

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de Reais)

Na remensuração do passivo de arrendamento, a Companhia procedeu a projeção de fluxo de caixa com inflação futura, incorporando a inflação obtida através da cotação de contratos futuros disponível na B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão, descontadas pela mesma taxa identificada na mensuração inicial, apresentando os impactos conforme abaixo:

	Controladora	
	Contraprestações sem inflação ⁽¹⁾	Contraprestações com inflação ⁽²⁾
Ativo de direito de uso	4.486.842	8.166.053
Passivo de arrendamento - circulante	694.687	819.730
Passivo de arrendamento - não circulante	4.245.411	6.962.473
	Consolidado	
	Contraprestações sem inflação ⁽¹⁾	Contraprestações com inflação ⁽²⁾
Ativo de direito de uso	2.881.262	4.667.645
Passivo de arrendamento - circulante	523.573	538.189
Passivo de arrendamento - não circulante	2.730.474	3.946.311

⁽¹⁾ Fluxo de caixa descontado sem considerar inflação futura projetada.
⁽²⁾ Fluxo de caixa descontado considerando inflação futura projetada.

Segue abaixo o fluxo contratual bruto:

	Controladora		Consolidado	
	Contraprestações sem inflação ⁽¹⁾	Contraprestações com inflação ⁽²⁾	Contraprestações sem inflação ⁽¹⁾	Contraprestações com inflação ⁽²⁾
até 1 ano	731.938	778.401	561.123	596.742
de 1 a 2 anos	678.528	765.927	498.529	562.743
de 2 a 3 anos	655.952	786.258	452.030	541.826
de 3 a 4 anos	643.898	819.938	432.977	551.352
de 4 a 5 anos	616.226	833.864	406.889	550.594
acima de 5 anos	4.992.526	9.724.721	3.121.186	6.068.619
	8.319.069	13.709.109	5.472.735	8.871.876

⁽¹⁾ Fluxo de caixa sem considerar inflação futura projetada
⁽²⁾ Fluxo de caixa considerando inflação futura projetada

14. Imobilizado

a) Composição do ativo imobilizado

	Controladora								
	Saldo inicial 01/01/2021	Adições	Baixas	Transfe-rências	Reclas-sificação	Depre-ciação	Saldo final 31/12/2021		
Custo do imobilizado bruto									
Correção e desenvolvimento do solo	150.619	108.219	-	(129)	-	(29.871)	228.838		
Prédios e benfeitorias	242.396	805	(115)	6.528	6	(10.557)	239.063		
Equipamentos agrícolas e instalações industriais	394.890	139.257	(10.719)	942	1	(61.979)	462.392		
Veículos	31.246	3.381	(793)	(114)	(3)	(4.570)	29.147		
Móveis e utensílios	8.316	2.753	(57)	(103)	-	(1.364)	9.545		
Equipamentos e instalações de escritório	14.916	15.214	(87)	(580)	6	(5.421)	24.048		
Outros	3.727	441	(116)	9	-	(5)	4.056		
Total imobilizado em operação	846.110	270.070	(11.887)	6.553	10	(113.767)	997.089		
Obras em andamento	9.049	67.148	-	(6.553)	-	-	69.644		
Total	855.159	337.218	(11.887)	-	10	(113.767)	1.066.733		
	Saldo em 31/12/2021	Adições	Baixas	Transfe-rências	Reclas-sificação	Depre-ciação	Saldo em 31/12/2022		
Correção e desenvolvimento do solo	228.838	134.870	-	59	-	(45.300)	318.467		
Prédios e benfeitorias	239.063	1.312	(223)	75.945	-	(12.210)	303.887		
Equipamentos agrícolas e instalações industriais	462.392	141.932	(2.154)	9.489	-	(71.199)	540.460		
Veículos	29.147	3.702	(15)	-	-	(4.541)	28.293		
Móveis e utensílios	9.545	2.948	(54)	1.237	-	(1.650)	12.026		
Equipamentos e instalações de escritório	24.048	10.432	(131)	45	-	(7.407)	26.987		
Outros	4.056	505	-	95	(214)	(41)	4.401		
Total imobilizado em operação	997.089	295.701	(2.577)	86.870	(214)	(142.348)	1.234.521		
Obras em andamento	69.644	91.304	-	(86.870)	-	-	74.078		
Total	1.066.733	387.005	(2.577)	-	(214)	(142.348)	1.308.599		
	Saldo inicial 01/01/2021	Combinação de negócio	Mais Valia (*)	Adições	Baixas	Transfe-rências	Reclas-sificação	Depre-ciação	Saldo final 31/12/2021
Terras de cultura	1.720.026	-	-	321	(10)	(20)	-	-	1.720.317
Correção e desenvolvimento do solo	265.921	26.473	-	153.372	-	718	-	(48.698)	397.786
Prédios e benfeitorias	391.212	1.536	1.645	1.060	(231)	8.355	26	(20.836)	382.767
Equipamentos agrícolas e instalações industriais	484.391	69.735	74.314	171.752	(12.075)	3.090	8	(82.858)	708.357
Veículos	34.458	10.446	17.960	3.471	(855)	(114)	(3)	(5.501)	59.862
Móveis e utensílios	10.025	1.848	671	3.016	(81)	(89)	-	(1.765)	13.625
Equipamentos e instalações de escritório	19.967	722	60	16.259	(106)	(540)	6	(6.143)	30.225
Outros	7.711	-	-	594	(116)	9	-	(85)	8.113
Total imobilizado em operação	2.933.711	110.760	94.650	349.845	(13.474)	11.409	37	(165.886)	3.321.052
Obras em andamento	10.833	2.552	-	75.039	-	(11.409)	(4)	-	77.011
Total	2.944.544	113.312	94.650	424.884	(13.474)	-	33	(165.886)	3.398.063

(*) Depreciação da mais valia no exercício dos itens oriundos da combinação de negócios com a SLC Agrícola Centro-Oeste S.A. (antiga Terra Santa Agro S.A), depreciados pelo prazo de sua vida útil, alocados no resultado do exercício.
(**) Reclassificação para ativo intangível, disponível para venda e propriedade para investimento no montante de R\$ 33.

	Consolidado							
	Saldo em 31/12/2021	Adições	Baixas	Transfe-rências	Reclas-sificação (*)	Realização Mais Valia (**)	Depre-ciação	Saldo em 31/12/2022
Custo do imobilizado bruto								
Terras de cultura	1.720.317	185	(3.077)	-	-	-	-	1.717.425
Correção e desenvolvimento do solo	397.786	187.328	-	59	-	-	(71.664)	513.509
Prédios e benfeitorias	382.767	2.442	(1.057)	85.024	-	(242)	(22.175)	446.759
Equipamentos agrícolas e instalações industriais	708.357	230.228	(4.850)	35.040	-	(18.985)	(105.667)	844.123
Veículos	59.862	4.797	(157)	6.906	-	(4.983)	(6.715)	59.710
Móveis e utensílios	13.625	4.710	(412)	635	-	(245)	(2.203)	16.110
Equipamentos e instalações de escritório	30.225	13.201	(178)	1.119	-	(42)	(8.529)	35.796
Outros	8.113	910	(71)	794	(272)	-	(120)	9.354
Total imobilizado em operação	3.321.052	443.801	(9.802)	129.577	(272)	(24.497)	(217.073)	3.642.786
Obras em andamento	77.011	142.892	-	(129.577)	-	-	-	90.326
Total	3.398.063	586.693	(9.802)	-	(272)	(24.497)	(217.073)	3.733.112

(*) Reclassificação referente corte da lenha para combustíveis R\$ 272.
(**) Depreciação da Mais Valia no exercício dos itens oriundos da combinação de negócios com a SLC Agrícola Centro-Oeste S.A. (antiga Terra Santa Agro S.A), depreciados pelo prazo de sua vida útil, alocados no resultado do exercício.

b) Obras em andamento

Em 31 de dezembro 2022 o saldo das obras em andamento no valor de R\$ 74.077 na controladora e R\$ 90.326 no consolidado, está substancialmente representado por obras em obras em algodoieiras, construção de poços artesanais, construção de armazéns, alojamentos, integração de lavoura pecuária e outras benfeitorias.

O valor de juros capitalizados às obras em andamento no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 2.321 (R\$ 1.830 em 31 de dezembro de 2021). A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegíveis à capitalização foi de aproximadamente 4,37% a.a.

c) Garantias

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 existiam imobilizados dados em garantia a hipotecas, empréstimos bancários e processos judiciais, conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Bens dados em garantia				
Penhor de financiamentos	10.564	12.285	16.883	19.900
Bens em processos judiciais	-	9.800	-	9.800
	10.564	22.085	16.883	29.700

15. Intangível

	Controladora					
	Saldo inicial 01/01/2021	Adições	Transferências	Reclassificação	Amortização	Saldo final 31/12/2021
Custo do Intangível bruto						
Software	4.579	1.524	61.439	-	(1)	65.239
Implantação de novos sistemas	30.661	35.505	(61.439)	-	(12)	4.715
Total	35.240	37.029	-	-	(13)	69.954

	Controladora				Saldo em 31/12/2022
	Saldo em 31/12/2021	Adições	Transferências	Amortização	
Custo do Intangível bruto					
Software	65.239	677	-	(15.018)	67.745
Implantação de novos sistemas	4.715	27.842	(16.847)	-	15.710
Total	69.954	28.519	-	(15.018)	83.455

	Consolidado						
	Saldo inicial 01/01/2021	Combinação de negócio	Adições	Transfe-rências	Reclas-sificação	Amor-tização	Saldo final 31/12/2021
Custo do Intangível bruto							
Software	4.629	290	1.524	61.911	(8)	(2.415)	65.936
Implantação de novos sistemas	30.661	472	35.505	(61.911)	(12)	-	4.715
Goodwill	-	-	47.355	-	-	-	47.355
Marcas e patentes	-	174	-	-	4	-	178
Total	35.290	936	84.389	-	(16)	(2.415)	118.184

	Consolidado					Saldo em 31/12/2022
	Saldo em 31/12/2021	Adições	Transferências (*)	Amortização	Saldo em 31/12/2022	
Custo do Intangível bruto						
Software	65.936	679	16.847	(15.225)	-	68.236
Implantação de novos sistemas	4.715	28.014	(16.847)	-	-	15.882
Goodwill	47.355	-	-	-	-	47.355
Marcas e patentes	178	-	-	-	-	178
Total	118.184	28.693	-	(15.225)	-	131.473

(*) Ativação sistema backoffice com integração SAP.

Ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

O ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) constituído em 2021 no montante de R\$ 47.355, oriundo da combinação de negócios com a SLC Agrícola Centro-Oeste S.A (antiga Terra Santa Agro S.A.), representa o benefício econômico futuro esperado da sinergia decorrente da aquisição.

Para determinação do valor recuperável do ágio, a Companhia utilizou projeções de fluxo de caixa, antes do imposto de renda e da contribuição social, baseadas em orçamentos financeiros aprovados pela Administração para um período de 20 anos, considerando as seguintes premissas:

- a) Receitas: projetadas de 2022 a 2042, considerando produtividades crescentes até o padrão da SLC, nos 5 primeiros anos, e depois estabilizando nos demais períodos e os preços futuros disponíveis até o período previsível;
 - b) Custos e despesas: projetados levando em consideração o benchmarking de fazendas da SLC, na mesma região e com as mesmas condições operacionais;
 - c) Taxa de desconto: a taxa de desconto utilizada foi de 9,27% a.a.
- Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia efetuou testes de revisão do valor recuperável e concluiu que não há fatores que indiquem perdas por impairment, dado que o valor recuperável excedeu o valor contábil.

16. Saldos e transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos e as transações da Controladora com partes relacionadas são os seguintes:

a) Saldos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	Outras contas a receber 31/12/2022	31/12/2021	Outras contas a receber 31/12/2022	31/12/2021
Controladas diretamente				
Fazenda Perdizes Empr. Agr. Ltda	7.187	6.974	-	-
Fazenda Pioneira Empr. Agr. S.A.	840	3.491	-	-
SLC Perdizes Empr. Agr. Ltda	-	4.371	-	-
SLC Agrícola Centro Oeste S.A.	42.779	34.380	-	-
Controladas indiretamente				
SLC-MIT Empr. Agr. S.A.	12.831	9.764	-	-
Controladora				
SLC Participações S.A.	-	20	-	20
	63.637	59.000	-	20
	63.637	52.351	-	20
	-	6.649	-	-

Parcela classificada no ativo circulante

Parcela classificada no ativo não circulante

Saldos a pagar com partes relacionadas:

	Controladora				Consolidado			
	Passivo de arrendamento		Outras contas a pagar		Total a pagar		Outras contas a pagar	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021

Controladas diretamente								
Fazenda Parnaíba Empr. Agr. Ltda	314.791	306.516	-	7.706	314.791	314.222	-	-
Fazenda Planorte Empr. Agr. Ltda	515.110	508.619	-	5.905	515.110	514.524	-	-
Fazenda Pamplona Empr. Agr. Ltda	268.140	259.873	-	8.006	268.140	267.879	-	-
Fazenda Planalto Empr. Agr. Ltda	389.850	376.362	-	10.158	389.850	386.520	-	-
Fazenda Pioneira Empr. Agr. S								