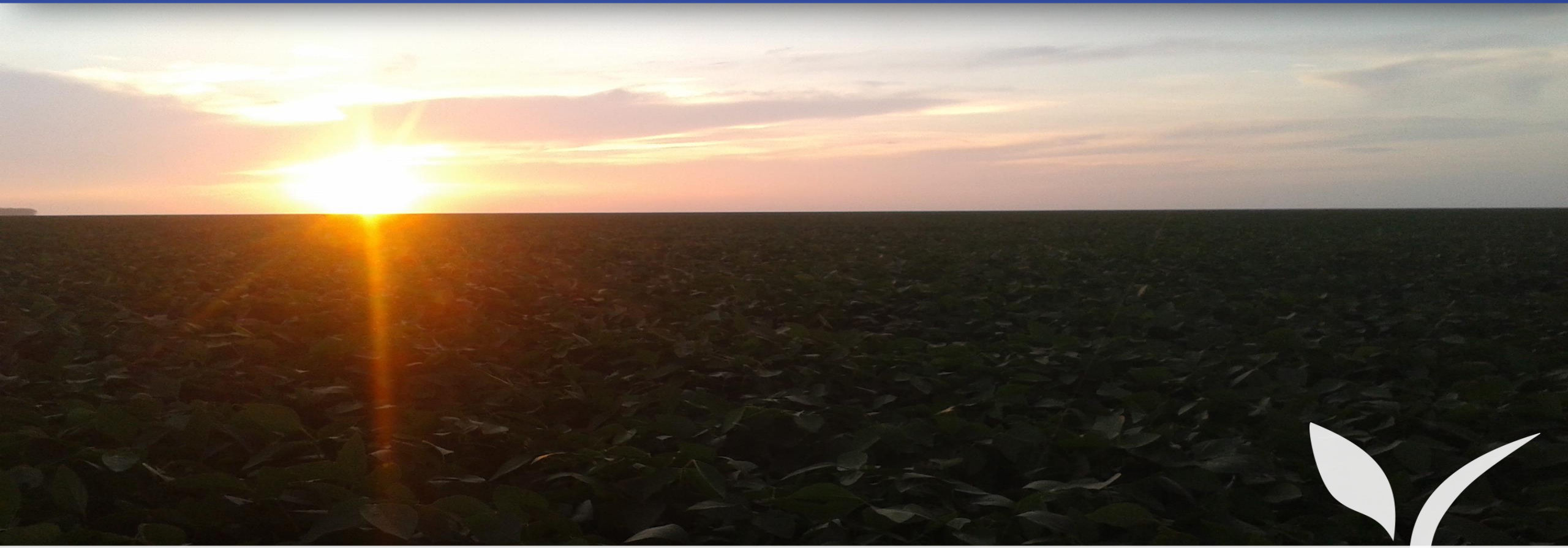
Reunião Pública para Analistas e Investidores – APIMEC

Junho/2017



TERRA SANTA



Visão Geral

Governança Corporativa

Conselho de Administração/Fiscal e Comitês

Principais Acionistas

Bonsucex	Laplace Investimentos	Gávea Investimentos	EWZ Invest LCC	Sul América Investimentos	Outros
27,0% (1)	**23,0%**	**15,0%**	**11,9%**	**6,2%**	**16,9%**

Conselho de Administração

Silvio Tini	Renato Carvalho	Carlos Fernandes	Christophe Akli	Alexandre Figliolino	Mateus Bandeira	Cargo
Presidente			Independente	Independente	Independente	Vago

Conselho Fiscal

Edmundo Macedo S.	Marcos Peters	Vanessa C. Lopes	Marcel Cecchi

Comitês

Comitê Estratégico Financeiro	Comitê de Gente
Julio Toledo Piza	Lucia Helena Videira
Christophe Akli	Carlos Augusto Reis de A.F.
Rafael Reali Esposito	João José Oliveira de Araújo
Renato Carvalho do N.	

(1) Considerada posição indireta e direta detida pela Bonsucex Holding

Arlindo Moura
CEO

Alexander Estermann
Diretor Vice Presidente

Cristiano Soares
Diretor Financeiro e RI

Marcio Ferreira
Diretor de Operações

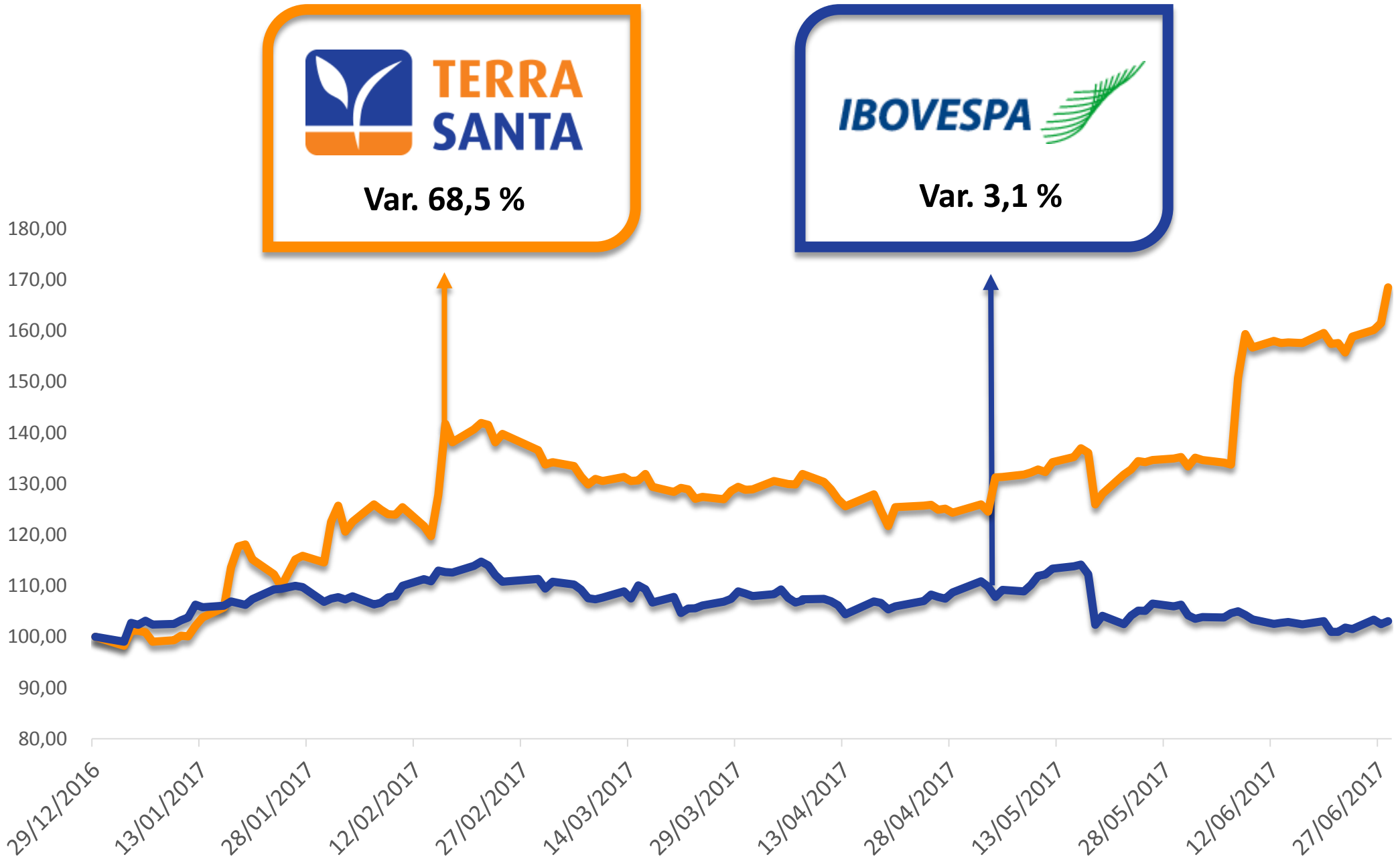
Sandro Costa
Diretor Comercial



	Anos de Experiência	Anos de Terra Santa
Arlindo Moura	35	4
Alexander Estermann	30	n.a.
Cristiano Soares	13	9
Márcio Ferreira	24	9
Sandro Costa	30	2

Cotações – TESA3 x IBOV

(base 100 = 30 dez/16)



Histórico

2010 - 2011

Brasil Ecodiesel · maeda · VANGUARDA

V-AGRO VANGUARDA AGRO

Produtora de *commodities* agrícolas, com foco na produção de soja, milho e algodão e valorização de terras

2013

Entrada do CEO, **Arlindo Moura**, executivo com expertise comprovada no setor **>** Início do processo de *turnaround* operacional

2015

Conclusão do ***Turnaround* Operacional** > foco na região do Mato Grosso



- Localização privilegiada
- Responsável por 43% da produção brasileira de grãos

2016

Conclusão da **Reestruturação da Dívida** > Adequação do fluxo de caixa financeiro ao fluxo de geração de caixa operacional

TERRA SANTA

Hoje...

"Ser até 2020 a melhor empresa de produção agrícola e de desenvolvimento de terras do Brasil."

Excelência Operacional

- CEO com expertise comprovada no setor
- Aumento da capacidade de plantio, manejo e colheita em 33%
- Redução da idade média do maquinário de 10,8 anos em 2012 para 9,5 em 2015
- Melhora da qualidade do solo diminuindo o risco de quebra de safra
- Mais eficiência na utilização da capacidade estática de armazenagem (112%)

Cultura Organizacional Eficiente

- Criação de uma cultura organizacional mais enxuta (melhora em 25% o índice hectare/colaborador)
- Redução de 56% do número de gerentes (de 32 para 14)
- Redução de R$ 31 MM de SG&A em 3 anos
- Treinamento e capacitação dos colaboradores e gerentes

Governança Corporativa e Controles

- Comitês Estratégico Financeiro e de Gente com pelo menos um membro independente
- Código de Ética e de Conduta com Canal de Ética independente
- Auditoria Big 4 há mais de 5 anos
- Mapeamento de Processos com indicadores de performance monitorados pela equipe de gestão

Player de ponta no Mato Grosso

TERRA SANTA

Terras corrigidas

Melhora de indicadores

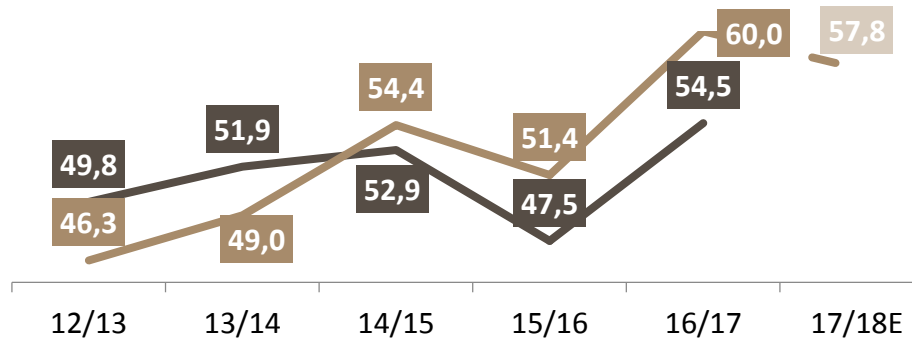
	2013	2016	Var.
Capacidade de Plantio (dias efetivos)	60	40	**33%**
Capacidade de Colheita (dias efetivos)	75	51	**32%**

Aperfeiçoamento dos processos e controles (financeiro, operacional, projeto eficiência/qualidade)

Números trimestrais auditados: KPMG (PWC nos 5 anos anteriores)

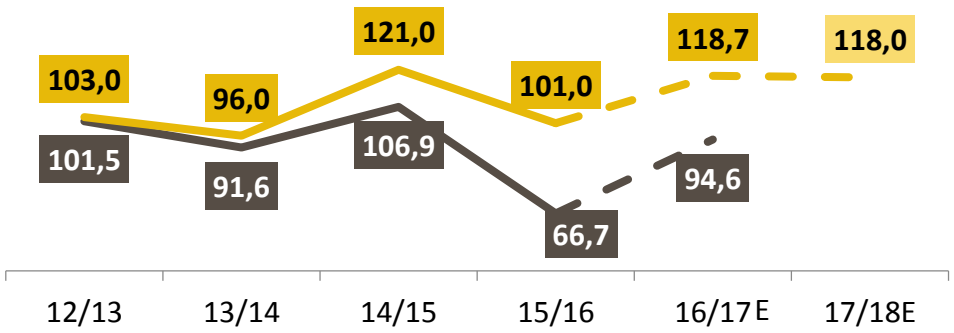
Reflexo positivo nas produtividades

SOJA (scs/ha)



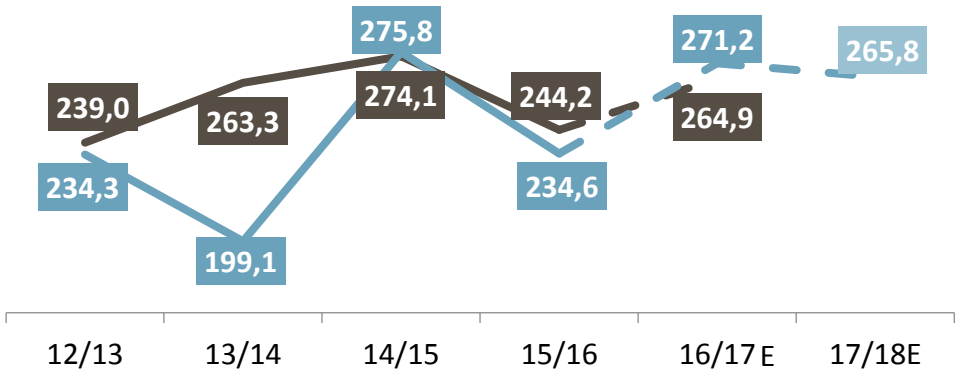
Terra Santa MT
MT (CONAB)

MILHO – 2ª safra (scs/ha)



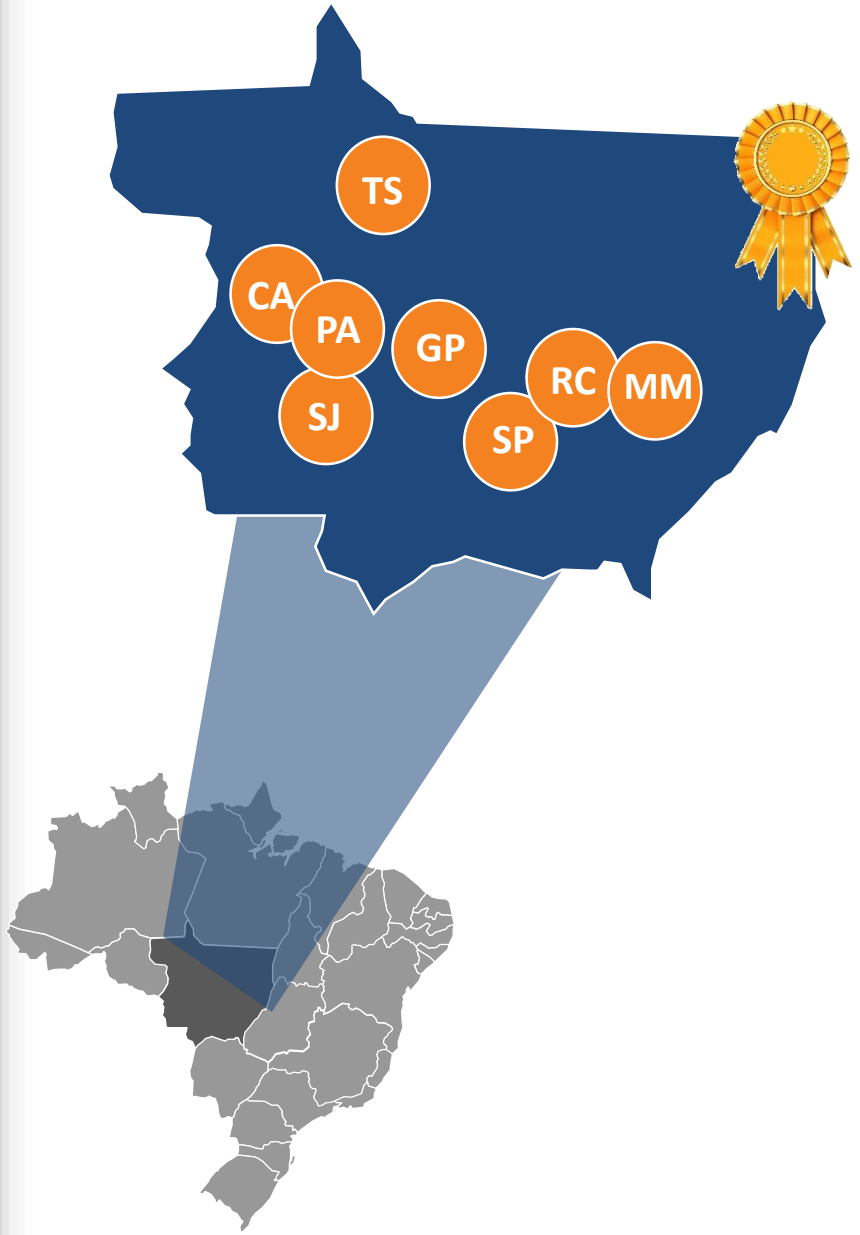
Terra Santa MT
MT (CONAB)

ALGODÃO – 2ª safra (@/ha)



Terra Santa MT
MT (CONAB)

Localização Privilegiada no Brasil



Portfólio de terras próprias e arrendadas (altas produtividades)

Unidade de Produção	Localização	Própria		Arrendada		Total	
		Total	Cultivável	Total	Cultivável	Total	Cultivável
UP Cachoeira	Campo Novo do Parecis - MT	0,0	0,0	5,3	5,2	5,3	5,2
UP Guapirama	Diamantino - MT	0,0	0,0	16,2	16,0	16,2	16,0
UP Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	14,3	6,0	7,8	7,6	22,0	13,7
UP Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,6	8,4	18,1	17,9	30,7	26,3
UP São José	Campo Novo do Parecis - MT	17,1	9,2	10,3	10,1	27,4	19,4
UP Parecis	Campo Novo do Parecis - MT	0,0	0,0	8,9	8,8	8,9	8,8
UP Sete Placas	Diamantino - MT	3,2	1,4	5,0	4,8	8,1	6,2
UP Terra Santa	Tabapora - MT	29,3	14,6	2,8	2,7	32,1	17,3
Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	0,0	0,0	0,0	12,8	0,0
Total		**89,2**	**39,7**	**74,3**	**73,1**	**163,5**	**112,8**

Hectares mil

TERRA SANTA

UP RIBEIRO DO CÉU



UP GUAPIRAMA



UP CACHOEIRA



UP SÃO JOSÉ



UP SETE PLACAS



UP PARECIS



UP MÃE MARGARIDA

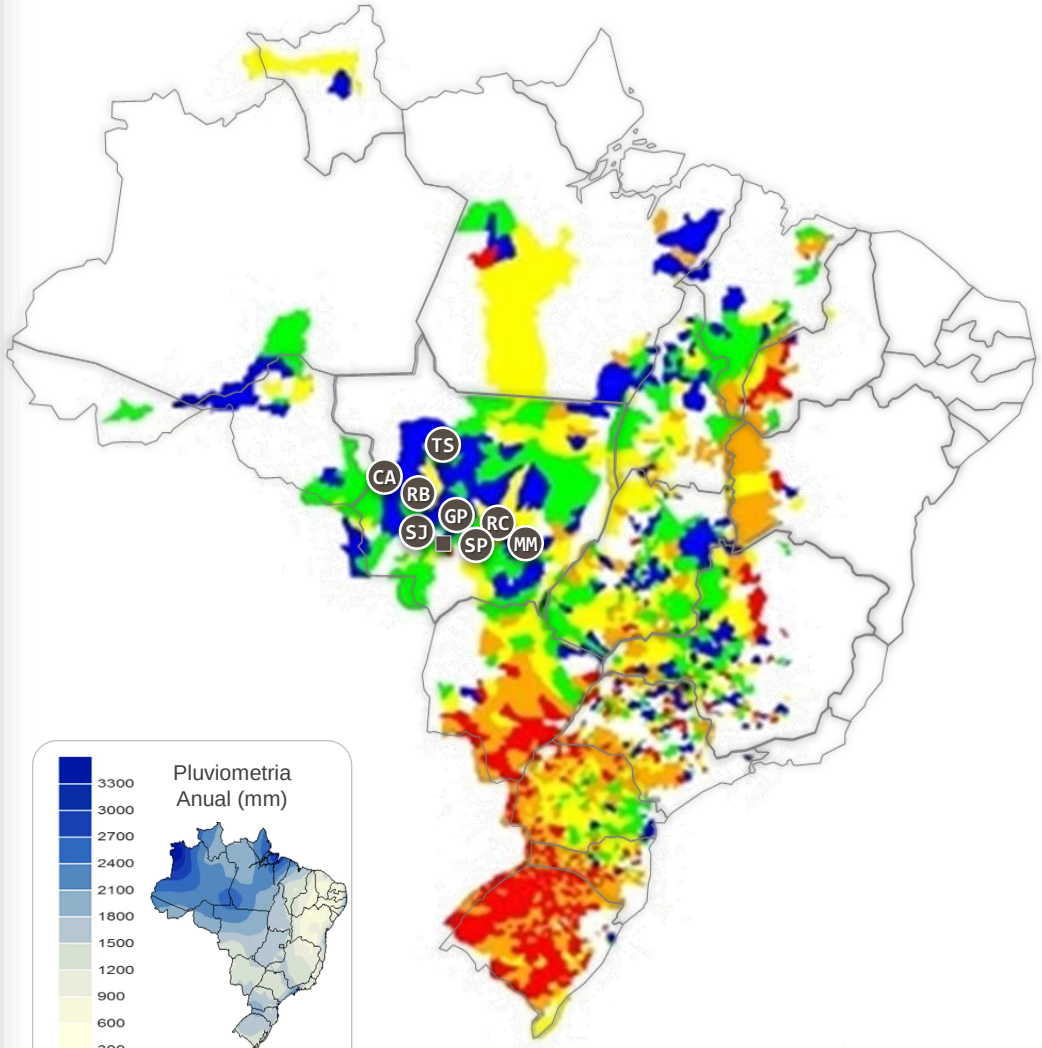


UP TERRA SANTA



Mato Grosso
Localização Privilegiada

Risco Climático



Solo Brasileiro



Fonte: IBGE



Modelo de Negócios

Modelo de Negócios



Propriedade de Terras

- R$ 1,4 bi em terras no Mato Grosso
- Maior capital investido
- Retorno = arrendamento + valorização das terras
- Menor volatilidade

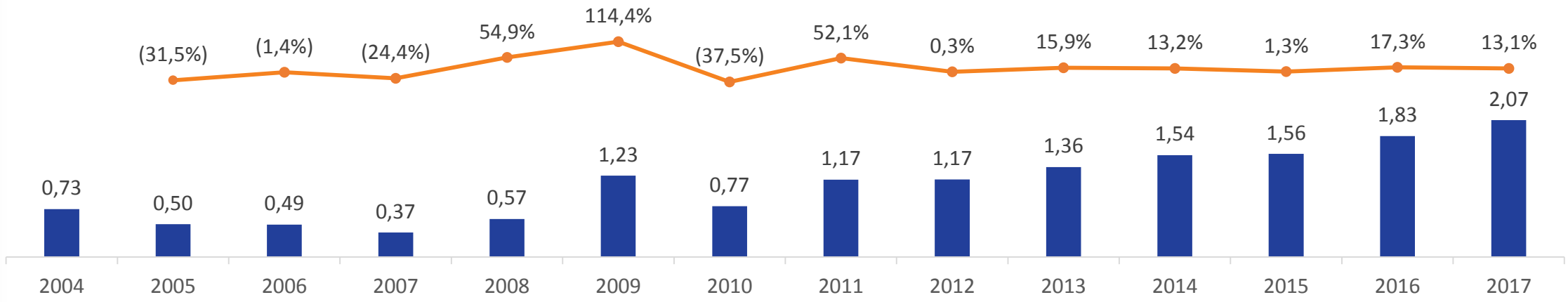


Operação Agrícola

- 180 mil hectares de área plantada
- Arrendamento das áreas e operação
- Menor capital investido
- Retorno = retorno da operação agrícola
- Maior volatilidade

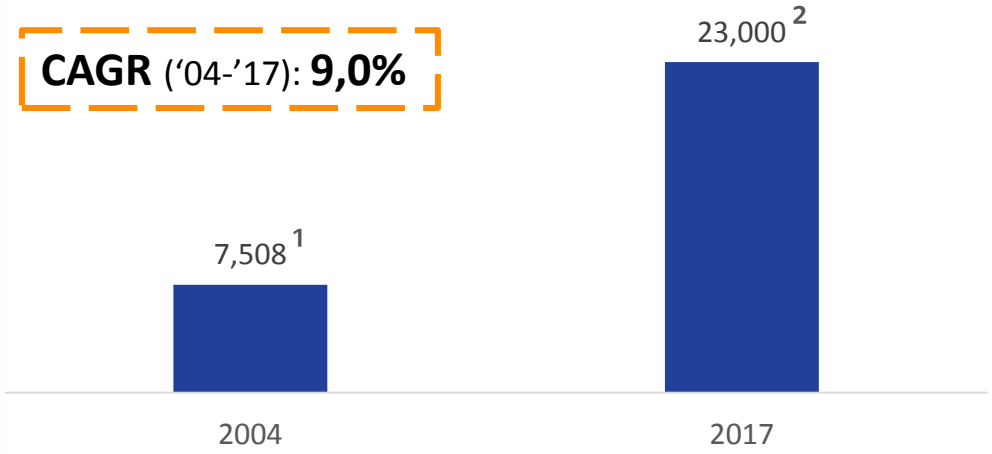
Pagamento de Arrendamento (R$ MM) e Taxa de Crescimento (%)

CAGR ('04-'17): **7,8%**

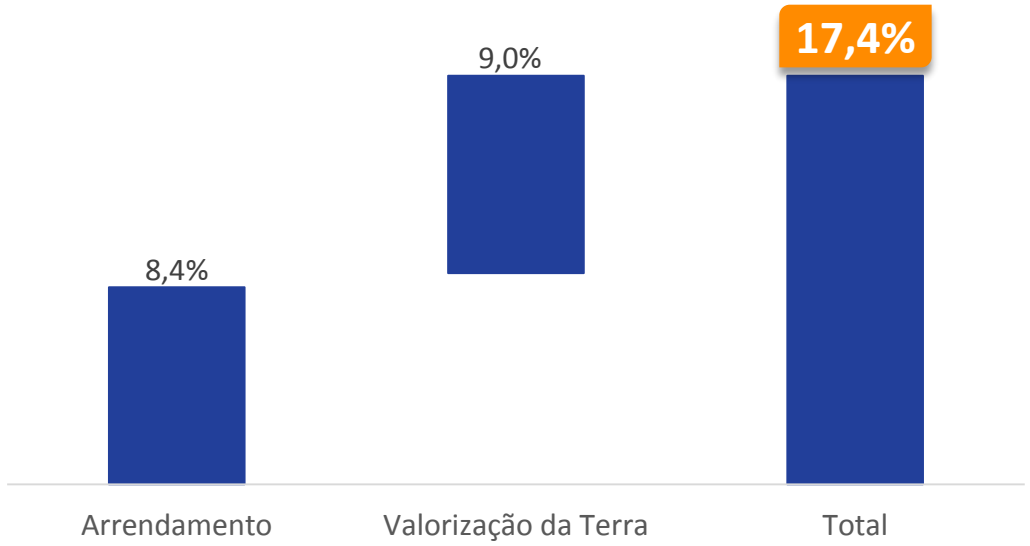


Arrendamentos – Nova Mutum (R$/ha)

CAGR ('04-'17): **9,0%**



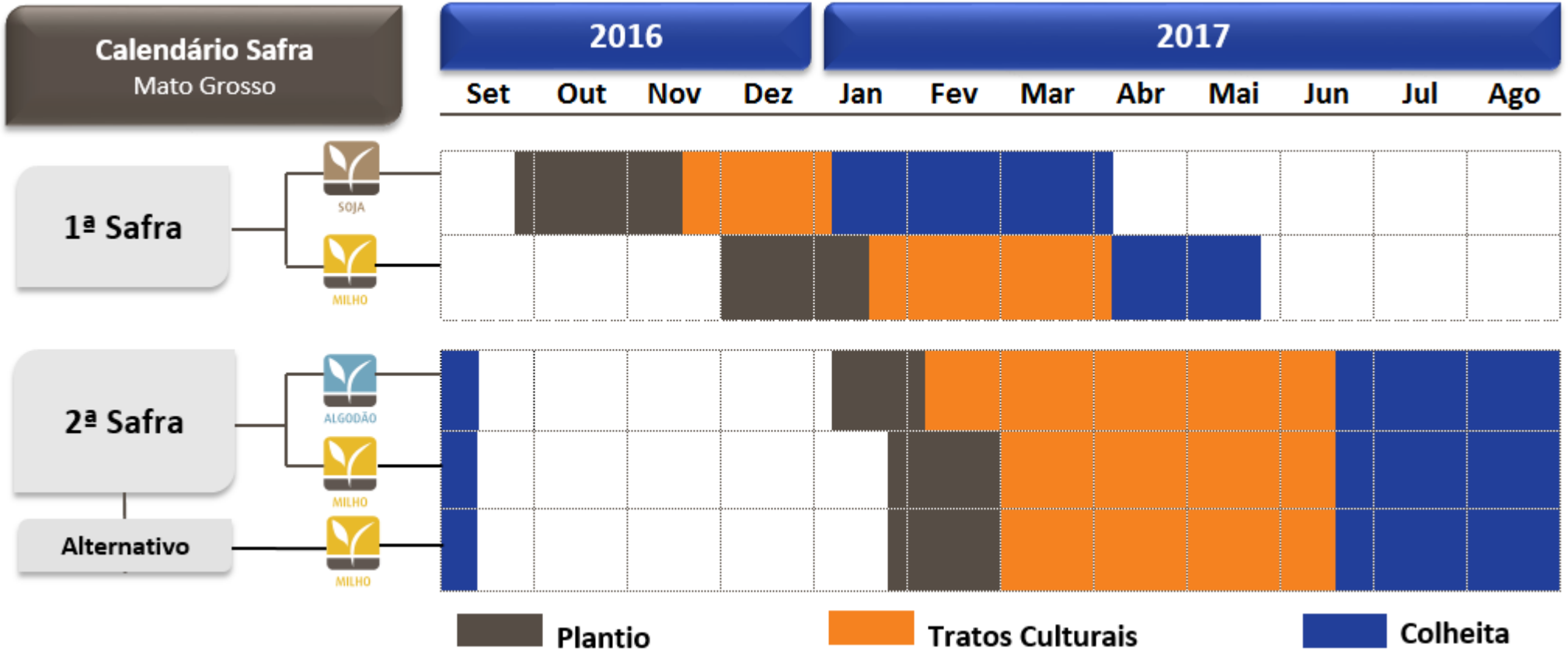
Retorno Anual Médio da Produção Agrícola (%)



Fonte: FNP
[1] Relatório set/out – 2004 – Preços da terra para terras relacionadas a soja e algodão
[2] Relatório jan/fev – 2017 - Preços da terra para terras relacionadas a grãos



Operação Agrícola



Status Colheita

SOJA

100%
106.562 ha

MILHO

19,3%
8.962 ha

ALGODÃO

0,4%
109 ha

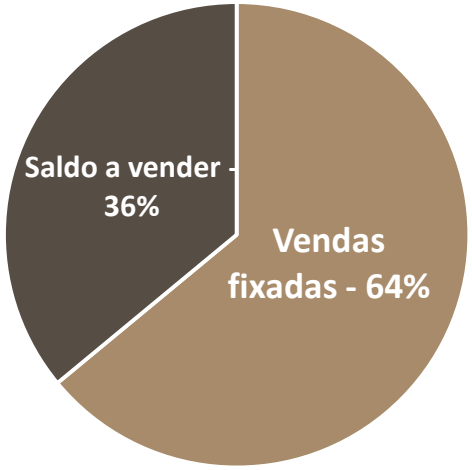
Safra 2016/17



Área	Produtividade	Produção
106.562 ha	60,0 scs/ha	335.139 ton

Safra 2017/18

Área	Produtividade	Produção
103.878 ha	57,8 scs/ha	313.859 ton



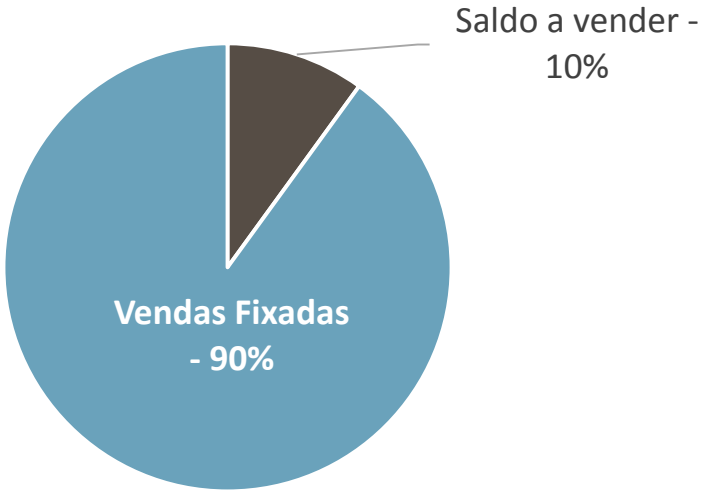
Vendas fixadas sobre a produção líquida[1]

Prêmio travado: 180.000 ton (57%)
Fobbings: 30.000 ton

Flat Price (todos os componentes de preço)**:** 21.000 ton (7%)

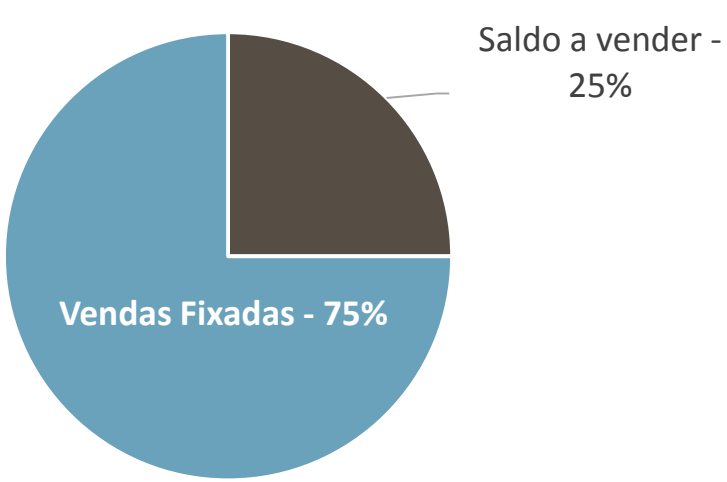
[1]Produção líquida: Excluindo arrendamento

Safra 2016/17 - Algodão



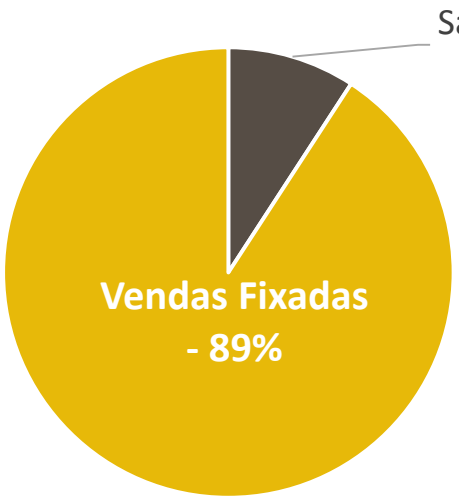
Área	Produtividade Est.	Produção
27.144 ha	271,2@/ha	44.726 ton

Safra 2017/18 - Algodão



Área	Produtividade Est.	Produção
30.436 ha	265,8 @/ha	49.154 ton

Safra 2016/17 - Milho



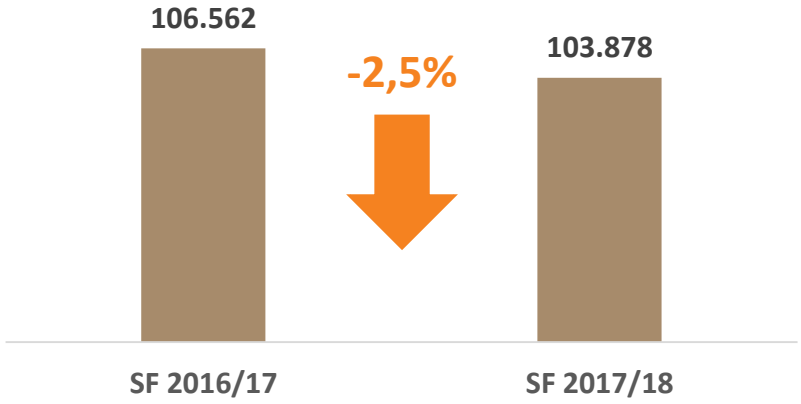
Área	Produtividade Est.	Produção
51.205 ha	115,1 scs/ha	350.696 ton

Intenção de Plantio

Safra 2017/18

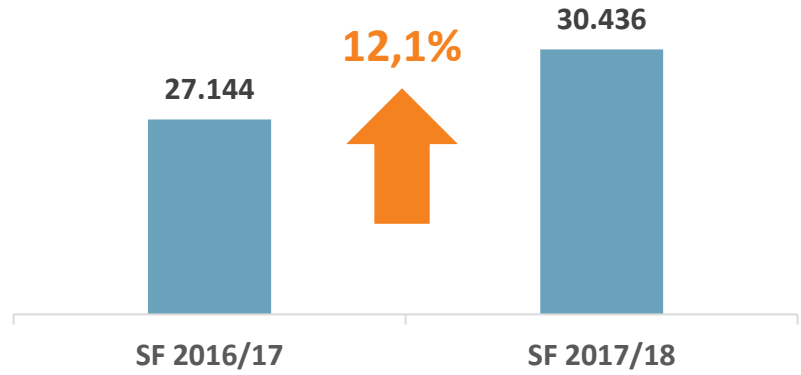
SOJA

	SF 2016/17	SF 2017/18
Área Plantada (ha)	**106.562**	**103.878**
Própria	35.959	36.142
Arrendada	70.604	67.736



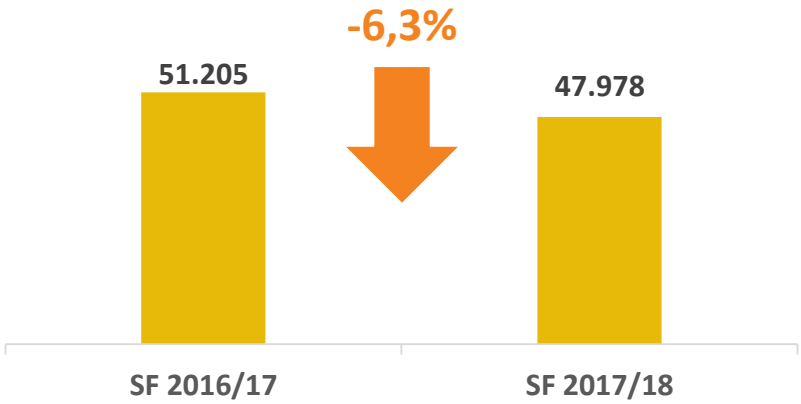
ALGODÃO

	SF 2016/17	SF 2017/18
Área Plantada (ha)	**27.144**	**30.436**
Própria	7.396	8.638
Arrendada	19.748	21.797



MILHO

	SF 2016/17	SF 2017/18
Área Plantada (ha)	**51.205**	**47.978**
Própria	20.961	18.215
Arrendada	30.244	29.764



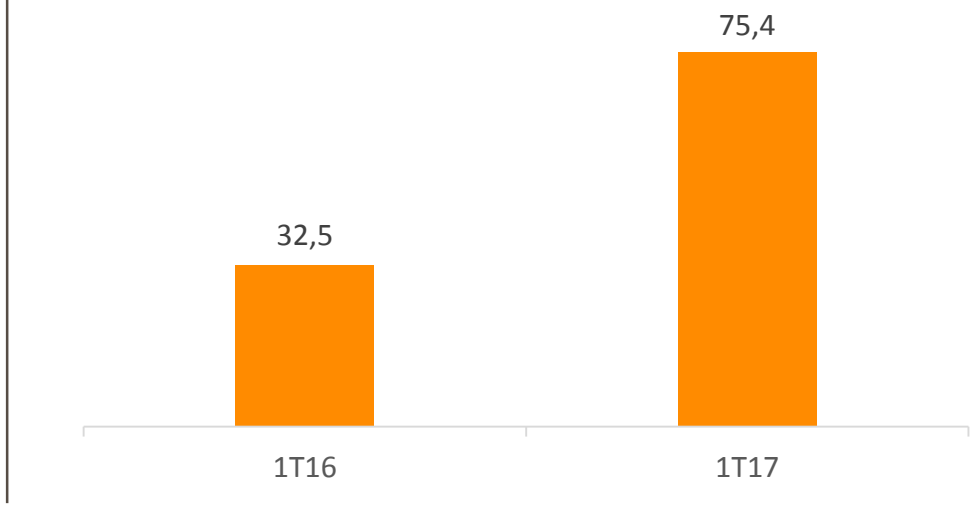


Dados Financeiros

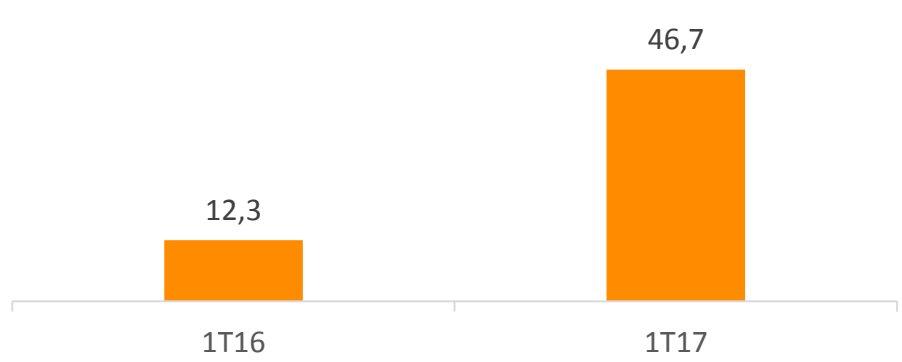
Indicadores Financeiros

1T16 x 1T17

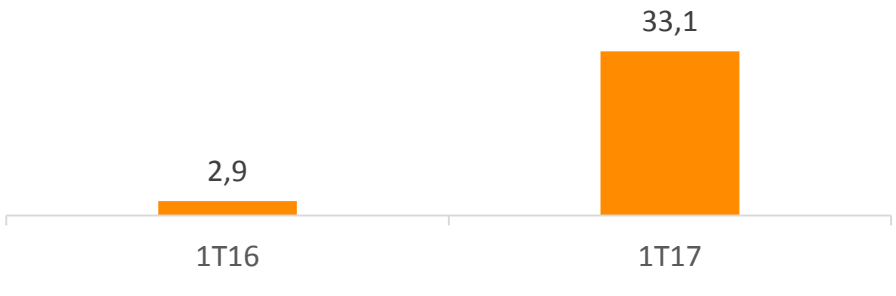
Lucro Bruto (R$ milhões)



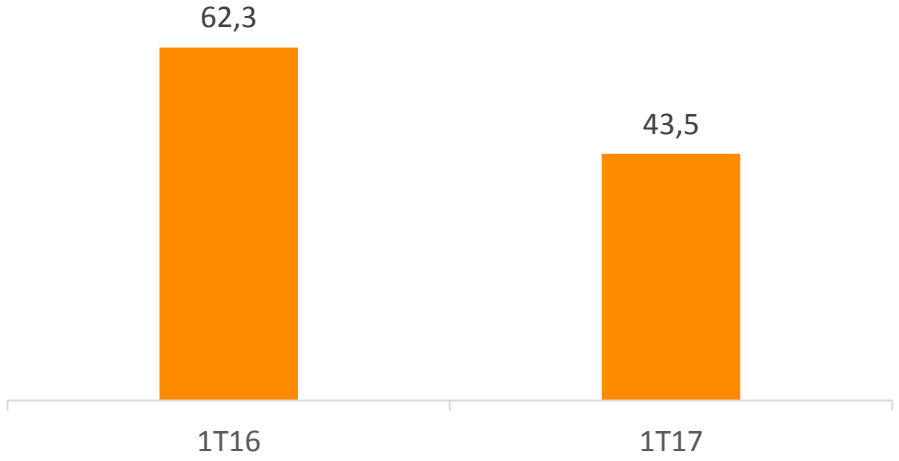
Lucro antes IR e CS (R$ milhões)



Lucro Líquido (R$ milhões)



EBITDA Ajustado (R$ milhões)





Evolução Qualidade do Algodão

O **tipo** de algodão será representado por códigos compostos por dois dígitos que corresponderão às impurezas e à cor

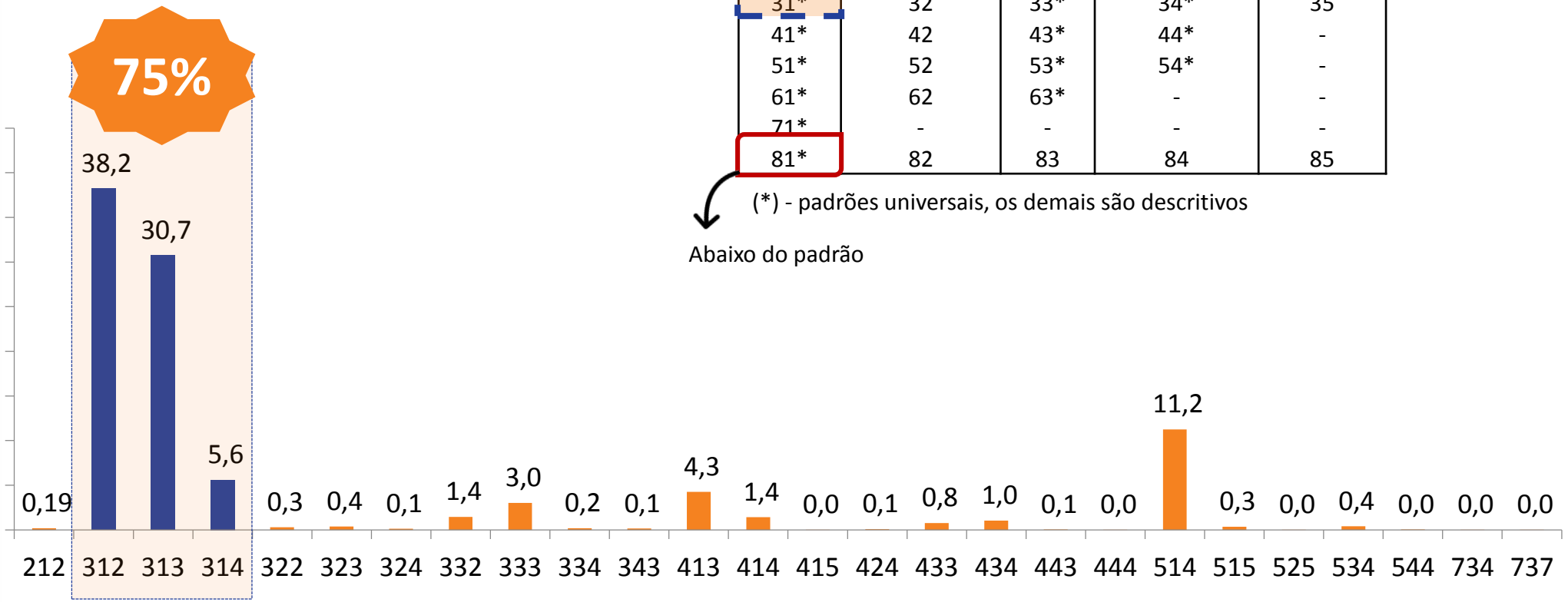


Branco	Ligeiramente Creme	Creme	Avermelhado	Amarelado
11*	12	13*	-	-
21*	22	23*	24	25
31*	32	33*	34*	35
41*	42	43*	44*	-
51*	52	53*	54*	-
61*	62	63*	-	-
71*	-	-	-	-
81*	82	83	84	85

(*) - padrões universais, os demais são descritivos

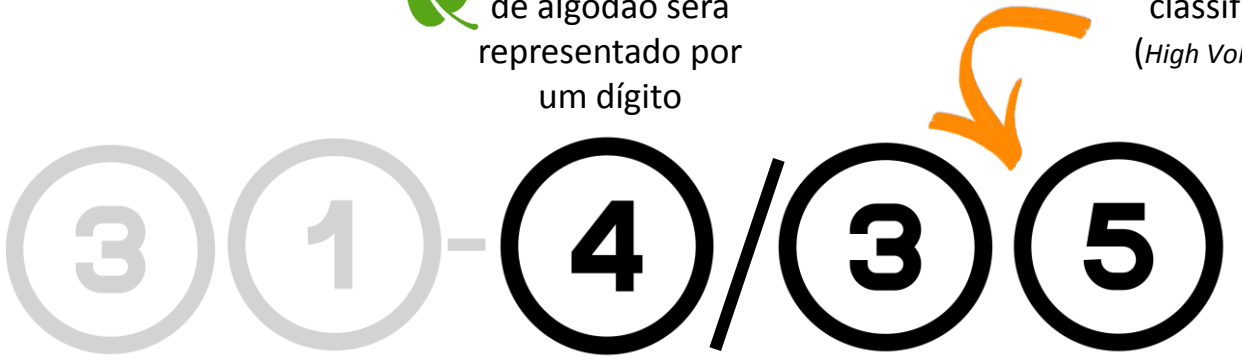
Abaixo do padrão

Safra 2015/16



O **grau da folha** de algodão será representado por um dígito

A **fibra** do algodão é classificada pelo HVI (*High Volume Instruments*)



*31-4/35 – Algodão base para prêmio (Fonte: ANEA)

Separação de HVI para os tipos: 21-2, 31-2, 31-3 e 31-4

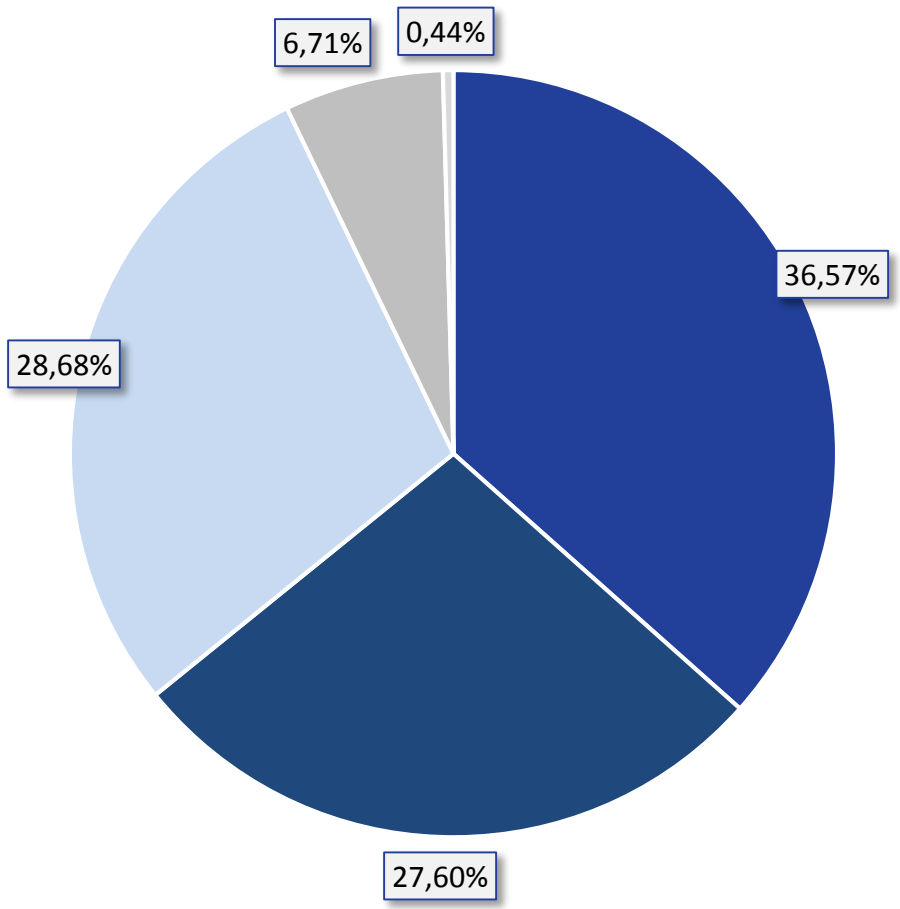
PREMIUM PLUS	PREMIUM	EXPORTAÇÃO	PADRÃO	BAIXO	ALTO
RES: >= 28 **UHM:** > =1,14 **MIC:** 3,7 a 4,3	**RES:** >= 28 **UHM:** > 1.11 a 1,13 **MIC:** 3,7 a 4,3	**RES:** > 27 **UHM:** > 1.11 **MIC:** 3,5 a 4,9	**RES:** = 27 **UHM:** 1,08 a 1.10 **MIC:** 3,5 a 4,9	**RES:** < 27 **UHM:** < = 1.07 **MIC:** < = 3,49	 **MIC:** > 5
Fibra 37	Fibra 36	Fibra 36	Fibra 35	Fibra 34	

MIC (*Micronaire*): Medidas entre finura e espessura da fibra.

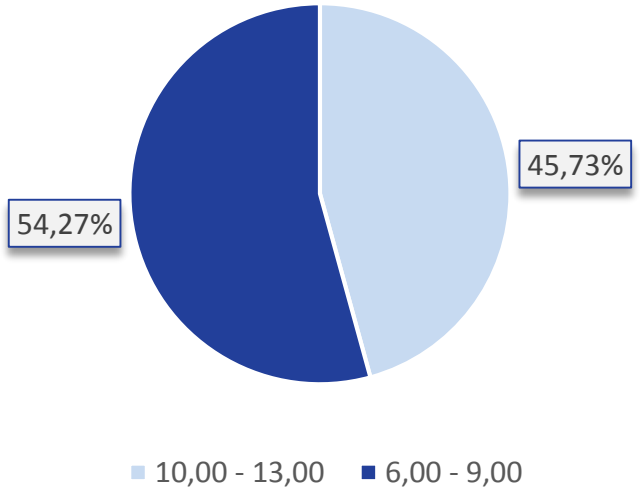
UHM (Comprimento da fibra): É a medida da metade superior das fibras distribuídas ao acaso em um pente ou pinça especial, pode ser medida em milímetros ou polegadas.

RES (Resistência): É o ensaio para determinação da tenacidade das fibras, arranjadas de forma paralela, num feixe laminar de fibras.

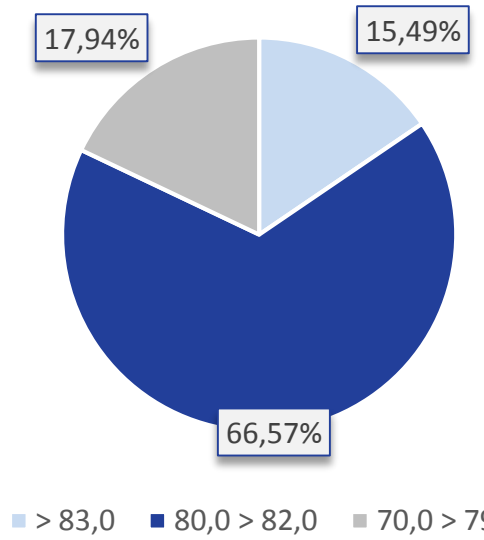
UHM – Comprimento da fibra



SFC – Índice de Fibra Curta



UI - Índice de Uniformidade



Micronaire

MIC	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
PREMIUM PLUS PREMIUM EXPORTAÇÃO	94%	99%	100%	99%
BAIXO	6%	1%	0%	0%
ALTO	0%	0%	0%	100%

Resistência

RESISTÊNCIA	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
INTERMEDIÁRIA	1%	3%	2%	1%
MÉDIA	38%	39%	45%	23%
RESISTENTE	54%	40%	39%	36%
MUITO RESISTENTE	7%	18%	14%	40%

Uniformidade

UI	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
MUITO BAIXA	2%	-	-	-
BAIXA	35%	16%	6%	17%
MÉDIA	63%	76%	81%	65%
ALTA	1%	8%	13%	17%
MUITO ALTA	-	-	-	-

UHM – Comprimento da fibra

UHM	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
PREMIUM PLUS	25%	29%	24%	37%
PREMIUM	52%	32%	36%	28%
PADRÃO	21%	33%	37%	29%
BAIXO	2%	6%	3%	6%

ALGODÃO

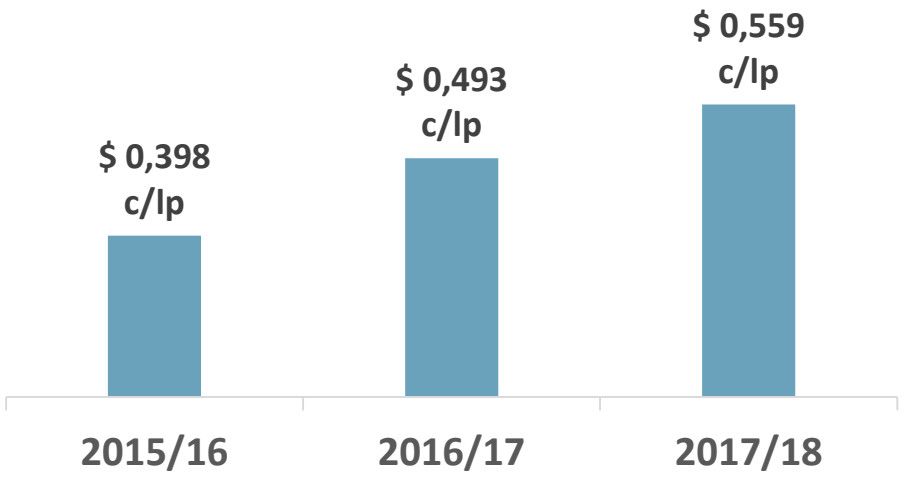
Ágio
(Safra 2015/16)

30.646 tons → **39% - ágio** → **U$S 136.560,02**

cor, tipo, folha, fibra determinam se haverá ágio ou deságio

Basis Médio

Diferença entre o preço da tela NY (CBOT) e o preço da venda efetivada



Basis Total

