

# Apresentação dos Resultados – 1T19





- EBITDA Ajustado de R\$ 39,1 milhões no 1T19 contra R\$ 36,6 milhões no 1T18.

- Prejuízo líquido de R\$ 5,3 milhões no 1T19 contra lucro líquido de R\$ 39,2 milhões no 1T18

**Produtividade média soja: 58,5 scs/ha**

- 4,4% acima da média estimada para o Mato Grosso (IMEA)



**Renegociação Itaú e Bradesco**

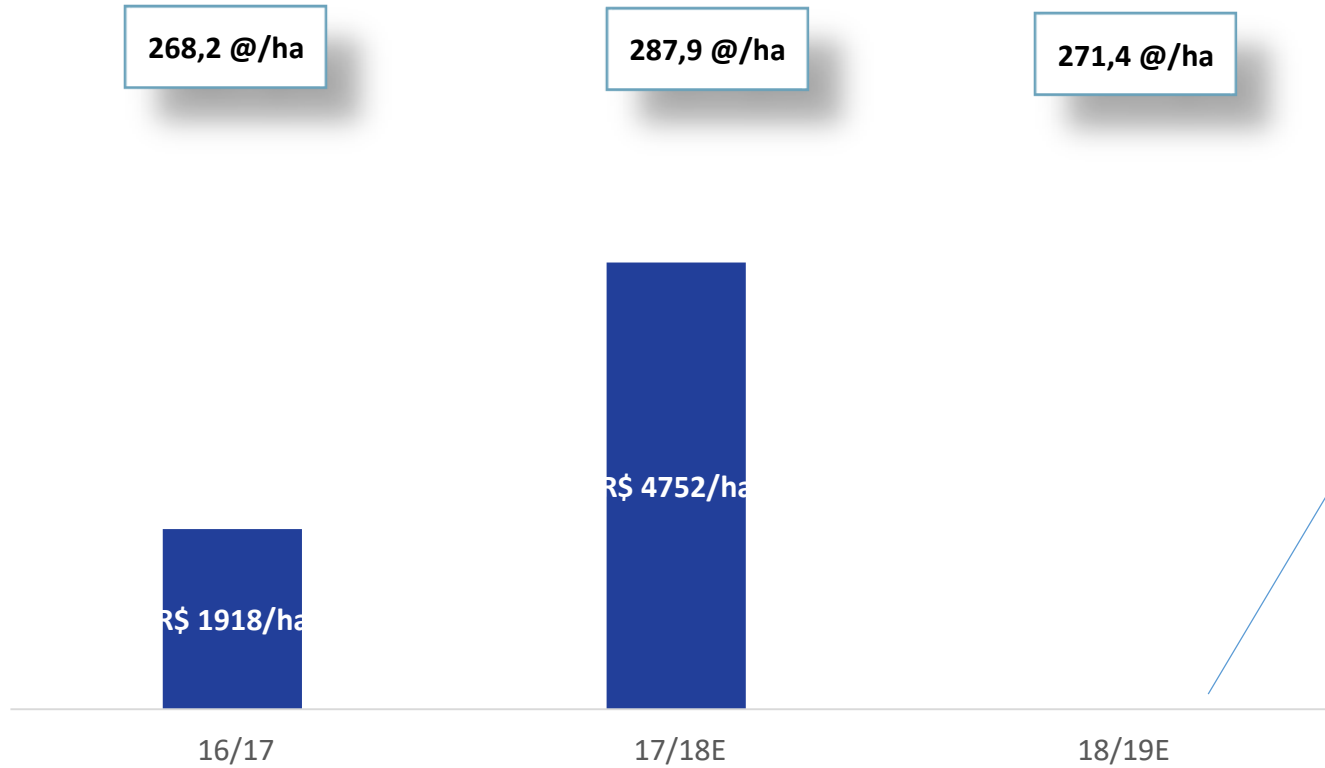
- Redução de 1% no custo financeiro e prazo de amortização de principal de 7 anos (2025)

**Aumento de Capital**

Aumento de capital de R\$ 50 milhões, com potencial adicional de mais R\$ 100 milhões (bônus de subscrição como vantagem adicional)



	EBITDA - 1T18		EBITDA - 1T19	
	SF 2016/17	SF 2017/18	SF 2017/18	SF 2018/19
	R\$ (Mil)	R\$ (Mil)	R\$ (Mil)	R\$ (Mil)
Margem de contribuição ajustada - Soja	-	38.196	-	29.980
Margem de contribuição ajustada - Milho	54	514	2.242	1.719
Margem de contribuição ajustada - Algodão	2.582	3.764	(5.820)	(1.987)
Margem de contribuição ajustada - Outros	(2.420)	-	1.174	(491)
G&A	-	(11.972)	-	(13.356)
Hedge Accounting	373	993	6.740	18.381
Variações cambiais operacionais	-	4.647	(28)	(76)
Provisões não recorrentes e outros	-	(89)	-	587
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>589</b>	<b>36.053</b>	<b>4.308</b>	<b>34.757</b>

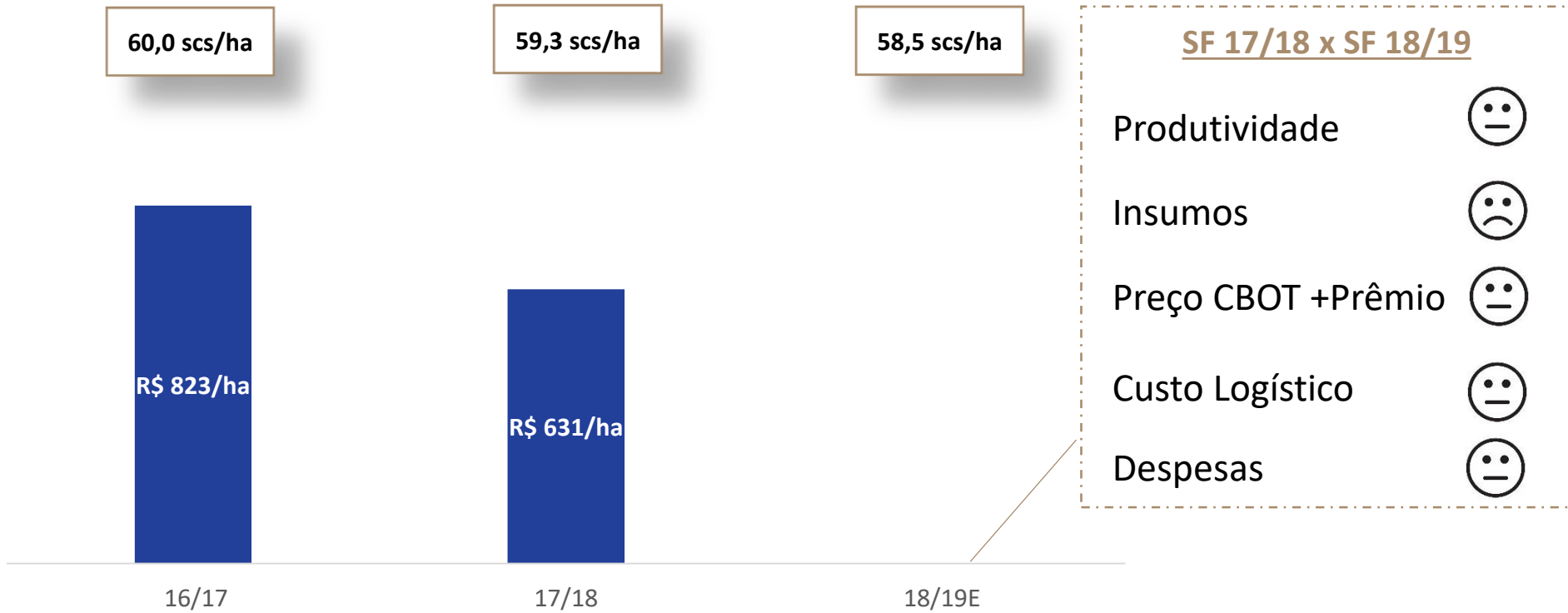


SF 17/18 x SF 18/19

Produtividade	☹️
Insumos	☹️
Preço ICE +Prêmio	☹️
Custo Logístico	☹️
Despesas	☹️

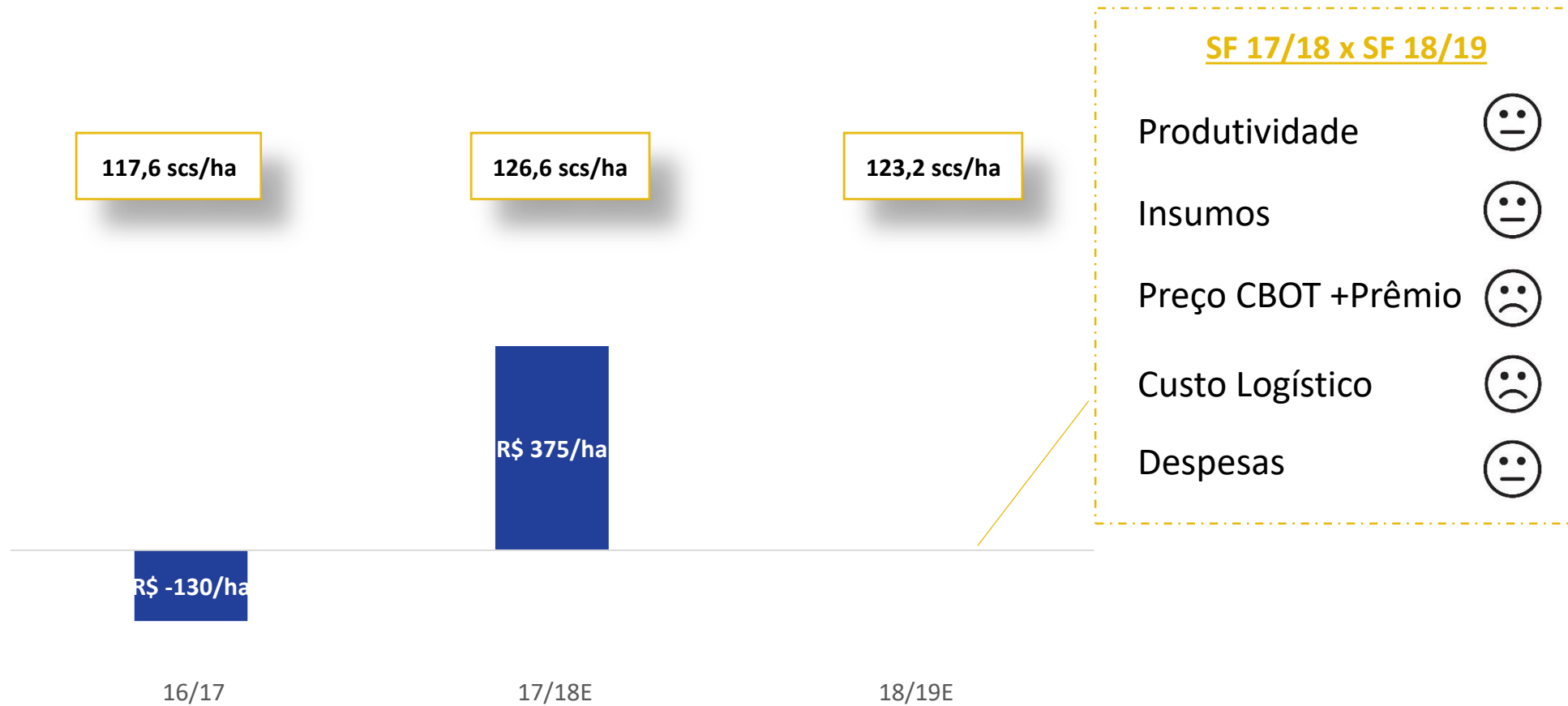


SOJA





MILHO





SOJA

- ✓ Colheita finalizada (Área: 91,1 mil ha)
- ✓ Produtividade final será reconhecida após 100% dos embarques, estimada em 58,5 scs/ha
- ✓ Custo estimado de R\$ 2.856/ha, 16% superior à safra 2017/18



ALGODÃO

- ✓ Plantio do algodão finalizado em 35,9 mil ha, área 13% superior à safra 2016/17
- ✓ Produtividade estimada de 271,4 @/ha
- ✓ Custo estimado de algodão de 2ª safra de R\$ 7.779/ha, valor 15% superior à safra 2017/18



MILHO

#### Milho de alto potencial

- Plantio finalizado em 24,8 mil ha, área 21% inferior à área plantada na safra 2017/18
- Produtividade estimada de 123,2 scs/ha
- Custo estimado de milho de alto potencial de R\$ 2.057/ha, valor 7% superior à safra 2017/18



SOJA

Soja	Frame	Unidade	% fixado	Preço fixado	% à fixar	Preço mercado <sup>(1)</sup>	Preço MTM <sup>(2)</sup>	
2018/19	CBOT	US\$/bu	98,7%	935,21	1,3%	832,00		
	Basis Pre.	US\$/bu	98,7%	87,08	1,3%	30		
	<b>FOB Porto (US\$/sc)</b>						<b>22,49</b>	
	Fobbings	US\$/ton	98,7%	11,59	1,3%	11,50		
	Frete	R\$/ton	98,7%	335,37	1,3%	320,00		
	<b>FOB Fazenda (US\$/sc)</b>						<b>16,61</b>	



MILHO

Milho	Frame	Unidade	% fixado	Preço fixado	% à fixar	Preço mercado <sup>(1)</sup>	Preço MTM <sup>(2)</sup>	
2018/19	CBOT	US\$/bu	81,0%	403,04	19,0%	387,00		
	Basis Pre.	US\$/bu	81,0%	40,76	19,0%	35,00		
	<b>FOB Porto (US\$/sc)</b>						<b>10,39</b>	
	Fobbings	US\$/ton	81,0%	11,37	19,0%	11,50		
	Frete	R\$/ton	81,0%	335,63	19,0%	320,00		
	<b>FOB Fazenda (US\$/sc)</b>						<b>4,78</b>	



ALGODÃO

Algodão	Frame	Unidade	% fixado	Preço fixado	% à fixar	Preço mercado <sup>(1)</sup>	Preço MTM <sup>(2)</sup>	
2018/19	NY Dez	US\$/lb	73%	0,7440	27%	0,7544		
	Prêmio	US\$/lb	73%	0,0618	27%	-0,0070		
	<b>FOB Porto (US\$/lb)</b>						<b>0,7894</b>	
	Frete	R\$/ton	19%	400,00	81%	388,00		
	Custos Portuários	R\$/ton	19%	144,00	81%	144,00		
	<b>FOB Fazenda (US\$/lb)</b>						<b>0,7254</b>	

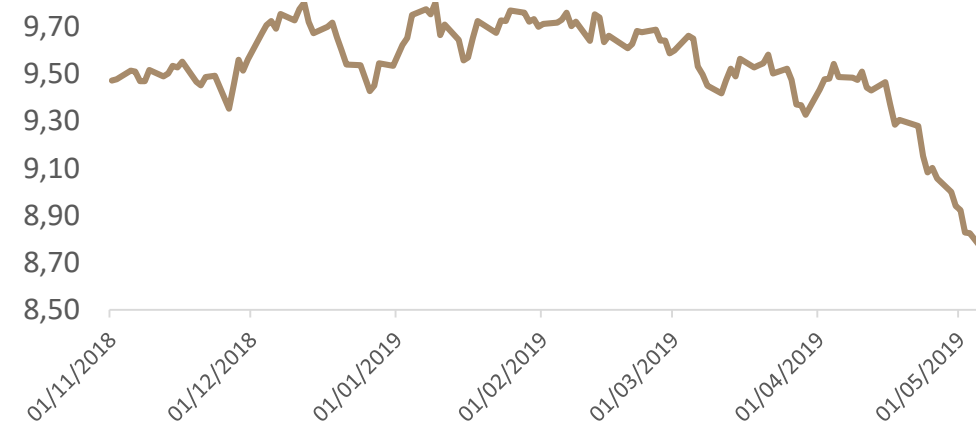
(1) Preço de mercado em 02/05/2019

(2) Preço médio ponderado considerado preços fixados e preços a fixar.

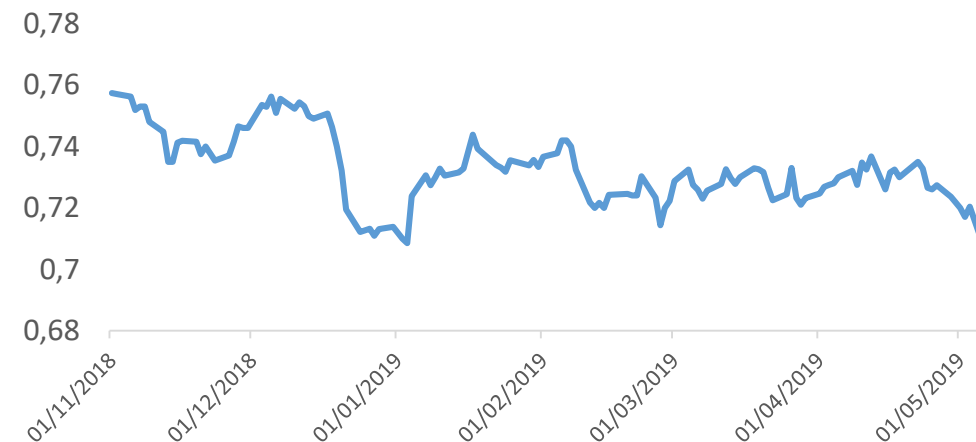


- **Peste suína africana**
  - Queda de 20% no rebanho suíno chinês em 2019 (Fonte FAO)
  - Redução potencial da demanda chinesa de 10 milhões de toneladas
  - Casos de febre suína notificados em outros países além da China
  
- **Guerra Comercial entre EUA e China ainda sem solução**
  
- **Cenário macroeconômico brasileiro**
  - Reforma da previdência

Preço Soja CBOT – US\$/bu (Mar/20)



Preço Algodão NYSE - US\$/lb (Dez/20)



- **Entrada em vigor do IFRS 16 (CPC 06 R2) em 01/01/2019:**
  - (i) novo modelo de contabilização de arrendamentos para arrendatários;
  - (ii) o arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento.
- **Contratos afetados pela norma:**
  - (i) arrendamentos e parcerias agrícolas: 18 contratos e com prazos contratuais até 2035;
  - (ii) aluguel de escritório administrativo: 1 contrato vigente até abril de 2020; e
  - (iii) aluguel de frota de veículos: 1 contrato vigente até o final de 2020.
- **Prazo de reconhecimento:** Conforme prazos contratuais.
- **Remensuração de ativos e passivos de conforme a flutuação do preço da soja:**

Efeitos de variação monetária dos contratos nominados em soja são reconhecidos no ativo e passivos correspondentes;
- **Taxas de desconto:**
  - (i) Terras: 8,64% a.a. a 9,04% a.a., em função do prazo do contrato;
  - (ii) Veículos e imóveis: 10,65% a.a.

## Efeitos no Ativo e no Passivo:

Ativo	Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Consolidado	
	31.03.2019	31.12.2018		31.03.2019	31.12.2018
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixas e equivalentes de caixa	35.912	30.677	Salários e contribuições sociais	10.286	8.557
Contas a receber de clientes	87.726	17.111	Fornecedores	231.264	192.461
Títulos a receber	20.408	20.571	<b>Arrendamentos a pagar</b>	<b>36.436</b>	<b>13.251</b>
Instrumentos financeiros derivativos	2.017	2.647	Tributos a recolher	17.827	11.069
Estoques	206.204	339.835	Empréstimos e financiamentos	313.544	319.781
Ativos biológicos	203.409	225.252	Tributos parcelados	6.459	6.943
Tributos a recuperar	17.571	16.841	Adiantamentos de clientes	36.783	146.695
Despesas antecipadas	3.313	658	Instrumentos financeiros derivativos	775	3.951
Outros ativos	2.024	1.448	Títulos a pagar	11.140	7.426
Ativos não circulantes mantidos para venda	2.934	2.934			
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>581.518</b>	<b>657.974</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>664.514</b>	<b>710.134</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Títulos a receber	13.450	9.833	Empréstimos e financiamentos	546.336	562.974
Tributos a recuperar	88.887	91.204	<b>Arrendamentos a pagar</b>	<b>136.037</b>	<b>-</b>
Tributos diferidos	202.852	186.538	Mútuos	-	-
Depósitos judiciais	22.344	21.998	Tributos parcelados	20.612	21.665
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	Títulos a pagar	3.008	2.959
Outros ativos	15.483	15.420	Tributos diferidos	73.027	62.642
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>343.016</b>	<b>324.993</b>	Provisão para demandas judiciais	26.301	24.630
			Provisão para perdas em investimentos	-	-
			<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>805.321</b>	<b>674.870</b>
Propriedade para investimento	4.586	4.717	<b>Total do passivo</b>	<b>1.469.835</b>	<b>1.385.004</b>
Investimentos	-	-	<b>Patrimônio líquido</b>		
<b>Direitos de uso dos ativos</b>	<b>179.521</b>	<b>-</b>	Capital social	2.707.502	2.707.502
Imobilizado	1.041.431	1.060.842	Ajustes de avaliação patrimonial	(86.913)	(108.876)
Intangível	276.407	276.483	Prejuízos acumulados	(1.663.945)	(1.658.621)
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.844.961</b>	<b>1.667.035</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>956.644</b>	<b>940.005</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2.426.479</b>	<b>2.325.009</b>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>2.426.479</b>	<b>2.325.009</b>

## Efeitos da adoção do IFRS 16 no resultado:

### No Custo e nas Despesas Gerais e Administrativas:

- Não teremos mais custo e despesa de arrendamento e aluguéis;
- Em vez disso, teremos custo e despesa de “depreciação do direito de uso” dos ativos arrendados, com valor um pouco menor;
- Com isso, a marcação de ativos biológicos vai ficar um pouco mais alta.

### No Resultado Financeiro:

- Juros sobre o passivo de arrendamentos;

## Movimentação no Ativo e Passivo no 1T19:

Direito de uso dos ativos	Adoção inicial	Varição monetária	Depreciação	Saldo final
Terras para exploração	183.750	3.248	(9.862)	177.136
Imóveis	434	-	(81)	353
Veículos	2.322	-	(290)	2.032
<b>Total</b>	<b>186.506</b>	<b>3.248</b>	<b>(10.233)</b>	<b>179.521</b>

Passivo de arrendamentos	Adoção inicial	Varição monetária/Juros Apropriados	Pagamentos	Saldo final
Terras para exploração	183.749	7.499	(21.224)	170.024
Imóveis	434	10	(87)	357
Veículos	2.323	56	(287)	2.092
<b>Total</b>	<b>186.506</b>	<b>7.565</b>	<b>(21.598)</b>	<b>172.473</b>
Circulante				36.436
Não circulante				136.037

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	1T19	1T18 (Reapresentado)	Var. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>401.940</b>	<b>359.643</b>	<b>11,8%</b>
Receita Líquida dos Produtos	332.381	289.845	14,7%
Hedge Accounting	(25.121)	(1.366)	-
Avaliação do Ativo Biológico Apropriado à Receita	18.325	43.197	-57,6%
Produto Agrícola Apropriado à Receita	76.355	27.967	173,0%
<b>Custos de Produtos Vendidos</b>	<b>(363.097)</b>	<b>(321.604)</b>	<b>12,9%</b>
CPV Produtos	(241.249)	(232.341)	3,8%
Realização Ativo Biológico Apropriado ao Custo	(121.848)	(89.263)	36,5%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>38.843</b>	<b>38.039</b>	<b>2,1%</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>9,7%</i>	<i>10,6%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(22.215)</b>	<b>(19.547)</b>	<b>13,6%</b>
Gerais, Administrativas	(10.994)	(10.981)	0,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	160	886	-81,9%
Despesas com Armazenagem	(3.733)	(3.911)	-4,6%
Despesas com Vendas	(7.648)	(5.541)	38,0%
<b>Lucro Operacional - EBIT</b>	<b>16.628</b>	<b>18.492</b>	<b>-10,1%</b>
<i>Margem Operacional</i>	<i>4,1%</i>	<i>5,1%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(26.555)</b>	<b>(13.063)</b>	<b>103,3%</b>
Receita Financeira	699	9.901	-92,9%
Despesa Financeira	(30.588)	(27.890)	9,7%
Variação Cambial	(348)	4.454	-
Derivativos	3.682	472	-
<b>(Prejuízo) Lucro Antes do IR e CS</b>	<b>(9.927)</b>	<b>5.429</b>	<b>-</b>
<i>Margem do Lucro Antes do IR e CS</i>	<i>-2,5%</i>	<i>1,5%</i>	<i>-</i>
IR e CSLL	4.603	33.731	-86,4%
<b>(Prejuízo) Lucro líquido do período</b>	<b>(5.324)</b>	<b>39.160</b>	<b>-</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>-1,3%</i>	<i>10,9%</i>	<i>-</i>

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	1T19	1T18 (Reapresentado)	Var. %
<b>(Prejuízo) Lucro líquido do período</b>	<b>(5.324)</b>	<b>39.160</b>	-
<b>Margem Líquida</b>	<b>-1,3%</b>	<b>10,9%</b>	-
(+) IR e CSLL	(4.603)	(33.731)	-86,4%
(+) Resultado Financeiro, exceto juros sobre arrendamentos	25.783	13.063	97,4%
(+) Juros sobre arrendamentos IFRS 16 (i)	3.706	-	-
(+) Variação cambial de instrumentos não designados (ii)	(2.934)	-	-
(+) Depreciação e Amortização Despesa	1.211	2.034	-40,5%
(+) Depreciação e Amortização Custo, exceto direito de uso	10.824	10.192	6,2%
(+) Depreciação direito de uso IFRS 16 (i)	4.009	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>32.672</b>	<b>30.718</b>	<b>6,4%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,5%</b>	<b>-0,4 p.p.</b>
(+) Hedge Accounting	25.121	1.366	-
(+) Variação Cambial Operacional (i)	(104)	4.646	-
(+) Provisões não recorrentes e <i>Impairment</i> de ativos	587	(122)	-
(+) Stock Options	-	34	-
(+) Avaliação produto agrícola parcerias - IFRS 16	(11.496)	-	-
(+) Depreciação direito de uso sobre arrendamentos - IFRS 16	(4.009)	-	-
(+) Juros sobre arrendamentos - IFRS 16	(3.706)	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>39.065</b>	<b>36.642</b>	<b>6,6%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>13,9%</b>	<b>13,6%</b>	<b>0,4 p.p.</b>

## Abertura Receitas e Custos por Cultura:

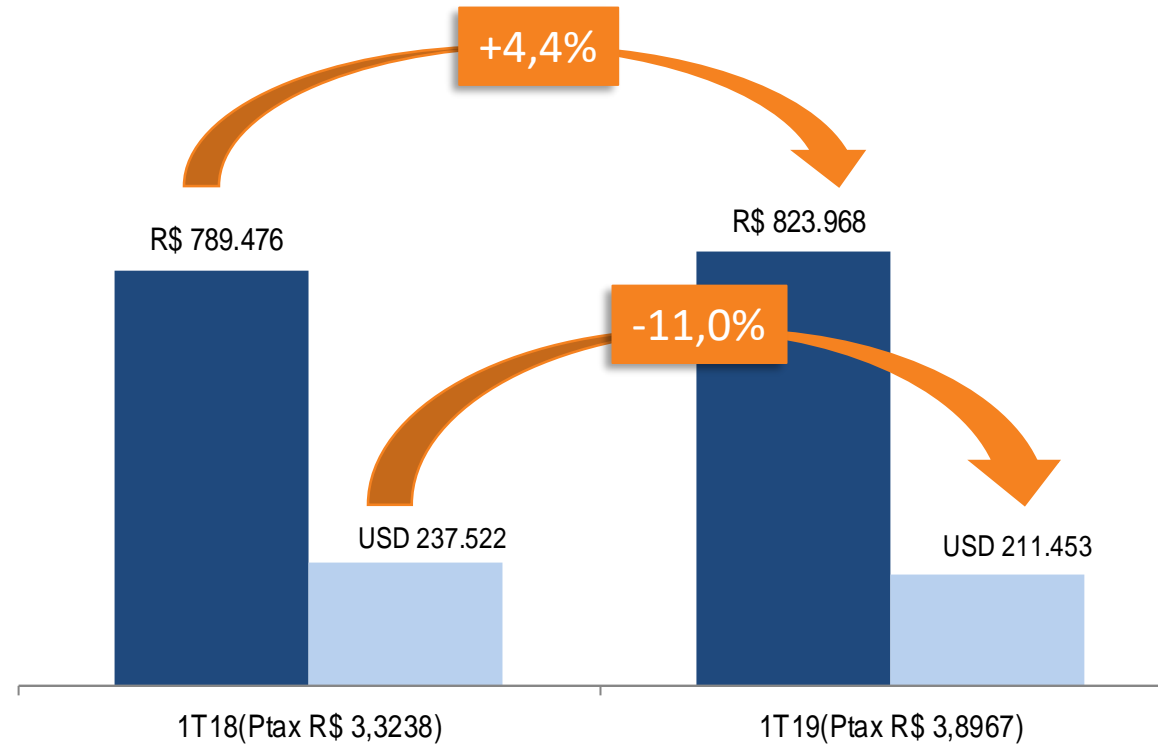
Soja Faturada		1T19	1T18
Quantidade Faturada	Ton	241.323	246.488
Receita Líquida	R\$ Mil	240.868	210.227
Preço Médio de Venda	R\$/sc	59,89	51,17
CPV	R\$ Mil	(185.761)	(178.264)
Custo Médio de Venda	R\$/sc	(46,19)	(43,39)
Margem Unitária	R\$/sc	13,70	7,78

Milho Faturado		1T19	1T18
Quantidade Faturada	Ton	3.058	172
Receita Líquida	R\$ Mil	830	41
Preço Médio de Venda	R\$/sc	16,29	14,30
CPV	R\$ Mil	(501)	(13)
Custo Médio de Venda	R\$/sc	(9,83)	(4,53)
Margem Unitária	R\$/sc	6,46	9,77

Algodão Faturado		1T19	1T18	Var. %
<b>Algodão em pluma</b>				
Quantidade Faturada	Ton	16.491	14.640	12,6%
Receita Líquida	R\$ Mil	85.947	75.854	13,3%
Preço Médio de Venda	R\$/Ton	5.212	5.181	0,6%
CPV	R\$ Mil	(51.191)	(47.907)	6,9%
Custo Médio de Venda	R\$/Ton	(3.104)	(3.272)	-5,1%
Margem Unitária	R\$/Ton	2.108	1.909	10,4%
<b>Caroço de algodão</b>				
Quantidade Faturada	Ton	5.795	8.737	-33,7%
Receita Líquida	R\$ Mil	1.262	2.671	-52,8%
Preço Médio de Venda	R\$/Ton	218	306	-28,8%
CPV	R\$ Mil	(958)	(4.105)	-76,7%
Custo Médio de Venda	R\$/Ton	(165)	(470)	-64,8%
Margem Unitária	R\$/Ton	52	(164)	-

## Evolução da Dívida Líquida em R\$ e US\$

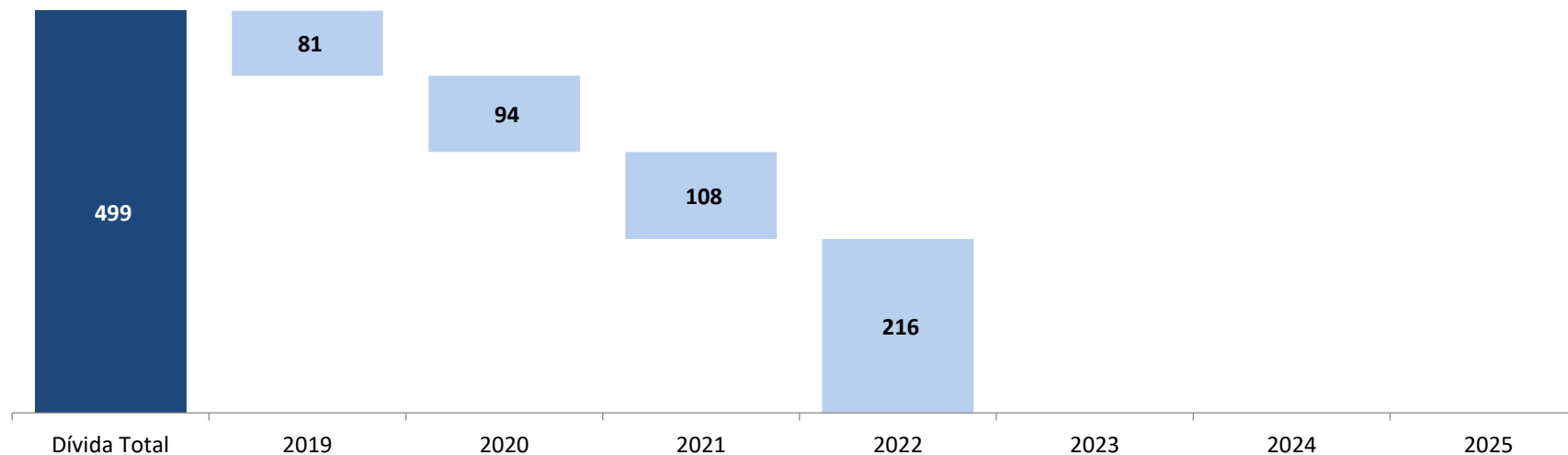


**Relação Dívida Líquida/EBITDA Ajustado<sup>(1)</sup>: 4,1x**

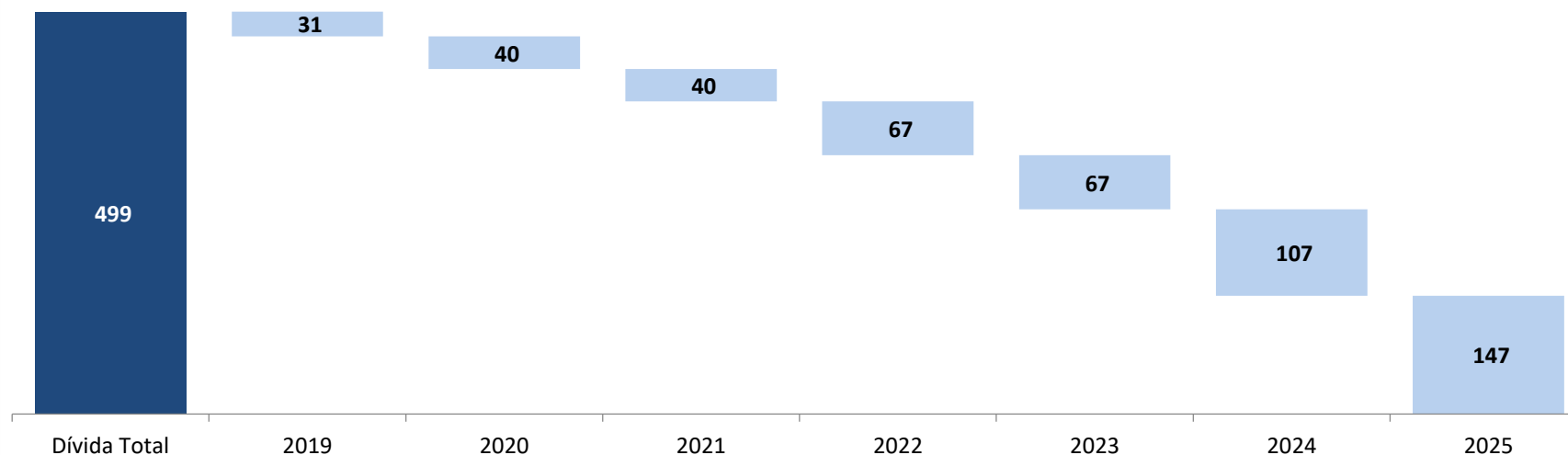
(1) Considerada a dívida líquida do final do trimestre e EBITDA Ajustado dos últimos 12 meses



**Fluxo de Amortização (Itaú e Bradesco) – Antes Renegociação (em R\$ milhões)**



**Fluxo de Amortização (Itaú e Bradesco) – Pós Renegociação (em R\$ milhões)**



Taxa de juros:  
**5,8% a.a.**



Taxa de juros:  
**4,8% a.a.**

## Valor do Aumento

- R\$ 50 milhões (emissão privada de 3.700.963 novas ações ordinárias)
- R\$ 100 milhões adicionais: 2 bônus de subscrição à cada nova ação (7.401.926 bônus)

## Preço de Emissão

- R\$ 13,51/ação

## Direito de Preferência

- Acionistas com participação no dia 29 de abril
- Cada ação confere direito de preferência para subscrever 0,2065947651 novas ações

## Procedimentos para subscrição

- **Ações depositadas na Itaú Corretora**
  - Período exercício: 03/05/2019 até 03/06/2019
  - Locais: agências especializadas através da assinatura do Boletim de Subscrição
- **Ações depositadas na Central Depositária**
  - Observar os prazos estabelecidos pela B3 e pelos seus respectivos agentes de custódia para exercício do direito de preferência

## Procedimento para subscrição das sobras

- Os acionistas deverão manifestar a intenção de subscrição de sobras durante o Período de Exercício dos Direitos de Preferência, indicando o número máximo de Sobras que pretendem subscrever
- Os procedimentos para pedido de sobras devem ser observados conforme estabelecidos pelos seus agentes de custódia, pela B3 e pelo Itaú
- **Não haverá um prazo adicional após o período de exercício do direito de preferência para que os acionistas solicitem as Sobras que desejarem**

## Crédito Ações Subscritas

- As ações subscritas serão emitidas e creditadas em nome dos subscritores após a homologação do aumento de capital

**José Humberto Prata Teodoro Júnior**

CEO e DRI

**Maria Luisa Almeida**

Gerente de Relações com Investidores

**Tatiana D'Alessandro Zaghini Horta**

Analista de Relações com Investidores

[ri@tsagro.com](mailto:ri@tsagro.com)

+55 11 3137-3100

[www.terrasantaagro.com/ri](http://www.terrasantaagro.com/ri)