



**TERRA SANTA AGRO S.A.**  
Companhia Aberta  
CNPJ nº 05.799.312/0001-20  
NIRE 35.300.380.657 – CVM nº 20354

## **FATO RELEVANTE**

### **Potencial Combinação de Negócios com SLC Agrícola S.A.**

A **Terra Santa Agro S.A. (“Companhia”)** (B3: TESA3; Bloomberg: TESA3:BZ; Refinitiv: TESA3.SA), em cumprimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, comunica aos acionistas e ao mercado em geral que assinou, nesta data, um Memorando de Entendimentos não vinculante (“Memorando”) com a SLC Agrícola S.A. (“SLC Agrícola”) (BM&FBOVESPA: SLCE3; ADR’s: SLCJY; Bloomberg: SLCE3:BZ; Reuters: SLCE3.SA) que estabelece premissas, termos e condições indicativos para uma transação em que a SLC Agrícola assumiria as operações agrícolas da Terra Santa, por meio da incorporação das ações da Terra Santa pela SLC Agrícola, de acordo com os artigos 252, 224 e 225 da Lei nº 6.404/76 (“Incorporação de Ações”).

Em preparação para a combinação de negócios pretendida, a Terra Santa pretende realizar uma reorganização societária visando a segregação de ativos e passivos vinculados às propriedades rurais e correspondentes benfeitorias, para uma nova sociedade anônima a ser formada, registrada como companhia aberta e listada no Novo Mercado da B3, cujas ações serão detidas pelos acionistas da Terra Santa (“Terra Santa LandCo”), e que não será objeto da transação (“Reorganização Societária”). Como parte da operação, a Terra Santa arrendará propriedades rurais da Terra Santa LandCo para a SLC Agrícola.

O valor da firma (*enterprise value*) total atribuído à operação agrícola da Terra Santa pós Reorganização Societária (i.e., excluindo o valor relativo às terras e benfeitorias) é equivalente a R\$ 550.000.000,00, sendo que a relação de troca da Incorporação de Ações deverá considerar um valor líquido (*equity value*) de R\$65.000.000,00, sendo o remanescente equivalente a assunção de dívida e/ou caixa, conforme vier a ser o caso e determinado nos documentos definitivos da operação, sujeito aos ajustes que venham a ser previstos nos documentos definitivos.

Para fins da determinação da relação de troca, a ação da SLC Agrícola foi avaliada em R\$ 25,83 por ação, valor este determinado com base no preço médio ponderado por volume (VWAP) nos 60 (sessenta) últimos pregões da B3 anteriores à presente data.

Foi estabelecido um prazo de exclusividade de até 120 dias corridos contados a partir da data de assinatura do Memorando, para que a SLC Agrícola conduza o processo de diligência e as



partes e intervenientes-anuentes negociem de boa-fé visando à celebração dos documentos definitivos da operação.

Os termos do Memorando foram negociados de forma independente pelos representantes das partes e intervenientes-anuentes. Além das condições usuais para este tipo de operação, tais como celebração dos documentos definitivos, o Memorando estabelece as seguintes condições para a realização da operação: (i) conclusão satisfatória de um processo de diligência a ser realizada na Terra Santa; (ii) aprovação da operação pelos órgãos deliberativos da Terra Santa e da SLC Agrícola, conforme aplicável, incluindo os respectivos conselhos de administração e assembleias gerais de acionistas; (iii) conclusão da Reorganização Societária relacionada à Terra Santa para segregação de determinados ativos e passivos; e (iv) anuência e aprovação de autoridades governamentais, terceiros e credores para a consumação da operação.

As partes pretendem submeter a operação à aprovação do CADE – Conselho Administrativo de Defesa Econômica, em paralelo à realização da diligência e a negociação dos documentos definitivos da operação.

A operação da Terra Santa, segue seu curso normal, incluindo-se os Planos de Safra e suas implicações, até a conclusão da operação aqui divulgada.

Após a conclusão do acordo, a Terra Santa LandCo será uma companhia aberta e listada no Novo Mercado da B3, segmento mais alto nível de Governança Corporativa, que terá como foco a aquisição e desenvolvimento de terras.

#### Informações Adicionais

As informações adicionais em relação à Incorporação de Ações exigidas nos termos da Instrução CVM nº 565/15, bem como acerca do eventual direito de retirada dos acionistas dissidentes das duas companhias serão divulgadas oportunamente por meio de fato relevante, se e quando forem celebrados os documentos definitivos da Operação e ocorrer a disponibilização dos editais de convocação das Assembleias Gerais Extraordinárias das Companhias.

#### Assessores

O Itaú BBA e o Bradesco BBI estão atuando como assessores financeiros da Terra Santa. O Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados está atuando como assessor legal da Terra Santa.

A Terra Santa manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre o andamento da Operação, na forma da lei e da regulamentação da CVM.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

**Alexandre Segadilha Adler**  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



**TERRA SANTA AGRO S.A.**

Public held company

CNPJ nº 05.799.312/0001-20

NIRE 35.300.380.657 – CVM nº 20354

**MATERIAL FACT**

**POTENTIAL BUSINESS COMBINATION WITH SLC AGRÍCOLA S.A.**

**Terra Santa Agro S.A.** (BM&FBOVESPA: TESA3; Bloomberg: TESA3:BZ; Refinitiv: TESA3.SA), (“Terra Santa”, “Company”), pursuant to Law No. 6,404/1976 and CVM Ruling No. 358/2002, informs its shareholders and the market in general that signed, on this date, a non-binding Memorandum of Understandings (“Memorandum”) with SLC Agrícola S.A. (“SLC Agrícola”) (BM&FBOVESPA: SLCE3; ADR’s: SLCJY; Bloomberg: SLCE3:BZ; Reuters: SLCE3.SA) which sets forth indicative premises, terms and conditions for a transaction in which the Company would assume the agricultural operations of Terra Santa through the merger of Terra Santa shares into SLC Agrícola, in accordance with articles 252, 224 and 225 of Law No. 6,404/76 (“Merger of Shares”).

In preparation for the intended business combination, Terra Santa intends to perform a corporate restructuring aimed at segregating assets and liabilities linked to rural properties and corresponding improvements to a new corporation to be formed, registered as a publicly-held company and listed on the Novo Mercado of B3, which shares will be held by Terra Santa shareholders (“Terra Santa LandCo”), and that will not be included in the transaction. As part of the transaction, Terra Santa will lease the Terra Santa LandCo rural properties to SLC Agrícola.

The total enterprise value deemed to the Terra Santa agricultural operation after the corporate restructuring (excluding the land and improvements) is equivalent to BRL550,000,000.00, and the exchange ratio for the Merger of Shares shall consider an equity value of BRL65,000,000.00, the remainder being equivalent to the assumption of debt and/or cash, as may be the case and determined in the final documents of the transaction, subject to any adjustments that may be provided for in the final documents.

For the purpose of determining the exchange ratio, the share of SLC Agrícola was valued at BRL25.83, which was determined based on the volume-weighted average price (VWAP) in the last 60 (sixty) sessions of B3 prior to the present date.

An exclusivity period of up to 120 calendar days, counted as from the signature date of the Memorandum was granted, so that SLC Agrícola can conduct the due diligence process and the parties and consenting parties can negotiate in good faith aiming at signing the final documents of the transaction.



The terms of the Memorandum were negotiated independently by the representatives of the parties and consenting parties. In addition to the usual conditions for this type of transaction, such as the signing of the final documents, the Memorandum sets forth the following conditions for performance of the transaction: (i) satisfactory conclusion of a due diligence process to be conducted in Terra Santa; (ii) approval of the transaction by decision-making bodies of SLC Agrícola and Terra Santa, as applicable, including the respective boards of directors and general shareholders' meetings; (iii) conclusion of the Corporate Restructuring related to Terra Santa to segregate certain assets and liabilities; and (iv) consent and approval by government authorities, third parties and creditors for the consummation of the transaction.

The parties intend to submit the transaction to the approval of CADE - Administrative Council for Economic Defense in parallel to the performance of the due diligence and to the negotiation of the final documents.

Terra Santa's operations follow its "business as usual" course, maintaining Crop Plans as they are as well as any of its necessary conditions, until the conclusion of the operation herein disclosed.

After the agreement conclusion, Terra Santa LandCo will be a publicly held company listed on B3's Novo Mercado, segment with the highest level of Corporate Governance, becoming a company essentially focused on acquisition and development of land.

#### Additional Information

Additional information with regards to the Merger of Shares required under the terms of CVM Ruling No. 565/15, as well as regarding the possible right of withdrawal of the dissenting shareholders of the two companies shall be disclosed in due course through a material fact, if and when the transaction final documents are signed and the call notice for the Extraordinary General Meetings of the Companies are made available.

#### Advisors

On the transaction, Itaú BBA e Bradesco BBI is acting as financial advisor to Terra Santa, and the law firm Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados is acting as legal advisor.

Terra Santa will keep its shareholders and the market in general informed about the progress of the transaction, in accordance with CVM law and regulation.

São Paulo, November 26, 2020

**Alexandre Segadilha Adler**  
Chief Financial and Investor Relations Officer