, a proposta de Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação.

(iii) os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos, a autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos. Os acionistas presentes aprovaram a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do § 1º do Art. 130 da Lei das S.A., e a sua publicação com a omissão da assinatura dos acionistas, nos termos do § 2º do Art. 130 da Lei das S.A., após, a ata foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes. Mesa: Presidente: Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes; e Secretário: José Humberto Prata Teodoro Júnior. Representantes da Administração: José Humberto Prata Teodoro Júnior e Alexandre Segadilha Adler. Representante do Comitê de Auditoria Estatutário: Marcos Reinaldo Severino Peters.

Representante dos Auditores Independentes: Felipe Guedes Resende. Representantes dos Assessores Jurídicos da Companhia: Guilherme Woo de Moraes Terra e Maria Clara Vargas Vieira Astrachan. Acionistas Presentes: Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apena Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

(Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.)

Mesa:

Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes
Presidente

José Humberto Prata Teodoro Júnior
Secretário

ANEXO I
À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2021

MAPA DE VOTOS

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
(i) o exame, discussão e aprovação do "Protocolo e Justificação a Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A.", celebrado em 20 de maio de 2021 pelas administrações da Companhia e da SLC Agrícola S.A.	Aprovar	22.370.777
	Rejeitar	0
	Abster-se	0

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoena Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: Não Aplicável

Abstenção: Não Aplicável

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
(ii) o exame, discussão e aprovação da incorporação de ações da Companhia pela SLC Agrícola S.A. (" <u>Incorporação de Ações</u> "), cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições precedentes previstas no Protocolo e Justificação	Aprovar	22.370.777
	Rejeitar	0
	Abster-se	0

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoena Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: Não Aplicável

Abstenção: Não Aplicável

Descrição da Deliberação	Quantidade de Ações	
	Voto	Quantidade
(iii) autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima, incluindo a subscrição das novas ações ordinárias a serem emitidas pela SLC Agrícola S.A. em decorrência da Incorporação de Ações.	Aprovar	22.370.777
	Rejeitar	0
	Abster-se	0

Favorável:

Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Gávea Macro Plus Master FIM, Gávea Macro Dolar Master FIM, Gávea Macro II Master FIM, Gávea Macro Master FIM, Bradesco GIF IV FIM – IE, Apoená Macro Advanced Master Fundo de Investimento Multimercado, EOS Amanpulo FIM IE Crédito Privado, City of New York Group Trust e Queensland Investment Trust No. 2.

Contra: Não Aplicável

Abstenção: Não Aplicável

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE AÇÕES DA
TERRA SANTA AGRO S.A. PELA SLC AGRÍCOLA S.A.**

Os administradores das sociedades abaixo qualificadas, bem como as respectivas sociedades também abaixo qualificadas:

SLC AGRÍCOLA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Bernardo Pires, nº 128, 4º andar, Bairro Santana, CEP 90620-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 89.096.457/0001-55, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“SLC”); e

TERRA SANTA AGRO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8ª andar, Conjunto 81, Brooklin Novo, CEP 04571-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.799.312/0001-20, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Terra Santa”);

SLC e Terra Santa doravante também denominadas, individualmente, como “Parte” ou “Companhia” e, em conjunto, como “Partes” ou “Companhias”;

CONSIDERANDO QUE:

(i) a SLC e a Terra Santa são companhias abertas, com ações listadas no segmento especial de listagem Novo Mercado da B3, que têm como atividades principais (a) agricultura e pecuária; e (b) comércio, importação e exportação de produtos agrícolas;

(ii) nesta data, o capital social total e votante da SLC é de R\$ 947.521.509,85 (novecentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), composto por 190.595.000 (cento e noventa milhões, quinhentas e noventa e cinco mil) ações ordinárias sem valor nominal;

(iii) nesta data, o capital social total e votante da Terra Santa é de R\$ 2.780.678.140,30 (dois bilhões, setecentos e oitenta mil, cento e quarenta reais e trinta centavos), composto por 21.787.143 (vinte e um milhões, setecentas e oitenta e sete mil, cento e quarenta e três) ações ordinárias sem valor nominal;

(iv) em 29 de abril de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, a redução do capital social da Terra Santa no montante total de R\$ 673.588.231,59

(seiscentos e setenta e três milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), passando o capital social da Companhia de R\$ 2.780.678.140,30 (dois bilhões, setecentos e oitenta milhões, seiscentos e setenta e oito mil, cento e quarenta reais e trinta centavos para R\$ 2.107.089.908,71 (dois bilhões, cento e sete milhões, oitenta e nove mil, novecentos e oito reais e setenta e um centavos), sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterado o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia com implementação sujeita à determinadas condições suspensivas;

(v) em 25 de março de 2021, os Conselhos de Administração da SLC e da Terra Santa aprovaram e foi celebrado o “Acordo de Associação e Outras Avenças” (“Acordo de Associação”), que estabelece os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), observando-se as disposições aplicáveis da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 565, de 15 de junho de 2015 (“Instrução CVM 565”); e

(vi) nesta data, os Conselhos de Administração da SLC e Terra Santa aprovaram a celebração pelas Companhias deste instrumento, e aprovaram, ainda, a submissão da Incorporação de Ações (conforme abaixo definida) aos acionistas das Companhias, reunidos nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias, na forma aqui prevista e observados os demais termos e condições do Acordo de Associação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa pela SLC (“Protocolo e Justificação”), nos seguintes termos e condições:

1. Operação Proposta e Justificação

1.1. Operação Proposta. Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes (conforme abaixo definido) à consumação da Incorporação de Ações), pretende-se submeter aos acionistas de cada uma das Companhias a proposta de combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação de ações da Terra Santa pela SLC, nos termos dos artigos 252, 224 e 225 da Lei das S.A. (“Incorporação de Ações”).

1.1.1. Como resultado da Incorporação de Ações, na Data de Fechamento (conforme abaixo definido), a SLC passará a deter a totalidade das ações da Terra Santa. Além disso, como contrapartida à Incorporação de Ações, os acionistas da Terra Santa receberão ações da SLC, de acordo com a Relação de Troca prevista na Cláusula 2.1 abaixo. Para os fins deste Protocolo e Justificação, a SLC, após a consumação da Incorporação de Ações, será referida como a “Companhia Combinada”. Para fins de esclarecimento, as ações a serem emitidas pela Companhia Combinada na Data de Fechamento terão os mesmos direitos das demais ações ordinárias atualmente emitidas pela SLC.

1.2. Justificação da Incorporação de Ações. A Incorporação de Ações tem por objetivo promover a combinação dos negócios complementares das Companhias para atuar com mais eficiência em um setor em evolução, altamente dinâmico e competitivo, com investimentos em inovação e diversificação entre as Companhias.

2. Cálculo e Ajustes da Relação de Troca

2.1. Relação de Troca. Sujeito aos termos e condições previstos no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes à consumação da Incorporação de Ações), com a consumação da Incorporação de Ações, serão emitidas pela SLC e atribuídas aos acionistas e detentores dos bônus de subscrição de emissão da Terra Santa (“Bônus de Subscrição”) um total de 2.516.454 (duas milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, as quais representarão na Data de Fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% (um vírgula três por cento) do capital social total e votante da SLC (“Participação Final”). A alocação das ações ordinárias emitidas pela SLC entre os acionistas da Terra Santa e os detentores de Bônus de Subscrição deverá observar os critérios estabelecidos no **Anexo 2.1** ao presente (“Relação de Troca”), o qual apresenta exemplos ilustrativos sobre a forma de cálculo da Relação de Troca e da Participação Final. Para fins da determinação da Relação de Troca, a ação da SLC foi avaliada em R\$25,83 (vinte e cinco reais e oitenta e três centavos) por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume (“VWAP”) nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 26 de novembro de 2020, data em que as Companhias celebraram o Memorando de Entendimentos visando a combinação de seus negócios.

2.2. Ajuste da Relação de Troca. Nos termos da Cláusula 2.1.2.3. do Acordo de Associação, a Relação de Troca será ajustada, sem prejuízo da necessidade de obtenção de aprovação prévia das Partes, em decorrência dos seguintes eventos:

(i) declaração e/ou pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou outros proventos aos acionistas legalmente distribuíveis da Terra Santa e/ou da SLC entre 26 de novembro de 2020 e a Data de Fechamento, quando em valores superiores a 50% (cinquenta por cento) do respectivo lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; ou (ii) os eventos indicados nas Cláusulas 5.1(i) e 5.1(ii) do Acordo de Associação que envolvam as ações e/ou o capital social da SLC, da Terra Santa ou das suas sociedades controladas, conforme o caso. Mediante a ocorrência de qualquer evento que impacte a Relação de Troca, a Relação de Troca será ajustada conforme os critérios descritos no **Anexo 2.2** ao presente.

2.3. A Relação de Troca já contempla os efeitos econômicos decorrentes (i) do exercício de determinados Bônus de Subscrição, conforme previsto na Cláusula 3.2 do Acordo de Associação; e (ii) da aceleração das aquisições de direito (*vesting*) das outorgas de opções de compra de ações, ações diferidas ou restritas, *stock options* e outros instrumentos patrimoniais em aberto nesta data na Terra Santa, bem como outorgas de opções de compra de ações, ações diferidas ou restritas, *stock options* e outros instrumentos patrimoniais e as potenciais outorgas adicionais da SLC, nos termos da Cláusula 2.1.2.1 do Acordo de Associação.

2.4. Instrumentos de Remuneração Baseados em Ações. Com base na Cláusula 2.1.6 do Acordo de Associação todas as opções de compra de ações e ações restritas outorgadas nos termos dos programas e planos de remuneração e baseadas em ações da Terra Santa, conforme detalhadas no Anexo 2.1.6 do Acordo de Associação, serão devidamente aceleradas (*vested*) e liquidadas pela Terra Santa em moeda corrente nacional antes da Incorporação de Ações, de forma que todos os titulares de tais outorgas darão quitação para a Terra Santa até o Fechamento da Transação, e não terão qualquer direito ao recebimento de ações da Terra Santa e/ou da SLC. Todos os programas e planos de incentivo a longo prazo baseados em ações da Terra Santa serão também cancelados antes da Incorporação de Ações.

2.5. Frações de Ações. As Partes acordam que eventuais frações de ações de emissão da Companhia Combinada decorrentes da Incorporação de Ações serão grupadas em números inteiros para, em seguida, serem vendidas no mercado à vista administrado pela B3 após a consumação da Incorporação de Ações, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado pela administração da Companhia Combinada. Os valores auferidos na referida venda serão disponibilizados líquidos de taxas e tributos aos antigos acionistas da Terra Santa titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação vendida.

2.6. Bônus de Subscrição. Por força da Incorporação de Ações, nos termos da Cláusula 2.1 acima, os Bônus de Subscrição remanescentes na Data de Fechamento deverão ser cancelados e substituídos por um número de ações ordinárias da SLC, de acordo com a seguinte fórmula:

Número de Ações SLC = Número de Bônus de Subscrição x 0,4606

sendo esse multiplicador calculado com base no ratio entre o VWAP de TESA 12 e o VWAP de SLC3 nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores a 25 de março de 2021

2.6.1. Caso haja qualquer detentor de Bônus de Subscrição que não concorde em tornar-se acionista da SLC, em virtude do cancelamento e substituição dos seus respectivos Bônus de Subscrição por ações da SLC, tal detentor poderá solicitar que, quando da consumação da Incorporação de Ações, a SLC venda ao preço da B3 juntamente com eventuais frações de ações de emissão da SLC decorrentes da Incorporação de Ações, as ações da SLC a que tal detentor teria direito, nos termos da Cláusula 2.1 do Acordo acima e entregue os recursos líquidos de tal venda ao referido detentor que houver assim solicitado.

2.6.3. Caso o cancelamento e substituição dos Bônus de Subscrição descritos na Cláusula 2.6.1 acima resulte em eventuais frações de ações da SLC, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 2.5.

2.7. Ausência de Avaliação dos Patrimônios Líquidos a Preços de Mercado para fins do Artigo 264 da Lei das S.A. Considerando que (i) a SLC e a Terra Santa não têm relação de controle entre si e não possuem controle comum; e (ii) a relação de substituição foi negociada entre partes absolutamente independentes, não há que se falar em aplicabilidade do artigo 264 da Lei das S.A. à Incorporação de Ações.

2.8. Retenção do IRRF na Incorporação de Ações. No caso de acionistas não residentes detentores de ações da Terra Santa, em que será realizada a retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) relativa ao eventual ganho de capital, na forma do art. 21, § 6º da Instrução Normativa RFB 1.455/14, com a redação dada pela Instrução Normativa RFB 1.732/17, a SLC reserva-se o direito de: (a) fazer a retenção do IRRF relativo ao eventual ganho de capital do acionista não residente da Terra Santa que não apresentar, diretamente ou por meio de seus agentes de custódia, até a data fixada em aviso aos acionistas a ser divulgado oportunamente, a comprovação documental do custo médio de aquisição das suas ações da Terra Santa que

demonstrem a inexistência de ganho de capital tributável; (b) cobrar eventual montante do IRRF de tal acionista; e (c) em caso de inadimplemento de tal acionista, compensar o montante do IRRF eventualmente recolhido pela companhia em nome do investidor estrangeiro não residente com quaisquer créditos detidos contra o investidor estrangeiro, incluindo, sem limitação, o valor de quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pela SLC a qualquer tempo.

3. Critérios de Avaliação das Ações da Terra Santa

3.1. Data-Base. A data base utilizada para fins da Incorporação de Ações será o dia 31 de dezembro de 2020 ("Data-Base").

3.2. Critério de Avaliação. As ações da Terra Santa que serão incorporadas pela SLC serão avaliadas pelo seu valor econômico.

3.3. Empresa Avaliadora. A SLC nomeou Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., sociedade estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, nº 1.240, CEP 04711-130, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.189.924/0001-03 ("Avaliador"), para elaborar o laudo de avaliação do valor econômico das ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC na Data-Base, o qual encontra-se anexo ao presente Protocolo e Justificação na forma do **Anexo 3.3** ("Laudo de Avaliação"), ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação dos acionistas da SLC, na forma da lei.

3.3.1. Ratificação da Nomeação e Contratação do Avaliador. Nos termos do artigo 252, §1º, da Lei das S.A., a nomeação e a contratação do Avaliador serão submetidas à ratificação pela Assembleia Geral Extraordinária da SLC.

3.3.2. Custos. A SLC e Terra Santa arcarão, proporcionalmente à Participação Final na Companhia Combinada, nos termos do Acordo de Associação, com os custos relacionados à contratação do Avaliador que elaborou o Laudo de Avaliação.

3.3.3. Inexistência de Conflito do Avaliador. O Avaliador declarou (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os acionistas das Companhias, ou, ainda, no tocante à Incorporação de Ações; e (ii) não terem os acionistas ou os administradores das Partes direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de

trabalho relevantes para a qualidade das suas conclusões. O Avaliador foi selecionado para os trabalhos aqui descritos considerando a ampla e notória experiência que tem na preparação de laudos e avaliações dessa natureza.

3.4. Valor Atribuído. Nos termos do Laudo de Avaliação da Terra Santa, o valor total atribuído às ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC para fins da Incorporação de Ações é de R\$138.000.000,00 (cento e trinta e oito milhões de reais).

3.5. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais ocorridas na Terra Santa entre a Data-Base e a data em que se efetivar a Incorporação de Ações serão suportadas exclusivamente pela Terra Santa e refletidas na SLC em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

3.6. Informações Financeiras Pro Forma. Conforme determinado no artigo 7º da Instrução CVM 565, a SLC nomeou o Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909. Torre Norte – 10º andar, CEP 04543-0111, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.527.788/0001-31 (“Auditor Independente”) para preparar as informações financeiras *pro forma* da Companhia Combinada, relativas à Data-Base, acompanhadas da respectiva asseguarção razoável pelo Auditor Independente.

4. Aumento de Capital da Companhia Combinada

4.1. Aumento do Capital Social da Companhia Combinada. A Incorporação de Ações resultará na emissão de ações da SLC pelo preço de subscrição total de R\$138.000.000,00 (cento e trinta e oito milhões de reais), correspondente ao valor econômico atribuído às ações da Terra Santa a serem incorporadas pela SLC, suportado pelo Laudo de Avaliação. Deste total, o valor de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) será destinado à conta de capital social e o restante, no valor de R\$73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), deverá ser destinado à reserva de capital da SLC. Assim, com a consumação da Incorporação de Ações, e sujeito a eventuais ajustes na Relação de Troca na forma da Cláusula 2.2 acima, o capital social da Companhia Combinada será aumentado em R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), mediante a emissão de 2.516.454 (dois milhões, quinhentas e dezesseis mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Dessa forma, o capital social da Companhia Combinada passará de R\$ 947.521.509,85 (novecentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 190.595.000 (cento e noventa milhões, quinhentas e noventa e cinco mil) ações

ordinárias, para R\$1.012.521.509,85 (um bilhão e doze milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 193.111.454 (cento e noventa e três milhões, cento e onze mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias (“Aumento de Capital”). O capital social da Terra Santa não sofrerá qualquer alteração.

4.2. Ações Emitidas no Aumento de Capital. As novas ações ordinárias da Companhia Combinada emitidas em decorrência do Aumento de Capital serão atribuídas aos acionistas da Terra Santa em substituição às ações de emissão da Terra Santa de que são titulares, conforme a Relação de Troca indicada nas Cláusulas 2.1 e 2.2 acima. As novas ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia Combinada, incluindo recebimento integral de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos, que vierem a ser declarados pela Companhia Combinada a partir da data em que a Incorporação de Ações for consumada.

4.3. Projeto de Alteração Estatutária. Em razão do Aumento de Capital, o *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da SLC deverá ser alterado para refletir o novo valor do capital social e o novo número de ações, conforme redação abaixo:

“Artigo 5º. O capital social é de R\$1.012.521.509,85 (um bilhão e doze milhões, quinhentos e vinte e um mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), dividido em 193.111.454 (cento e noventa e três milhões, cento e onze mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.”

4.3.1. Após a confirmação pelo Conselho de Administração da SLC do novo valor do capital social e da quantidade de ações emitidas, a averbação da redação atualizada do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da SLC deverá ser submetida à primeira assembleia geral de acionistas a ser realizada após a data de consumação da Incorporação de Ações.

5. Aprovações Societárias e Demais Condições Precedentes à Consumação da Incorporação de Ações

5.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2 abaixo, a consumação da Incorporação de Ações dependerá da realização dos seguintes atos:

-
- (i) assembleia geral extraordinária da Terra Santa ("Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa") para decidir, dentre outras questões, sobre (a) a aprovação deste Protocolo e Justificação; (b) a aprovação da Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (c) a autorização para que os diretores da Terra Santa pratiquem todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações, incluindo a subscrição das novas ações a serem emitidas pela SLC em decorrência da Incorporação de Ações; e
- (ii) assembleia geral extraordinária da SLC ("Assembleia Geral de Acionistas da SLC") para decidir, dentre outras questões, sobre (a) a aprovação deste Protocolo e Justificação; (b) a ratificação da nomeação e contratação do Avaliador responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação; (c) a aprovação do Laudo de Avaliação; (d) a aprovação da Incorporação de Ações, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições do Protocolo e Justificação; (e) a aprovação do aumento do capital social a ser subscrito e integralizado pelos administradores da Terra Santa em favor de seus acionistas, mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas da SLC, com a alteração do Art. 5º do Estatuto Social da SLC, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes previstas no Capítulo IV do Acordo de Associação, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (f) a autorização para que os diretores da SLC pratiquem todos os atos necessários à consumação da Incorporação de Ações.

5.1.1. A Incorporação de Ações será, ainda, avaliada pelo Conselho Fiscal da SLC, nos termos do artigo 163, III, da Lei das S.A.

5.2. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pelas Partes no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas à verificação das seguintes condições precedentes, as quais não poderão ser renunciadas por nenhuma das Partes ("Condições Precedentes das Partes"):

-
- (i) nenhuma ordem administrativa e/ou judicial ou outra restrição legal relevante tenha sido emitida ou editada, e estará em vigor, que proíba a consumação da Incorporação de Ações;
 - (ii) a Reorganização Societária prevista no Acordo de Associação deverá ter sido concluída; e
 - (iii) a Assembleia Geral de Acionistas da SLC e a Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa deverão ter aprovado a Incorporação de Ações.

5.3. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pela Terra Santa e pelos acionistas da Terra Santa no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Terra Santa”):

- (i) as declarações e garantias prestadas pela SLC Participações, no Acordo de Associação, sejam em todos os aspectos, verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (ii) as declarações e garantias prestadas pela SLC no Acordo de Associação sejam, em todos os aspectos relevantes (exceto pelas Questões Fundamentais, as quais sejam em todos os aspectos), verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iii) os compromissos e obrigações da SLC Participações S.A. e da SLC que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes; e
- (iv) nenhum Efeito Adverso Relevante terá ocorrido com relação à SLC e/ou suas afiliadas, até a Data de Fechamento.

5.4. Observado o disposto no Acordo de Associação, as Partes concordam que as obrigações assumidas pela SLC e pela SLC Participações S.A. (CNPJ

nº 90.522.921/0001-07), no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação, para implementação da Incorporação de Ações estão sujeitas ao cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da SLC” e, juntamente com as Condições Precedentes das Partes e com as Condições Precedentes da Terra Santa, “Condições Precedentes”):

- (i) as declarações e garantias prestadas pela Terra Santa no Acordo de Associação sejam, em todos os aspectos relevantes (exceto pelas Questões Fundamentais, as quais sejam em todos os aspectos), verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente), ressalvado, entretanto, que a Terra Santa poderá atualizar referidas declarações e garantias, exceto pelas Questões Fundamentais com eventos, atos e/ou fatos ocorridos ou conhecidos entre a data de assinatura do Acordo de Associação e a Data de Fechamento, desde que tais eventos, atos e/ou fatos não resultem em um Efeito Adverso Relevante;
- (ii) as declarações e garantias prestadas por cada um dos acionistas da Terra Santa que assinou o Acordo de Associação, no Acordo de Associação sejam verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iii) as declarações e garantias prestadas pela TS Brasil S.A. e pela TS Agro S.A. no Acordo de Associação sejam verdadeiras, exatas, precisas e corretas na data de assinatura do Acordo de Associação, bem como na Data de Fechamento (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente);
- (iv) os compromissos e obrigações da Terra Santa, da TS Brasil S.A. e da TS Agro S.A. que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;
- (v) os compromissos e obrigações de cada um dos acionistas da Terra Santa que devem ser cumpridos antes da Data do Fechamento, terão sido devidamente verificados e cumpridos em todos os aspectos relevantes;
- (vi) a Terra Santa terá obtido as autorizações, renúncias, consentimentos e aprovações de terceiros previstos no Acordo de Associação;

-
- (vii) determinados Bônus de Subscrição deverão ter sido exercidos, nos termos da Cláusula 3.2.1 do Acordo de Associação; e
 - (viii) nenhum Efeito Adverso Relevante terá ocorrido com relação à Terra Santa e/ou suas afiliadas, até a Data de Fechamento.

5.5. O fechamento das operações previstas no Acordo de Associação e neste Protocolo e Justificação (“Fechamento”) ocorrerá após a aprovação da Incorporação de Ações pelos acionistas da Terra Santa na Assembleia Geral de Acionistas da Terra Santa, pelos acionistas da SLC na Assembleia Geral de Acionistas da SLC e, após o cumprimento ou renúncia (conforme o caso) das Condições Precedentes, (i) no primeiro dia útil do mês imediatamente após o mês no qual o cumprimento ou a renúncia (conforme o caso) de todas as Condições Precedentes tiver ocorrido; ou (ii) em outra data, conforme mutuamente acordado por escrito entre as Partes (“Data de Fechamento”).

5.5.1. Para fins do fechamento, os membros do Conselho de Administração da SLC realizarão, na Data de Fechamento, uma reunião do Conselho de Administração da SLC para, entre outros, (i) confirmar o cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes da Incorporação de Ações; (ii) registrar a data de eficácia da Incorporação de Ações, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação; e (iii) registrar a data de eficácia do aumento do capital social da SLC. Adicionalmente, os membros do Conselho de Administração da Terra Santa também realizarão, na Data de Fechamento, uma reunião do Conselho de Administração da Terra Santa para, entre outros, (i) confirmar a verificação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes da Incorporação de Ações; e (ii) registrar a data de vigência da Incorporação de Ações, nos termos e condições deste Protocolo e Justificação.

6. Direito de Retirada

6.1. Direito de Retirada dos Acionistas da SLC. Conforme disposto nos artigos 252, §1º, e 137, §1º, da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da SLC que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se absterem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às

ações de emissão da SLC de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

6.2. Valor de Reembolso dos Acionistas da SLC. Os acionistas dissidentes da SLC terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$16,532744 por ação, correspondente ao valor do patrimônio líquido da ação da SLC em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da SLC aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

6.3. Direito de Retirada dos Acionistas da Terra Santa. Conforme disposto nos artigos 252, §2º, e 137, §1º, da Lei das S.A., será garantido o direito de retirada aos acionistas da Terra Santa que não votarem favoravelmente à Incorporação de Ações, que se absterem de votar ou que não comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária pertinente, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da Terra Santa de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 25 de março de 2021 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

6.4. Valor de Reembolso dos Acionistas da Terra Santa. Os acionistas dissidentes da Terra Santa terão direito ao reembolso de suas ações, no valor de R\$36,030569, equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação da Terra Santa em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrações financeiras da Terra Santa aprovadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021, sem prejuízo do levantamento de balanço especial, nos termos da legislação aplicável.

6.5. Pagamento do Reembolso. O pagamento do valor de reembolso das ações dependerá da consumação da Incorporação de Ações, conforme artigo 230 da Lei das S.A.

7. Multa por Quebra

7.1. Multa por Quebra. Caso o Acordo de Associação venham a ser rescindido nos termos da Cláusula 10.3 ali prevista, em decorrência de dolo ou qualquer outro ato ou omissão em má-fé ("Evento de Quebra"), como forma de compensação por qualquer

perda sofrida pela parte inocente em relação à elaboração, negociação e anúncio público da Incorporação de Ações e do Acordo de Associação, a Parte inadimplente pagará à Parte inocente uma multa prefixada de natureza compensatória, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), corrigido pela variação positiva do IPCA, a partir da data de assinatura do Acordo de Associação até a data do efetivo pagamento, que será efetuado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da ocorrência do Evento de Quebra.

8. Arbitragem e Lei Aplicável

8.1. Lei Aplicável. Este Protocolo e Justificação será regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

8.2. Arbitragem. Todas as reivindicações ou controvérsias decorrentes ou relacionadas a este Protocolo e Justificação, envolvendo quaisquer das Partes, incluindo qualquer reivindicação ou controvérsia a respeito de sua existência, validade, rescisão ou cumprimento serão resolvidas definitivamente por arbitragem, nos termos do Regulamento de Arbitragem ("Regulamento de Arbitragem") da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Câmara").

8.2.1. A arbitragem terá sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

8.2.2. O idioma de todos os atos da arbitragem será o português. Os árbitros aplicarão a lei que rege este Protocolo e Justificação conforme previsto na Cláusula 8.1 e as decisões serão tomadas de acordo com a legislação brasileira. O Tribunal Arbitral não poderá recorrer às normas de equidade para resolver as disputas a ele submetidas.

8.2.3. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros, sendo que cada parte da arbitragem nomeará um árbitro. O terceiro árbitro será selecionado, de comum acordo, pelos árbitros nomeados pelas partes da arbitragem e atuará como presidente do Tribunal Arbitral. Caso qualquer das partes da arbitragem deixe de indicar o respectivo árbitro, ou os 2 (dois) árbitros deixem de nomear o terceiro árbitro nos prazos fixados pelo Regulamento de Arbitragem, a Câmara fará as indicações faltantes. Toda e qualquer controvérsia, ou omissão, relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida, ou suprida, pela Câmara.

8.2.4. Se houver mais de um requerente, ou mais de um requerido, os requerentes conjuntamente, ou requeridos conjuntamente, deverão indicar seu

respectivo árbitro. Nessa hipótese, caso essas partes não logrem êxito em se agrupar, ou não acordem em nomear um árbitro, o Presidente da Câmara de Arbitragem indicará todos os árbitros.

8.2.5. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes da arbitragem e seus sucessores, que renunciaram expressamente a qualquer recurso.

8.2.6. Eventuais medidas cautelares ou de urgência anteriores à constituição do Tribunal Arbitral poderão ser pleiteadas ao Poder Judiciário. Após a instituição da arbitragem, todas as medidas cautelares ou de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao Tribunal Arbitral, a quem caberá manter, modificar ou revogar eventuais medidas pleiteadas ao Poder Judiciário.

8.2.7. Para eventuais medidas cautelares ou de urgência requeridas antes de instituída a arbitragem, bem como processos de execução ou de cumprimento da sentença arbitral, quando aplicáveis, ou qualquer outra medida judicial permitida pela Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (“Lei nº 9.307/96”), fica eleito exclusivamente o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial permitida pela Lei nº 9.307/96 não será considerado como renúncia à esta cláusula arbitral ou à arbitragem como o mecanismo de solução de conflitos relacionados a este Protocolo e Justificação.

8.2.8. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as Partes na proporção em que suas pretensões não forem acolhidas, a responsabilidade pelo pagamento dos custos da arbitragem, os quais incluirão todos os custos administrativos cobrados pela Câmara, honorários de peritos e árbitros, bem como honorários advocatícios contratuais e demais despesas relacionadas à arbitragem. O Tribunal Arbitral não condenará nenhuma das partes ao pagamento de honorários de sucumbência.

8.2.9. As partes da arbitragem se comprometem a manter em sigilo a arbitragem e seus elementos (inclusive, mas não se limitando, as alegações das partes, provas, laudos, demais manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados, ou trocados, no curso do procedimento arbitral), exceto se a divulgação de alguma informação for exigida para cumprimento de obrigações impostas por lei, autoridade reguladora ou decisão judicial.

9. Disposições Gerais

9.1. Dia Útil. Para fins deste Protocolo e Justificação, “Dia Útil” significa qualquer dia, à exceção de sábado ou domingo ou qualquer dia em que os bancos comerciais nas Cidades de São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ, ou Porto Alegre/RS, sejam autorizados ou obrigados a fechar.

9.2. Termos Definidos. As expressões e termos empregados neste Protocolo e Justificação com as suas iniciais grafadas em letra maiúscula que não possuam definição própria neste instrumento, terão os significados que lhes são atribuídos no Acordo de Associação.

9.3. Obrigações das Companhias. As Companhias e suas respectivas administrações obrigam-se a cumprir todos os termos previstos neste Protocolo e Justificação, ficando autorizadas suas respectivas diretorias a tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a implementação da Incorporação de Ações.

9.4. Documentos à Disposição dos Acionistas. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação estarão à disposição dos seus respectivos acionistas, na forma da lei e regulamentação aplicáveis, e poderão ser consultados nas sedes das respectivas Companhias. Os documentos também estarão disponíveis nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e nos respectivos sites de Relações com Investidores da SLC (<http://ri.slcagricola.com.br/>) e da Terra Santa (<http://ri.terrasantaagro.com/>)

9.5. Alterações. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado pelas administrações das Partes.

9.6. Estatuto Social da Terra Santa. Após a Data de Fechamento, a Companhia Combinada e a Terra Santa tomarão as providências necessárias para cancelar o registro de companhia aberta da Terra Santa perante a CVM. As ações de emissão da Terra Santa deixarão, conseqüentemente, de ser negociadas na B3. Após a Incorporação de Ações, com a migração da base acionária da Terra Santa para a SLC, a B3 promoverá de ofício o cancelamento da listagem das ações da Terra Santa no Novo Mercado.

9.7. Ausência de Sucessão. A Incorporação de Ações não resultará na absorção, pela SLC, de quaisquer bens, direitos, haveres, obrigações ou responsabilidades da Terra Santa, que manterá na íntegra sua personalidade jurídica, não havendo sucessão.

9.8. Nulidade e Eficácia. A eventual declaração por qualquer tribunal de nulidade ou a ineficácia de qualquer das avenças contidas neste Protocolo e Justificação não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar seus melhores esforços de modo a ajustar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado ineficaz.

9.9. Renúncia. A falta ou o atraso de qualquer das Partes em exercer qualquer de seus direitos neste Protocolo e Justificação não deverá ser considerado como renúncia ou novação e não deverá afetar o subsequente exercício de tal direito. Qualquer renúncia produzirá efeitos somente se for especificamente outorgada e por escrito.

9.10. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Protocolo e Justificação é irrevogável e irretratável (exceto se aditado ou dispensado conforme aqui previsto), sendo que as obrigações ora assumidas pelas Partes obrigam também seus sucessores a qualquer título.

9.11. Cessão. É vedada a cessão de quaisquer dos direitos e obrigações pactuados no presente Protocolo e Justificação sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, das Partes.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, assinam este Protocolo e Justificação no dia 20 de maio de 2021 em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

[Páginas de assinaturas a seguir]

Página de assinaturas 1/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A. celebrado em 20 de maio de 2021.

TERRA SANTA AGRO S.A.

Nome:
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo: Diretor

Página de assinaturas 2/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Terra Santa Agro S.A. pela SLC Agrícola S.A. celebrado em 20 de maio de 2021.

SLC AGRÍCOLA S.A.

Nome:
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

Anexo 2.1
Relação de Troca

	Item	Unidade	Valor	Observações importantes
(a)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$ / bônus	17,25	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(b)	Quantidade de Bônus de Subscrição TESA12	#	7.229.864	Quantidade em 15/mar/2021
(c) = (a) x (b)	Valor de mercado do Bônus de Subscrição TESA12	R\$	124.689.551,78	
(d)	VWAP TESA3 - Ações Terra Santa	R\$ / ação	29,29	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(e)	Preço de Exercício Original - Bônus de Subscrição TESA12	R\$ / bônus	13,51	27,82
(f) = (d) - (e)	Retorno para detentor de TESA12 (<i>Payoff</i>)	R\$ / bônus	15,78	0,62
(g) = (a) - (f)	Desconto - desconto implícito ao detentor de TESA12	R\$ / bônus	1,47	
(h) = (g) / (e)	Desconto em % do Preço de Exercício	%	10,9%	
(i) = (e) - (g)	Preço de Exercício Ajustado	R\$ / bônus	12,04	
(j) = (b) x (g)	Valor total do Desconto	R\$	10.627.160,40	
(k) = (a) / (d)	Relação de troca TESA12 / TESA3	TESA12 / TESA3	0,5889	Representação com 4 casas decimais (não exaustivo)
(l) = (b) x (k)	Quantidade de TESA3 para detentores de TESA12	# ações TESA3	4.257.568	
(m)	VWAP SLCE3	R\$ / ação	37,61	VWAP 60 dias ⁽¹⁾
(n) = (a) / (m)	Relação de troca TESA12 / SLCE3	TESA12 / SLCE3	0,4586	Representação com 4 casas decimais (não exaustivo)

Notas:

(1) Volume ponderado pelo preço (VWAP - Volume Weighted Average Price) dos últimos 60 dias pregões (em relação ao fechamento de mercado do dia 23/03/2021)

Data	VWAP diário			Volume negociado			# de ações (ou bônus) negociados		
	(R\$ / ação ou R\$ / bônus)			(R\$)			(unid.)		
	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR	TESA12-BR	TESA3-BR	SLCE3-BR
28/01/2021	0,0	27,4	34,4	NA	1.202.704,00	25.950.853,00	NA	43.900	754.300
29/01/2021	14,0	27,0	34,9	57.400,00	1.353.087,00	33.088.555,00	4.100	50.100	948.500
01/02/2021	15,2	27,0	34,9	83.680,00	380.606,00	30.206.172,00	5.500	14.100	865.700
02/02/2021	16,7	27,9	36,5	64.940,00	1.603.774,00	41.048.427,00	3.900	57.500	1.125.800
03/02/2021	17,7	27,8	37,1	39.045,00	474.544,00	63.691.712,00	2.200	17.100	1.716.100
04/02/2021	17,7	27,6	37,0	49.544,00	358.876,00	56.883.873,00	2.800	13.000	1.537.600
05/02/2021	16,6	27,4	37,0	76.257,00	150.735,00	24.529.570,00	4.600	5.500	662.300
08/02/2021	17,0	28,0	38,8	88.550,00	2.557.879,00	81.674.442,00	5.200	91.200	2.104.100
09/02/2021	16,2	28,2	39,4	29.100,00	916.350,00	46.880.778,00	1.800	32.500	1.189.700
10/02/2021	0,0	28,4	39,5	NA	1.176.015,00	66.220.719,00	NA	41.400	1.678.500
11/02/2021	17,6	29,4	41,1	28.092,00	3.359.268,00	72.337.357,00	1.600	114.300	1.758.100
12/02/2021	19,1	30,5	42,3	614.301,00	15.133.652,00	94.410.387,00	32.200	496.600	2.233.500
17/02/2021	19,6	32,2	42,0	107.747,00	3.558.142,00	34.731.111,00	5.500	110.500	826.500
18/02/2021	0,0	31,2	41,6	NA	1.338.526,00	42.636.549,00	NA	42.900	1.025.400
19/02/2021	0,0	30,7	41,4	NA	1.266.031,00	30.182.886,00	NA	41.200	728.900
22/02/2021	0,0	29,9	40,3	NA	880.669,00	75.292.996,00	NA	29.500	1.870.400
23/02/2021	16,9	30,3	40,3	35.550,00	821.571,00	44.915.439,00	2.100	27.100	1.113.900
24/02/2021	17,5	31,5	41,5	89.490,00	849.672,00	46.173.451,00	5.100	27.000	1.112.700
25/02/2021	19,4	30,5	40,6	9.700,00	722.729,00	49.629.289,00	500	23.700	1.221.600
26/02/2021	17,2	31,0	40,8	252.801,00	2.356.446,00	86.926.077,00	14.700	75.900	2.129.000
01/03/2021	17,4	31,9	42,4	245.956,00	1.359.951,00	146.970.372,00	14.100	42.600	3.466.400
02/03/2021	17,3	31,3	43,0	124.676,00	930.510,00	75.987.926,00	7.200	29.700	1.767.000
03/03/2021	16,6	31,9	44,0	59.883,00	850.876,00	96.060.314,00	3.600	26.700	2.181.100
04/03/2021	17,9	31,6	43,1	109.380,00	581.965,00	67.745.935,00	6.100	18.400	1.571.700
05/03/2021	17,0	31,0	43,0	61.030,00	1.092.851,00	53.864.826,00	3.600	35.200	1.251.600
08/03/2021	17,2	30,8	42,8	41.343,00	544.724,00	38.687.618,00	2.400	17.700	902.900
09/03/2021	17,5	30,6	42,1	47.257,00	369.742,00	58.772.680,00	2.700	12.100	1.397.600
10/03/2021	16,7	30,4	42,2	5.010,00	398.750,00	52.072.398,00	300	13.100	1.232.500
11/03/2021	15,8	29,9	40,8	15.796,00	781.470,00	72.265.223,00	1.000	26.100	1.770.000
12/03/2021	16,2	30,3	40,3	19.492,00	194.019,00	29.258.976,00	1.200	6.400	726.800
15/03/2021	17,4	30,9	39,8	17.382,00	1.033.286,00	41.584.138,00	1.000	33.400	1.043.700
16/03/2021	17,6	30,8	40,2	44.011,00	877.546,00	33.364.156,00	2.500	28.500	830.100
17/03/2021	18,0	30,8	41,4	183.600,00	557.234,00	54.037.057,00	10.200	18.100	1.305.100
18/03/2021	18,0	32,2	41,4	151.314,00	1.289.426,00	54.236.451,00	8.400	40.100	1.310.000
19/03/2021	19,4	32,5	41,5	85.399,00	706.051,00	42.431.453,00	4.400	21.700	1.021.400
22/03/2021	20,9	32,7	41,4	91.827,00	268.127,00	42.085.437,00	4.400	8.200	1.016.800
23/03/2021	23,4	32,6	41,3	81.806,00	657.986,00	43.578.701,00	3.500	20.200	1.055.400

Fonte: Reuters em 23/03/2021

VWAP = soma do volume negociado / soma da quantidade de títulos (ações ou bônus) negociados

Cenário ilustrativo

		Unidade	Conversão ilustrativa	
			# ações TESA3	
(a)	Base atual de ações TerraSanta	#	21.787.143	
(b)	# total de Bônus de Subscrição (TESA12)	#	7.229.864	
(c) = (a) + (b)	# ações TESA3 <i>fully-diluted</i>	#	29.017.007	
(d)	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	%	67,3%	
(e)	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing		20,0%	
(f) = 1 - (d) - (e)	Alternativa 3: Conversão pós-closing	%	12,7%	
			# ações TESA3	Em % do tot. TESA3 ⁽¹⁾
(a)	Base atual de ações TerraSanta	#	21.787.143	79,2%
(g) = (b) x (d)	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	#	4.862.632	17,7%
(h)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$	17,25	
(i)	VWAP TESA3 - Ações Terra Santa	R\$	29,29	
(j) = (h) / (i)	Relação de troca TESA12 / TESA3	TESA12 / SLCE3	0,5889	
(k) = (b) x (e) x (j)	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing	#	851.514	3,1%
(l) = (a) + (g) + (k)	Base de ações após exercício antecipado do Bônus de Subscrição (pré-closing)	#	27.501.289	100,0%
(m)	Valor em ações SLCE3 na Transação	R\$	65.000.000,00	
(n)	Preço de SLCE3 na Transação (VWAP 60 dias antes anúncio da Transação)	R\$	25,83	
(o) = (m) / (n)	# total de ações SLCE3 emitidas	#	2.516.454	
(h)	VWAP TESA12 - Bônus de Subscrição	R\$	17,25	
(p)	VWAP SLCE3	R\$	37,61	
(q) = (h) / (p)	Relação de troca TESA12 / SLCE3	TESA12 / SLCE3	0,4586	
(r) = (b) x (f) x (q)	# de ações SLCE3 emitidas para Bonistas que não converteram pré-closing	#	422.509	
			# ações SLCE3	Em % tot. SLCE3 ⁽²⁾
(s) = [(a) / (l)] x [(o) - (r)]	Acionistas atuais	#	1.658.870	0,9%
(t) = [(g) / (l)] x [(o) - (r)]	Alternativa 1: Conversão Acionistas de Referência pré-closing	#	370.240	0,2%
(u) = [(k) / (l)] x [(o) - (r)]	Alternativa 2: Conversão demais acionistas pré-closing	#	64.834	0,0%
(r)	Alternativa 3: Conversão pós-closing	#	422.509	0,2%
(v) = (s) + (t) + (u) + (r)	Total de ações SLCE3 para Bonistas e acionistas de TerraSanta	#	2.516.454	1,3%
(w)	# ações SLCE3 pré Transação	#	190.595.000	
(o)	# ações SLCE3 emitidas	#	2.516.454	
(x) = (w) + (o)	# ações SLCE3 após Transação	#	193.111.454	

Notas:

(1) TerraSanta pré-closing; (2) Considera participação após Transação

Anexo 2.2

Ajuste da Relação de Troca

A Relação de Troca será ajustada de acordo com a seguinte fórmula:

Relação de Troca = [R\$65.000.000,00 / (Preço Por Ação SLC – Ajustes da Relação de Troca)] / Ações do Capital Social Ex. Tesouraria da Terra Santa

Onde:

“Preço por Ação da SLC” = R\$25,83

“Ajustes da Relação de Troca” = valor bruto dos dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou outros proventos aos acionistas pela SLC declarados e/ou pagos entre 26 de novembro de 2020 e a Data de Fechamento, quando em valores superiores a 50% (cinquenta por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

“Ações do Capital Social Ex. Tesouraria da Terra Santa” = 21.787.143 ações¹, não considerando o bônus de subscrição².

Na hipótese de exercício do bônus de subscrição, grupamento, desdobramento, bonificação em ações ou outros eventos com resultados similares, a Relação de Troca será ajustada para refletir tal operação, de modo a manter a Participação Final Ajustada inalterada.

¹ Data base: fechamento do mercado em 24 de março de 2021.

² Em 24 de março de 2021, são 7.229.864 bônus de subscrição em circulação.

Anexo 3.3
Laudo de Avaliação

SLC Agrícola S.A.

*Relatório de Avaliação
Econômico-Financeira da
Terra Santa S.A.*

Data-base: 31 de dezembro de 2020

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

12 de maio de 2021

À
SLC Agrícola S.A.

Att: Ivo Brum

Ref.: Relatório de Avaliação Econômico-Financeira da Terra Santa Agro S.A.

Prezados Senhores,

Conforme solicitado por V.Sas. procedemos ao serviço de Avaliação Econômico-Financeira das operações consolidadas da Terra Santa Agro S.A. ("**Terra Santa**" ou "**Empresa**"), resultantes da reestruturação societária da **Empresa** através da qual os ativos e passivos vinculados às terras próprias serão transferidos para a TS Brasil S.A. ("**TS LandoCo**"), permanecendo na **Terra Santa** as atividades e operações agrícolas, na data-base 31 de dezembro de 2020. Entendemos que o propósito deste estudo é subsidiar a Administração da **SLC** no âmbito do processo de aumento de seu capital decorrente da incorporação (após sua reestruturação societária) de 100% das ações da **Terra Santa** na **SLC** ("**Transação**"), atendendo os requisitos do Art. Nº 252 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76).

Nenhum outro objetivo pode ser subentendido ou inferido, e este documento destina-se ao uso restrito de V.Sas. exclusivamente para a finalidade descrita acima.

METODOLOGIA

Na avaliação da **Terra Santa** foi adotado o *Income Approach* (Método da Renda), baseado na metodologia do Fluxo de Caixa Futuro Descontado a Valor Presente. Esta metodologia de avaliação se baseia no conceito de que o valor econômico de um negócio em operação está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela rentabilidade de suas operações no futuro.

Confidencial

A Deloitte refere-se a uma firma-membro da Deloitte, uma de suas entidades relacionadas, ou à Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Cada firma-membro da Deloitte é uma entidade legal separada e membro da DTTL. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global em auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede de firmas-membro, presente em mais de 150 países e territórios, atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os 312.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base no escopo de nossas análises, metodologia adotada, premissas, considerações e informações obtidas durante a execução dos trabalhos, conforme detalhado neste Relatório, o valor econômico da **Terra Santa**, na data-base 31 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do intervalo demonstrado a seguir:

(R\$ milhões)

Resultado da Avaliação			
Taxa de Desconto	9,9%	10,0%	10,1%
Fluxo de Caixa a Valor Presente	1.175,5	1.169,7	1.164,0
Valor residual do capital investido	22,4	22,0	21,5
Valor Operacional da Empresa - Enterprise Value	1.197,9	1.191,7	1.185,5
(+/-) Ajustes Econômicos	(982,9)	(982,9)	(982,9)
Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)	(70,0)	(70,0)	(70,0)
Valor Econômico	144,9	138,7	132,6
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2019 (LTM)	8,0x	7,9x	7,9x
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2020 (LTM)	5,4x	5,4x	5,3x

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.

Permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Consultores Ltda.



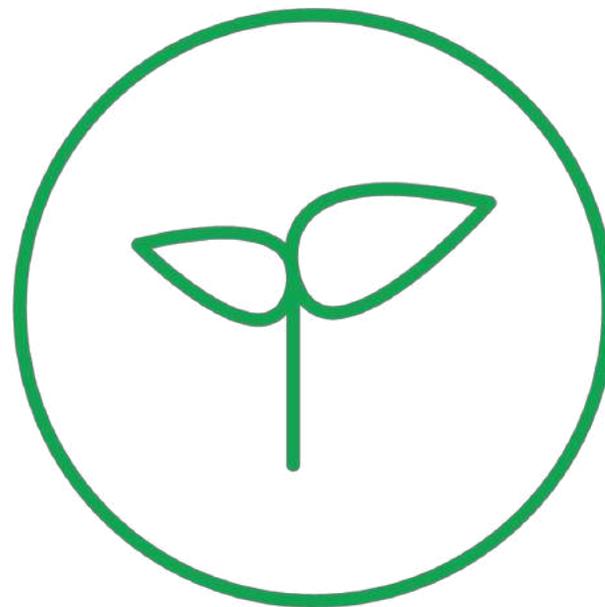
Marcela Yamamoto
Sócia

Índice

	Notas Importantes	04
	Informações sobre o Avaliador	07
	Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta	11
	Metodologia de Avaliação	19
	Documentos Recebidos	22
	Taxa de Desconto	25
	Premissas e Projeções	28
	Resultado da Avaliação	39
	Anexos	41
	I – Análise de Múltiplos	42
	II – Demonstração de Resultado e Fluxo de Caixa Projetados	43
	III – Glossário e Fórmulas	46



Notas Importantes





Notas Importantes

1. A Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. (“Deloitte Consultores”) foi contratada pela SLC Agrícola S.A. (“**SLC**” ou “**Cliente**”) para preparar o presente relatório de avaliação econômico-financeira das operações consolidadas da Terra Santa Agro S.A. (“**Terra Santa**” ou “**Empresa**”), resultantes da reestruturação societária da **Empresa** através da qual os ativos e passivos vinculados às terras próprias serão transferidos para a TS Brasil S.A. (“**TS LandoCo**”), permanecendo na **Terra Santa** as atividades e operações agrícolas. A data-base do trabalho é 31 de dezembro de 2020 e o objetivo desse trabalho é subsidiar a Administração da **SLC** no âmbito do processo de aumento de seu capital decorrente da incorporação (após sua reestruturação societária) de 100% das ações da **Terra Santa** na **SLC** (“**Transação**”), atendendo os requisitos do Art. Nº 252 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76).
2. Na execução do trabalho, utilizamos como base, entre outras, as seguintes informações ou documentos disponibilizados pelas Administrações da **SLC** e da **Terra Santa**, e/ou dados públicos de mercado: (i) Demonstrações Financeiras auditadas da **Empresa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020; (ii) Balancetes analíticos da **Empresa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020; (iii) Demonstrações financeiras auditadas pro forma das operações da **Terra Santa** após a reestruturação societária para os períodos findos em 31 de dezembro de 2019 e 2020; (iv) Modelo de projeções contendo o *Business Plan*, elaborado pela Administração de **SLC** para a análise da **Transação**; (v) *Budget* para o ano fiscal de 2021, elaborado pela Administração da **Terra Santa**; e (vi) discussões com as Administrações da **SLC** e da **Terra Santa** em relação ao desempenho passado e às expectativas futuras sobre os negócios da **Empresa**.
3. O detalhamento dos documentos analisados está descrito no capítulo “Documentos Recebidos”.
3. Nosso trabalho não incluiu a verificação independente dos dados e das informações fornecidas pelas Administrações da **SLC** e **Terra Santa** e não se constituiu em uma auditoria conforme as normas de auditoria geralmente aceitas. Sendo assim, não estamos expressando nenhuma opinião sobre tais informações ou sobre as demonstrações financeiras (auditadas ou pro forma) da **Terra Santa**.
4. As estimativas e projeções discutidas com a Administração da **SLC**, especialmente aquelas cuja ocorrência dependem de eventos futuros e incertos, refletem a sua melhor avaliação a respeito do desempenho da **Terra Santa** e do seu respectivo mercado de atuação no futuro.
5. É importante enfatizar que a Deloitte Consultores não é responsável e não fornece garantias quanto à efetivação das projeções e estimativas apresentadas neste Relatório, pois estas estão consubstanciadas em perspectivas da Administração da **SLC** em relação ao desempenho futuro do **Terra Santa**.
6. Este Relatório não representa uma proposta, solicitação, aconselhamento ou recomendação por parte da Deloitte Consultores de investimento, compra ou venda de ações da **Terra Santa**, sendo essa decisão de responsabilidade única e exclusiva da Administração da **SLC** e de seus acionistas.

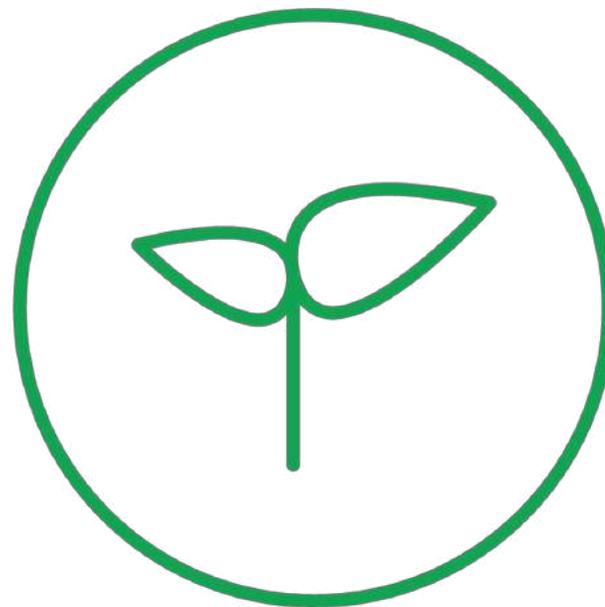


Notas Importantes

7. As Administrações e acionistas da **SLC** e da **Terra Santa** devem realizar suas próprias análises a fim de estabelecerem suas próprias opiniões sobre os riscos e benefícios da potencial **Transação**, incluindo a análise sobre a eventual relação de troca de ações e sobre o valor econômico da **Terra Santa**. Dessa forma, a Deloitte Consultores, seus sócios e colaboradores não se responsabilizam por perdas diretas ou indiretas, nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso deste Relatório.
8. Exceto para o propósito supracitado na Nota 1, esse Relatório não se destina à circulação geral, tampouco pode ser reproduzido ou utilizado com outro propósito sem nossa prévia autorização por escrito. Não assumimos nenhuma responsabilidade ou contingências por danos causados ou por eventual perda incorrida por qualquer parte envolvida, como resultado da circulação, publicação, reprodução ou uso deste documento com outra finalidade diferente do definido neste Relatório e em nossa proposta técnica e comercial.
9. As partes que terão acesso ao Relatório no processo de incorporação, que não nossos contratantes, são denominadas como "Usuários", os quais não poderão utilizar o resultado de nosso trabalho (Relatório) para seus benefícios próprios, tomada de decisão ou qualquer outra finalidade. É responsabilidade dos nossos contratantes dar ciência aos Usuários sobre as restrições de uso do Relatório e as condições de confidencialidade determinadas em nossa Proposta.
10. Reservamo-nos o direito de, mas não nos obrigamos a, revisar todos os cálculos incluídos ou referidos neste Relatório, se julgarmos necessário, e de revisar nossa estimativa quanto ao valor econômico das operações consolidadas da **Terra Santa**, caso tenhamos conhecimento posterior de informações não disponíveis por ocasião da emissão deste Relatório.
11. Nossa estimativa de valor é baseada, predominantemente, nas condições econômicas, mercadológicas, dentre outras, vigentes na data-base. Tais condições podem mudar de forma significativa em um período de tempo relativamente curto, no cenário atual de pandemia do COVID19. A situação e circunstâncias continuam evoluindo e ainda existem muitas incertezas quanto aos efeitos da pandemia do COVID19 sobre os negócios da **Terra Santa** e sobre as economias local e global, sendo que a situação continuará mudando constantemente. Nosso trabalho é baseado em informações públicas disponíveis e outras informações fornecidas pelas Administrações da **SLC** e **Terra Santa**, em relação à expectativa dos efeitos que a pandemia terá sobre as operações da **Terra Santa**. Dessa forma, não é possível que nosso trabalho de *valuation* da **Terra Santa** identifique e quantifique todos os impactos das incertezas e implicações relacionadas à pandemia de COVID19. Eventuais mudanças nas condições de mercado podem afetar substancialmente as operações da **Terra Santa** e conseqüentemente nossa estimativa quanto a seu valor econômico. Exceto quando previamente acordado, a Deloitte Consultores não atualizará o trabalho desenvolvido por conta de eventos e informações subsequentes.



Informações sobre o Avaliador





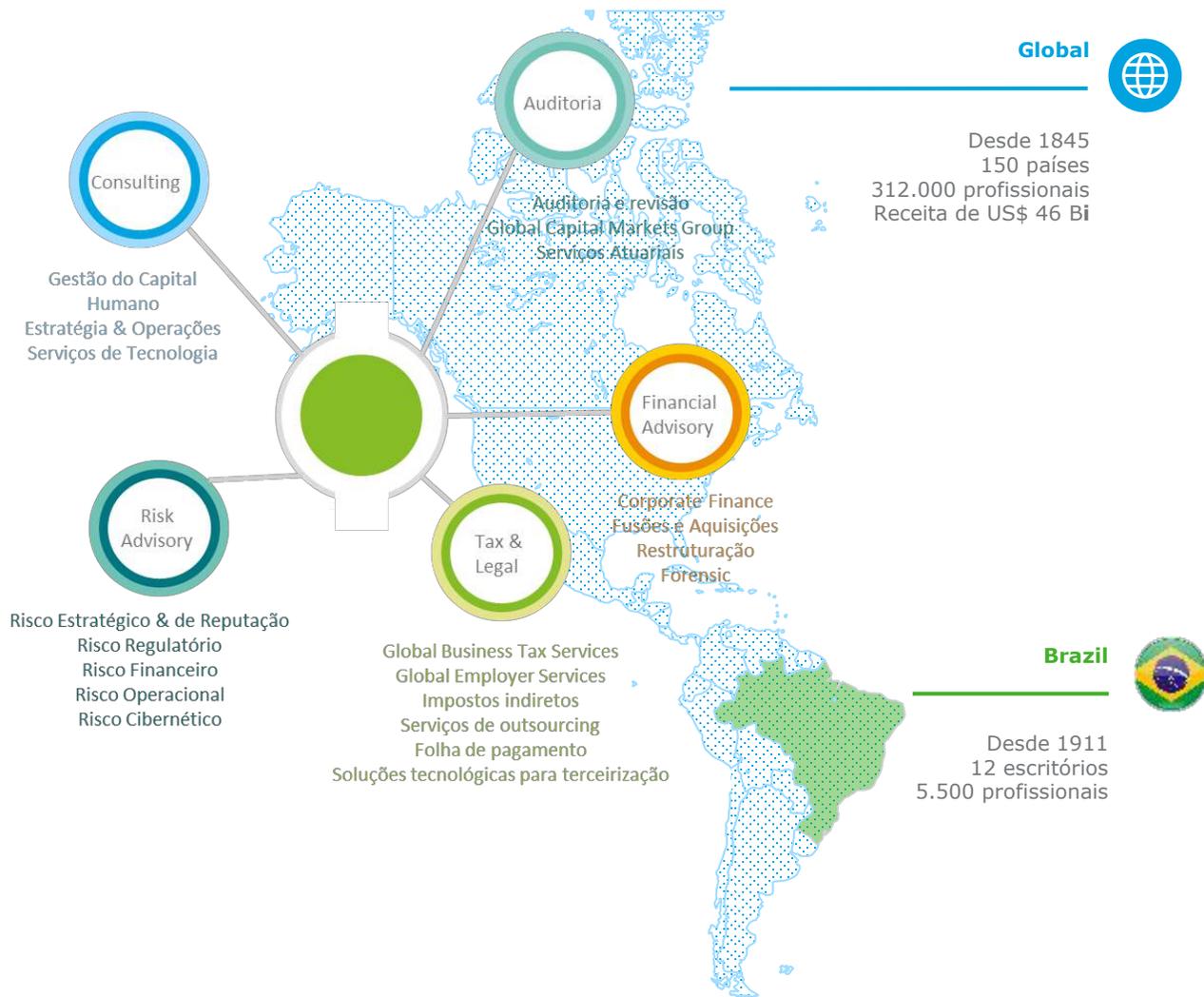
Informações sobre o Avaliador

A Deloitte

A história da Deloitte se confunde com a dos principais movimentos do ambiente de negócios ao longo de mais de um século e meio. William Welch Deloitte abre seu escritório em Londres em 1845 e inaugura as bases da moderna profissão de auditoria.

A Deloitte completou um século de atuação no País em 2011. Seus cerca de 5.500 profissionais são reconhecidos pela integridade, competência e habilidade em transformar seus conhecimentos em soluções para seus clientes. Suas operações cobrem todo o território nacional, a partir de escritórios em São Paulo, Belo Horizonte, Brasília, Campinas, Curitiba, Fortaleza, Joinville, Porto Alegre, Rio de Janeiro, Recife, Salvador e Ribeirão Preto.

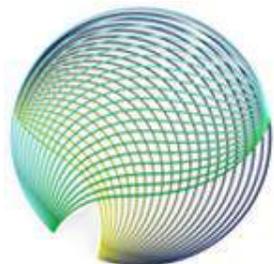
O propósito da Deloitte – *making impacts that matter* – nos remete à prioridade dos nossos profissionais, que é fazer o que realmente é importante, em três dimensões: os nossos clientes, os nossos próprios profissionais e a sociedade como um todo.





Informações sobre o Avaliador

Financial Advisory – Valuation&Modeling



Nosso grupo de Valuation&Modeling conta com cerca de 100 profissionais especializados em avaliação de empresas, modelagem financeira de negócios para tomada de decisão, avaliação de ativos intangíveis, tais como: marcas, carteiras de clientes, patentes, dentre outros, avaliação de ativos tangíveis, tais como: máquinas e equipamentos, edificações, terrenos, empreendimentos imobiliários, etc.

Nossos clientes são empresas nacionais e internacionais dos mais diversos segmentos de indústria.

Credenciais recentes de Avaliação de Empresas em processos Públicos

Ano	Empresa	Trabalho
2020	Arezzo S.A.	Avaliação da Reserva para atendimento ao Art. 252 e do Art. 8 da Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2020	TOTVS S.A.	Avaliação da Linx S.A. para atendimento ao Art. 8 Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2020	Fras-le S.A.	Avaliação da Nakata Automotivos S.A. para atendimento à Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2018	Fras-le S.A.	Avaliação da Jofund S.A. para atendimento à Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76)
2017	Plascar Participações Industriais S.A.	Elaboração de relatório de avaliação no âmbito de uma oferta pública de aquisição (OPA)

Processo interno de revisão do Relatório

O processo interno de elaboração e aprovação do Relatório incluiu a condução dos trabalhos por um time compreendendo consultor(es) e diretor, sob a direção geral de um sócio, que conduziram entrevistas com a Administração da **SLC**. O trabalho final foi revisado por um segundo sócio não envolvido na execução dos trabalhos e na preparação do Relatório, bem como a revisão do modelo financeiro por um gerente sênior independente do projeto. A aprovação interna deste Relatório incluiu a revisão metodológica e de cálculos pela liderança da equipe envolvida no trabalho. A versão preliminar do Relatório foi submetida à aprovação da Administração da **SLC** antes da sua emissão em formato final.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

SLC Agrícola S.A. 9



Informações sobre o Avaliador

Profissionais responsáveis pelo trabalho

Marcela Yamamoto

Partner – Valuation&Modeling

Email: myamamoto@deloitte.com

Experiência profissional

Marcela é sócia da área de *Financial Advisory* da Deloitte de São Paulo. Ela iniciou sua carreira na área de auditoria, atuando em serviços de auditoria externa, tendo participado de processos de IPO e *Due Diligence*. Na área de *Corporate Finance*, participou de serviços de avaliação de negócios em processo de fusão, aquisição, avaliação de ativos intangíveis (PPA – *purchase price allocation*), elaboração de estudos de viabilidade, *Due Diligence* de modelos financeiros para a captação de financiamentos, modelagem financeira para suporte a concessões e privatizações (*Bid Support Advisory*) e processos de reestruturação de dívida em conjunto com a área de Reorganização da Deloitte.

Formação

- Bacharel em Administração de Empresas pela Fundação Getulio Vargas (EAESP);
- Pós-graduada em Economia pela Fundação Getulio Vargas (EAESP); e
- Módulo de mestrado em Economia na *Erasmus University de Rotterdam*.

Luiz Paulo Pereira Assis

Diretor – Valuation&Modeling

Email: lpassis@deloitte.com

Experiência profissional

Luiz Paulo possui mais de 15 anos de experiência assessorando clientes, público e privado, em projetos de assessoria financeira, como: Privatizações (bancos e rodovias), Fusões e Aquisições (buy-side e sell-side), Oferta Pública de Ações, Estudos de Viabilidade e Análises Estocástica e de perfil de Risco para grandes projetos; além de atuar em diferentes indústrias, como: Serviços Financeiros, Energia, Infraestrutura, entre outras.

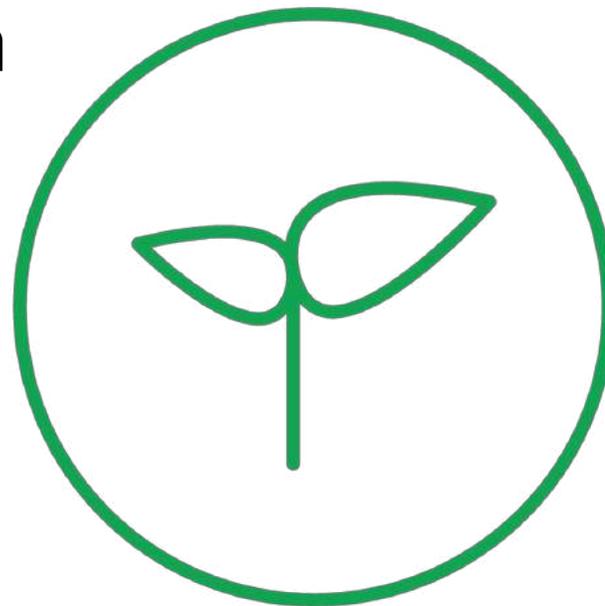
Luiz Paulo trabalhou por 2 anos na Deloitte USA como líder da área de Modeling Advisory Practice do escritório de Nova York, grupo de modelagem financeira especializado em desenvolver soluções para problemas complexos de negócios e fornecer insights para tomada de decisão.

Formação

- *Masters of Business Administration (MBA)* pela Columbia University, Nova York, USA;
- Candidato para o *Chartered Financial Analyst (CFA) Level III*, pelo *CFA Institute*; e
- Bacharel em Ciências Econômicas pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP), São Paulo, Brasil.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta





Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

SLC S.A

Fundada em 1977, a **SLC** é uma empresa brasileira que atua no setor agrícola, com foco a produção de algodão, soja e milho. Com presença nacional, a **SLC** possui 16 unidades de produção em 6 estados brasileiros que totalizam 448.568 mil hectares.

A **SLC**, além de produção agrícola, atua através de suas Joint Ventures com parcerias estratégicas detalhadas a seguir:

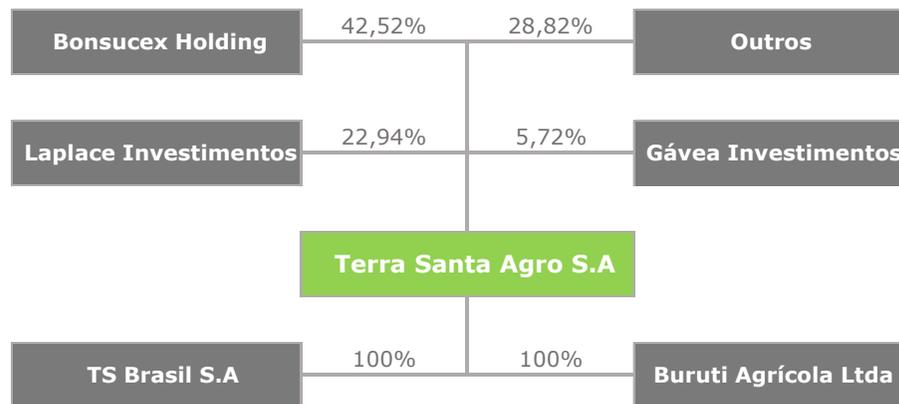
- **SLC LandCo**: operação criada pela **SLC** em parceria com um fundo de *private equity* inglês chamado Valiance (participação de 18,8%), com foco na aquisição de terras com alto potencial de valorização.
- **SLC – Roncador / Fazenda Pioneira**: operação criada em conjunto com o grupo empresarial brasileiro chamado Grupo Roncador (participação de 50%), que também atua no setor agrícola. O foco da operação é voltado somente para a produção agrícola, sem investimentos em terras.
- **SLC – MIT**: assim como a SLC –Roncador / Fazenda Pioneira, a operação foi criada em conjunto com o grupo empresarial do Japão chamado Mitsui&Co (participação de 49,9%) e tem como foco a produção agrícola sem investimentos em terras.

Terra Santa Agro S.A (Target)

Fundada em 2003, a **Terra Santa** é uma sociedade anônima de capital aberto e atua no setor agrícola brasileiro, com foco na produção de soja, milho e algodão. A operação concentra-se no estado do Mato Grosso (MT), onde possui 7 unidades de produção que totalizam aproximadamente 133,3 mil hectares.

A **Terra Santa** possui participação de 100% nas controladas TS Brasil S.A e Buruti Agrícola Ltda., ambas atuam no mesmo setor da controladora **Terra Santa**.

A composição acionária da **Terra Santa** está apresentada a seguir:



Fonte: Administração da **Terra Santa**.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Descrição da Transação Proposta

Em linha com a estratégia de atuação no setor agrícola, a **SLC** anunciou ao mercado por meio de um fato relevante publicado no dia 26 de novembro de 2020, uma potencial combinação de negócios com a **Terra Santa**, onde a **SLC** pretende adquirir as operações agrícolas da **Terra Santa** mediante incorporação de ações.

Em preparação para a combinação de negócios pretendida, a **SLC** anunciou um novo fato relevante ao mercado em 25 de março de 2021 apresentando os principais fatores sobre como será a combinação de negócios com a **Terra Santa**.

A **Terra Santa** realizará uma reorganização societária ("**Reorganização Societária**"), na qual transferirá da **Terra Santa** para a TS Agro S.A. ("**TS Agro**"), a totalidade das ações da controlada TS Brasil S.A. ("**TS LandCo**"), assim como todos os imóveis, ativos, obrigações, passivos e direitos que serão segregados (especialmente propriedades rurais e correspondentes benfeitorias), não compreendidos na **Transação** e implementará uma redução de capital da **Terra Santa**, mediante a entrega das ações da **TS Agro** aos seus acionistas, a ser consumada simultaneamente à implementação da **Transação**.

Dessa forma, o perímetro da **Transação** englobará a **Terra Santa** após a referida Reorganização Societária, incluindo as as operações e atividades agrícolas da **Empresa**. remanescentes na **Terra Santa**.

Como condição precedente à **Transação** pretendida, a **TS LandCo** celebrará um contrato para arrendar suas propriedades rurais para a **Terra Santa** por um período de 20 anos e preços em condições de mercado, de modo que a Terra Santa possa dar continuidade às suas operações agrícolas nesse período.

Adicionalmente, em troca da totalidade das ações da **Terra Santa** e consequente controle da **Terra Santa**, a **SLC**, emitirá e atribuirá aos acionistas e detentores de Bônus de Subscrição da **Terra Santa**, um total de 2.516.454 ações ordinárias, as quais representarão na data de fechamento, em bases totalmente diluídas, 1,3% do capital social total e votante da **SLC**.

Para a **SLC** o negócio está em linha com a estratégia de crescimento *asset light* e também permitirá importantes sinergias dada a proximidade das unidades produtivas da **SLC** e da **Terra Santa** no estado do Mato Grosso pelo período de vigência dos contratos de arrendamento das terras próprias da **Terra Santa** (as quais serão transferidas para a **TS LandCo**).



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Demonstração do Resultados da Terra Santa (auditada)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

(R\$ milhões)

Demonstração do Resultado	2018 ¹	2019	2020
Receita Operacional Líquida	819	595	903
% Crescimento	24,5%	-27,3%	51,8%
Variação do valor justo do Ativ. Biológ. E Prod. Agrícolas	300	208	330
Realização do valor justo dos Ativos Biológicos	(274)	(198)	(279)
Custos e Despesas Operacionais	(672)	(584)	(650)
% Receita Líquida	-82,1%	-98,1%	-72,0%
EBITDA	172	21	304
% Receita Líquida	21,0%	3,5%	33,7%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	5	23	(12)
. Ajustes Cambiais e Hedge	19	106	(69)
EBITDA Ajustado	196	150	222
% Receita Líquida	24,0%	25,2%	24,6%
. Arrendamentos	n.a. ¹	(46)	(51)
EBITDA Ajustado pós arrendamentos	196	103	172
% Receita Líquida	24,0%	17,4%	19,0%
. Depreciação e Amortização	(35)	(52)	(56)
. Resultado financeiro	(103)	(121)	(312)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	34	(152)	(64)
% Receita Líquida	4,1%	-25,5%	-7,1%
Imposto de Renda/Contribuição Social	9	17	7
% IR e CS	-25,4%	11,3%	10,9%
. Corrente	-	(1)	-
. Diferido	9	18	7
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	42	(135)	(57)
% Receita Líquida	5,2%	-22,6%	-6,3%

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Sumário das informações financeiras históricas

O resultado de cada ano fiscal da **Terra Santa** é afetado por 3 safras: parte da safra do ano anterior, com estoques disponíveis para venda, a safra do ano corrente, com produção de produtos para a venda e as despesas correntes e parte da safra do ano subsequente, com as despesas incorridas para a preparação e o plantio da próxima safra.

Em 2020, enquanto a maioria dos setores da economia foram impactados pela pandemia do COVID 19, o agronegócio se mostrou altamente resiliente. O cenário atual, com preços das commodities agrícolas elevados e com o Real desvalorizado, é positivo se comparados com resultados históricos.

Dessa forma, em 2020, a **Empresa** teve um grande crescimento da receita dos produtos em virtude das altas dos preço ocasionado pela desvalorização do Real frente ao Dólar e em virtude do mercado aquecido.

Em 2019, a **Terra Santa** passou a adotar o IFRS16 para contabilização de direitos de uso e passivo de arrendamento nas demonstrações financeiras, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

O resultado financeiro negativo apresentado em 2020 foi impactado diretamente pelas despesas financeiras da **Empresa**. A variação cambial de dívidas e de instrumentos financeiros derivativos contratadas em Dólar teve forte impacto negativo para a **Terra Santa**.

O EBITDA pós Arrendamentos considera os ajustes de Provisões não recorrentes e *Impairment* de ativos e pagamentos de arrendamentos. O EBITDA Ajustado apresentado pela **Empresa** adicionalmente considera os ajustes de hedge, variação cambial e derivativos líquidos.

¹ O EBITDA Ajustado para o ano de 2018 já contempla os arrendamentos.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanco Patrimonial da Terra Santa (auditado)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

(R\$ milhões)

Ativo	31/12/2018	31/12/2019	Data Base 31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	31	50	83
Contas a receber de clientes	17	6	19
Títulos a receber	21	11	6
Instrumentos financeiros derivativos	3	-	17
Estoques	340	390	610
Ativos biológicos	225	214	210
Tributos a recuperar	17	40	35
Despesas antecipadas	1	1	6
Outros ativos	1	7	24
Total do ativo circulante	655	718	1.011
Títulos a Receber	10	4	13
Tributos a recuperar	91	53	55
Tributos diferidos	187	215	242
Despósitos judiciais	22	6	6
Outros ativos	15	16	15
Ativos não circulantes mantidos para venda	3	10	-
Total do realizável a longo prazo	328	303	331
Propriedade para investimento	5	4	13
Direito de uso de ativos	-	193	291
Imobilizado Líquido	1.061	993	986
Intangível Líquido	276	276	277
Total do permanente	1.342	1.467	1.568
Ativo total	2.325	2.489	2.910

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Sumário das informações financeiras históricas

O aumento do estoque em 2020 está relacionado à alta produtividade da safra de 2019/20 e pelo aumento do estoque de passagem (principalmente de algodão), ocasionado pelo atraso no envio dos commodities adquiridos principalmente pela China, impactado por conta da pandemia do COVID-19.

Apesar do aumento da taxa de câmbio e dos preços da commodity em 2020, o valor justo do ativo biológico manteve-se estável, considerando-se que a área em estágio para marcação a valor justo em 2020 era menor do que a área de 2019.

O saldo de Tributos diferidos líquidos compreende principalmente os valores de imposto de renda e contribuição social calculados sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social. Na data-base a **Empresa** possuía R\$ 466,3 milhões (R\$ 367,9 milhões contabilizados e R\$ 98,4 milhões não contabilizados) de imposto diferidos.

O saldo de direito de uso dos ativos foi constituído em 2019 a partir da norma IFRS 16.

O ativo imobilizado é composto principalmente por terras próprias (as quais estão fora do perímetro da **Transação**), máquinas e equipamentos e investimentos em correção de solo.

O intangível líquido é composto primordialmente pelo ágio de aquisições passadas, o qual foi testado para *impairment* e, de acordo com os auditores não foi identificada a necessidade de constituição de provisão.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanco Patrimonial da Terra Santa (auditado) (cont.)

As demonstrações financeiras a seguir representam os resultados das operações da **Terra Santa** antes da reestruturação societária proposta como condição precedente à **Transação**. As demonstrações financeiras *pro forma* não auditadas do perímetro da **Transação** estão apresentadas a seguir nessa seção.

(R\$ milhões)

Passivo	31/12/2018	31/12/2019	Data Base 31/12/2020
Salários e contribuições sociais	9	7	8
Fornecedores	192	159	290
Arrendamentos a pagar	13	30	52
Tributos a recolher	11	11	10
Empréstimos e financiamentos	320	355	482
Adiantamento de clientes	147	196	189
Tributos parcelados	7	7	7
Instrumentos financeiros derivativos	4	14	57
Títulos a pagar	7	8	5
Total do passivo circulante	710	787	1.102
Empréstimos e financiamentos	563	474	616
Arrendamentos a pagar	-	172	273
Tributos parcelados	22	18	12
Títulos a pagar	3	3	1
Tributos diferidos	63	72	91
Provisão para contingências	25	20	29
Total do exigível a longo prazo	675	759	1.023
Capital Social	2.708	2.758	2.760
Ajuste de avaliação patrimonial	(109)	(21)	(125)
Prejuízos acumulados	(1.659)	(1.793)	(1.850)
Patrimônio Líquido	940	943	785
Passivo Total	2.325	2.489	2.910

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para os períodos findos em dezembro de 2018 e 2019 e 31 de dezembro de 2020.

Sumário das informações financeiras históricas

O aumento do saldo de fornecedores foi impactado principalmente pela desvalorização do Real e aumento das commodities, visto que grande parte dos insumos utilizados pela **Terra Santa** são indexados a esses fatores.

O aumento do saldo de adiantamento de clientes do ano de 2019 e 2020 é devido a movimentação do mercado agrícola, que avalia como vantagem em adiantar e firmar contratos de compras de safras futuras.

O saldo de arrendamento mercantil em 2019 e 2020 foi constituído, assim seguindo a nova norma do IFRS 16.

O endividamento da **Terra Santa** aumentou entre dezembro de 2019 e dezembro de 2020, reflexo da desvalorização cambial no período o que impacta diretamente a dívida em dólar da **Empresa**, que representa 87% do total. Além do endividamento financeiro, a **Terra Santa** também contrai dívidas com clientes, fornecedores e governo. Dentro da **Transação** proposta entre **SLC** e **Terra Santa** apenas parte desse endividamento foi negociado, como pode ser visto no balanço da **Terra Santa pro forma** pós *carve-out* a seguir.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balço Patrimonial *pro forma* pós *carve-out* da Terra Santa (não auditado)

	(R\$ milhões)		
Ativo	31/12/2020	Ajustes <i>carve-out</i>	Pós <i>carve-out</i> 31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	83	-	83
Contas a receber de clientes	19	-	19
Títulos a receber	6	(6)	-
Instrumentos financeiros derivativos	17	-	17
Estoques	610	-	610
Ativos biológicos	210	-	210
Tributos a recuperar	35	(7)	29
Despesas antecipadas	6	(0)	6
Outros ativos	24	(0)	24
Total do ativo circulante	1.011	(13)	998
Títulos a Receber	13	(13)	-
Tributos a recuperar	55	(25)	30
Tributos diferidos	242	-	242
Depósitos judiciais	6	-	6
Outros ativos	15	-	15
Total do realizável a longo prazo	331	(38)	292
Propriedade para investimento	13	(10)	4
Direito de uso de ativos	291	-	291
Imobilizado Líquido	986	(856)	130
Intangível Líquido	277	-	277
Total do permanente	1.568	(866)	702
Ativo total	2.910	(917)	1.993

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para o período findo em 31 de dezembro de 2020.

Devido a reorganização societária mencionada anteriormente na seção de Descrição da Transação, foram realizadas transferências de certos ativos e passivos da **Terra Santa** para a **TS Agro**.

As Informações Financeiras não auditadas *pro forma* do balanço patrimonial pós *carve-out* foram compiladas unicamente para ilustrar os efeitos caso a combinação de negócios entre **SLC** e **Terra Santa** estivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2020.

As informações do balanço patrimonial pós *carve-out* se basearam nas demonstrações financeiras auditadas consolidadas da **Terra Santa** para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e serviram de base para a elaboração das projeções deste Relatório.



Breve Descrição das Empresas e da Transação Proposta

Balanço Patrimonial *pro forma* pós *carve-out* da Terra Santa (não auditado)

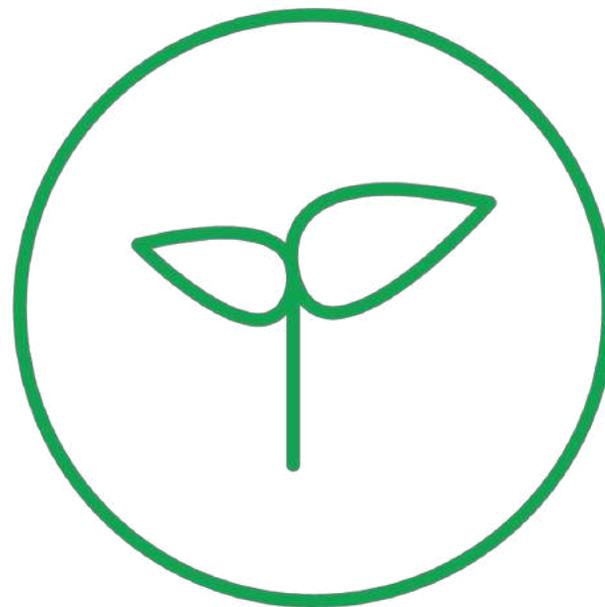
(R\$ milhões)

Passivo	31/12/2020	Ajustes <i>caver-out</i>	Pós <i>carve-out</i> 31/12/2020
Salários e contribuições sociais	8	-	8
Fornecedores	290	-	290
Arrendamentos a pagar	52	-	52
Tributos a recolher	10	(0)	9
Empréstimos e financiamentos	482	(57)	425
Adiantamento de clientes	189	-	189
Tributos parcelados	7	(1)	6
Instrumentos financeiros derivativos	57	-	57
Títulos a pagar	5	(0)	5
Total do passivo circulante	1.102	(59)	1.043
Empréstimos e financiamentos	616	(64)	552
Arrendamentos a pagar	273	-	273
Tributos parcelados	12	(2)	10
Títulos a pagar	1	(1)	0
Tributos diferidos	91	(91)	-
Provisão para contingências	29	(0)	29
Total do exigível a longo prazo	1.023	(159)	864
Capital Social	2.760	-	2.760
Ajuste de avaliação patrimonial	(125)	-	(125)
Patrimônio Líquido	785	(700)	85
Passivo Total	2.910	(917)	1.993

Fonte: Demonstrações Financeiras auditadas da **Terra Santa**, para o período findo em 31 de dezembro de 2020.



Metodologia de Avaliação





Metodologia de Avaliação

	<i>Income Approach</i>	<i>Asset Approach</i>	<i>Market Approach</i>
Aplicação	Adotado quando há expectativas de continuidade do empreendimento, visando seu potencial de gerar lucros futuros.	Adotado na avaliação de empresa "holding" (não operacional) ou empresa incapaz de gerar retorno, devendo o negócio ser liquidado.	Adotado quando há expectativas de continuidade do empreendimento, visando seu potencial de gerar lucros futuros.
Enfoques	<ul style="list-style-type: none">• Fluxo de caixa futuro, gerado pelas operações da empresa, descontados a valor presente;• Capitalização dos lucros, onde os lucros históricos normalizados são capitalizados por índice (taxa de capitalização).	<ul style="list-style-type: none">• Avaliação dos ativos e passivos a valor de realização ou mercado, ajustando o patrimônio líquido da empresa.	<ul style="list-style-type: none">• Múltiplos de mercado, obtidos no mercado de capitais (ex. Preço da ação por lucro);• Múltiplos de transações realizadas no passado, de empresas que possam ser comparáveis, obtendo o preço pago por vendas, EBITDA, etc.
Principais Vantagens	<ul style="list-style-type: none">• Os aspectos relevantes e intrínsecos ao negócio são considerados;• Método aceito mundialmente como o mais completo e adequado.	<ul style="list-style-type: none">• Simplicidade na aplicação.	<ul style="list-style-type: none">• Obtenção de parâmetros de mercado;• Melhor indicativo de valor quando é adquirido o controle acionário.
Principais Desvantagens	<ul style="list-style-type: none">• Alto grau de subjetividade nas premissas e projeções;• Cálculo de taxa de desconto apropriada;• Valor residual relevante (perpetuidade).	<ul style="list-style-type: none">• Não reflete o potencial de valor do negócio;• Dificuldade em se avaliar os ativos intangíveis.	<ul style="list-style-type: none">• Indisponibilidade de dados públicos;• Dificuldade na análise da comparabilidade dos dados coletados;• Dificuldade na definição da amostra.

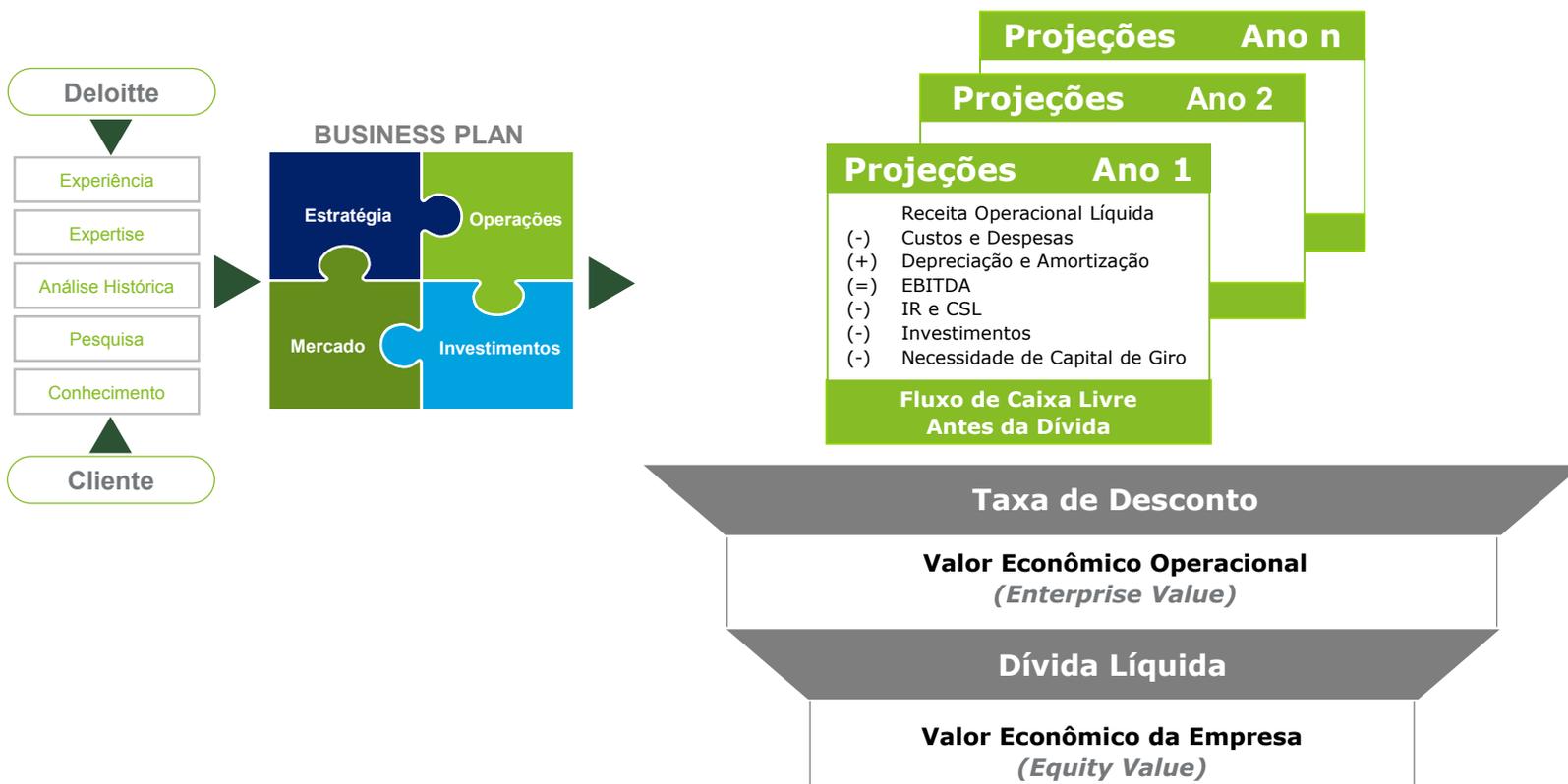


Metodologia de Avaliação

Fluxo de Caixa Futuro Descontado a Valor Presente

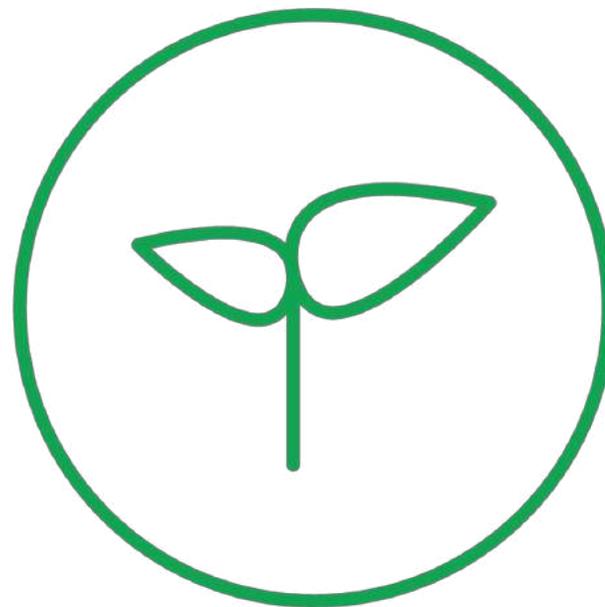
Considerando o objetivo do estudo, as expectativas de geração de lucros e caixa no futuro e ainda que os acionistas da **Empresa** não têm intenção de encerrar suas atividades operacionais, foi adotado na avaliação do **Terra Santa** o *Income Approach*, baseado na metodologia do fluxo de caixa futuro descontado a valor presente, conforme apresentado a seguir:

Este método considera que o valor econômico de um negócio está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela lucratividade de suas operações no futuro.





Documentos Recebidos





Documentos Recebidos

As estimativas e projeções utilizadas no trabalho foram baseadas em informações públicas e em informações fornecidas pela Administração da **SLC**. Essas informações e documentos incluem, dentre outros, os seguintes:

- Demonstrações Financeiras consolidadas auditadas e respectivas notas explicativas da **Terra Santa** para os períodos findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.
- Balancete analítico do **Terra Santa** para os períodos findos em 31 de dezembro 2018, 2019 e 2020.
- Demonstrações financeiras auditadas pro forma das operações da **Terra Santa** após a reestruturação societária para os períodos findos em 31 de dezembro de 2020.
- Informações sobre a estrutura pretendida para a **Transação** através do Acordo de Associação e Fato Relevante divulgado pela Administração da **SLC** em 26 de novembro de 2020.
- Acordo de Associação e Outras Avenças e Carta de Divulgação e Outras Avenças assinados pela **SLC** e pela **Terra Santa**.
- Modelo de projeções contendo o *Business Plan* das operações consolidadas do **Terra Santa**, após a reestruturação societária, elaborado pela Administração da **SLC**.
- Budget da **Terra Santa** para o ano fiscal de 2021, incluindo projeções de resultado e estimativas de CAPEX e cotação da soja, elaborado e enviado pela Administração da **Terra Santa**.
- Resultados operacionais das safras 2018/2019, 2019/2020 e 2020/2021 da **Terra Santa**.
- Projeção da curva de preço das commodities disponibilizada pela Administração da **SLC**.
- Informação sobre os arrendamentos de terras de terceiros (IFRS 16) da **Terra Santa** na data-base, incluindo abertura dos termos e principais condições contratuais e expectativa de renovação desses contratos.
- Informações sobre os termos e condições do contrato de arrendamento que será firmado entre a **Terra Santa** e a **Terra Santa Landco** como condição precedente à **Transação**, incluindo a expectativa do valor justo desses arrendamentos e da remuneração complementar.
- Saldo de prejuízo fiscal acumulado e base negativa, e endividamento na data-base.
- Informações de cálculo do Ativo Biológico tanto da **Terra Santa**.
- Informação histórica e na data-base do parcelamento de impostos da **Terra Santa**.

As informações e documentos públicos consultados incluem, dentre outros, os seguintes:

- Demonstrações de resultados anuais e Releases de Resultados divulgados pela **Terra Santa** onde contém informações de produtividade e custo histórico das safras dentre outras informações.
- Relatórios de analistas de mercado (*equity research*) de alguns bancos que cobrem a **SLC** e outras empresas semelhantes no setor agrícola, sendo: Bank of América, BTG Pactual, Empiricus e Credit Suisse.
- Banco Central do Brasil (BACEN) para obter as projeções de indicadores macroeconômicos.
- Banco de dados Deloitte Consultores e outras informações públicas.

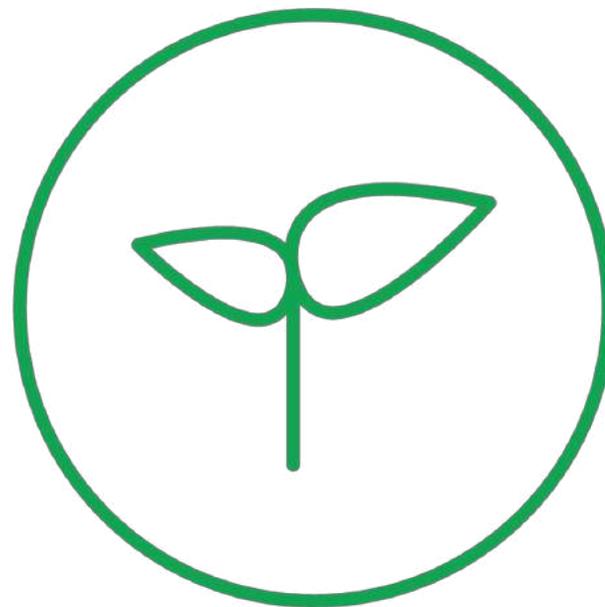


Documentos Recebidos

Adicionalmente, foram realizadas discussões com as Administrações da **SLC** e da **Terra Santa**, buscando informações que permitissem melhorar o entendimento do processo operacional do **Terra Santa**, bem como para discutir as principais premissas e considerações que balizaram as análises e estimativas do valor econômico da **Terra Santa**.



Taxa de Desconto





Taxa de Desconto

Taxa de Desconto	
WACC* = $Ke(E/(E+D)) + Kd(1-tributos)(D/(D+E))$	
CAPM** = $Rf + \beta(ERP) + CRP + SP + CSRP$	
Taxa Livre de Risco (Rf)	1,3% (a)
Prêmio de Mercado (ERP)	6,3% (b)
Beta β	0,76 (c)
Risco País (CRP)	2,6% (d)
Prêmio pelo Tamanho da Empresa (SP)	3,8% (e)
Risco Específico (CSRP)	1,5% (f)
Custo do Capital Próprio (CAPM) Nominal - US\$	13,9%
Taxa de Inflação Projetada (US\$)	1,6% (g)
Taxa de Inflação Projetada (R\$)	3,2% (h)
Custo do Capital Próprio Nominal (Ke) - R\$	15,7%
Custo do Capital de Terceiros Nominal (Kd)*** - R\$	6,9% (i)
Participação do Capital Próprio (E)	75,8% (j)
Participação do Capital de Terceiros (D)	24,2% (j)
WACC Nominal - R\$	13,5%
WACC em Termos Reais	10,0%

*Custo Médio Ponderado de Capital

**Modelo de Precificação de Ativos de Capital

***Líquido de Imposto de Renda e Contribuição Social

Notas:

- Representa o retorno requerido pelo investidor para investimentos em títulos conceitualmente sem risco (*Risk Free*). Foi adotado como parâmetro de taxa livre de risco a média aritmética histórica dos últimos 12 meses das taxas oferecidas pelo Governo norte-americano (T-Bond norte-americano de 20 anos). Fonte: Capital IQ, U.S. *Department of the Treasury* e Análises Deloitte.
- Representa o retorno acima da taxa livre de risco que o investidor exige para investir (estar exposto ao risco) no mercado de capitais (*Equity Risk Premium*), devido a seu risco inerente. Foi adotado o prêmio médio verificado para as ações de grandes empresas americanas desde 1926. Fonte: Análises Deloitte.
- Representa a medida do risco da empresa ou do setor em análise. Para o cálculo do Beta, foi utilizado o Beta desalavancado médio de empresas que atuam no mesmo segmento da **Terra Santa**, com base na estrutura de capital destas empresas e taxas de imposto de renda vigentes nos respectivos países de origem. Esse Beta médio foi realavancado utilizando-se a estrutura de capital média do mercado e a taxa média de Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) vigente no Brasil. Fonte: Capital IQ e Análises Deloitte.
- Representa o prêmio adicional exigido pelo investidor institucional para investir no Brasil (*Country Risk Premium*). Foi adotado como prêmio, a média aritmética do spread dos últimos 12 meses praticado entre os títulos do Governo brasileiro e do Governo norte-americano de prazo similar. Fonte: Análises Deloitte.



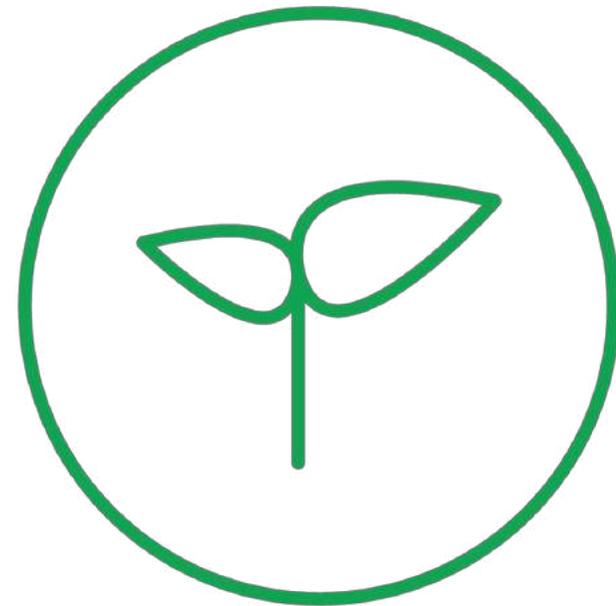
Taxa de Desconto

Notas (Cont.):

- e. Representa o prêmio adicional exigido pelo investidor institucional conforme o tamanho da empresa (size premium). Foi adotado o prêmio médio verificado para as ações (valorização e dividendos pagos) de micro empresas americanas desde 1926. Foi levado em consideração o intervalo respectivo ao tamanho da **Terra Santa** para definição do *size premium*. Fonte: Análises Deloitte.
- f. Representa os riscos não capturados pelo Beta ou pelo prêmio pelo tamanho da empresa. A estimativa do risco específico é um julgamento do avaliador e se baseia na análise dos fatores em conjunto que impactam a avaliação. Desta forma, considerando-se a alta alavancagem atual da **Empresa** e a renovação dos contratos de arrendamentos pelo preço que foi acordado com a **Terra Santa** até 2041, foi adicionado um risco específico à taxa de desconto.
- g. Representa o índice projetado de inflação anual de longo prazo norte-americano (1,6%) calculado com base na expectativa embutida de inflação nos títulos de longo prazo (T-Bond norte-americano de 20 anos) oferecidos pelo Governo norte-americano, que possuem rendimento indexado ao CPI (Consumer Price Index). Fonte: Capital IQ, *U.S. Department of the Treasury* e Análises Deloitte.
- h. Representa a taxa de inflação brasileira anual de longo prazo, estimada de acordo com expectativas de mercado publicadas no Relatório Focus publicado pelo Banco Central do Brasil (Bacen). Fonte: Banco Central do Brasil em 31/12/2020.
- i. O custo de capital de terceiros nominal do **Terra Santa** foi calculado com base no seu custo médio de captação, líquido de IR/CSLL. Fonte: Demonstrações Financeiras do **Terra Santa** e Análises Deloitte.
- j. Para o cálculo da alavancagem financeira, foi considerada a média aritmética da relação *debt/equity* para uma amostra de Empresas comparáveis do mesmo segmento. Fonte: Capital IQ e Análises Deloitte.



Premissas e Projeções





Premissas e Projeções

Premissas Gerais

A seguir, estão apresentadas as principais premissas adotadas no presente estudo:

- A data-base da avaliação é 31 de dezembro de 2020.
- Os valores estão expressos em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando outra unidade for indicada.
- As projeções foram realizadas em termos reais em Reais, ou seja, não contemplam expectativas inflacionárias no período projetivo.
- Foi considerado um horizonte projetivo compreendido entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2041, não contemplando perpetuidade, uma vez que após a reorganização societária a **TS LandCo** celebrará um contrato para arrendar suas propriedades rurais para a **Terra Santa** por um período de 20 anos.
- Esta avaliação reflete a projeção dos resultados operacionais consolidados do **Terra Santa**, sendo que os ativos e passivos não operacionais foram somados ou deduzidos do valor das operações da **Terra Santa**.
- As projeções foram realizadas com base nas informações históricas da **Terra Santa** e nas perspectivas da Administração da **SLC**, em relação ao desempenho futuro das operações da **Terra Santa**.
- Para fins de projeção do resultado operacional da **Terra Santa**, os arrendamentos foram projetados como despesas operacionais, uma vez que o pagamento desses arrendamentos impacta o fluxo de caixa da operação. Da mesma forma, o efeito de amortização do ativo de direito de uso foi neutralizado na projeção.

- O balanço patrimonial utilizado como base para as projeções foi o balanço *pro forma* da **Terra Santa** após a reorganização societária pretendida.
- As premissas macroeconômicas adotadas nas projeções estão apresentadas a seguir:

Indicadores	2021	2022	2023	2024	2025 em diante ¹
IPCA	3,32%	3,50%	3,25%	3,20%	3,20%
CPI	1,50%	1,80%	2,20%	1,90%	1,90%
Cambio BRL/USD nominal	5,09	5,00	4,89	4,97	n.a. ¹
Cambio BRL/USD real ²	5,00	4,83	4,68	4,69	4,75

Notas:

¹ A partir do ano de 2026, foi considerado conceito da Paridade do Poder de Compra (PPC) para o câmbio.

² O câmbio real foi calculado aplicando-se o diferencial de inflação no câmbio BRL/USD nominal.

Fonte: Banco Central do Brasil em 31/12/2020.



Premissas e Projeções

Receita Bruta

Receita Bruta

A Receita Bruta da **Terra Santa** é composta venda dos produtos agrícolas cultivados: soja, algodão e milho. O cultivo de algodão foi dividido em algodão em pluma e sementes de algodão.

- Em cada ano fiscal, as receitas da **Terra Santa** são impactadas pelo desenvolvimento de três safras diferentes: parte da safra do ano anterior, com estoques disponíveis para venda, a safra do ano corrente e parte da safra do ano subsequente.
- Em 2020 o agronegócio foi um dos poucos setores resilientes durante o período de pandemia do COVID 19. O cenário atual, com o preço elevado das commodities agrícolas e com o Real desvalorizado, se mostra positivo para as perspectivas de resultados do setor.
- As vendas da **Terra Santa** apresentam sazonalidade atreladas ao calendário de plantio e colheita do milho, do algodão e da soja.

As receitas da **Terra Santa** foram projetadas separadamente por tipo de produto agrícola, considerando-se:

- Soja:
 - A soja representa em média 34% da receita bruta projetada.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - As áreas de plantio de soja foram projetadas com base nas áreas históricas e na perspectiva de renovação dos arrendamentos de terras de terceiros. A área de plantio foi projetada em uma média de 76 mil hectares nos dois primeiros períodos de projeção, reduzindo para o patamar

de aproximadamente 65 mil hectares no longo prazo, considerando a não renovação esperada de algumas fazendas arrendadas de terceiros

- Além da área, para o cálculo da receita bruta foi considerada a média da produtividade das últimas 5 safras de soja da **Terra Santa**, atingindo 3.588 kg/ha.
- Para cotação da soja foi de acordo com as expectativas da Administração da **SLC**, com base no mercado internacional, apresentando uma média de 11,25 USD/bushel para os dois primeiros anos de projeção e atingindo o patamar de 9,5 USD/bushel para os anos posteriores. Ao preço de mercado foram adicionados os prêmios históricos.
- Para a composição da receita bruta de soja, foi considerada 100% da safra do ano corrente, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Algodão em pluma:
 - O algodão em pluma representa em média 54% da receita bruta projetada.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - As áreas para o plantio de algodão também levaram em consideração os históricos de plantação de algodão da **Terra Santa** e a produtividade foi calculada de acordo com a média das últimas 5 safras de algodão em pluma, chegando 1.743 kg/ha.



Premissas e Projeções

Receita Bruta

Receita Bruta (cont.)

- A cotação do algodão em pluma levou em consideração as expectativas da Administração da SLC sobre a commodity, com base no mercado internacional, sendo em média 71 USD/bushel para os primeiros anos, atingindo o preço de 70 USD/bushel no longo prazo. Ao preço de mercado foram adicionados os prêmios históricos.
- Para o algodão em pluma, foi considerado que 60% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 40% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Sementes de algodão:
 - As sementes de algodão representam 5%, em média, da receita bruta projetada da **Terra Santa**.
 - A receita de 2021 foi projetada com base no orçamento do ano fiscal.
 - Foi considerada a média das 5 safras anteriores à data-base para a produtividade das sementes de algodão totalizando 4.279 kg/ha, históricos das áreas de plantio da **Terra Santa** e a cotação das sementes de algodão foram consideradas de acordo com a expectativas da Administração da **SLC**, atingindo o valor de 29,33 USD/bushel no longo prazo.
 - Para as sementes de algodão, foi considerado que 90% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 10% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.
- Milho:
 - O milho represente em média 7% por ano da projeção de receita bruta da Terra Santa.
 - Assim como as outras commodities, na projeção do milho a área foi baseado no histórico de plantio da **Terra Santa**, a produtividade foi calculada de acordo com a médio das últimas 5 safras de milho, 6.836 kg/ha.
 - A cotação de milho em USD/bushel teve uma média de 39,57 para o dois primeiros anos de projeção e atingiu 29,33 no longo prazo, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**, com base no mercado internacional.
 - Para o milho, foi considerado que 90% da safra do ano corrente compõe a receita do respectivo ano e 10% fazem parte da receita do ano seguinte, de acordo com expectativas da Administração da **SLC**.

O aumento da receita de 2022 está vinculado ao aumento da cotação da commodity. Da mesma forma, a queda projetada da receita a partir de 2023 está relacionada à redução e estabilização do preço das *commodities* e diminuição da área de plantio.



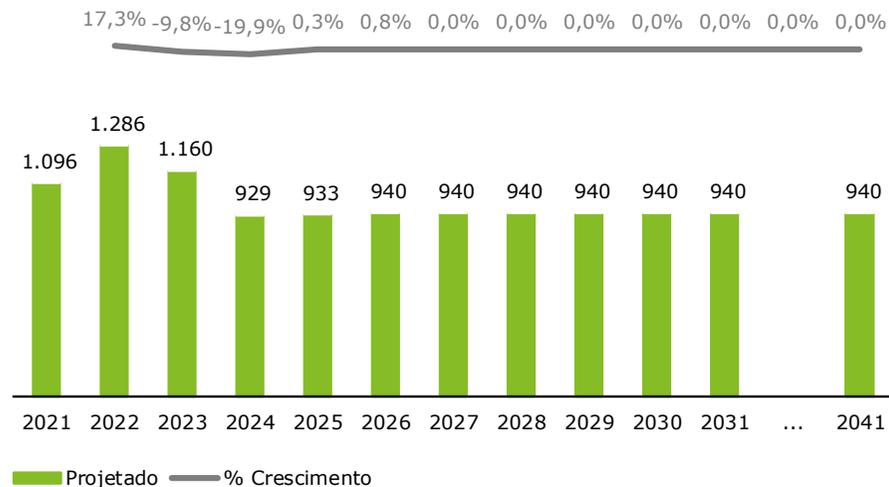
Premissas e Projeções

Receita Bruta e Deduções

Receita Bruta (cont.)

As projeções de receita bruta para a **Terra Santa** estão apresentadas no gráfico abaixo:

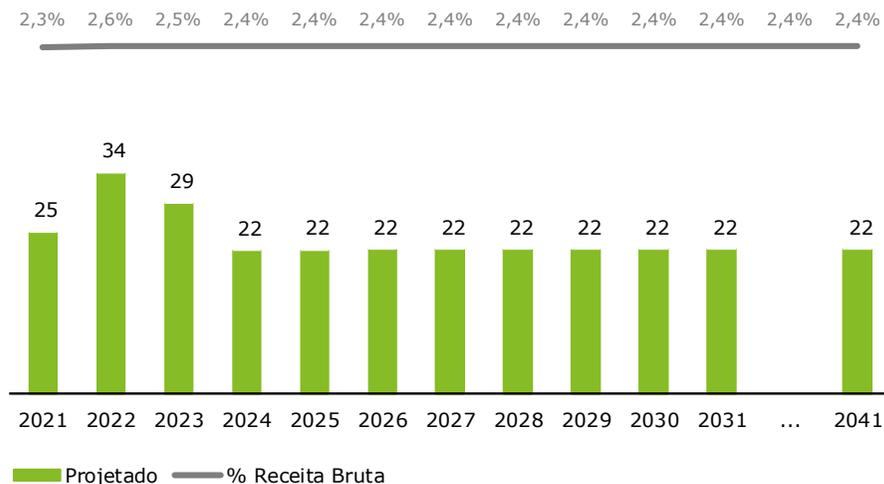
Receita Bruta (R\$ milhões)



Deduções

- As deduções de receita contemplam impostos indiretos de ICMS, PIS, Cofins, Funrural, Senar e outros.
- As deduções foram projetadas com base nos percentuais médios sobre a receita bruta observados historicamente.
- Para a soja, as sementes de algodão e o milho, foram considerados 100% dos impostos indiretos no mercado interno. Já para o algodão em pluma foi considerado que 95% das deduções são do mercado externo e que 5% são do mercado interno, de acordo expectativas da Administração da **SLC**.

Deduções (R\$ milhões)





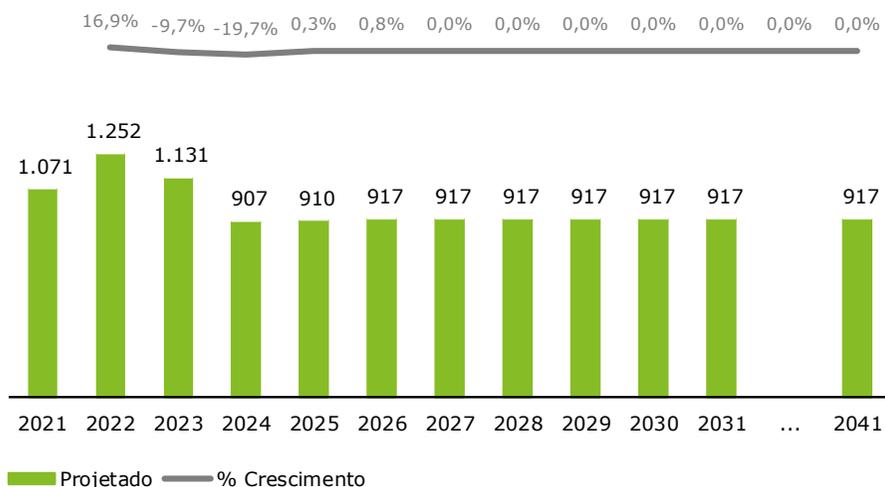
Premissas e Projeções

Receita Líquida e Custos

Receita Líquida

- A receita líquida projetada está demonstrada a seguir.

Receita Líquida (R\$ milhões)



Custos Operacionais

- Os custos foram projetados levando em consideração o custo unitário das commodities e o volume de produção de cada uma das safras.
- Para o cálculo do custo unitário foi considerado o histórico de custos de produção praticados pela **Terra Santa**, líquidos de depreciação e amortização e de arrendamentos, a produção por safra e a área de plantio para cada um dos cultivos (soja, algodão e milho).
- Para a projeção do custo unitário levou-se em consideração a expectativa da Administração da **SLC** para a evolução do custo das commodities.
- Como os custos para cada cultivo derivam da produção por safra, uma parte é considerada no ano corrente da safra e outra parte é levada para o ano posterior, conforme descrito anteriormente na descrição da Receita Bruta.



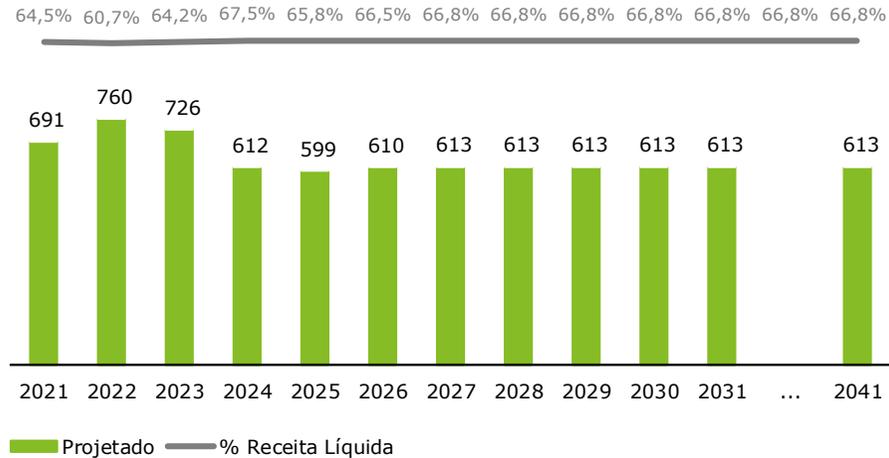
Premissas e Projeções

Custos e Despesas Operacionais

Custos Operacionais (cont.)

- Os custos operacionais projetados estão demonstrados no gráfico:

Custos Operacionais (R\$ milhões)



Despesas Operacionais

Para fins de projeção, as despesas operacionais são compostas por despesas com vendas, gerais e administrativas e arrendamentos (excluindo-se o efeito do IFRS16, uma vez que os arrendamentos possuem efeito caixa). As despesas foram projetadas de acordo com as seguintes premissas:

- Despesas com vendas:

As despesas com vendas foram projetadas considerando o histórico da **Terra Santa** de despesas com vendas atualizadas pela variação da receita líquida.

- Gerais e administrativas:

Projetadas mantendo-se o histórico de despesas Gerais e Administrativas da **Terra Santa** durante todo o período projetivo. O *budget* 2021 contempla uma despesa não recorrente de R\$ 24 milhões referentes à **Transação**, a qual foi excluída da projeção futura.

- Outras receitas (despesas) líquidas:

Para o ano de 2021 foi considerada o Budget enviado pela Administração da **Terra Santa**. Outras receitas (despesas) líquidas se refere a despesas não recorrentes do tipo: Contingências fiscais, civil e tributárias, Alienação/ Desmobilização de imobilizados e *Impairment* de imobilizados/ tributos/ativos.

Essa despesas não recorrentes não foram consideradas para os anos seguintes do período projetivo.



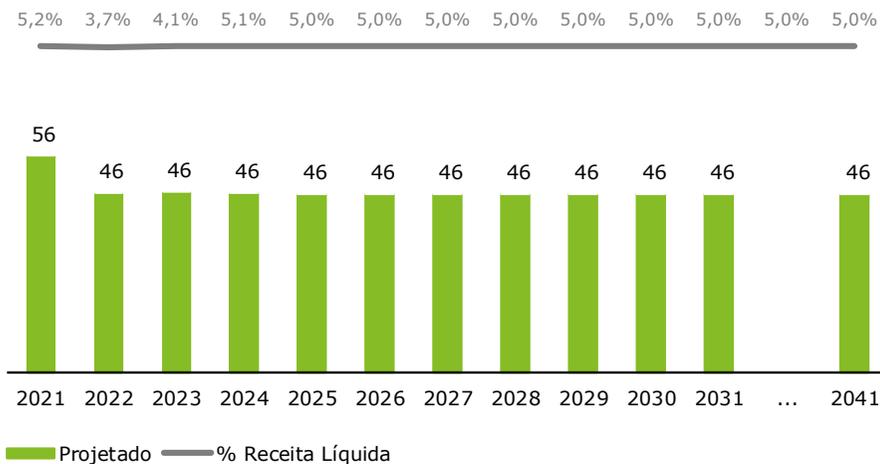
Premissas e Projeções

Despesas Operacionais e Arrendamentos de terras

Despesas Operacionais (cont.)

As despesas operacionais históricas e projetadas estão apresentadas a seguir:

Despesas Operacionais (R\$ milhões)



Arrendamentos de terras

O cálculo das despesas com arrendamentos de terras foi dividido em: arrendamentos **Terra Santa LandCo**, arrendamentos de terceiros e parcerias.

- O arrendamento das terras próprias foi projetado com base no contrato que será celebrado entre a **Terra Santa** e a **Terra Santa LandCo**, considerando-se um arrendamento de 17 sacas de soja por hectare de área útil.
- Os arrendamentos de terras de terceiros e parcerias foram projetados com base nas condições dos contratos vigentes até a data de vencimento, assumindo-se uma renovação desses contratos até 2041 pelo mesmo valor de 17 sacas de soja por hectare de área útil.
- Na composição do cálculo ainda foram consideradas as porcentagens de crédito de PIS e Cofins de 9.25% para arrendamentos **Terra Santa LandCo** e de terceiros. Não foi considerado crédito de PIS e Cofins para os arrendamentos em forma de parcerias.



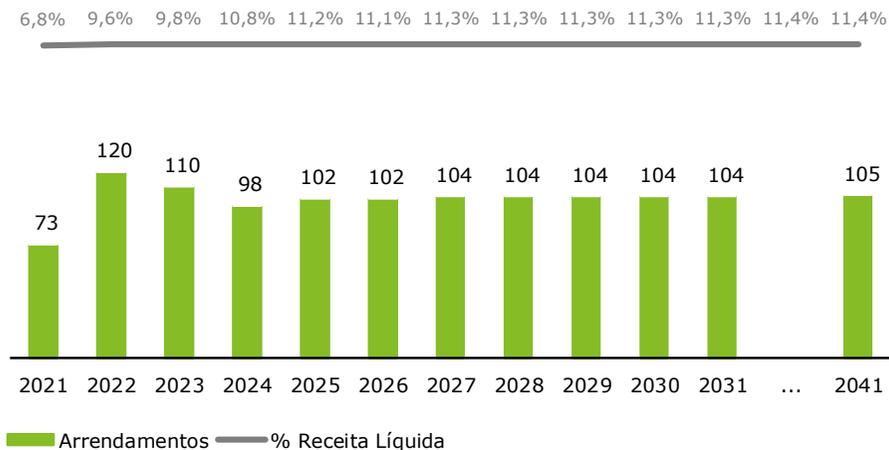
Premissas e Projeções

Arrendamentos de terras e EBITDA

Arrendamentos de terras (cont.)

A projeção das despesas com arrendamentos de terras está demonstrada no gráfico a seguir.

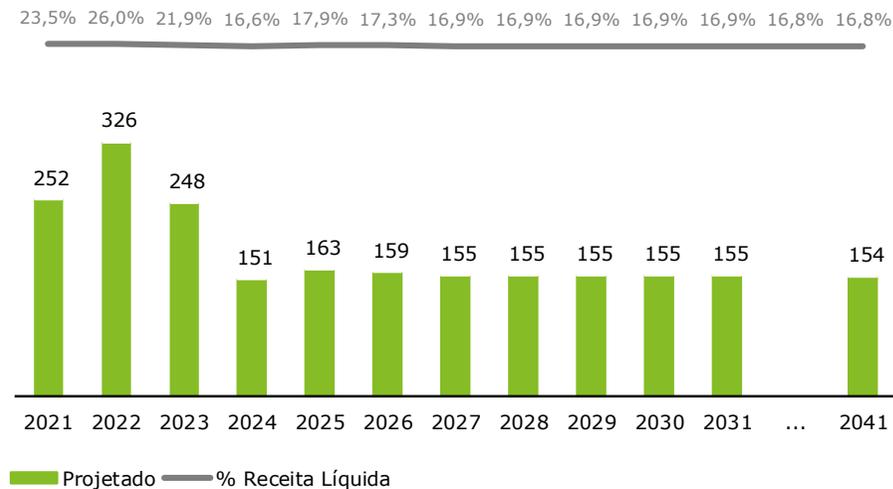
Arrendamentos (R\$ milhões)



EBITDA

- O EBITDA 2021 e 2022 reflete o bom momento para o setor agrícola frente aos desafios econômicos impostos pela pandemia do COVID 19. Diferente de outros setores, com o preço elevado das commodities e com o Real desvalorizado, o setor agrícola mostra boas perspectivas para os resultados dos próximos anos.
- No longo prazo, o EBITDA sem arrendamentos próprios se alinha ao histórico da **Terra Santa**, chegando a uma média de 22% de margem EBITDA ao ano, como pode ser visto da tabela de DRE projetada no Anexo II deste Relatório.
- Com base nas premissas apresentadas anteriormente, o EBITDA projetado para a **Terra Santa**, desconsiderando-se os efeitos do IFRS 16 está apresentado a seguir:

EBITDA (R\$ milhões)





Premissas e Projeções

Depreciação e Amortização, IRCS, Capital de Giro e Investimentos

Depreciação e Amortização

- Para o cálculo da depreciação e amortização, foram utilizadas as taxas atualmente praticadas pela **Empresa**, com base em informações reportadas pelo **Terra Santa** em suas demonstrações financeiras auditadas e no balanço patrimonial pro forma.

Imposto de Renda e Contribuição Social

- O Imposto de Renda e Contribuição Social foram projetados de acordo com a legislação fiscal vigente (Regime de Lucro Real), considerando as taxas de 25% e 9% para imposto de renda e contribuição social, respectivamente.
- De acordo com as demonstrações financeiras auditadas, na data-base de avaliação a **Terra Santa** possui o montante de R\$ 1.286 bilhões de saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, sendo R\$ 437,3 milhões (R\$ 338,9 milhões contabilizados e R\$ 98,4 milhões não contabilizados) de imposto diferidos reconhecidos em sua Demonstração Financeira.
- A fim de mensurar o valor de imposto de renda e contribuição social efetivamente pago anualmente, foram considerados os efeitos de inflação nas linhas de depreciação e amortização, e prejuízo fiscal e base negativa para base de aplicação da alíquota de IR CSLL, sendo o imposto a pagar depois deflacionado, uma vez que as projeções estão em termos reais.

Capital de Giro

- Para o cálculo da necessidade de capital de giro das operações, foram considerados os prazos médios históricos da **Terra Santa**.

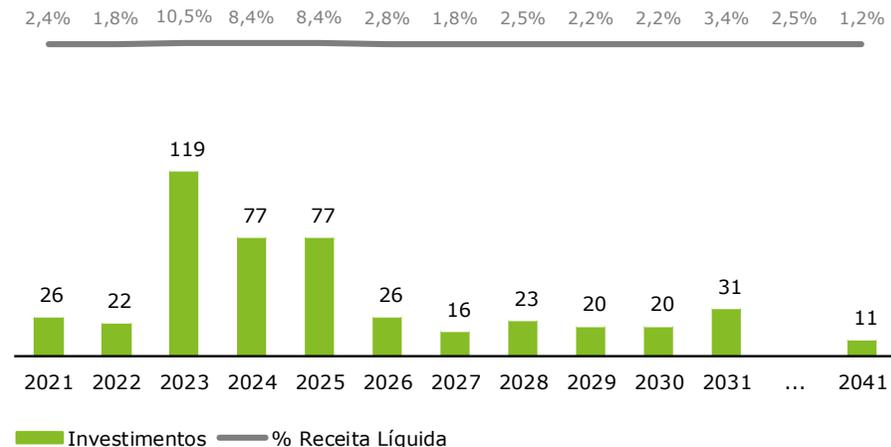
- Adicionalmente, foram considerados os efeitos de inflação nas linhas de capital de giro a fim que mensurar o impacto anual da necessidade do capital de giro.

Investimentos

Os investimentos foram projetados com base na expectativa da Administração da **SLC**, contemplando as estimativas de gasto para manutenção e para a expansão das operações.

- Os investimentos em expansão contemplam investimento em corretivos e máquinas agrícolas, veículos e obras e instalações.
- Os investimentos em manutenção contemplam corretivos e máquinas agrícolas anualmente e a cada 5 anos um investimento em manutenção de veículos.

Investimentos (R\$ milhões)





Premissas e Projeções

Ajustes Econômicos e Outros Ajustes

Ajustes Econômicos

Os ativos e passivos não operacionais adicionados ou deduzidos do valor das operações do **Terra Santa**, foram extraídos do Balanço Patrimonial pro forma da data-base da avaliação após o *carve-out* e estão apresentados a seguir:

Ajustes Econômicos	Nota	R\$ milhões
Caixa e equivalentes de caixa		83
Empréstimos e financiamentos		(987)
Outros	(a)	(79)
Total		(983)

Notas:

(a) Outros: refere-se aos tributos parcelados, depósitos judiciais, derivativos e provisão para contingências.

Valor residual do capital investido

Considerando-se a premissa de que o fluxo de projetado tem um período de 20 anos (equivalente ao prazo do contrato de arrendamento), o capital investido (capital de giro e ativo fixo) ao final do período projetivo foi liquidado pelos respectivos saldos contábeis.

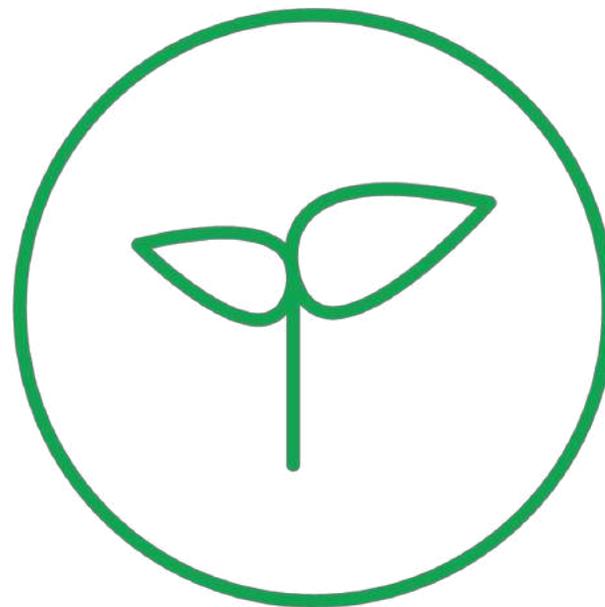
O valor presente do capital investido residual foi trazido a valor presente e adicionado ao valor operacional da **Terra Santa**.

Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)

Adicionalmente à remuneração anual a ser paga durante a vigência dos contratos de arrendamentos com a **TS LandCo**, será pago pela **Terra Santa** o valor de R\$ 70 milhões a título de remuneração complementar.



Resultado da Avaliação





Resultado da Avaliação

Valor Econômico

Com base no escopo de nossas análises, metodologia adotada, premissas, considerações e informações obtidas durante a execução dos trabalhos, conforme detalhado neste Relatório, o valor econômico da **Terra Santa** após a Reorganização Societária, na data-base 31 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do intervalo demonstrado a seguir:

(R\$ milhões)

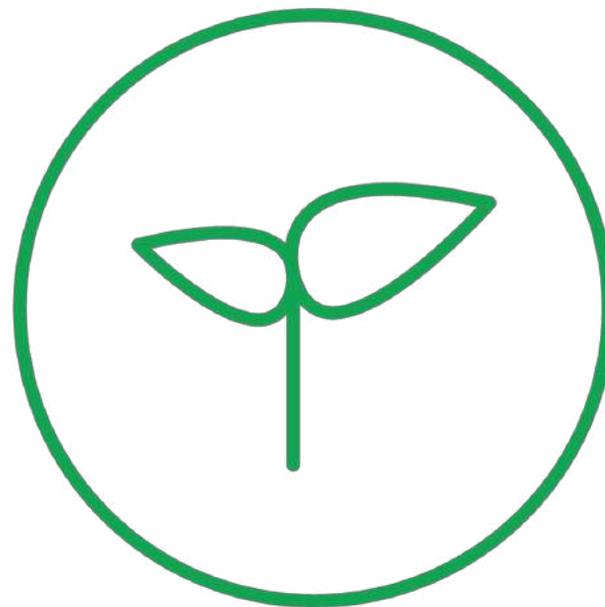
Resultado da Avaliação

Taxa de Desconto	9,9%	10,0%	10,1%
Fluxo de Caixa a Valor Presente	1.175,5	1.169,7	1.164,0
Valor residual do capital investido	22,4	22,0	21,5
Valor Operacional da Empresa - Enterprise Value	1.197,9	1.191,7	1.185,5
(+/-) Ajustes Econômicos	(982,9)	(982,9)	(982,9)
Remuneração Complementar (Arrendamento Terra Santa LandCo)	(70,0)	(70,0)	(70,0)
Valor Econômico	144,9	138,7	132,6
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2019 (LTM)	8,0x	7,9x	7,9x
Múltiplo EV/EBITDA ¹ 2020 (LTM)	5,4x	5,4x	5,3x

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.



Anexos



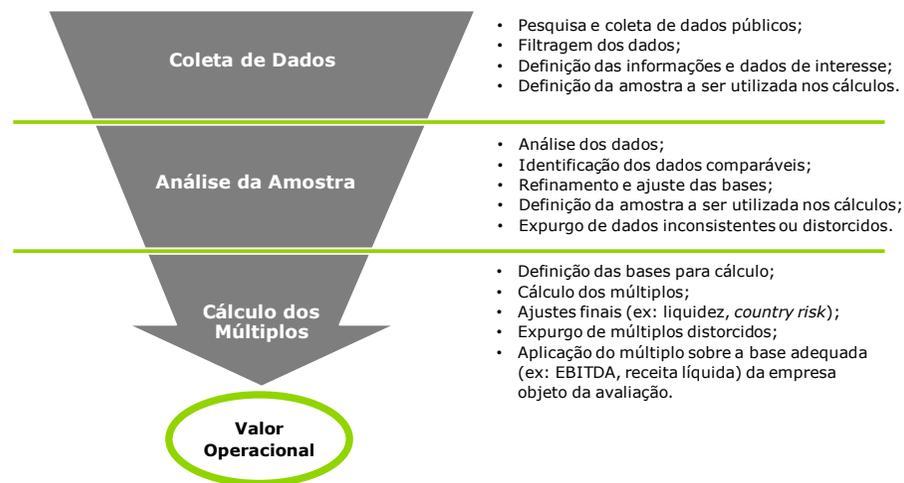


Anexo I

Análise de Múltiplos

Múltiplos de Mercado

Foi realizada uma análise de múltiplos de mercado baseada nas empresas do setor agrícola e de capital aberto que são comparáveis ao **Terra Santa**.

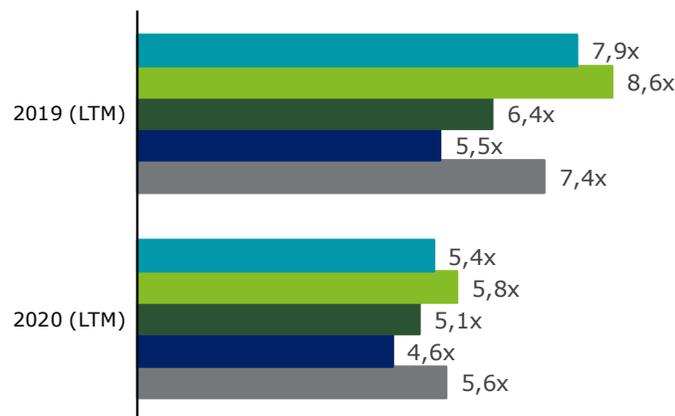


Análise de Múltiplos

O EBITDA foi obtido através das demonstrações financeiras públicas das empresas comparáveis.

Foi calculado o múltiplo EV/EBITDA para os anos de 2019 e 2020, considerando o EBITDA da atividade agrícola das empresas.

Múltiplos de Mercado - EV/EBITDA



■ Terra Santa - 20 anos¹ ■ Terra Santa
 ■ Média das empresas comparáveis ■ São Martinho
 ■ SLC Agrícola

Fonte: Capital IQ e Demonstrações Financeiras auditadas da empresas para os períodos findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020.

¹ O múltiplo EV/EBITDA considera os fluxos de caixa dos 20 anos de projeção desta avaliação, sem considerar perpetuidade.



Anexo II

Demonstração de Resultado Projetada

(R\$ milhões)

Demonstração do Resultado	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Receita Bruta	1.096	1.286	1.160	929	933	940	940	940	940	940
% Crescimento	9,1%	17,3%	-9,8%	-19,9%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deduções	(25)	(34)	(29)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)
% Receita Bruta	-2,3%	-2,6%	-2,5%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%
Receita Operacional Líquida	1.071	1.252	1.131	907	910	917	917	917	917	917
% Crescimento	18,6%	16,9%	-9,7%	-19,7%	0,3%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custos e Despesas Operacionais	(819)	(926)	(882)	(757)	(747)	(758)	(763)	(763)	(763)	(763)
% Receita Líquida	-76,5%	-74,0%	-78,1%	-83,4%	-82,1%	-82,7%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%
EBITDA¹	252	326	248	151	163	159	155	155	155	155
% Receita Líquida	23,5%	26,0%	21,9%	16,6%	17,9%	17,3%	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Arrendamentos	37	60	55	46	47	47	47	47	47	47
EBITDA sem arrendamentos próprios	299	386	303	197	210	206	202	202	202	202
% Receita Líquida	27,9%	30,8%	26,8%	21,7%	23,1%	22,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
. Depreciação e Amortização	(28)	(30)	(39)	(45)	(55)	(56)	(43)	(41)	(37)	(35)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	224	296	209	105	109	104	111	114	118	120
% Receita Líquida	20,9%	23,7%	18,5%	11,6%	11,9%	11,3%	12,1%	12,4%	12,9%	13,0%
Imposto de Renda/Contribuição Social	-	-	-	-	-	-	(9)	(40)	(42)	(42)
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	224	296	209	105	109	104	102	74	76	77

¹ O EBITDA é líquido dos efeitos do IFRS16



Anexo II

Demonstração de Resultado Projetada

(R\$ milhões)

Demonstração do Resultado	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Receita Bruta	940										
% Crescimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deduções	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)
% Receita Bruta	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%	-2,4%
Receita Operacional Líquida	917										
% Crescimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custos e Despesas Operacionais	(763)										
% Receita Líquida	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,1%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%	-83,2%
EBITDA¹	155	155	155	155	155	154	154	154	154	154	154
% Receita Líquida	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%	16,9%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%	16,8%
. Ajustes não recorrentes/ não caixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Arrendamentos	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
EBITDA sem arrendamentos próprios	202	202	202	202	202	201	201	201	201	201	201
% Receita Líquida	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%	21,9%
. Depreciação e Amortização	(34)	(36)	(34)	(29)	(25)	(23)	(23)	(24)	(24)	(24)	(23)
Lucro / (Prejuízo) Antes do Imposto	121	119	121	126	130	131	131	131	130	130	131
% Receita Líquida	13,1%	13,0%	13,2%	13,7%	14,1%	14,3%	14,3%	14,2%	14,2%	14,2%	14,3%
Imposto de Renda/Contribuição Social	(43)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(46)	(45)	(45)	(45)	(46)
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	78	77	78	81	84	85	85	85	85	85	85

¹ O EBITDA é líquido dos efeitos do IFRS16



Anexo II

Fluxo de Caixa Projetado

(R\$ milhões)

Fluxo de Caixa	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	224	296	209	105	109	104	102	74	76	77
. Depreciação e Amortização	28	30	39	45	55	56	43	41	37	35
. Investimentos	(26)	(22)	(119)	(77)	(77)	(26)	(16)	(23)	(20)	(20)
. Variação de capital de giro	20	(24)	1	8	(3)	(4)	(3)	0	(2)	(2)
. Outros itens não caixa ¹	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre	233	279	130	83	84	129	127	91	91	90

(R\$ milhões)

Fluxo de Caixa	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	78	77	78	81	84	85	85	85	85	85	85
. Depreciação e Amortização	34	36	34	29	25	23	23	24	24	24	23
. Investimentos	(31)	(20)	(20)	(20)	(20)	(31)	(23)	(23)	(23)	(23)	(11)
. Variação de capital de giro	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
. Outros itens não caixa ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Livre	79	90	89	88	87	75	83	83	83	83	95

¹ Outros itens não caixa se referem as despesas com baixas de ativos imobilizados, perdas estimadas de estoque/recebíveis, despesas não recorrentes e outras receitas (despesas).



Anexo III

Glossário e Fórmulas

Glossário

Apresentamos a seguir o glossário de termos técnicos de expressões em língua estrangeira e outras siglas ou quaisquer indicadores utilizados neste Laudo, em ordem alfabética:

- a.a.: ao ano.
- CAPEX: *Capital Expenditure*. Capital utilizado para adquirir, melhorar ou manter os bens físicos da empresa.
- CAPM: *Capital Asset Pricing Model*. Representa o método utilizado para determinação do custo de capital próprio.
- *Corporate Finance*: Finanças Corporativas.
- CPI: *Consumer Price Index*. Representa a inflação projetada nos Estados Unidos.
- EBITDA: *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*. Representa o lucro antes de juros, imposto, depreciação e amortização.
- IGP-M: Índice Geral de Preços de Mercado.
- IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
- IRCS: Imposto de Renda e Contribuição Social.
- Perpetuidade (Modelo de Gordon): é o valor presente dos fluxos de caixa futuros, assumidos com crescimento constantes em intervalos regulares para sempre.
- Selic (ou Taxa Selic): meta de taxa de juros em reais.
- T-Bond: Treasury Bonds. Representa títulos emitidos pelo governo norte-americano.
- WACC: *Weighted Average Cost of Capital*. Representa o custo médio ponderado de capital.

Fórmulas

As fórmulas utilizadas nesse relatório estão apresentadas a seguir:

$$\bullet \text{ Beta desalavancado} = \frac{\text{Beta}}{1 + (1 - \text{Tax}) \times \left(\frac{D}{E}\right)}, \text{ onde:}$$

Beta = Beta local de cinco anos da empresa comparável calculado semanalmente no mercado local;

Tax = Alíquota de imposto de (IRCS) vigente no país comparável;

D = Dívida líquida; e

E = Capital próprio.

$$\bullet \text{ Ke (USD)} = R_f + (\text{ERP} \times \beta) + \text{CRP} + \text{SP}, \text{ onde:}$$

Ke (USD) = Retorno esperado pelo acionista em dólares americanos;

R_f = Taxa livre de risco (*Risk-free*);

ERP = Prêmio de mercado (*Equity Risk Premium*);

B = Beta;

CRP = Risco país (*Country Risk Premium*); e

SP = Prêmio de tamanho da empresa (*Size Premium*).



Anexo III

Glossário e Fórmulas

Fórmulas (cont.)

As fórmulas utilizadas nesse relatório estão apresentadas a seguir:

- $Ke (BRL) = \frac{(1 + Ke (USD)) \times (1 + IPCA)}{(1 + CPI)}$, onde:

Ke (BRL) = Retorno esperado pelo acionista em reais;

Ke (USD) = Retorno esperado pelo acionista em dólares americanos;

IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo (inflação brasileira projetada); e

CPI = *Consumer Price Index* (inflação americana projetada).



A Deloitte refere-se a uma firma-membro da Deloitte, uma de suas entidades relacionadas, ou à Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Cada firma-membro da Deloitte é uma entidade legal separada e membro da DTTL. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global em auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede de firmas-membro, presente em mais de 150 países e territórios, atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os 312.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Confidencial

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

SLC Agrícola S.A