

# **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**

**Demonstrações contábeis intermediárias  
individuais e consolidadas em  
30 de setembro de 2025  
e relatório de revisão**



## Relatório de revisão sobre as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas  
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A

### Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), em 30 de setembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, bem como o balanço patrimonial consolidado da Companhia e suas controladas ("Consolidado") em 30 de setembro de 2025, e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.  
Rua Paschoal Bardaro, 1075, 15º andar, Salas 151 e 152,  
Subcondomínio Avenue Le Monde, Jardim Botânico,  
Ribeirão Preto, SP, Brasil, 14021-655  
T: +55 (11) 4004-8000



Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acima referidas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2025, o desempenho de suas operações para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e os seus fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, bem como o desempenho consolidado de suas operações para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e os seus fluxos de caixa consolidados para o período de nove meses findo nessa data, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

## Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações contábeis intermediárias acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das demonstrações contábeis intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as demonstrações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto, 14 de novembro de 2025

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP027654/F-4

DocuSigned by  
Assinado por Luis Fernando de Souza Maranhão 2681672697  
CPF: 2681672697  
Data Hora de Assinatura: 14 Novembro 2025 | 19:58 BRT  
© CP-Brasil. OJ Certificados Digitais PF A1  
C. BR  
Emissor: AC SigaSoft Multipla  
0850374207642

Luis Fernando de Souza Maranhão  
Contador CRC 1SP201527/O-5



## Índice

Balço patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração do resultado abrangente	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa	6
Demonstração do valor adicionado	7
Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias	
1 Informações gerais	9
2 Base de preparação	12
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	15
4 Gestão de riscos	16
5 Caixa e equivalentes de caixa	21
6 Contas a receber de clientes	21
7 Títulos a receber	23
8 Tributos a recuperar	24
9 Imposto de renda e contribuição social	25
10 Investimentos (Controladora)	29
11 Propriedades para investimento (Consolidado)	31
12 Direito de uso dos ativos e passivos de arrendamento	33
13 Imobilizado	35
14 Empréstimos e financiamentos	38
15 Títulos a pagar	39
16 Outros tributos a recolher	39
17 Passivos relacionados a contratos com clientes	40
18 Provisão para contingências	41
19 Patrimônio líquido	46
20 Resultado por ação	48
21 Partes relacionadas	48
22 Receita líquida	50
23 Custos e despesas por natureza	52
24 Resultado financeiro	54
25 Instrumentos financeiros	54
26 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa	58
27 Compromissos	61
28 Informação por segmento	61



## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Balço patrimonial em Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024 (reapresentado Nota 2.2))	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024 (reapresentado Nota 2.2))			30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024 (reapresentado Nota 2.2))	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024 (reapresentado Nota 2.2))
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	5	20.947	4.903	21.704	8.832	Empréstimos e financiamentos	14	43.993	56.887	43.993	56.887
Contas a receber de clientes	6		177	7.229	24.420	Instrumentos financeiros derivativos	25.2	2.407	12.771	2.407	12.771
Títulos a receber	7	7.587	5.984	9.636	7.726	Títulos a pagar	15	3.185	2.304	3.259	2.324
Instrumentos financeiros derivativos	25.2	8.445	870	8.445	870	Passivo de arrendamento	12	357		357	
Tributos a recuperar	8	670	2.616	756	2.646	Outros tributos a recolher	16	474	485	1.881	1.402
Partes relacionadas	21.2		8.394			Passivos relacionados a contratos com clientes	17			3.887	3.652
Outros ativos		1.217	761	1.591	563	Dividendos a pagar	19.5	40	1.779	40	1.779
		38.866	23.705	49.361	45.057	Imposto de renda e contribuição social a pagar	9.1			1.739	47
						Partes relacionadas	21.2	5.916			
						Outras obrigações		2.603	2.802	2.605	2.804
						<b>Total do passivo circulante</b>		<b>58.975</b>	<b>77.028</b>	<b>60.168</b>	<b>81.666</b>
Ativos não circulantes mantidos para venda					476	<b>Não circulante</b>					
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>38.866</b>	<b>23.705</b>	<b>49.361</b>	<b>45.533</b>	Empréstimos e financiamentos	14	21.866	42.409	21.866	42.409
						Passivo de arrendamento	12	1.697		1.697	
<b>Não circulante</b>						Outros tributos a recolher	16	358	547	358	547
Realizável a longo prazo						Partes relacionadas	21.2	452			
Contas a receber de clientes	6			131		Passivos relacionados a contratos com clientes	17			77.418	75.482
Instrumentos financeiros derivativos	25.2	685		685		Títulos a pagar	15	223		223	
Títulos a receber	7	11.980	39.161	13.805	43.038	Provisão para contingências	18	38.032	25.053	38.032	25.053
Tributos a recuperar	8	333	13.962	333	13.962	Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.2		873	1.034	3.860
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.2	13.175		13.175		<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>62.628</b>	<b>68.882</b>	<b>140.628</b>	<b>147.351</b>
Depósitos judiciais	18.1	3	3	3	3	<b>Total do passivo</b>		<b>121.603</b>	<b>145.910</b>	<b>200.796</b>	<b>229.017</b>
		26.176	53.126	28.132	57.003	<b>Patrimônio líquido</b>	19				
						Capital social		673.588	673.588	673.588	673.588
Investimentos	10	705.653	718.659			Ajustes de avaliação patrimonial		11.172	388	11.172	388
Propriedades para investimento	11			719.222	731.746	Prejuízos acumulados		(31.837)	(22.992)	(31.837)	(22.992)
Ativo de direito de uso	12	2.046		2.046		Ações em tesouraria		(563)	(563)	(563)	(563)
Imobilizado	13	1.222	841	54.395	45.156	<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>652.360</b>	<b>650.421</b>	<b>652.360</b>	<b>650.421</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>735.097</b>	<b>772.626</b>	<b>803.795</b>	<b>833.905</b>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>773.963</b>	<b>796.331</b>	<b>853.156</b>	<b>879.438</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>773.963</b>	<b>796.331</b>	<b>853.156</b>	<b>879.438</b>						

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Demonstração do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora			
		2025		2024	
		Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receita de contratos com clientes	22		9	348	1.306
<b>Lucro bruto</b>			<b>9</b>	<b>348</b>	<b>1.306</b>
Despesas gerais e administrativas	23	(6.930)	(17.482)	(7.644)	(20.985)
Participação nos lucros de controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial	10	14.471	54.906	13.923	36.454
Outras receitas (despesas), líquidas	23	(36.368)	(50.720)	1.180	2.115
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>		<b>(28.827)</b>	<b>(13.287)</b>	<b>7.807</b>	<b>18.890</b>
Receitas financeiras	24	2.231	5.534	1.592	6.026
Despesas financeiras	24	(3.573)	(7.374)	(2.112)	(6.821)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	24	(1.052)	(4.872)	862	(4.850)
<b>Resultado financeiro</b>		<b>(2.394)</b>	<b>(6.712)</b>	<b>342</b>	<b>(5.645)</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(31.221)</b>	<b>(19.999)</b>	<b>8.149</b>	<b>13.245</b>
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente					(22)
Diferidos		12.888	16.378	(781)	(127)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>		<b>(18.333)</b>	<b>(3.621)</b>	<b>7.368</b>	<b>13.096</b>
Lucro líquido (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia		(18.333)	(3.621)	7.368	13.096

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Demonstração do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Consolidado			
		2025		2024	
		Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receita de contratos com clientes	22	22.057	73.918	17.949	52.060
Custo dos contratos com clientes	23	(996)	(3.231)	(1.178)	(3.588)
<b>Lucro bruto</b>		<b>21.061</b>	<b>70.687</b>	<b>16.771</b>	<b>48.472</b>
Despesas gerais e administrativas	23	(7.581)	(19.702)	(8.504)	(23.008)
Outras receitas (despesas), líquidas	23	(38.327)	(51.161)	3.104	3.818
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>		<b>(24.847)</b>	<b>(176)</b>	<b>11.371</b>	<b>29.282</b>
Receitas financeiras	24	2.802	6.608	1.889	6.369
Despesas financeiras	24	(5.608)	(12.823)	(3.799)	(11.667)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	24	(1.052)	(4.872)	862	(4.850)
<b>Resultado financeiro</b>		<b>(3.858)</b>	<b>(11.087)</b>	<b>(1.048)</b>	<b>(10.148)</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(28.705)</b>	<b>(11.263)</b>	<b>10.323</b>	<b>19.134</b>
Imposto de renda e contribuição social	9.3				
Corrente		(1.736)	(7.741)	(1.326)	(4.961)
Diferidos		12.108	15.383	(1.629)	(1.077)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>		<b>(18.333)</b>	<b>(3.621)</b>	<b>7.368</b>	<b>13.096</b>
Lucro líquido (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia		(18.333)	(3.621)	7.368	13.096
<b>Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (em reais)</b>	<b>20</b>	<b>(0,1906)</b>	<b>(0,0376)</b>	<b>0,0766</b>	<b>0,1361</b>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Demonstração do resultado abrangente Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro Em milhares de reais

	Controladora				Consolidado			
	2025		2024		2025		2024	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>	(18.333)	(3.621)	7.368	13.096	(18.333)	(3.621)	7.368	13.096
<b>Itens a serem posteriormente reclassificados para o resultado</b>								
Movimentação no período:								
Participação no resultado abrangente de investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial	1.956	10.784						
Reconhecido no resultado operacional					(1.058)	(4.192)		
Ganho em operações de <i>hedge</i> de fluxo de caixa					4.022	17.306		
Efeitos tributários sobre o ganho em operações de <i>hedge</i> de fluxo de caixa					(1.008)	(2.330)		
<b>Outros componentes do resultado abrangente do período, líquidos dos efeitos tributários</b>	1.956	10.784			1.956	10.784		
<b>Total do resultado abrangente do período</b>	<b>(16.377)</b>	<b>7.163</b>	<b>7.368</b>	<b>13.096</b>	<b>(16.377)</b>	<b>7.163</b>	<b>7.368</b>	<b>13.096</b>
<b>Atribuível a</b>								
Acionistas da Companhia					<b>(16.377)</b>	<b>7.163</b>	<b>7.368</b>	<b>13.096</b>



## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais



	Nota	Reservas de lucros				Ajustes de avaliação patrimonial			Total do patrimônio líquido
		Capital social	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva estatutária	Lucros a disposição da assembleia	Transação de Capital	Hedge Accounting	
<b>Em 31 de dezembro de 2023, como previamente divulgado</b>		<b>673.588</b>	<b>(563)</b>	<b>9.657</b>		<b>25.090</b>	<b>6.649</b>		<b>714.421</b>
Ajuste decorrente de revisão imobiliária	19.2							(63.330)	(63.330)
<b>Saldo reapresentado em 1º de janeiro de 2024 (Nota 2.2)</b>		<b>673.588</b>	<b>(563)</b>	<b>9.657</b>		<b>25.090</b>	<b>6.649</b>	<b>(63.330)</b>	<b>651.091</b>
Constituição de reserva estatutária	19.4				25.090	(25.090)			
Absorção de reservas de lucros	19.2			(9.657)	(25.090)			34.747	
Lucro líquido do período								13.096	13.096
<b>Saldo reapresentado em 30 de setembro de 2024 (Nota 2.2)</b>		<b>673.588</b>	<b>(563)</b>				<b>6.649</b>	<b>(15.487)</b>	<b>664.187</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2024, como previamente divulgado</b>		<b>673.588</b>	<b>(563)</b>	<b>10.024</b>	<b>25.090</b>	<b>5.224</b>	<b>6.649</b>	<b>(6.261)</b>	<b>713.751</b>
Ajuste decorrente de revisão imobiliária	19.2							(63.330)	(63.330)
Absorção de reservas de lucros	19.2			(10.024)	(25.090)	(5.224)		40.338	
<b>Saldo reapresentado em 1º de janeiro de 2025 (Nota 2.2)</b>		<b>673.588</b>	<b>(563)</b>				<b>6.649</b>	<b>(6.261)</b>	<b>650.421</b>
Distribuição de dividendos	19.5							(5.224)	(5.224)
Resultado com derivativos - <i>hedge accounting</i>	25.2						10.784		10.784
Prejuízo do período								(3.621)	(3.621)
<b>Em 30 de setembro de 2025</b>		<b>673.588</b>	<b>(563)</b>				<b>6.649</b>	<b>4.523</b>	<b>652.360</b>



## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa Períodos de nove meses findos em 30 de setembro Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>					
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		(19.999)	13.245	(11.263)	19.134
Ajustes para reconciliar o resultado do período com recursos provenientes das atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	23	96	99	2.241	2.576
Depreciação de direito de uso	23	37		37	
Resultado na venda e baixa de ativos	23	289		324	(2.136)
Resultado da equivalência patrimonial	10.2	(54.906)	(36.454)		
Provisão (reversão) de contingências	23	15.551	(835)	15.551	(835)
Redução (aumento) ao valor recuperável de recebíveis	23	(146)	(6)	379	394
Valor justo de ativos e passivos financeiros	24	(3.937)	(3.418)	(3.937)	(3.418)
Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	24	260	103	189	67
Juros e variações cambiais, líquidos	24	10.235	8.499	15.058	13.408
Derivativos, líquidos	22 e 25.2	697	346	(3.279)	346
Provisão (reversão) do valor recuperável de créditos tributários	23	35.234	(659)	35.234	(659)
<b>Variação nos ativos e passivos:</b>					
Contas a receber de clientes		323	133	16.778	17.801
Títulos a receber		5.902	(270)	7.930	(220)
Tributos a recuperar		(96)	(134)	(152)	(142)
Outros ativos		(487)	(157)	(1.029)	(528)
Outras obrigações		(199)	603	(199)	605
Tributos a recolher		631	2.508	965	2.891
Passivos relacionados a contratos com clientes			(35)	(2.836)	(2.645)
Pagamentos de demandas judiciais		(4.148)	(417)	(4.148)	(417)
Títulos a pagar		1.835	1.979	1.889	1.992
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>(12.828)</b>	<b>(14.870)</b>	<b>69.732</b>	<b>48.214</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos				(8.996)	(6.293)
Juros pagos	26.b	(12.984)	(9.093)	(12.984)	(9.093)
Recursos provenientes de crédito judicial		280		280	
Instrumentos financeiros derivativos pagos - NDF		(2.229)		(2.229)	
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>(27.761)</b>	<b>(23.963)</b>	<b>45.803</b>	<b>32.828</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>					
Recursos aplicados em contratos de mútuo	26.b		(4.161)		
Aquisição de imobilizado	11 e 13	(918)	(34)	(1.358)	(194)
Dividendos recebidos de controladas	10.2	4.006			
Recursos provenientes de alienação de ativos		1.316		3.716	2.581
Recursos recebidos em contratos de mútuo	26.b		4.227		
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos</b>		<b>4.404</b>	<b>32</b>	<b>2.358</b>	<b>2.387</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>					
Captações de empréstimos e financiamentos	26.b	20.978	31.500	20.978	31.500
Amortização de empréstimos e financiamentos	26.b	(49.257)	(50.250)	(49.257)	(50.250)
Dividendos pagos	19.5	(6.963)	(8.361)	(6.963)	(8.361)
Dividendos recebidos antecipadamente	10.2	74.690	52.650		
Arrendamentos pagos	12	(47)		(47)	
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>		<b>39.401</b>	<b>25.539</b>	<b>(35.289)</b>	<b>(27.111)</b>
<b>Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>16.044</b>	<b>1.608</b>	<b>12.872</b>	<b>8.104</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>		<b>4.903</b>	<b>1.830</b>	<b>8.832</b>	<b>2.084</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>		<b>20.947</b>	<b>3.438</b>	<b>21.704</b>	<b>10.188</b>

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



## Demonstração do valor adicionado Períodos de nove meses findos em 30 de setembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Receitas</b>				
Vendas de mercadorias e serviços		1.452		1.452
Receita de arrendamentos	10	90	76.538	52.746
Outras receitas	3.216	1.902	5.259	4.038
Reversão (provisão) de crédito de liquidação duvidosa	146	6	(379)	(394)
	<b>3.372</b>	<b>3.450</b>	<b>81.418</b>	<b>57.842</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(7.705)	(10.093)	(8.824)	(11.252)
Outras receitas (despesas)	(52.733)	420	(54.712)	406
	<b>(60.438)</b>	<b>(9.673)</b>	<b>(63.536)</b>	<b>(10.846)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	(57.066)	(6.223)	17.882	46.996
Depreciação e amortização	(96)	(99)	(2.241)	(2.576)
Depreciação de direito de uso	(37)		(37)	
<b>Valor adicionado líquido gerado pela Companhia</b>	<b>(57.199)</b>	<b>(6.322)</b>	<b>15.604</b>	<b>44.420</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	54.906	36.454		
Receitas financeiras	5.534	6.026	6.608	6.369
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>3.241</b>	<b>36.158</b>	<b>22.212</b>	<b>50.789</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Pessoal:				
Remuneração direta	6.356	7.557	6.940	8.039
Benefícios	968	1.235	1.140	1.410
FGTS	149	206	195	248
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	(13.727)	2.074	(1.140)	11.132
Estaduais	268	129	298	141
Municipais	73	60	189	85
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e variações cambiais	12.151	10.794	17.585	15.629
Outras despesas	4	510	3	510
Aluguéis e arrendamentos	620	497	623	499
Remuneração de capitais próprios:				
Lucros retidos	(3.621)	13.096	(3.621)	13.096
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<b>3.241</b>	<b>36.158</b>	<b>22.212</b>	<b>50.789</b>



## 1 Informações gerais

### 1.1 Contexto operacional

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia" ou "TSPA") é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, e, a partir de 15 de outubro de 2025, com sede administrativa na cidade de São Paulo - SP, no endereço Praça General Gentil Falcão, nº 108, conjunto 32, 3º andar, Bairro Cidade Monções. A Companhia foi constituída em 11 de janeiro de 2021. A Companhia possui ações negociadas na B3 S.A. (Brasil, Bolsa e Balcão - "B3"), listada no segmento do Novo Mercado sob o ticket LAND3.

Em 30 de setembro de 2025, as operações da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo") compreendem a gestão de terras correspondentes a 39.099 hectares de área útil, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária SLC Agrícola Centro Oeste S.A. ("SLC CO"), atual denominação da antiga Terra Santa Agro S.A. ("TESA").

A emissão dessas demonstrações contábeis intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 14 de novembro de 2025.

### 1.2 Principais eventos ocorridos durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2025

#### (a) Captação de empréstimo

Em 10 de agosto de 2025, a Companhia efetuou a captação de R\$ 20.978 (US\$ 3.800 mil) para manutenção do capital de giro (Nota 14).

#### (b) Regularização imobiliária

Em 29 de agosto de 2025, a Companhia publicou Fato Relevante comunicando ao mercado da identificação de áreas inexistentes em seu portfólio de terras. Os efeitos dessa comunicação estão descritos na Nota 2.2, os quais não impactam o valor justo de nossas propriedades divulgados em notas explicativas, nem tampouco as receitas de arrendamento da Companhia e do Grupo.

#### (c) Provisão para perda de créditos tributários

No trimestre findo em 30 de setembro de 2025, a Companhia reconheceu complemento na provisão para perda na realização de tributos a recuperar no montante de R\$ 35.234, registrados como tributos a recuperar (Nota 8) e como créditos a receber do Acordo (Nota 7), considerando o resultado desfavorável de julgamentos de acórdãos ocorridos no período, relacionados à créditos de PIS e COFINS. A Companhia entende que o direito aos referidos créditos é legítimo e continuará a defesa dos seu direito nas esferas administrativa e judicial, até a decisão definitiva do tema.

### 1.3 Acordo de Associação e Outras Avenças ("Acordo")

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária da sua antiga controladora SLC CO, a qual foi conduzida por seus acionistas para viabilizar a venda da operação agrícola da SLC CO para a SLC Agrícola S.A. ("SLC"). As terras e benfeitorias, que antes pertenciam à SLC CO por intermédio da incorporada TS Brasil S.A., não foram parte dessa transação de venda e, foram mantidas no Grupo pelos acionistas.

Em março de 2021, foi firmado, entre a Companhia, a SLC e a SLC CO, o Acordo, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições que devem ser observados pelos signatários após a data de fechamento da operação de incorporação de ações.

#### (a) Direitos e obrigações decorrentes do Acordo

O Acordo estabeleceu a obrigação, irrevogável e incondicional da Companhia e seus acionistas, de indenizar, defender e manter indene a SLC e a SLC CO, após a data da efetivação do Acordo, decorrente de perdas provenientes de operações ocorridas no período anterior à data do Acordo.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nos termos do Acordo, entende-se como perda indenizável todo e qualquer ato, fato, omissão ou evento relacionado à SLC CO, suas controladas e afiliadas, independentemente de conhecimento ou não, bem como quaisquer contingências relacionadas aos ativos adquiridos pela SLC na combinação de negócios com a SLC CO. Consigna-se, ainda, que o dever de indenizar da Companhia se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo, no importe de até R\$ 250.000, incluindo contingências passivas não classificadas como perda provável e, portanto, não reconhecidas como um passivo quando do registro contábil do Acordo.

Adicionalmente, também nos termos do Acordo, se convencionou a obrigação de indenização pela SLC CO e SLC para com a Companhia, contra toda e qualquer perda decorrente ou relacionada a qualquer declaração falsa ou violação de garantia ou não satisfação ou descumprimento, pela SLC CO ou SLC, de qualquer obrigação ou acordo contidos no Acordo. Assevera-se, igualmente, que o dever de indenizar da SLC CO e SLC também se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo. Foi ainda estabelecido que o pagamento de ativos contingentes estará sujeito a limitações até o montante máximo de R\$ 280.000. Tal limite, no entanto, não se aplicam aos valores decorrentes de ações relacionadas à exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e da COFINS constantes no Acordo, os quais deverão ser integralmente repassados à Companhia, independentemente de qualquer limitação de valor, seja por meio de compensação ou restituição.

Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados pela Companhia em até cinco dias úteis sempre que (i) o valor líquido de direitos e obrigações ultrapassar R\$ 15.000, ou (ii) em 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro.

#### (b) Mensuração dos ativos e passivos

Esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>
<b>Direitos do Acordo</b>		
Títulos a receber (i)	120	
Tributos a recuperar (ii)	9.635	33.109
Depósitos judiciais (iii)	1.004	2.714
Propriedades para investimentos (iv)		3.109
Direitos a receber do Acordo (Item (c) a seguir)	6.685	6.213
	<u>17.444</u>	<u>45.145</u>
<b>Obrigações do Acordo</b>		
Contas a pagar (v)	(679)	
Provisão para contingências (vi)	(33.920)	(17.286)
	<u>(34.599)</u>	<u>(17.286)</u>
<b>Direitos do Acordo, líquidos</b>	<b>(17.155)</b>	<b>27.859</b>
Tributos diferidos sobre o valor líquido	6.384	(8.900)
	<u>(10.771)</u>	<u>18.959</u>

Os referidos ativos e passivos não estão sendo apresentados pelo seu valor líquido no balanço patrimonial da Companhia e do Grupo, considerando não ser provável que o recebimento de ativos e o pagamento dos passivos ocorram no mesmo exercício e, portanto, não é provável a sua realização pelo valor líquido.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---



Os direitos do Acordo, independente da natureza que originou o seu registro original na SLC CO, foram reconhecidos como Títulos a receber (Nota 7), classificados como instrumentos financeiros registrados ao custo amortizado e ao valor justo através do resultado, a depender das características de cada ativo, considerando que serão liquidados mediante o recebimento de instrumentos financeiros pela Companhia.

A mensuração desses ativos é como segue:

- (i) Títulos a receber – Referem-se a títulos originários em operações realizadas entre a SLC CO e terceiros para recebimento do instrumento financeiro em período superior a noventa dias.
- (ii) Tributos a recuperar – Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas (PIS, COFINS, IRRF, IRPJ, CSLL e FUNRURAL) que estão reconhecidos contabilmente na SLC CO, e que serão realizados mediante (i) a compensação com débitos tributários, quando aplicável, e (ii) pedidos de ressarcimento em dinheiro, a depender da forma de apuração do referido crédito tributário e da legislação aplicável. Conforme determina o Acordo, os montantes realizados pela SLC CO serão pagos à Companhia mediante a entrega de instrumentos financeiros.

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos instrumentos financeiros utilizando uma taxa de desconto de 12,64% ao ano (2024 – 10,41% ao ano), e um período médio de realização de 3 a 4 anos, a partir da data de efetivação da operação, especialmente quanto ao aproveitamento de créditos de PIS e COFINS, diante das alterações no conceito de essencialidade e relevância dos insumos, aliada à impetração de mandado de segurança objetivando a celeridade na análise dos pedidos administrativos, a monetização superou a estimativa realizada anteriormente. Desta forma, registrou-se realização parcial antecipada destes ativos. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7, e são mantidos pelo montante líquido da provisão para perda na sua realização.

- (iii) Depósitos judiciais – Foram efetuados pela SLC CO para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação, caso o trânsito em julgado das referidas ações seja desfavorável a SLC CO, é da Companhia. Os depósitos judiciais foram registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento e na data de apresentação dessas demonstrações contábeis intermediárias, conforme Nota 18.1.
- (iv) Propriedade para investimento – Referia-se a um imóvel rural de titularidade da SLC CO, conforme previsto no Acordo celebrado com a Companhia. Em janeiro de 2025, foi firmado contrato de compromisso de compra e venda da referida propriedade, no valor total de R\$ 3.316. Considerando que o controle da propriedade já foi transferido ao adquirente, o ativo foi baixado do balanço da Companhia naquele período, conforme divulgado nas Notas 7 (ii) e 23.

As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Contas a Pagar (Nota 15) e Provisão para contingência (Nota 18), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, a saber:

- (v) Contas a pagar – Em 2025, a Companhia reconheceu um passivo decorrente da liquidação de débitos tributários, originalmente de sua responsabilidade, conforme previsto no Acordo. A obrigação foi quitada integralmente pela SLC CO conforme acordo entre as partes. O valor está sendo reembolsado pela Companhia de forma parcelada, a partir de janeiro de 2025 com a liquidação da última parcela estimada para abril de 2027.
- (vi) Provisão para contingências – A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma



## Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela Administração, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A Administração decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, ressalvadas situações excepcionalíssimas, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda possível e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia. A movimentação dessa provisão, após o seu reconhecimento inicial, está divulgada na Nota 18.

### (c) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo

A Administração realiza reuniões regulares com a contraparte (SLC e SLC CO) para a avaliação, acompanhamento e verificação de documentação suporte para as movimentações dos ativos e passivos que compõem o Acordo.

Os efeitos identificados após a efetivação do Acordo, decorrentes da atualização dos saldos, ganhos e perdas não conhecidos no momento da sua efetivação, esperados ou não esperados, são registrados no resultado do exercício da Companhia.

No período findo em 30 de setembro de 2025, foi apurado direito líquido de R\$ 6.685 em favor da Companhia, conforme composição abaixo:

	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
<b>Direitos do Acordo</b>		
Títulos a receber	6	
Tributos a recuperar	7.740	6.746
Depósitos judiciais	47	2.226
	<u>7.793</u>	<u>8.972</u>
<b>Obrigações do Acordo</b>		
Contas a pagar	<u>(1.108)</u>	<u>(2.759)</u>
<b>Direitos (obrigações) do Acordo, líquidos</b>	<b>6.685</b>	<b>6.213</b>

## 2 Base de preparação

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período findo em 30 de setembro de 2025, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das demonstrações contábeis intermediárias.

Conforme descrito no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 03/2011, a Companhia optou por apresentar as notas explicativas nessas demonstrações contábeis intermediárias de forma resumida nos casos de redundância em relação ao apresentado nas demonstrações anuais. Dessa forma, estas informações trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação, métodos de cálculo e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, aprovadas em 17 de março de 2025, e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações financeiras. Entretanto,

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

informações selecionadas foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas para possibilitar o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações do grupo desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

A Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRSs (*International Financial Reporting Standards*) não requerem a apresentação dessa demonstração, sendo considerada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis intermediárias.

#### 2.1 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

##### 2.2.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

As alterações mencionadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 não tiveram impactos materiais para a Companhia ou para o Grupo.

##### 2.2.2 Alterações de normas novas que não estão em vigor

As alterações mencionadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 não tiveram impactos materiais para a Companhia ou para o Grupo.

#### 2.2 Reapresentação de informações comparativas

No período findo em 30 de setembro de 2025, a Companhia concluiu estudo técnico no âmbito do processo de revisão imobiliária que resultou na identificação de áreas inexistentes em determinadas propriedades rurais, bem como em áreas "sem posse" permanente da Companhia e, portanto, determinou-se que as referidas áreas não atendiam aos critérios contábeis para a manutenção do registro contábil como um ativo da Companhia. A identificação, avaliação e conclusão do tema demandou esforços da administração, que contou com o apoio de especialistas externos contratados para atividades que envolveram desde a busca física das coordenadas existentes nos memoriais de matrícula dessas propriedades, bem como a sua confrontação com informações obtidas nos órgãos públicos do Estado do Mato Grosso, com o objetivo de eliminar outras ocorrências consideradas possíveis, tais como o "deslocamento" dessas áreas.

Dessa forma, a administração, também com o apoio de especialistas externos, concluiu que as referidas áreas, apesar de estarem suportadas por documentação hábil, devidamente registrada nos órgãos oficiais, não possuem correspondência nos ativos físicos existentes na região esperada de sua localização e, dessa forma, deveriam ser baixadas dos seus registros contábeis. Ademais, por se referirem à ativos inexistentes, e que foram integrados ao Grupo em operações societárias, concluiu-se pelo registro da referida baixa em contrapartida do seu patrimônio líquido.

As conclusões do estudo sobre as áreas inexistentes foram divulgadas ao mercado por meio de Fato Relevante em 29 de agosto de 2025 e, finalizado o levantamento das informações históricas correspondentes aos registros contábeis das referidas áreas, as quais estavam atualmente registradas em suas controladas, a Companhia procedeu à sua baixa contábil, conforme segue:

- Fazenda São José S.A. – baixa de R\$ 60.928, correspondentes a 4.205,35 hectares de áreas inexistentes; e
- Fazenda Iporanga S.A. – baixa de R\$ 2.402, correspondentes a 365,2 hectares de terras para exploração com existência física comprovada, porém sem a posse.



## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os efeitos desses ajustes foram reconhecidos retroativamente a 1º de janeiro de 2024, em conformidade com o CPC 23, por meio de lançamento em conta do patrimônio líquido, sem impacto no resultado do exercício.

Na controladora, os ajustes ocorreram de forma reflexa, ajustando o saldo do investimento nas controladas mencionadas, em contrapartida da rubrica Prejuízos Acumulados, no Patrimônio líquido (Nota 19.2), com os seguintes efeitos no balanço patrimonial da Companhia e no Consolidado:

							Controladora
Ativo	Nota	Publicado em		Reapresentado	Publicado em	Reapresentado	
		31 de dezembro de 2023	Impactos	em 1º de janeiro de 2024	31 de dezembro de 2024	em 31 de dezembro de 2024	
Não Circulante							
Realizável a longo prazo							
Títulos a receber		41.459		41.459	39.161	39.161	
Tributos a recuperar		15.785		15.785	13.962	13.962	
Depósitos judiciais		3		3	3	3	
		57.247		57.247	53.126	53.126	
Investimentos	10	794.007	(63.330)	730.677	781.989	(63.330)	
Propriedades para investimento	11						
Imobilizado	13	940		940	841	841	
Total do ativo não circulante		852.194	(63.330)	788.864	835.956	(63.330)	
<b>Total do ativo</b>		<b>862.502</b>	<b>(63.330)</b>	<b>799.172</b>	<b>859.661</b>	<b>(63.330)</b>	
<b>Passivo</b>							
Total do passivo		148.081		148.081	145.910	145.910	
Patrimônio líquido							
	19						
Capital social		673.588		673.588	673.588	673.588	
Prejuízos acumulados			(63.330)	(63.330)		(22.992)	
Ajustes de avaliação patrimonial		6.649		6.649	388	388	
Reservas de lucros		34.747		34.747	40.338	(40.338)	
Ações em tesouraria		(563)		(563)	(563)	(563)	
Total do patrimônio líquido		714.421	(63.330)	651.091	713.751	(63.330)	
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>862.502</b>	<b>(63.330)</b>	<b>799.172</b>	<b>859.661</b>	<b>(63.330)</b>	



**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado							
Ativo	Nota	Publicado em		Reapresentado	Publicado em		Reapresentado
		31 de dezembro de 2023	Impactos	em 1º de janeiro de 2024	31 de dezembro de 2024	Impactos	em 31 de dezembro de 2024
Não Circulante							
Realizável a longo prazo							
Títulos a receber		41.459		41.459	43.038		43.038
Tributos a recuperar		15.785		15.785	13.962		13.962
Depósitos judiciais		3		3	3		3
		<u>57.247</u>		<u>57.247</u>	<u>57.003</u>		<u>57.003</u>
Investimentos	10						
Propriedades para investimento	11	803.198	(61.615)	741.583	793.361	(61.615)	731.746
Imobilizado	13	46.990	(1.715)	45.275	46.871	(1.715)	45.156
Total do ativo não circulante		<u>907.435</u>	<u>(63.330)</u>	<u>844.105</u>	<u>897.235</u>	<u>(63.330)</u>	<u>833.905</u>
<b>Total do ativo</b>		<b><u>942.362</u></b>	<b><u>(63.330)</u></b>	<b><u>879.032</u></b>	<b><u>942.768</u></b>	<b><u>(63.330)</u></b>	<b><u>879.438</u></b>
<b>Passivo</b>							
Total do passivo		<u>227.941</u>		<u>227.941</u>	<u>229.017</u>		<u>229.017</u>
Patrimônio líquido							
Capital social	19	673.588		673.588	673.588		673.588
Prejuízos acumulados			(63.330)	(63.330)		(22.992)	(22.992)
Ajustes de avaliação patrimonial		6.649		6.649	388		388
Reservas de lucros		34.747		34.747	40.338	(40.338)	
Ações em tesouraria		(563)		(563)	(563)		(563)
Total do patrimônio líquido		<u>714.421</u>	<u>(63.330)</u>	<u>651.091</u>	<u>713.751</u>	<u>(63.330)</u>	<u>650.421</u>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b><u>942.362</u></b>	<b><u>(63.330)</u></b>	<b><u>879.032</u></b>	<b><u>942.768</u></b>	<b><u>(63.330)</u></b>	<b><u>879.438</u></b>

Os efeitos decorrentes da reapresentação estão refletidos na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, evidenciando na rubrica Prejuízos Acumulados (Nota 19.2) decorrente das baixas acima descritas. Em decorrência do referido ajuste, foram reapresentados os saldos comparativos do balanço patrimonial e da demonstração das mutações do patrimônio líquido, de forma a refletir adequadamente seus efeitos. A administração da Companhia verificou que o referido ajuste não impactou as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, dos fluxos de caixa e do valor adicionado do período comparativo, tampouco do exercício anterior ou corrente.

Adicionalmente, para determinar a extensão dos referidos ajustes que impactaram determinadas demonstrações financeiras já apresentadas, a Companhia promoveu uma revisão completa de sua base imobiliária, para verificar se não há outras áreas sujeitas ao mesmo risco de inexistência ou perda de posse permanente, e determinou que os registros que estão sendo retificados nessas demonstrações contábeis intermediárias compreendem o resultado da análise da Administração para a totalidade dos seus ativos, conforme divulgações incluídas nas Notas 11, 13 e 19.2.

### 3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

No período findo em 30 de setembro de 2025, não houve alteração nas estimativas e premissas que apresentassem risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o trimestre corrente, em relação àquelas detalhadas na Nota 3 às demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2024.



### 4 Gestão de riscos

#### 4.1 Fatores de risco financeiro

No curso normal de suas operações, a Companhia e suas controladas, estão expostas a riscos, tais como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. As divulgações a seguir estão demonstrando a forma de gestão de riscos do Grupo.

#### 4.2 Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que procura maximizar o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio líquido.

A estrutura de capital da Companhia é formada por capital próprio e de terceiros.

A Administração revisa anualmente a sua estrutura de capital, considerando as determinações de cláusulas de *covenants* das operações de empréstimos e financiamentos (Nota 14). Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

#### 4.3 Gerenciamento de risco financeiro

O Grupo apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de câmbio. Essa nota apresenta informações sobre a exposição a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos do Grupo, diretrizes e processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações contábeis intermediárias da Companhia.

#### 4.4 Estrutura do gerenciamento de risco

O Conselho de Administração tem a responsabilidade sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia, que são estabelecidos para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia está exposta, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As estruturas de gerenciamento de risco são detalhadas para incluir processos específicos de identificação, análise, mensuração, controle e monitoramento de riscos, revisões regulares são documentadas e comunicadas a todos os níveis da organização para garantir aderência, entendimento claros e para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia e do Grupo.

A Companhia, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Os principais riscos de mercado a que o Grupo está exposto na condução das suas atividades são:

##### (i) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, fluxos de caixa contratuais decorrentes de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, depósitos em bancos e em outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos em aberto.

Relacionado ao risco de crédito associado às instituições financeiras, o Grupo utiliza instituições financeiras de primeira linha como Itaú, Santander, XP investimentos e BTG.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Relacionado ao risco de crédito associado ao crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos a receber, a Administração entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito e estão na categoria “A” do *rating*. Em 30 de setembro de 2025, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber na categoria “A” do *rating*, na controladora é de R\$ 19.567 (R\$ 45.322 em 2024) e no consolidado o saldo é de R\$ 30.801 (R\$ 75.184 em 2024).

Para a determinação do *rating*, os clientes são classificados levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.

As receitas do Grupo são substancialmente provenientes do arrendamento das terras, que caracterizam um risco baixo de crédito.

Nível	Rating	Taxa
Risco baixo	A	0,0%
Risco razoável	B	0,5%
Duvidoso	C	10,0%
Perda	D	100,0%

#### (ii) Gerenciamento do risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a sua reputação.

Em 30 de setembro de 2025, o Grupo mantém capital circulante líquido negativo de R\$ 20.109 (R\$ 53.323 em 2024) e R\$ 10.807 (R\$ 36.133 em 2024) na controladora e consolidado, respectivamente. A Administração em conjunto com o Conselho de Administração monitora constantemente a posição de liquidez da Companhia e as projeções de caixa, bem como, quaisquer fatores que possam afetar a capacidade de geração de receitas e colocar em risco a capacidade da Companhia em honrar com os compromissos financeiros assumidos.

A principal fonte de receita da Companhia decorre do arrendamento de terras, sendo que as negociações são conduzidas para receber o pagamento em uma única parcela anual ao final do mês de abril. Devido a esse formato, a Companhia planeja suas captações de recursos para a manutenção do capital de giro com vencimento no mês de maio de cada ano, garantindo que a liquidação e/ou amortização ocorram após o recebimento do arrendamento. A Companhia considera que o cenário de capital circulante líquido negativo é uma consequência do modelo operacional e estrutura de capital adotados, tendo como características o fluxo de recebimento da receita de arrendamento, observada a norma contábil de apropriação do recebível e linearidade de seu reconhecimento, além do fluxo de captação e amortização de endividamento, os quais têm como premissa adotarem como vencimento final em data próxima ao recebimento da receita de arrendamento.

Adicionalmente, a Companhia tem à sua disposição linhas de crédito pré-aprovadas obtidas em instituições financeiras de primeira linha, com custo financeiro em condições julgadas satisfatórias pela Administração, com prazos de pagamento que refletem o melhor interesse do Grupo na gestão do seu caixa, no montante de, aproximadamente, R\$ 150.000, as quais serão utilizadas quando julgadas necessárias pela Administração para assegurar a liquidez do Grupo para os próximos 12 meses.

Quanto às captações de recursos para manutenção do capital de giro, as mesmas devem ser contabilizadas como passivos financeiros quando ocorrerem, e os juros associados devem ser reconhecidos ao longo do

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

período relevante, de acordo com o método da taxa efetiva de juros. Caso haja custos de transação associados às captações, esses custos devem ser amortizados ao longo do período de captação.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros do Grupo que são liquidados em uma base líquida, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

	Controladora				Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total
<b>Em 30 de setembro de 2025</b>								
Empréstimos e financiamentos	52.937	24.414		77.351	52.937	24.414		77.351
Instrumentos financeiros derivativos	2.407			2.407	2.407			2.407
Passivo de arrendamento	564	564	1.504	2.632	564	564	1.504	2.632
Títulos a pagar	3.185	223		3.408	3.259	223		3.482
Dividendos	40			40	40			40
Outras obrigações	2.603			2.603	2.605			2.605
	<b>61.736</b>	<b>25.201</b>	<b>1.504</b>	<b>88.441</b>	<b>61.812</b>	<b>25.201</b>	<b>1.504</b>	<b>88.517</b>
	Controladora				Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>								
Empréstimos e financiamentos	59.252	26.291	23.139	108.682	59.252	26.291	23.139	108.682
Instrumentos financeiros derivativos	12.771			12.771	12.771			12.771
Títulos a pagar	2.304			2.304	2.324			2.324
Dividendos	1.779			1.779	1.779			1.779
Outras obrigações	2.802			2.802	2.804			2.804
	<b>78.908</b>	<b>26.291</b>	<b>23.139</b>	<b>128.338</b>	<b>78.930</b>	<b>26.291</b>	<b>23.139</b>	<b>128.360</b>

Os passivos de contratos de clientes não foram considerados na tabela acima pois serão liquidados mediante o arrendamento das terras, sem desembolso financeiro para o Grupo.

### (iii) Risco de taxa de câmbio e preços das *commodities*

As receitas do Grupo são majoritariamente atreladas ao preço da soja em Reais (R\$). O preço da soja, sendo uma *commodity* global, está sujeito a variações tanto na cotação internacional quanto na taxa de câmbio Real versus Dólar americano (US\$). Dessa forma, a receita do Grupo está exposta ao risco de variação na cotação do dólar americano, o que pode impactar diretamente o preço em reais da saca de soja e, consequentemente, a receita operacional.

Para mitigar esse risco, a Administração instituiu uma Comissão de Gestão de Riscos Financeiros, para monitoramento e acompanhamento contínuo das cotações da taxa de câmbio no mercado à vista e no mercado futuro, simultaneamente com as cotações do mercado futuro de soja, a fim de determinar o momento mais oportuno para a fixação dos preços da soja, que servem de referência para os contratos de arrendamento. Esta fixação pode ser realizada tanto pela definição do preço da soja em reais ou em dólares americanos diretamente com a contraparte, quanto por meio de operações nos mercados futuros de soja e de dólar. Dada a importância deste tema, a estratégia de fixação dos preços dos contratos de arrendamento é deliberada e acompanhada diretamente nas reuniões do Conselho de Administração. Adicionalmente, durante o ano de 2024, o Grupo avançou na contratação de NDF (*Non Deliverable Forward*) para proteção de suas receitas futuras em função das oscilações de taxa de câmbio e nos preços das *commodities* sem fins especulativos, com o intuito de manter um fluxo de caixa mais estável e protegido contra a volatilidade cambial conforme Nota 25.2.

Os valores de referência dos instrumentos de proteção, em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, foram determinados com o objetivo de assegurar uma gestão financeira eficaz e uma proteção robusta contra as oscilações do mercado.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (iv) Valor de mercado dos instrumentos financeiros não derivativos

O Grupo mantém saldos de caixa e equivalentes de caixa mensurado ao custo amortizado. Adicionalmente, o Grupo possui instrumentos financeiros representados por contas a receber de clientes, títulos a receber, contas a pagar a fornecedores, passivo de arrendamento e títulos a pagar com vencimento em curto prazo e longo prazo. No entendimento da Administração para os valores a receber e a pagar no curto prazo o valor justo dos instrumentos é próximo aos saldos contábeis.

#### (v) Risco cambial

Decorre da possibilidade de oscilações das taxas de câmbio do dólar norte-americano (USD), as quais afetam diretamente a receita da Companhia, uma vez que está baseada no preço da soja e na taxa de câmbio USD/BRL, bem como os passivos financeiros denominados em moeda estrangeira.

Os instrumentos de proteção utilizados para gerenciar as exposições à taxa de câmbio são estabelecidos pela Administração, de acordo com as diretrizes de Gerenciamento de Riscos e *Hedge*, de forma que não sejam de caráter especulativo e não gerem riscos adicionais.

A análise de sensibilidade considera o risco cambial que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto designados para o exercício de 2025 e que afetam diretamente a receita da Companhia. Para o cálculo das operações com moedas estrangeiras, foram considerados a redução nas taxas de câmbio de 10% e 20%, respectivamente, para os cenários II e III, e as taxas estimadas em moedas estrangeiras estão refletidas no cenário I.

Os cenários para estes fatores são elaborados utilizando fontes de mercado e modelos de previsão, seguindo a governança da Companhia.

A seguir, apresentamos uma tabela com a estimativa de receita ainda não fixada, referente aos meses de setembro a dezembro, que será reconhecida no exercício de 2025, conforme diferentes cenários cambiais, assim como os valores já protegidos através de contratos NDF, alinhados com a política de *hedge* da Companhia:

Exercício 2025	Cenário provável (I)	Cenário possível (II)	Cenário remoto (III)
	<b>Cotação USD</b>	5,62	5,06
Estimativa de receita não fixada	17.385	15.647	13.908
<i>Hedge</i> - Ajuste Contratos a termo (NDF)	1.322	1.841	2.361
<b>Estimativa de receita líquida</b>	<b>18.707</b>	<b>17.488</b>	<b>16.269</b>

A análise apresentada tem como finalidade oferecer uma visão abrangente dos riscos potenciais, com foco nas exposições reais que ainda não foram fixadas, e demonstrar as medidas de proteção já implementadas pela Companhia por meio de instrumentos financeiros.

A projeção da marcação a mercado considera o cenário provável com base nas taxas futuras do dólar norte-americano, utilizando premissas internas da Companhia. A taxa prevista foi definida em R\$ 5,62/US\$ para o exercício de 2025, servindo como referência para a avaliação e cálculos da exposição e cobertura. Essas premissas são aplicadas na execução dos testes de efetividade, assegurando que os impactos contábeis e financeiros sejam adequadamente mensurados e documentados.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 2025, o Grupo realizou captações financeiras em moeda estrangeira, com o objetivo de diversificar suas fontes de financiamento e reforçar o capital de giro, em linha com a estratégia de gestão de liquidez e estrutura de capital. Para essas captações, e com o intuito de mitigar a exposição cambial desses passivos financeiros, foram contratados instrumentos derivativos de câmbio na modalidade NDF com mecanismo de limitação de taxa de câmbio (CAP).

Essas estruturas limitam o custo financeiro total da dívida em reais, assegurando maior previsibilidade dos desembolsos futuros e protegendo o fluxo de caixa contra a valorização da moeda estrangeira.

Em 30 de setembro de 2025, esses instrumentos protegem 100% da operação, possuindo *notional* e vencimento equivalentes às captações em moeda estrangeira e, portanto, não são considerados nos cálculos de sensibilidade acima demonstrados.

#### (vi) Risco de preço de *commodities*

As receitas do Grupo estão diretamente vinculadas ao preço da soja negociada na Bolsa de Chicago (CBOT), o que expõe o Grupo à possibilidade de variações nos preços de mercado. Para mitigar os efeitos de eventuais oscilações bruscas nos preços da soja, o Grupo adota uma política de *hedge* econômico, cujo objetivo é proteger sua receita contra a volatilidade do mercado internacional, além do apoio de consultorias externas especializadas.

O Grupo implementou uma política de gestão de riscos que permite o uso de instrumentos financeiros derivativos com o intuito de reduzir os impactos decorrentes das variações no preço da *commodity*. A contratação desses instrumentos visa mitigar a volatilidade dos preços da soja, contribuindo para a maior previsibilidade dos resultados financeiros do Grupo.

A análise de sensibilidade para o risco de preços de *commodities* que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto designados para o exercício de 2025. Para o cálculo das operações com *commodity*, foram considerados a redução nos preços de *commodities* de 10% e 20%, respectivamente, para os cenários II e III, e os preços estimados para *commodities* estão refletidos no cenário I.

#### Exercício 2025

	Cenário provável (I)	Cenário possível (II)	Cenário remoto (III)
<b>Cotação USD/BSH</b>	10,58	9,52	8,46
Estimativa de receita não fixada	17.492	15.743	13.994
<i>Hedge</i> - Ajuste Contratos a termo (NDF)	362	754	1.146
<b>Estimativa de receita líquida</b>	<b>17.854</b>	<b>16.497</b>	<b>15.140</b>

A utilização de instrumentos financeiros derivativos constitui uma parte essencial da estratégia de gestão de risco da Companhia, proporcionando maior previsibilidade e controle financeiro. A Companhia continua a aprimorar suas práticas de gestão de riscos por meio de revisões periódicas e da adoção das melhores práticas de mercado. Além disso, a Companhia está comprometida com a capacitação e o treinamento contínuo dos colaboradores envolvidos na gestão de riscos, garantindo uma compreensão abrangente das políticas e procedimentos em vigor.



#### 4.5 Riscos climáticos

As propriedades agrícolas do Grupo estão expostas a riscos de danos causados por incêndios florestais e outras forças da natureza, além de impactos gerados por mudanças climáticas. A Administração possui processos em funcionamento voltados ao monitoramento desses riscos, incluindo inspeções regulares, assim como a análise de relatórios gerados pelo processamento de imagens de satélite.

O Grupo não está exposto a riscos climáticos de forma direta, contudo há um acompanhamento de fenômenos climáticos que possam impactar os parâmetros dos preços das *commodities* agrícolas, dessa forma a Companhia administra esse risco de impacto, alinhando a fixação dos preços dos arrendamentos com as condições de oferta e demanda do mercado de *commodities* e realiza análises regulares de tendências da agroindústria mundial para volumes projetados de produção de *commodities* e preço.

Em 30 de setembro de 2025, as demonstrações contábeis da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

#### 5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Recursos em banco	79	565	119	586
Aplicações financeiras	20.868	4.338	21.585	8.246
	<b>20.947</b>	<b>4.903</b>	<b>21.704</b>	<b>8.832</b>

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários – CDB e operações compromissadas, com liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Em 30 de setembro de 2025, a remuneração é de 102,44% do Certificado de Depósito Interbancário (96,25% em 2024).

#### 6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Clientes em moeda nacional	204	527	8.879	25.345
( - ) Ajuste a valor presente			(215)	
( - ) Provisão para perdas em recebíveis	(204)	(350)	(1.304)	(925)
		<b>177</b>	<b>7.360</b>	<b>24.420</b>
Circulante		177	7.229	24.420
Não circulante			131	

A redução dos saldos das contas a receber em 30 de setembro de 2025 corresponde ao recebimento das contas a receber originadas na receita de arrendamento da safra 2024/2025, em abril de 2025.



## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em abril de 2025, o Grupo firmou o acordo de renegociação dos valores devidos referente ao aluguel do imóvel em Nova Mutum no valor de R\$ 1.800. O montante recebível, conforme estipulado em contrato, possui atualização pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), e de forma complementar, a Companhia reconheceu o ajuste a valor presente deste contas a receber no montante de R\$ 215.

A composição das contas a receber de clientes, por idade de vencimento, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
A vencer:			8.415	23.943
Vencidos:				
Até 30 dias				50
De 31 a 90 dias			45	100
De 91 a 180 dias		189		339
Acima de 180 dias	204	338	204	913
	204	527	8.664	25.345
( - ) Provisão para perdas em recebíveis (i)	(204)	(350)	(1.304)	(925)
		<b>177</b>	<b>7.360</b>	<b>24.420</b>

A Companhia mantém procedimentos de cobrança para as contas a receber vencidas e não estima incorrer em perdas por inadimplência em montante superior ao valor provisionado.

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada categoria de contas a receber mencionado na Nota 4.4 (i). Conseqüentemente, a Administração não espera incorrer em perdas superiores ao valor registrado em cada exercício.

- (i) Em 30 de setembro de 2025, o montante constituído de provisão para perdas em recebíveis refere-se substancialmente a um contrato de aluguel de imóvel que foi renegociado e os prazos do novo acordo não foram cumpridos. A Administração decidiu pelo provisionamento de 100% dos saldos vencidos acima de 180 dias bem como parte dos saldos a vencer, uma vez que mesmo após tentativas de cobrança e judicialização da dívida, conforme mencionado acima, a Companhia não vem obtendo sucesso.

As movimentações na provisão para crédito de liquidação duvidosa de clientes são as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	30 de setembro de 2024	30 de setembro de 2025	30 de setembro de 2024
Saldo inicial	(350)	(331)	(925)	(356)
Perdas por redução ao valor recuperável	(188)		(713)	(400)
Valores revertidos no período	334	6	334	6
Saldo final	<b>(204)</b>	<b>(325)</b>	<b>(1.304)</b>	<b>(750)</b>



**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A despesa com a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas é registrada na demonstração do resultado, na rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas". Sendo o registro de baixa como perda efetiva, quando esgotado todos os meios de cobrança administrativas, judiciais e extrajudiciais.

**7 Títulos a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Créditos originados no Acordo (i)	39.346	45.442	39.346	45.442
Venda de ativos (ii)	2.590		6.639	6.080
( - ) Ajuste a valor presente (ii)	(467)		(642)	(461)
( - ) Provisão para <i>impairment</i> (i)	(21.902)	(297)	(21.902)	(297)
	<b>19.567</b>	<b>45.145</b>	<b>23.441</b>	<b>50.764</b>
Circulante	7.587	5.984	9.636	7.726
Não circulante	11.980	39.161	13.805	43.038

- (i) Os saldos referem-se aos títulos originados no registro do Acordo (Nota 1.3), mensurados ao valor justo, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela SLC CO e repassados para a Companhia em um período estimado de três a quatro anos. Esses créditos são apresentados líquidos dos efeitos de provisão para *impairment* constituída, substancialmente, para títulos originários de créditos tributários, as quais foram complementadas nesse período considerando o resultado desfavorável para a Companhia em processo que discutem créditos de mesma natureza (Notas 1.2 (c) e 8).

No período findo em 30 de setembro de 2025, o valor justo desses ativos foi remensurado, impactando o resultado em uma receita financeira de R\$ 3.937 (R\$ 3.418 em 2024). As principais premissas da mensuração do valor justo referem-se as datas estimada de recebimento e a taxa de desconto conforme divulgado na Nota 1.3(b)(ii).

- (ii) Em janeiro de 2025, a Companhia firmou compromisso de venda da área localizada em Rosário do Sul, conforme as condições mencionadas na Nota 1.3 (b) (iv) e, por entender já ter ocorrido a transferência de controle do referido ativo, reconheceu os efeitos da sua venda (Nota 23). Em 30 de setembro de 2025, o valor a receber é no montante de R\$ 2.063, e conforme estipulado em contrato, possui atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA e de forma complementar, a Companhia reconheceu o ajuste a valor presente deste contas a receber no montante de R\$ 467.

Em 14 agosto de 2024, O Grupo realizou a venda da Fazenda C-Vale pelo montante de R\$ 8.500 e, conforme contrato de venda, o cronograma de recebimento foi estabelecido da seguinte forma:

Parcela	Data do Recebimento	Valores e condições
1º	Na data da assinatura	R\$ 2.500
2º	07/2025	R\$ 2.000, atualizado pelo CDI referente ao período de 08/2024 a 07/2025
3º	07/2026	R\$ 2.000, atualizado pelo CDI referente ao período de 07/2025 a 07/2026
4º	07/2027	R\$ 2.000, atualizado pelo CDI referente ao período de 07/2026 a 07/2027



**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Desta forma, com base no cronograma de recebimentos apresentado, a Companhia reconheceu o ajuste a valor presente destas contas a receber no montante de R\$ 175 (R\$ 461 em 2024).

A movimentação na provisão para *impairment* de títulos a receber é a seguinte:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>30 de setembro de 2024</b>
Saldo inicial	(297)	(297)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida (Notas 1.2 (c) e 8)	(21.605)	
<b>Saldo final</b>	<b>(21.902)</b>	<b>(297)</b>

A composição dos títulos a receber classificados no ativo não circulante, por idade de vencimento, é como segue:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>
2026		8.402		10.402
2027 (i)	9.110	24.937	10.935	26.814
2028	1.193	5.822	1.193	5.822
2029	11		11	
2030	1.603		1.603	
2031 a 2036	63		63	
	<b>11.980</b>	<b>39.161</b>	<b>13.805</b>	<b>43.038</b>

- (i) No período findo em 30 de setembro de 2025, os saldos com vencimento em 2027 correspondem substancialmente a títulos a receber decorrentes do Acordo, mencionado na Nota 1.3(b)(ii).

## 8 Tributos a recuperar

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>
IRRF	258	161	283	186
Outros tributos (i)	709	2.752	715	2.757
PIS (ii)	3.109	3.109	3.119	3.109
COFINS (ii)	14.094	14.094	14.139	14.094
( - ) Provisão para <i>impairment</i> (ii)	(17.167)	(3.538)	(17.167)	(3.538)
	<b>1.003</b>	<b>16.578</b>	<b>1.089</b>	<b>16.608</b>
Circulante	670	2.616	756	2.646
Não circulante	333	13.962	333	13.962



**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Refere-se, substancialmente, aos saldos de PIS e COFINS habilitados para compensação. Após a habilitação para compensação, esses tributos perdem sua natureza original e, portanto, são classificados como "outros tributos". Em 2025, esses créditos foram compensados com os débitos tributários de outras naturezas, no montante de R\$ 2.073. O saldo remanescente será compensado pela Companhia até o final do exercício de 2025.
- (ii) A Companhia possui saldos de créditos de PIS e COFINS originados na sucedida TS Brasil S.A., acumulados entre 2011 e 2015, decorrentes de pedidos de ressarcimento vinculados a saídas não tributadas ou de exportação. Os referidos processos foram julgados em setembro de 2025, com decisão desfavorável para parte substancial dos créditos reclamados pela Companhia. Nesse contexto, a administração, com o apoio de seus consultores jurídicos, avaliou o resultado dessas decisões e decidiu por complementar a provisão de *impairment* para a totalidade dos referidos créditos. A administração entende que o direito aos referidos créditos é legítimo e continuará a defesa dos seu direito nas esferas administrativa e judicial, até a decisão definitiva do tema.

## 9 Imposto de renda e contribuição social

### 9.1 Imposto de renda e contribuição social a pagar

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>
Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas	1.260	26
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	479	21
	<b>1.739</b>	<b>47</b>

### 9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

No período findo em 30 de setembro de 2025 e 2024, a Companhia utilizou a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis intermediárias. As suas controladas utilizaram a sistemática de lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados sobre os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, bem como sobre diferenças temporárias entre a base de cálculo do imposto e os valores das demonstrações contábeis intermediárias. A reversão desses valores se dá apenas quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentem lucro tributável em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

Na avaliação da capacidade de recuperação dos tributos diferidos, a Administração considera as projeções do lucro tributável futuro e as movimentações das diferenças temporárias. Quando for provável que uma parte ou a totalidade dos tributos não será realizada, não haverá constituição de tributos diferidos ativos e expectativa para utilização dos saldos de prejuízos fiscais e bases negativas.

Em 30 de setembro de 2025, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social não registrados contabilmente são de R\$ 45.467 (R\$ 36.617 em 2024), na controladora e no consolidado, em razão de não atenderem aos requisitos do normativo contábil CPC 32/IAS 12 – Tributos sobre o lucro para seu reconhecimento.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



No período findo em 30 de setembro de 2025, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora				Consolidado				
	Saldos líquidos em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Reconhecido em outros resultados abrangentes	30 de setembro de 2025	Saldos líquidos em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Transferencia para tributos correntes (i)	Reconhecido em outros resultados abrangentes	30 de setembro de 2025
<b>Créditos tributários sobre:</b>									
Prejuízos fiscais acumulados	2.448			2.448	2.448				2.448
Contribuição social sobre base negativa acumulada	881			881	881				881
Diferenças temporárias:									
Provisão para <i>impairment</i>	118	4.585		4.703	118	4.585			4.703
Provisão para contingências	7.524	4.361		11.885	7.524	4.361			11.885
Variação cambial	1.220	(895)		325	1.220	(895)			325
Operações com Derivativos	1.362	(1.125)		237	1.362	(1.125)			237
Obrigações do Acordo		231		231		231			231
Passivo de arrendamento e direito de uso		2		2		2			2
Outras provisões temporárias	381			381	381				381
	<b>13.934</b>	<b>7.159</b>		<b>21.093</b>	<b>13.934</b>	<b>7.159</b>			<b>21.093</b>
<b>Débitos tributários sobre:</b>									
Diferenças temporárias:									
Direitos do Acordo	(14.807)	9.411		(5.396)	(14.807)	9.411			(5.396)
Operações com Derivativos - NDF		(192)	(2.330)	(2.522)		(192)		(2.330)	(2.522)
Controladas tributadas pelo regime de caixa					(2.987)	(995)	2.948		(1.034)
	(14.807)	9.219	(2.330)	(7.918)	(17.794)	8.224	2.948	(2.330)	(8.952)
<b>Créditos tributários, líquidos</b>	<b>(873)</b>	<b>16.378</b>	<b>(2.330)</b>	<b>13.175</b>	<b>(3.860)</b>	<b>15.383</b>	<b>2.948</b>	<b>(2.330)</b>	<b>12.141</b>
<b>Tributos diferidos ativos</b>				<b>13.175</b>					<b>13.175</b>
<b>Tributos diferidos passivos</b>	<b>(873)</b>				<b>(3.860)</b>				<b>(1.034)</b>

- (i) O valor refere-se ao montante de tributo diferido reconhecido no exercício de 2024 que se tornou corrente, após o recebimento.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



No período findo em 30 de setembro de 2024, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora				Consolidado				
	Saldos líquidos em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Compensação adesão parcelamento (Nota 16)	30 de setembro de 2024	Saldos líquidos em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Transferencia para tributos correntes (i)	Compensação adesão parcelamento (Nota 16)	30 de setembro de 2024
<b>Créditos tributários sobre:</b>									
Prejuízos fiscais acumulados	2.448			2.448	2.448				2.448
Constituição prejuízo fiscal programa autorregularização incentivada		1.014	(1.014)			1.014		(1.014)	
Contribuição social sobre base negativa acumulada	881			881	881				881
<b>Diferenças temporárias:</b>									
Provisão para <i>impairment</i>	112	(2)		110	112	(2)			110
Provisão para contingências	4.828	(1.598)		3.230	4.828	(1.598)			3.230
Varição cambial	630	74		704	630	74			704
Hedge Cambial - NDF (CPC 48)		117		117		117			117
Outras provisões temporárias	381			381	381				381
	<b>9.280</b>	<b>(395)</b>	<b>(1.014)</b>	<b>7.871</b>	<b>9.280</b>	<b>(395)</b>		<b>(1.014)</b>	<b>7.871</b>
<b>Débitos tributários sobre:</b>									
Diferenças temporárias:									
Direitos do Acordo	(14.675)	268		(14.407)	(14.675)	268			(14.407)
Controladas tributadas pelo regime de caixa (i)					(2.645)	(950)	2.645		(950)
	(14.675)	268		(14.407)	(17.320)	(682)	2.645		(15.357)
<b>Débitos tributários, líquidos</b>	<b>(5.395)</b>	<b>(127)</b>	<b>(1.014)</b>	<b>(6.536)</b>	<b>(8.040)</b>	<b>(1.077)</b>	<b>2.645</b>	<b>(1.014)</b>	<b>(7.486)</b>
<b>Tributos diferidos passivos</b>	<b>(5.395)</b>			<b>(6.536)</b>	<b>(8.040)</b>				<b>(7.486)</b>

(i) O valor refere-se ao montante de tributo diferido reconhecido no exercício de 2023 que se tornou corrente, após o recebimento.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A expectativa de realização dos créditos relativos ao prejuízo fiscal e a base negativa de contribuição social ocorrerá de acordo com o cronograma a seguir:

	<b>Controladora</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>
2026	943	3.329
2027	750	
2028	1.010	
2029	626	
	<b>3.329</b>	<b>3.329</b>

A expectativa de realização dos tributos diferidos está fundamentada pela expectativa de realização dos ativos e passivos constituídos do Acordo, bem como pela atualização monetária de tributos a recuperar.

Essa estimativa considera a limitação da utilização dos referidos créditos até o limite de 30% do lucro real apurado em cada exercício.

### 9.3 Reconciliação da alíquota efetiva

Os valores do imposto de renda e contribuição social que afetaram o resultado do período estão demonstrados como segue:

	<b>Controladora</b>			
	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(31.221)	(19.999)	8.149	13.245
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	10.616	6.801	(2.770)	(4.503)
Tributos sobre exclusões (adições) permanentes:				
De equivalência patrimonial	4.921	18.668	4.733	12.394
Despesas não dedutíveis	(134)	(217)	(164)	(531)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(2.495)	(8.851)	(2.573)	(8.465)
Constituição prejuízo fiscal programa autorregularização incentivada (Nota 16)				1.014
Outras adições	(20)	(23)	(7)	(58)
No resultado do período	<b>12.888</b>	<b>16.378</b>	<b>(781)</b>	<b>(149)</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>-41%</b>	<b>-82%</b>	<b>-10%</b>	<b>-1%</b>



	Consolidado			
	2025		2024	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(28.705)	(11.263)	10.323	19.134
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	9.761	3.830	(3.510)	(6.506)
Tributos sobre adições permanentes:				
Despesas não dedutíveis	(134)	(217)	(164)	(531)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais	(2.496)	(8.851)	(2.573)	(8.465)
Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido	3.261	12.903	3.298	8.507
Constituição prejuízo fiscal programa autorregularização incentivada (Nota 16)				1.014
Outras adições	(20)	(23)	(6)	(57)
No resultado do período	<b>10.372</b>	<b>7.642</b>	<b>(2.955)</b>	<b>(6.038)</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	-36%	-68%	-29%	-32%

## 10 Investimentos (Controladora)

### 10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024 <i>(reapresentado Nota 2.2)</i>
Fazenda São José S.A. (i)	428.119	432.688
Fazenda Iporanga S.A.	214.164	217.085
Fazenda Boa Vista S.A. (i)	63.370	68.886
	<b>705.653</b>	<b>718.659</b>

- (i) Os saldos comparativos foram reapresentados em decorrência da baixa de áreas inexistentes e sem posse nas controladas, conforme Nota 2.2.

### 10.2 Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos mantidos pela Companhia no período é como segue:



## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>794.007</b>
Ajuste de reapresentação de saldos (i)	(63.330)
<b>Saldo reapresentado em 1º de janeiro de 2024 (Nota 2.2)</b>	<b>730.677</b>
Resultado de equivalência patrimonial do período	36.454
Dividendos antecipados aprovados em AGO (ii)	(52.650)
<b>Saldo reapresentado em 30 de setembro de 2024</b>	<b>714.481</b>
Resultado de equivalência patrimonial do período	10.439
Resultado com derivativos nas controladas - <i>hedge accounting</i> (iv)	(6.261)
<b>Saldo reapresentado em 31 de dezembro de 2024 (Nota 2.2)</b>	<b>718.659</b>
<b>Em 1º de janeiro de 2025</b>	<b>718.659</b>
Resultado de equivalência patrimonial do período	54.906
Resultado com derivativos nas controladas - <i>hedge accounting</i> (iv)	10.784
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (iii)	(74.690)
Dividendos aprovados pela controlada - Iporanga, Boa Vista e São José (v)	(4.006)
<b>Em 30 de setembro de 2025</b>	<b>705.653</b>

- (i) Ajuste de reapresentação de saldos decorrente de revisão imobiliária, conforme descrito na Nota 2.2.
- (ii) Refere-se a dividendos antecipados pelas controladas (Fazendas São José, Iporanga e Boa Vista), para os quais os recursos foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores na Controladora, os dividendos a serem declarados pelas controladas no encerramento do exercício, para garantir o direito dos valores já pagos. Do montante antecipado, em 31 de dezembro de 2024, foram liquidados os dividendos mínimos obrigatórios apurados no exercício, no montante de R\$ 11.138 e foram liquidados dividendos do exercício de 2023 no montante de R\$ 10.245. Em 24 de abril de 2025, foi aprovado em AGO o montante de R\$ 29.404, referente a dividendos antecipados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Do montante antecipado no exercício de 2024, R\$ 1.863 referem-se a antecipações de dividendos do exercício de 2025.
- (iii) O valor de R\$ 31.072, referente a antecipação de dividendos da Iporanga e Boa Vista, está previsto para aprovação na AGO que será realizada em abril de 2026. O valor de R\$ 43.618, referente a antecipação de dividendos da São José, será deliberado até o final do exercício.
- (iv) Refere-se ao resultado apurado em operações com instrumentos financeiros derivativos, designados pelas controladas como instrumento de *hedge accounting* de fluxo de caixa e, portanto, registrado em outros resultados abrangentes, até o momento de realização do item protegido. As controladas reconhecem tributos diferidos passivos somente sobre os ganhos por representarem uma diferença entre as bases fiscal e contábil na sistemática do lucro presumido (Nota 9.2).
- (v) Dividendos referentes ao exercício de 2024 deliberados e pagos em maio de 2025.

### 10.3 Informações sobre as investidas

As investidas da Companhia, têm por objeto: a) investimento, desenvolvimento, gestão de ativos e bens de uso rural; b) desenvolvimento e exploração de florestas e madeira; c) a parceria agrícola de terras para a exploração agrícola e da pecuária; e d) a participação em outras pessoas jurídicas ou sociedades de qualquer espécie na qualidade de sócia ou acionista.

Em 30 de setembro de 2025, as informações financeiras das investidas são como segue:



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda São José S.A. (i)	100%	523.215	95.096	428.119	42.867	32.761
Fazenda Iporanga S.A. (i)	100%	272.534	58.370	214.164	25.006	20.858
Fazenda Boa Vista S.A. (i)	100%	72.017	8.647	63.370	3.036	1.287
		<b>867.766</b>	<b>162.113</b>	<b>705.653</b>	<b>70.909</b>	<b>54.906</b>

- (i) O saldo do patrimônio líquido das fazendas São José, Iporanga e Boa Vista estão líquidos dos dividendos antecipados e serão devidamente aprovados em AGO para as controladas Iporanga e Boa Vista, conforme Nota 10.2 (i) e aprovado em Assembleia Extraordinária, até o final do exercício para a controlada São José.

Em 30 de setembro de 2024, as informações financeiras da investida é como segue:

*(reapresentado (Nota 2.2))*

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda São José S.A. (i)	100%	510.248	47.711	462.537	29.382	20.390
Fazenda Iporanga S.A. (i)	100%	265.647	31.131	234.516	19.072	13.273
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	73.319	3.241	70.078	2.300	2.791
		<b>849.214</b>	<b>82.083</b>	<b>767.131</b>	<b>50.754</b>	<b>36.454</b>

Em 31 de dezembro de 2024, as informações financeiras da investida é como segue:

*(reapresentado (Nota 2.2))*

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício
Fazenda São José S.A. (i)	100%	518.277	85.589	432.688	38.777	26.368
Fazenda Iporanga S.A. (i)	100%	270.879	53.794	217.085	25.162	17.345
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	73.876	4.990	68.886	3.059	3.180
		<b>863.032</b>	<b>144.373</b>	<b>718.659</b>	<b>66.998</b>	<b>46.893</b>

- (i) Os saldos comparativos do período de 30 de setembro de 2024 e do exercício de 31 de dezembro de 2024 foram reapresentados em decorrência da revisão imobiliária que resultou na baixa de áreas inexistentes e sem posse nas controladas São José e Iporanga, conforme Nota 2.2. Esses ajustes, que reduziram o patrimônio líquido dessas controladas, estão mantidos em conta denominada "Prejuízos acumulados", a qual serão obrigatoriamente absorvidas pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros, e pela reserva legal, e o saldo remanescente do prejuízo acumulado será utilizado para a redução do capital social dessas entidades.

## 11 Propriedades para investimento (Consolidado)

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b> <i>(reapresentado (Nota 2.2))</i>
Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)	8.896	9.007
Propriedades agrícolas (ii)	718.763	722.739
	<b>727.659</b>	<b>731.746</b>

- (i) Os imóveis referem-se ao prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum - MT que é mantido pela Fazenda Boa Vista, controlada direta, com o objetivo de auferir renda mediante aluguel a terceiros. Estes imóveis estão registrados pelo valor de custo, sendo que o valor justo em 30 de setembro de 2025 foi estimado em R\$ 47.399, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada com data base de 30 de novembro de 2024. A administração estima não haver variação no valor justo dessas propriedades no período de 2025.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras exploradas sob contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo, bem como a áreas de reserva legal e áreas de preservação ambiental. As propriedades destinadas a investimento estão registradas pelo custo de aquisição. Em 30 de setembro de 2025, o valor justo dessas propriedades foi estimado em R\$ 2.626.628, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada com data base de 30 de novembro de 2024. A administração estima não haver variação no valor justo dessas propriedades no período de 2025.

Conforme Nota 2.2., os saldos comparativos foram reapresentados em decorrência da baixa de áreas inexistentes nas controladas.

A movimentação do saldo contábil das propriedades para investimento no período é como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>30 de setembro de 2024</b>
Saldo reapresentado em 1º de janeiro (Nota 2.2) (i)	731.746	741.583
Aquisições		148
(-) Baixas (ii)	(1.954)	(5.881)
(-) Transferência para terras para exploração (iii)	(8.436)	
(-) Depreciação	(2.134)	(2.469)
<b>Saldo final</b>	<b>719.222</b>	<b>733.381</b>

- (i) No âmbito da revisão imobiliária, a Companhia efetuou a baixa de áreas inexistentes registradas na controlada pela São José, no montante de R\$ 60.928, conforme descrito na Nota 2.2.

No processo de regularização imobiliária das propriedades para investimento do Grupo, a Administração, após a identificação e baixa das áreas inexistentes, mantém registros detalhados e atualizados para a totalidade de suas áreas, incluindo áreas úteis, áreas de preservação e reserva legal, bem como áreas em processo de reintegração de posse.

As áreas em processo de reintegração de posse equivalem a 2.019 hectares, e foram utilizadas pela Companhia até 2019, quando por força de uma decisão judicial indevidamente empossada por terceiros. A Companhia foi envolvida nas discussões apenas após a emissão da sentença, e passou a ser assessorada por advogado especialista em causas imobiliárias que tem o entendimento de que os documentos mantidos pela Companhia suportam a manutenção de sua propriedade e, em respeito ao Código do Processo Civil, serão apreciados no julgamento do recurso especial interposto pela Companhia, bem como nas etapas seguintes da disputa judicial, bem como que a sentença atual



deverá ser anulada face ao inequívoco erro da prova pericial acolhida e da qual se valeu, exclusivamente, a referida sentença proferida.

- (ii) Em 30 de agosto de 2025, a Companhia, contando com o apoio de consultoria especializada em Ativo Imobilizado, concluiu o inventário físico dos demais ativos classificados como propriedades para investimento, procedendo a sua verificação física, a identificação e a conciliação dos mesmos com os registros contábeis, e efetuou baixa contábil no montante de R\$ 1.954, registrada em “Outras receitas (despesas) líquidas”, Nota 23.
- (iii) A administração revisou seus planos de uso de determinadas propriedades e reclassificou o montante de R\$ 8.436 de “Propriedades para investimento” para a rubrica “Terras para exploração”, integrante do ativo imobilizado, de forma a refletir seus planos para os referidos ativos.

### 11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 30 de setembro de 2025, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 65.859 (R\$ 99.296 em 2024) estão garantidos por alienação fiduciária de quatro matrículas de propriedades para investimentos, no valor contábil de R\$ 60.518 (R\$ 60.518 em 2024).

## 12 Direito de uso dos ativos e passivos de arrendamento

A Companhia possui contrato de arrendamento referente à locação do escritório administrativo, reconhecido conforme o CPC 06 (R2) – Arrendamentos. O contrato prevê pagamentos fixos mensais reajustados anualmente por índice de inflação, com vencimento em junho de 2030, sem cláusulas de opção de compra ou renovação automática (Nota 21.3 (a)).

O ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento foram reconhecidos pelo valor presente dos pagamentos futuros, descontados pela taxa de captação estimada pela Companhia.

A seguir apresentamos as movimentações relacionadas ao direito de uso e passivo de arrendamento:

### (a) Direito de uso

	<b>Controladora e Consolidado</b>
	<b>Imóveis</b>
Saldo em 1º de janeiro de 2025	
Adição por novo contrato	2.083
Despesa de depreciação	<u>(37)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>2.046</u>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações  
contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



### (b) Passivos de arrendamento

<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>Imóveis</b>
Saldo em 1º de janeiro de 2025	
Adição por novo contrato	2.083
Pagamentos	(47)
Apropriação de encargos financeiros	18
Saldo em 30 de setembro de 2025	<b>2.054</b>
Circulante	357
Não circulante	1.697

O saldo estimado de passivo de arrendamento de longo prazo possui a seguinte composição de vencimento:

<b>Controladora e Consolidado</b>	
2026	141
2027	564
2028	564
2029	564
2030	235
(-) Ajuste a valor presente	(371)
	<b>1.697</b>



**13 Imobilizado**

**13.1 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2025 (Controladora)**

	31 de dezembro de 2024	Adições	Baixas	30 de setembro de 2025
<b>( + ) Custo</b>				
Máquinas e equipamentos	500		(500)	
Móveis e utensílios	78		(9)	69
Equipamentos de informática	590	47		637
Obras e benfeitorias em andamento (i)		616		616
Adiantamentos para obras e benfeitorias (i)		255		255
	<u>1.168</u>	<u>918</u>	<u>(509)</u>	<u>1.577</u>
<b>( - ) Depreciação</b>				
Máquinas e equipamentos	(51)	(16)	67	
Móveis e utensílios	(11)	(4)	1	(14)
Equipamentos de informática	(265)	(76)		(341)
	<u>(327)</u>	<u>(96)</u>	<u>68</u>	<u>(355)</u>
<b>( = ) Saldo residual, líquidos</b>				
Máquinas e equipamentos	449	(16)	(433)	
Móveis e utensílios	67	(4)	(8)	55
Equipamentos de informática	325	(29)		296
Obras e benfeitorias em andamento (i)		616		616
Adiantamentos para obras e benfeitorias (i)		255		255
<b>Total</b>	<b><u>841</u></b>	<b><u>822</u></b>	<b><u>(441)</u></b>	<b><u>1.222</u></b>

- (i) Os valores registrados referem-se aos custos incorridos na execução de obras e benfeitorias realizadas no novo endereço da Companhia, com o objetivo de adequar o espaço às necessidades operacionais e administrativas. Os investimentos foram integralmente realizados com recursos próprios da companhia. Esses valores estão classificados como "Obras e benfeitorias em andamento" no Ativo Imobilizado, uma vez que os ativos ainda não estão disponíveis para uso no período findo em 30 de setembro de 2025.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



### 13.2 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024 (Controladora)

	31 de dezembro de 2023	Adições	30 de setembro de 2024
<b>( + ) Custo</b>			
Máquinas e equipamentos	500		500
Móveis e utensílios	50	28	78
Equipamentos de informática	585	6	591
	<u>1.135</u>	<u>34</u>	<u>1.169</u>
<b>( - ) Depreciação</b>			
Máquinas e equipamentos	(23)	(21)	(44)
Móveis e utensílios	(6)	(4)	(10)
Equipamentos de informática	(166)	(74)	(240)
	<u>(195)</u>	<u>(99)</u>	<u>(294)</u>
<b>( = ) Saldo residual, líquidos</b>			
Máquinas e equipamentos	477	(21)	456
Móveis e utensílios	44	24	68
Equipamentos de informática	419	(68)	351
<b>Total</b>	<b>940</b>	<b>(65)</b>	<b>875</b>

### 13.3 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2025 (Consolidado)

	31 de dezembro de 2024	Adições	Baixas	Transfe- rências (i)	30 de setembro de 2025
<i>(reapresentado (Nota 2.2))</i>					
<b>( + ) Custo</b>					
Terras para exploração (ii)	44.126			8.436	52.562
Edificações e instalações	221		(6)		215
Máquinas e equipamentos	525	433	(506)		452
Veículos	10		(10)		
Móveis e utensílios	98	6	(10)		94
Equipamentos de informática	585	48	(5)		628
Correção de solo	41.590		(41.590)		
Obras e benfeitorias em andamento (iii)		616			616
Adiantamentos para obras e benfeitorias (iii)		255			255
	<u>87.155</u>	<u>1.358</u>	<u>(42.127)</u>	<u>8.436</u>	<u>54.822</u>
<b>( - ) Depreciação</b>					
Edificações e instalações	(50)	(4)	3		(51)
Máquinas e equipamentos	(65)	(23)	70		(18)
Veículos	(10)		10		
Móveis e utensílios	(24)	(5)	2		(27)
Equipamentos de informática	(260)	(75)	4		(331)
Correção de solo	(41.590)		41.590		
	<u>(41.999)</u>	<u>(107)</u>	<u>41.679</u>		<u>(427)</u>
<b>( = ) Saldo residual, líquidos</b>					
Terras para exploração (ii)	44.126			8.436	52.562
Edificações e instalações	171	(4)	(3)		164
Máquinas e equipamentos	460	410	(436)		434
Móveis e utensílios	74	1	(8)		67
Equipamentos de informática	325	(27)	(1)		297
Obras e benfeitorias em andamento (iii)		616			616
Adiantamentos para obras e benfeitorias (iii)		255			255
<b>Total</b>	<b>45.156</b>	<b>1.251</b>	<b>(448)</b>	<b>8.436</b>	<b>54.395</b>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Conforme Nota 11 (iii), a administração revisou seus planos de uso de determinadas propriedades e reclassificou o montante de R\$ 8.436 de "Propriedades para investimento" para o ativo imobilizado, de forma a refletir seus planos para os referidos ativos, os quais passam a ser utilizadas na exploração sustentável da vegetação nativa.
- (ii) A conta "Terras para exploração", em 31 de dezembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2024, estão diminuídas pelo montante de R\$ 1.715, em razão dos efeitos dos trabalhos de revisão imobiliária realizada pela administração, conforme informações sobre a reapresentação de informações comparativas divulgadas na Nota 2.2.
- (iii) Os valores registrados referem-se aos custos incorridos na execução de obras e benfeitorias realizadas no novo endereço da Companhia, com o objetivo de adequar o espaço às necessidades operacionais e administrativas. Os investimentos foram integralmente realizados com recursos próprios da companhia. Esses valores estão classificados como "Obras e benfeitorias em andamento" no Ativo Imobilizado, uma vez que os ativos ainda não estão disponíveis para uso no período findo em 30 de setembro de 2025.

#### 13.4 Movimentação de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024 (Consolidado)

	<i>(reapresentado (Nota 2.2))</i>		
	31 de dezembro de 2023	Adições	30 de setembro de 2024
<b>(+) Custo</b>			
Terras para exploração (ii)	44.126		44.126
Edificações e instalações	209	12	221
Máquinas e equipamentos	557		557
Veículos	10		10
Móveis e utensílios	70	28	98
Equipamentos de informática	584	6	590
Correção de solo	41.590		41.590
	<u>87.146</u>	<u>46</u>	<u>87.192</u>
<b>(-) Depreciação</b>			
Edificações e instalações	(44)	(4)	(48)
Máquinas e equipamentos	(44)	(23)	(67)
Veículos	(10)		(10)
Móveis e utensílios	(17)	(5)	(22)
Equipamentos de informática	(166)	(75)	(241)
Correção de solo	(41.590)		(41.590)
	<u>(41.871)</u>	<u>(107)</u>	<u>(41.978)</u>
<b>(=) Saldo residual, líquidos</b>			
Terras para exploração (ii)	44.126		44.126
Edificações e instalações	165	8	173
Máquinas e equipamentos	513	(23)	490
Móveis e utensílios	53	23	76
Equipamentos de informática	418	(69)	349
<b>Total</b>	<b><u>45.275</u></b>	<b><u>(61)</u></b>	<b><u>45.214</u></b>

- (i) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se às unidades que exploravam de forma sustentável vegetação nativa, não incluídas nas operações de arrendamento do Grupo.





- (ii) A conta "Terras para exploração", em 31 de dezembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2024, estão diminuídas pelo montante de R\$ 1.715, em razão dos efeitos dos trabalhos de revisão imobiliária realizada pela administração, conforme informações sobre a rerepresentação de informações comparativas divulgadas na Nota 2.2.

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva. A depreciação é calculada pelo método linear.

## 14 Empréstimos e financiamentos

Controladora e Consolidado				
Modalidade	Moeda	Média de juros a.a.	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
<b>Moeda Nacional</b>				
Capital de giro	R\$	15,10% (2024 - 15,62%)	45.440	99.296
<b>Moeda Estrangeira</b>				
Capital de giro	US\$	6,58%	20.419	
<b>Total</b>		<b>12,46% (2024 - 15,62%)</b>	<b>65.859</b>	<b>99.296</b>
Circulante			43.993	56.887
Não Circulante			21.866	42.409

O financiamento de longo prazo será liquidado em uma parcela com vencimento para maio de 2027.

A movimentação patrimonial dos empréstimos e financiamentos para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2024 está apresentada na Nota 25 (b).

### 14.1 Covenants

Como forma de monitoramento da situação financeira da Companhia e do Grupo pelos credores envolvidos em contratos financeiros são mantidas cláusulas de *covenants* financeiros em alguns dos contratos de dívidas, e a medição destas cláusulas é realizada no encerramento de cada exercício social.

Para o período findo em de 30 de setembro de 2025, há um único contrato mantido pela Companhia que possui *covenants* financeiros calculados anualmente sobre as demonstrações financeiras consolidadas, conforme segue:

- Limite para relação de 3 vezes Dívida líquida x EBITDA ajustado

A Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e tem a expectativa de atender o referido índice no final do exercício de 2025.



## 15 Títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Honorários advocatícios	2.356	1.317	2.357	1.317
Tecnologia da informação	122	379	122	379
Títulos a pagar decorrentes do Acordo (Nota 1.3 (b))	679		679	
Laudos e pareceres	50	237	50	237
Outros	201	371	274	391
	<b>3.408</b>	<b>2.304</b>	<b>3.482</b>	<b>2.324</b>
Circulante	3.185	2.304	3.259	2.324
Não circulante	223		223	

## 16 Outros tributos a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
PIS	2	1	57	164
COFINS	13	3	264	753
ITR			1.097	
Programa Autorregulador (i)	611	800	611	800
Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	206	228	210	232
	<b>832</b>	<b>1.032</b>	<b>2.239</b>	<b>1.949</b>
Circulante	474	485	1.881	1.402
Não circulante	358	547	358	547

- (i) Em 1º de abril de 2024, a Companhia aderiu ao Programa de Auto regularização Incentivada instituído pela Lei nº 14.740 de 29 de novembro, 2023. Foram indicados ao programa especial de parcelamento, débitos de IRPJ e CSLL dos exercícios 2021 e 2022, mapeados e registrados após o reprocessamento do LALUR.

O montante de débitos elegíveis indicados foi de R\$ 2.026, conforme critérios do programa, 50% do débito (R\$ 1.014) foi liquidado à vista com a utilização de créditos calculados sobre saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social. O saldo foi parcelado em 48 prestações mensais, no valor de R\$ 21, corrigida à taxa referencial SELIC. A taxa é acumulada mensalmente e os juros são calculados a partir do mês seguinte ao da consolidação da dívida mais 1%.



17 Passivos relacionados a contratos com clientes

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>31 de dezembro de 2024</b>
Contratos de Arrendamento (i)	81.305	79.134
	<b>81.305</b>	<b>79.134</b>
Circulante	3.887	3.652
Não circulante	77.418	75.482

- (i) Refere-se ao adiantamento recebido da SLC CO pelo arrendamento das propriedades para investimento do Grupo equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2045/2046, previsto para agosto de 2046. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, são atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo, apurada no momento do recebimento do recurso, determinada em 8,66% ao ano pela Administração.

A seguir, é demonstrada a movimentação dos passivos relacionados a contratos com clientes:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Em 1º de janeiro de 2024</b>	35	76.223
Adiantamento recebido		22.605
Apropriação de juros		4.824
Compensação com recebíveis	(35)	(25.315)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b>		<b>78.337</b>
Apropriação de juros		1.639
Compensação com recebíveis		(842)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>79.134</b>
<b>Em 1º de janeiro de 2025</b>		79.134
Adiantamento recebido		27.056
Apropriação de juros		5.007
Compensação com recebíveis		(29.892)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2025</b>		<b>81.305</b>

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 3.887 (nas controladas), e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:



	Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
2026	972	3.652
2027	3.887	3.652
2028	3.887	3.652
2029	3.887	3.652
2030 a 2046	64.785	60.874
	<b>77.418</b>	<b>75.482</b>

A Administração do Grupo entende que o adiantamento recebido apenas caracteriza-se como receita ganha à medida que o período de arrendamento é incorrido, sendo que o montante correspondente ao período não realizado é passivo de devolução em caso de eventos futuros que impossibilitem a continuidade da operação contratada entre as partes.

## 18 Provisão para contingências

A Administração, com base na análise individual dos processos propostos contra o Grupo e suportada por opinião de seus consultores jurídicos, constituiu provisões no passivo não circulante, para riscos com perdas consideradas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora e Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
<b>Causas</b>		
Trabalhistas	74	77
Tributárias e ambientais	18.533	4.339
Cíveis	19.425	20.637
<b>Total (i)</b>	<b>38.032</b>	<b>25.053</b>

- (i) Do montante total apresentado, R\$ 33.920 (Nota 1.3 (b)) referem-se a contingências compreendidas no Acordo de Associação (R\$ 17.286 em 2024).

### Trabalhistas

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas geridas no âmbito do Acordo (Nota 1.3).

### Tributárias e ambientais

Representada por auto de infração no montante de R\$ 3.124, lavrado pelo IBAMA por entender que a TSPA exerceu atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável.

No trimestre findo em 30 de setembro de 2025, a Companhia realizou a provisão do valor de R\$ 1.370 referente a supostos débitos de ICMS junto à Sefaz/MT, decorrentes da interrupção do diferimento do tributo. A mudança de prognóstico se justifica pelo esgotamento da via administrativa, com conseqüente possibilidade de discussão na Justiça comum.

Destaque também para demanda vinculada a débitos de ICMS junto à Sefaz/TO, objeto de execução fiscal embargada pela Companhia, no montante de R\$ 11.432. A mesma matéria é discutida em Ação Anulatória de autoria da Companhia julgada improcedente em primeira e segunda instância, atualmente, pendente de admissibilidade de recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça. Nessa

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---



ação, provisiona-se prováveis honorários de sucumbência no valor de R\$ 1.372, em razão da improcedência da ação principal em 1ª e 2ª instâncias.

#### **Cíveis**

As ações cíveis são representadas por pedidos de indenização por dano moral, material, inadimplemento contratual e a consequente cobrança de multas e penalidades e honorários sucumbenciais.

As discussões mais relevantes destacam-se para três valores, sendo:

- (i) Montante de R\$ 2.827 refere-se aos honorários de sucumbência fixados contra a Companhia em ação de execução de título extrajudicial, cuja discussão versa sobre o alegado descumprimento de cláusula contratual do Instrumento celebrado entre o Autor e Cia para excluí-lo da condição de avalista. Apesar da condenação em honorários de sucumbência, vale informar que no mérito a decisão foi favorável a Companhia, uma vez que não reconheceu o direito pleiteado pelo Requerido.
- (ii) Montante de R\$ 12.968 refere-se a processo judicial em que o Autor pleiteia a rescisão do contrato de Compra e Venda de Bens Imóveis e suas Benfeitorias e do Termo Aditivo ao Arrendamento de uma área de 3.812,94 ha, com a consequente condenação da Companhia ao pagamento de multa contratual, e restituição dos valores pagos pelo Autor além dos honorários sucumbenciais, cuja decisão foi desfavorável à Companhia.
- (iii) Montante de R\$ 1.228 refere-se aos honorários de sucumbência fixados contra a Companhia em ação de cobrança, cujo objeto refere-se a cobrança de multa contratual e indenização em razão de descumprimento de condições contratuais pela parte Requerida.

#### **18.1 Depósitos judiciais**

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possui depósitos judiciais, para os quais não mantém provisão para contingências, nos montantes totais de R\$ 3 (R\$ 3 em 2024) e que estão classificados no ativo não circulante.

Determinados depósitos judiciais são deduzidos do passivo contingente constituído, quando não há decisão desfavorável à Companhia, caso contrários são levantados a seu favor.

Em 30 de setembro de 2025, o Grupo manteve R\$ 47 (R\$ 88 em 2024) de depósitos judiciais para os quais havia provisões correspondentes (Nota 18.2).

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



### 18.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro a 30 de setembro de 2025

	Controladora e Consolidado			
( + ) Provisão para contingência	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2024</b>	2.142	8.994	5.938	17.074
Novos processos e complementos	430		17.786	18.216
Reversão de provisão	(369)	(3.066)	(624)	(4.059)
Liquidações no exercício	(2.159)		(528)	(2.687)
Atualização monetária do exercício e impacto do Decreto/Lei	121	(1.589)	(1.935)	(3.403)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>165</b>	<b>4.339</b>	<b>20.637</b>	<b>25.141</b>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2025</b>	165	4.339	20.637	25.141
Novos processos e complementos (i)	120	15.446	1.327	16.893
Reversão de provisão (ii)	(63)	(1.207)	(72)	(1.342)
Liquidações no período (iii)	(110)	(424)	(3.614)	(4.148)
Atualização monetária do período	10	379	1.146	1.535
<b>Saldos em 30 de setembro de 2025</b>	<b>122</b>	<b>18.533</b>	<b>19.424</b>	<b>38.079</b>
<b>( - ) Depósitos judiciais</b>				
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2024</b>	<b>(113)</b>			<b>(113)</b>
Reversão de provisão	25			25
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>(88)</b>			<b>(88)</b>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2025</b>	<b>(88)</b>			<b>(88)</b>
Liberção de depósitos judiciais	25			25
Reversão de provisão	16			16
<b>Saldos em 30 de setembro de 2025</b>	<b>(47)</b>			<b>(47)</b>
<b>Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>77</b>	<b>4.339</b>	<b>20.637</b>	<b>25.053</b>
<b>Saldos líquidos em 30 de setembro de 2025</b>	<b>75</b>	<b>18.533</b>	<b>19.424</b>	<b>38.032</b>

- (i) Os novos processos e complementos ocorridos no período findo em 30 de setembro de 2025 referem-se à:

Trabalhistas: Provisão para três novos processos no montante de R\$ 120.

Cível: Nova provisão no montante de R\$ 1.172 relacionada a fixação de honorários de sucumbência e adequação de saldo para três processos já provisionados anteriormente no montante de R\$ 155.

Tributário: Alteração de prognóstico para de possível para provável para quatro processos no montante de R\$ 14.583, nova provisão para um processo no montante de R\$ 481 e provisão com custas e honorários de sucumbência para treze processos no montante de R\$ 382

- (ii) As reversões de provisão ocorridas no período findo em 30 de setembro de 2025 referem-se à:

Trabalhista: baixa por liberação de depósito judicial para três processos no montante de R\$ 63.

Cível: baixa por alteração de prognóstico de possível para provável para um processo no montante de R\$ 29 e adequação de provisão de um processo no montante de R\$ 43.

Tributário: Baixa no montante de R\$ 1.207, referente descontos obtidos na adesão de débitos junto à Sefaz/MT incluídos em programa de regularização do Decreto nº 1.369/2025.

- (iii) As liquidações ocorridas no período findo em 30 de setembro de 2025 referem-se à:

Trabalhista: Pagamento de R\$ 110 para dois processos, representado pelo acordo judicial entre as partes.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Cível: Pagamento no montante de R\$ 1.207, referente à ação indenizatória com pleito de ressarcimento por supostos danos materiais causados à propriedade do Autor, em razão de deriva na aplicação de defensivos pela Companhia. Pagamento de R\$ 2.407 em cumprimento de sentença proferida em ação monitória. Paralelamente, a Companhia ajuizou ação de execução que discute a responsabilidade de ex-acionista, o qual assumiu, por meio de contrato particular, o compromisso de arcar com toda e qualquer demanda relacionada ao objeto da ação monitória.

Tributária: Pagamento no montante de R\$ 424, referente adesão de débitos junto à Sefaz/MT incluídos em programa de regularização do Decreto nº 1.369/2025

### 18.3 Ações com perda classificada como possível

As ações abaixo apresentadas compreendem aquelas ações contra a Companhia e suas controladas, que não fazem parte do Acordo, cuja estimativa de perda é classificada como possível, conforme opinião da Administração, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, e por isso não estão provisionadas nas demonstrações contábeis intermediárias:

Causas	Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Tributárias (i)	89.877	85.377
Trabalhistas		265
Cíveis (ii)	16.063	15.272
	<b>105.940</b>	<b>100.914</b>

#### (i) Tributárias

As demandas tributárias classificadas com risco possível referem-se à (i) cobrança de ICMS em operações de exportação supostamente não comprovadas junto à Sefaz/MT; (ii) suposta escrituração indevidas de créditos de ICMS na aquisição de insumos, em especial energia elétrica; (iii) indeferimento de pedidos de compensações de tributos federais; (iv) autos de infração lavrados por suposta ausência de recolhimento de ITR, (v) indeferimentos de pedidos de ressarcimento de créditos de PIS/COFINS vinculados a saídas não tributadas; (vi) termos de intimação fiscal para esclarecimento de informações declaradas em DCTF retidas em malha; (vii) cobrança de ICMS em operações internas por suposta interrupção do diferimento do tributo junto à Sefaz/MT; e (viii) utilização de créditos de ICMS apropriados na aquisição de insumos supostamente vedados pelo RICMS/MT.

#### (ii) Cíveis

Referem-se a pedidos de cobrança em razão de inadimplemento contratual, cobrança de danos materiais e morais, além de processo de execução e administrativo com pedido de implantação de assentamento rural para reforma agrária.

### 18.4 Ativos contingentes da Companhia

A Administração monitora os processos que tratam de teses tributárias que beneficiam os contribuintes e são aderentes à Companhia e empresas do grupo, especialmente aqueles que já foram julgados e são temas com repercussão geral. No entanto, até o momento, a Companhia não os registrou contabilmente como ativos, pois não se enquadram no critério de "praticamente certo" para reconhecimento, conforme o CPC 25/IAS 37 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Neste sentido, desde 2023, a Administração tem aprimorado o processo de identificação e coleta de informações dessas ações especialmente por haver uma expectativa de benefício econômico futuro para o Grupo.

Considerando que alguns fatores não dependem da Companhia, a Administração com o suporte de assessores jurídicos externos, acredita que questões como documentação suporte poderão ser resolvidas, permitindo o reconhecimento do seu direito.

A expectativa de sucesso nessas ações mudará quando da confirmação das decisões favoráveis e toda a documentação necessária estiver disponível para sustentação do direito reconhecido.

Em 30 de setembro de 2025, as ações que estão em análise pela Administração e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

- (i) O STF, no julgamento do RE nº 574.706, estabeleceu que o ICMS não deve ser incluído na base de cálculo do PIS e da COFINS. A Secretaria Receita Federal do Brasil (RFB), por meio da IN 2121/22, definiu a metodologia para excluir o ICMS do cálculo dessas contribuições. A Maeda S.A. Agroindustrial, agora parte da Companhia, possui créditos relacionados a este tema, avaliados pela Administração e seus assessores legais, no total de R\$ 10.160, divididos em R\$ 4.432 com prognóstico de possível e R\$ 5.728 com prognóstico de provável, sendo este último valor considerado um benefício econômico realizável para a Companhia. Em maio de 2024, referido crédito foi habilitado junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja utilização está sendo efetivada mensalmente pela Companhia nos limites previstos na Portaria 14/2024 do Ministério da Fazenda.
- (ii) Expurgos inflacionários oriundos de Cédulas Pignoratícias Rurais firmadas junto ao Banco do Brasil no período do Plano Collor, cujo aproveitamento se dará através do processo de cumprimento de sentença já iniciado pela Companhia, mas que se encontra sobrestado até a apreciação definitiva, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário, apresentado pelo Banco do Brasil, o qual suspendeu os efeitos da Ação Civil Pública (“ACP”). Enquanto houver risco de reversão das decisões proferidas na ACP, favoráveis à Companhia, não há o que se falar em estabilização do direito. Essa ação é de titularidade da Agropem Agropecuária Maeda, atualmente sob o controle da Companhia.
- (iii) Títulos PER – Créditos de PIS e COFINS não utilizados na apuração mensal de janeiro de 2006 a janeiro de 2009. De acordo a IN 2055/2021, é cabível o ressarcimento de créditos vinculados a saídas não tributadas. Em maio de 2025, a RFB abriu o termo de intimação fiscal nº 1.593/2025 para análise do pedido de ressarcimento vinculado ao processo 13706.001741/2009-59.
- (iv) Não incidência do Funrural em exportações indiretas em face da declaração do Supremo Tribunal Federal (“STF”), no Recurso Extraordinário nº 759.244, que julgou inconstitucional o artigo 170 da instrução normativa 971/2009 (revogada), o qual afastava da regra de não incidência das contribuições sociais previdenciárias a aludida contribuição sobre a receita bruta para as operações realizadas com fins de exportação (“trading companies”). Essa ação diz respeito, substancialmente, à Maeda S.A. Agroindustrial e TS Brasil, sucedidas pela Companhia. Em outubro de 2024, o Mandado de Segurança 0011039-24.2008.4.01.3500 impetrado para discussão do assunto, transitou em julgado, momento em que a Companhia passou a fazer o levantamento da documentação suporte e quantificação do crédito a ser habilitado junto à SRFB. Considerando que o período reconhecido para apuração do crédito é de maio de 2003 em diante, a Companhia está apurando o valor do crédito com a correspondente sustentação documental suporte, o que pressupõe acesso aos documentos físicos mantidos em arquivo externo, o que demanda uma análise criteriosa e de volume de informações bastante expressivos, cuja conclusão deve ocorrer até o final do exercício de 2025, sendo que os créditos tributários são estimados em, aproximadamente, R\$ 30.000, a serem validados com a contraparte nos termos do Acordo.





### 19 Patrimônio líquido

#### 19.1 Capital social

Em 30 de setembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia é de R\$ 673.588, dividido em 96.226.962 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal.

#### 19.2 Prejuízos Acumulados

Em decorrência dos ajustes provenientes da revisão imobiliária, conforme descrito na Nota 2.2, a Companhia reconheceu, em 1º de janeiro de 2024, o montante de R\$ 63.330 diretamente em Prejuízos Acumulados, sem efeito no resultado do exercício, de forma reflexa aos ajustes realizados em suas controladas São José e Iporanga.

Em atendimento à legislação societária brasileira, as reservas de lucros constituídas em exercícios anteriores foram absorvidas pelos referidos ajustes, resultando em prejuízos acumulados de R\$ 22.992 em 31 de dezembro de 2024.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2025, os acionistas deliberaram pela distribuição de dividendos no montante de R\$ 5.224, correspondentes a totalidade dos lucros à sua disposição, os quais foram reconhecidos em contrapartida do saldo de Prejuízos Acumulados.

Considerando que os prejuízos acumulados em 2024, são resultado dos efeitos da retificação dos saldos de áreas inexistentes e sem posse localizadas nas referidas controladas, a administração, conforme orientação dos seus assessores jurídicos, irá propor a redução do capital social da Companhia, “*ad referendum*” de aprovação de seus acionistas em assembleia.

Em complemento ao reconhecimento contábil dos efeitos desse evento, a Companhia deu início às ações necessárias para o cancelamento dessas matrículas, que deverá ser iniciada por meio de processo judicial e, após sentença favorável, deverá ser realizado o cancelamento dos cadastros junto aos órgãos públicos responsáveis.

#### 19.3 Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração de 20 de setembro de 2022, foi aprovada a abertura do Programa de Recompra de Ações da Companhia, com o objetivo de atender as outorgas do Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Companhia, conforme recepcionadas em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 21 de dezembro de 2021, podendo, ainda, serem mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, sem redução do capital social da Companhia, respeitado o disposto no § 1º do artigo 30 da Lei das S.A., e na Resolução CVM 77.

No exercício de 2022 foram adquiridas 182.921 ações por um preço médio de R\$ 28,13, no montante de R\$ 5.146, foram entregues 163.034 ações para o pagamento do plano de pagamento baseado em ações, no montante de R\$ 4.583, restando o montante de R\$ 563 referentes a 19.887 ações mantidas em tesouraria.

#### 19.4 Reservas de lucros

A Companhia destina 5% do lucro líquido do exercício para a reserva legal, conforme previsto pela legislação societária. Adicionalmente, as reservas de lucros também estão compostas por lucros a destinar, que compreende o montante de lucros retidos e que serão submetidos à Assembleia Geral Ordinária.

Em cada exercício, uma parcela ou a totalidade do lucro líquido, após a constituição da reserva legal e o pagamento do dividendo mínimo obrigatório, poderá ser destinada à reserva estatutária. Esta reserva, cujo limite é o valor do Capital Social, será constituída conforme proposta da administração submetida à Assembleia Geral. A reserva estatutária tem como finalidades a preservação da

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



integridade do patrimônio social da Companhia e de suas controladas, a realização de futuras distribuições aos acionistas, a absorção de prejuízos e a incorporação ao capital social.

Conforme descrito na Nota 19.2, essas reservas foram absorvidas como resultado dos ajustes que resultaram na rerepresentação das cifras comparativas (Nota 2.2).

Adicionalmente, em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 24 de abril de 2025, foi aprovada a distribuição total dos lucros do exercício de 2024, como dividendos, conforme divulgado na Nota 19.5.

#### 19.5 Dividendos

No caso de distribuição de dividendos é assegurado aos acionistas o dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido do exercício após a dedução de 5% para constituição da reserva legal, nos termos do artigo 202, da Lei no 6.404/76.

Caso, após as deduções previstas acima, ainda haja saldo, ele ficará à disposição da Assembleia para destinação (Nota 19.4).

Em 24 de abril de 2025, a Assembleia Geral Ordinária aprovou a destinação de R\$ 1.741 referentes aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2024 (R\$ 8.363 em 2023). Na mesma data, foi aprovada a distribuição integral do resultado disponível, com a destinação adicional de R\$5.224. O pagamento dos dividendos, no montante total de R\$ 6.963, foi realizado em 29 de maio de 2025, de boa-fé, e antes da identificação dos ajustes de rerepresentação (Nota 2.2).

Em 30 de setembro de 2025, por ausência de atualização cadastral dos dados bancários de acionistas minoritários, ainda há o montante de R\$ 40 disponível para pagamento referente a lucro de exercícios anteriores, classificado no passivo circulante.

#### 19.6 Ajuste de avaliação patrimonial

##### (a) Transação de capital

Em 1º de agosto de 2021 foi efetivado o Acordo (Nota 1.3), o qual resultou em direitos e obrigações de reembolso para a Companhia, a receber e a pagar da SLC CO (controladora à época do Acordo). Nesse contexto, por referir-se à contribuição de ativos e passivos líquidos de acionistas ao patrimônio da Companhia, essa transação foi tratada como uma transação de capital com acionistas, considerando se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da SLC CO e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas. O valor da transação foi de R\$ 6.649.

##### (b) Hedge accounting

Corresponde aos resultados de operações com instrumentos financeiros derivativos não realizadas/liquidadas nas controladas, classificadas como *hedge accounting* (Nota 25.2), reconhecidos de forma reflexa. O referido saldo é revertido do patrimônio líquido em etapas, na proporção em que ocorreram os vencimentos/embarques das operações correlatas.

#### 19.7 Plano de pagamento baseado em ações

Em 23 de dezembro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o Plano de Ações Restritas da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Plano de ações restritas TSPA"), que estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da outorga de ações restritas de emissão da Companhia aos administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço elegíveis da Companhia, com o objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas. Até a data de aprovação



dessas demonstrações contábeis intermediárias, não ocorreu a outorga para nenhum dos beneficiários.

O Plano de ações restritas TSPA prevê que o pagamento dos benefícios será realizado mediante a entrega de ações da Companhia ou pagamento do valor equivalente em dinheiro, a ser definido pelo Conselho de Administração, sendo limitada a diluição societária referencial máxima de até 5% do capital social da Companhia (considerando as ações ordinárias da Companhia na data de aprovação de cada plano). As metas de *performance* fixadas para o *vesting* do benefício serão definidas em cada outorga.

## 20 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período (Nota 19.1).

A tabela a seguir demonstra a reconciliação do resultado e a média ponderada do valor por ação utilizado para o cálculo do lucro (prejuízo) básico e diluído por ação.

	<b>Consolidado</b>			
	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Lucro líquido (prejuízo) utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	(18.333)	(3.621)	7.368	13.096
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período	96.227	96.227	96.227	96.227
(-) Ações em tesouraria (lotes de mil)	(20)	(20)	(20)	(20)
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período para o lucro diluído	96.207	96.207	96.207	96.207
<b>Lucro (prejuízo) por ação - básico e diluído (em reais)</b>	<b>(0,1906)</b>	<b>(0,0376)</b>	<b>0,0766</b>	<b>0,1361</b>

## 21 Partes relacionadas

### 21.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possui constituídos, como integrante da estrutura dos órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídico, Comitê Estratégico Financeiro e Conselho Fiscal, além da Diretoria Executiva, composta pela Diretora Presidente e de Relações com Investidores, e uma Diretora Administrativo e Jurídico.

No período findo em 30 de setembro de 2025, a remuneração dos conselheiros e membros dos comitês foi de R\$ 2.910 (R\$ 2.538 em 2024), composta por remuneração básica de R\$ 2.426 (R\$ 2.115 em 2024) e encargos sociais de R\$ 484 (R\$ 423 em 2024) e a remuneração da diretoria foi de R\$ 1.894 (R\$ 3.002 em 2024), composta por remuneração básica no montante de R\$ 1.685 (R\$ 2.789 em 2024), e encargos sociais de R\$ 209 (R\$ 213 em 2024).

### 21.2 Tesouraria do Grupo (Controladora)

A Controladora desempenha a função de tesouraria do Grupo na estruturação e contratação de instrumentos financeiros designados como operações de *hedge* (Nota 2.20 às demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2024). De acordo com o contrato estabelecido entre as partes, os resultados dessas operações são apropriados individualmente, conforme a proporção da receita de arrendamento de cada controlada (Nota 25.2) para que seja atendido o seu objetivo de proteção da receita de arrendamento, designada em sacas de soja. Esses montantes constituem

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



direitos ou obrigações da Companhia a serem posteriormente liquidados com suas controladas, nos termos pactuados entre as partes.

Em 30 de setembro de 2025, o saldo referente ao valor que a Companhia tem como resultado a pagar para suas controladas referente ao repasse das operações de *hedge*, tem a seguinte composição:

	<b>Controladora</b>
	<b>30 de setembro de 2025</b>
Fazenda São José S.A.	3.714
Fazenda Iporanga S.A.	2.420
Fazenda Boa Vista S.A.	234
	<b>6.368</b>
Circulante	5.916
Não circulante	452

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o resultado a receber de suas controladas referente ao repasse das operações de *hedge*, tem a seguinte composição:

	<b>Controladora</b>
	<b>31 de dezembro de 2024</b>
Fazenda São José S.A.	4.895
Fazenda Iporanga S.A.	3.189
Fazenda Boa Vista S.A.	310
	<b>8.394</b>

### 21.3 Contratos e operações com partes relacionadas

#### (a) Contrato de Locação

A Companhia firmou contrato de locação de seu escritório corporativo com a Bonsucex Holding S.A., acionista da Companhia.

O contrato, com prazo de cinco anos, prevê aluguel mensal de R\$ 47, reajustado anualmente pelo IGP-M, e foi celebrado em condições de mercado, em conformidade com a Política de Transações com Partes Relacionadas e parecer da área de *Compliance*.

O arrendamento foi reconhecido contabilmente conforme o CPC 06 (R2), e os respectivos saldos de ativo de direito de uso e passivo de arrendamento estão apresentados na Nota 12.

#### (b) Contrato de prestação de serviços de arquitetura

A Companhia contratou serviços de projeto de arquitetura com a empresa Studio LRO Arch e Design ME, pertencente a parente de membro da Diretoria Executiva.

O contrato, aprovado em reunião da Diretoria, envolveu pagamentos efetuados em 2025 no montante de R\$ 52.



**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A contratação foi conduzida em conformidade com a Política de Transações com Partes Relacionadas e a Política de Contratação de Terceiros da Companhia, tendo sido adotadas medidas de mitigação de conflito de interesses, com a abstenção formal de participação da Diretoria envolvida no processo de aprovação.

**22 Receita líquida**

A receita líquida compreende as receitas de contratos com clientes, no caso da operação de manejo florestal, e as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas.

A composição da receita líquida no período é como segue:

	<b>Controladora</b>		
	<b>2025</b>		<b>2024</b>
	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Receita bruta de:			
Vendas de madeira		375	1.452
Arrendamento operacional	10	30	90
	<u>10</u>	<u>405</u>	<u>1.542</u>
Deduções da receita:			
Impostos sobre vendas de madeira		(55)	(228)
Impostos sobre arrendamento	(1)	(2)	(8)
	<u>(1)</u>	<u>(57)</u>	<u>(236)</u>
<b>Receita líquida</b>	<b>9</b>	<b>348</b>	<b>1.306</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Receita bruta de:				
Vendas de madeira			375	1.452
Arrendamento operacional	22.548	72.562	18.290	52.746
Resultado com operação de <i>hedge</i>	321	3.976		
	<u>22.869</u>	<u>76.538</u>	<u>18.665</u>	<u>54.198</u>
Deduções da receita:				
Impostos sobre vendas de madeira			(55)	(228)
Impostos sobre arrendamento	(812)	(2.620)	(661)	(1.910)
	<u>(812)</u>	<u>(2.620)</u>	<u>(716)</u>	<u>(2.138)</u>
<b>Receita líquida</b>	<b>22.057</b>	<b>73.918</b>	<b>17.949</b>	<b>52.060</b>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



A receita líquida de venda tem a seguinte composição, por natureza:

	<b>Controladora</b>		
	<b>2025</b>		<b>2024</b>
	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Madeira		320	1.224
Arrendamento	9	28	82
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>9</b>	<b>348</b>	<b>1.306</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Madeira			320	1.224
Arrendamento	21.736	69.942	17.629	50.836
Operação de <i>hedge</i>	321	3.976		
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>22.057</b>	<b>73.918</b>	<b>17.949</b>	<b>52.060</b>

Os fluxos de caixa futuros estimados para as operações de arrendamento consideram o valor médio das fixações de preço da safra 2025/2026, a partir dessa data, mantém-se o valor de mercado utilizado para o último ano.

Os fluxos de caixa não descontados estimados para os arrendamentos operacionais contratados para os próximos cinco anos, e para o prazo remanescente do contrato, são como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30 de setembro de 2025</b>	<b>30 de setembro de 2024</b>
2024		18.988
2025	22.613	76.146
2026	90.662	76.477
2027	91.021	76.837
2028	91.412	77.227
2029	91.837	77.652
2030 a 2046	1.641.326	1.404.906
	<b>2.028.871</b>	<b>1.808.233</b>

Em 8 de maio de 2025, foi concluída a renegociação trienal da receita de arrendamento prevista contratualmente, resultando em acréscimo de 3,5 sacas/há, totalizando a receita total de 20,5 sacas/ha. A receita adicional, referente ao período de setembro de 2024 a abril de 2025, foi reconhecida integralmente em maio de 2025, quando a receita passou a ser apurada nas novas bases.

Para determinar a receita de arrendamento referente à safra 2025/2026, o Grupo possui 33,33% das sacas de soja com preço já fixado, a um valor médio bruto de R\$ 112,46 por saca. O saldo remanescente de 66,67% poderá ser fixado até os meses de fevereiro e março de 2026, conforme previsto contratualmente. Para fins de cálculo da receita de arrendamento, o valor para as sacas de soja ainda não definida (fixada) é determinada conforme o preço de mercado praticado.



## 23 Custos e despesas por natureza

Apresentamos a seguir, segregação por natureza, dos custos e das despesas apresentadas na demonstração do resultado de acordo com sua função:

	Controladora			
	2025		2024	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Provisão por redução ao valor recuperável de recebíveis do Acordo de associação (Nota 1.3)	(21.605)	(21.605)		
Reversões (provisões) com contingências (i)	(2.838)	(15.551)	390	835
(Provisão) Reversão de provisão dos créditos tributários ao valor recuperável (Notas 7 e 8)	(13.629)	(13.629)		659
Manutenções, reparos e serviços de terceiros	(2.789)	(7.185)	(3.993)	(9.667)
Remuneração dos administradores	(1.806)	(4.804)	(1.722)	(5.540)
Despesas com pessoal	(1.544)	(3.935)	(1.524)	(4.646)
Outras despesas operacionais	(704)	(2.130)	(317)	(1.290)
Resultado na venda e baixas de ativos (ii)	(2)	(289)		
Depreciações e amortizações	(29)	(96)	(34)	(99)
Depreciação de direito de uso	(37)	(37)		
Acordo de associação (Nota 1.3)	1.703	913	736	872
Reversões (provisões) por redução ao valor recuperável de recebíveis	(18)	146		6
	<b>(43.298)</b>	<b>(68.202)</b>	<b>(6.464)</b>	<b>(18.870)</b>

- (i) A movimentação das contingências está detalhada na Nota 18.2.
- (ii) O valor refere-se substancialmente a venda da propriedade de Rosário do Sul (Nota 7).

	Consolidado			
	2025		2024	
	Trimestre	9 meses	Trimestre	9 meses
Receitas financeiras				
Valor justo de títulos a receber	1.376	3.937	1.184	3.418
Rendimentos de aplicações financeiras	723	1.066	388	676
Ajuste a valor presente	338	879	261	445
Atualização monetária e juros ativos	117	726	56	1.830
	<b>2.554</b>	<b>6.608</b>	<b>1.889</b>	<b>6.369</b>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(963)	(3.651)	(1.529)	(5.124)
Atualização monetária e juros passivos	(1.886)	(2.951)	(366)	(786)
Ajuste a valor presente	(771)	(1.068)	(272)	(512)
Juros sobre adiantamentos de clientes	(1.684)	(5.007)	(1.624)	(4.824)
Outras despesas	(56)	(146)	(8)	(421)
	<b>(5.360)</b>	<b>(12.823)</b>	<b>(3.799)</b>	<b>(11.667)</b>
Variações cambiais e derivativos, líquidos				
Variações cambiais e SWAP, líquidos	(355)	(4.175)	(1.316)	(4.504)
Demais derivativos, líquidos	(697)	(697)	2.178	(346)
	<b>(1.052)</b>	<b>(4.872)</b>	<b>862</b>	<b>(4.850)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(3.858)</b>	<b>(11.087)</b>	<b>(1.048)</b>	<b>(10.148)</b>

- (i) A movimentação das contingências está detalhada na Nota 18.2.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



- (ii) No período findo em 30 de setembro de 2025, os valores referem-se aos resultados com as vendas da algodoeira Guapirama, da propriedade de Rosário do Sul (Nota 7) e baixas realizadas no inventário (Nota 11). No período findo em 30 de setembro de 2024, o montante refere-se, substancialmente, aos ganhos com a venda da Fazenda C-Vale (Nota 6).

Tais valores estão apresentados na demonstração do resultado do período nas seguintes rubricas:

	<b>Controladora</b>			
	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Despesas gerais e administrativas	(6.930)	(17.482)	(7.644)	(20.985)
Outras receitas (despesas), líquidas	(36.368)	(50.720)	1.180	2.115
	<b>(43.298)</b>	<b>(68.202)</b>	<b>(6.464)</b>	<b>(18.870)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>	<b>Trimestre</b>	<b>9 meses</b>
Custo dos contratos com clientes	(996)	(3.231)	(1.178)	(3.588)
Despesas gerais e administrativas	(7.581)	(19.702)	(8.504)	(23.008)
Outras receitas (despesas), líquidas	(38.327)	(51.161)	3.104	3.818
	<b>(46.904)</b>	<b>(74.094)</b>	<b>(6.578)</b>	<b>(22.778)</b>

Os grupos de despesas acima incluem despesas e receitas que não estão relacionadas à gestão dos ativos principais do Grupo (terras) e de seus contratos de arrendamento de terras, nos montantes de R\$ 309 e R\$ 649 (2024 – R\$ 1.110 e R\$ 3.335) para o trimestre e o período de nove meses, classificados como Despesas Administrativas, representados por honorários advocatícios, despesas com laudos e despesas tributárias; e de R\$ 36.371 e R\$ 49.199 (2024 – R\$ (3.104) e R\$ (3.818)) para o trimestre e o período de nove meses, classificados como outras receitas (despesas), líquidas, representados pelas movimentações de ativos e passivos contingentes, provisões para contingências constituídas e revertidas, alienação de ativos e pelas movimentações do Acordo de Associação (Nota 1.3).





## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

As atividades do Grupo o expõem a riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros, como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. Sendo que tais riscos são mitigados pela Administração, buscando minimizar e projetar possíveis efeitos adversos.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia e pelo Grupo e suas classificações estão demonstrados abaixo:

Ativo	Classificação	Controladora		Consolidado	
		30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	20.947	4.903	21.704	8.832
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		177	7.229	24.420
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	18.443	39.323	22.317	44.942
Títulos a receber	Custo amortizado	1.124	5.822	1.124	5.822
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	2.271	864	2.271	864
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do ORA	6.859	6	6.859	6
Partes relacionadas	Valor justo por meio do resultado		2.133		
Partes relacionadas	Valor justo por meio do ORA		6.261		
Depósitos judiciais	Custo amortizado	3	3	3	3
		<b>49.647</b>	<b>59.492</b>	<b>61.507</b>	<b>84.889</b>
<b>Passivo</b>					
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	65.859	99.296	65.859	99.296
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	2.407	4.869	2.407	4.869
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do ORA		7.902		7.902
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	2.054		2.054	
Passivos relacionados a contratos com clientes	Valor justo por meio do resultado			81.305	79.134
Partes relacionadas	Valor justo por meio do resultado	1.844			
Partes relacionadas	Valor justo por meio do ORA	4.524			
Títulos a pagar	Custo amortizado	3.408	2.304	3.482	2.324
Dividendos a pagar	Custo amortizado	40	1.779	40	1.779
		<b>80.136</b>	<b>116.150</b>	<b>155.147</b>	<b>195.304</b>

Os saldos classificados como instrumentos financeiros referem-se a:

**Caixa e equivalentes** - Incluem o caixa, os saldos em conta corrente e em aplicações financeiras, com valores disponíveis para realização na data de elaboração das demonstrações contábeis intermediárias.

**Contas a receber de clientes** - Decorrem diretamente das operações do Grupo, registrados pelo seu valor original, deduzido de provisões para eventuais perdas.

**Títulos a receber** - Corresponde substancialmente a saldos decorrentes do Acordo.

**Instrumentos financeiros derivativos** - Operações com NDFs para proteção de suas receitas e empréstimos vinculadas à moeda estrangeira e exposição ao CBOT.

**Partes relacionadas** - Saldos a receber pelo repasse de operações de *hedge* contratadas pela Companhia por conta e ordem de suas controladas.

**Depósitos judiciais** - Trata-se de depósitos judiciais, para os quais não há provisão para contingências.

**Empréstimos e financiamentos** - Contratações realizadas junto a instituições financeiras, registradas pelo método do custo amortizado de acordo com as condições contratuais.

**Passivo de arrendamento** - Correspondem aos valores presentes dos pagamentos futuros de contratos de arrendamento reconhecidos de acordo com o CPC 06.

**Dividendos a pagar** - Refere-se dividendos mínimos obrigatórios.

**Títulos a pagar** - Decorrem de substancialmente de honorários advocatícios e saldo decorrentes do Acordo.

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



**Passivos decorrentes a contratos com clientes** - Substancialmente refere-se ao adiantamento recebido da SLC CO pelo arrendamento das propriedades para investimento da Companhia.

Os saldos das contas a receber de clientes, títulos a receber, outros ativos, contas a pagar aos fornecedores, títulos a pagar, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber e títulos a receber, se aproximam de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado que está disponível para a Companhia para instrumentos financeiros similares.

A Companhia aplica o Pronunciamento Técnico CPC 48 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo e fluxo de caixa.

#### 25.2 Instrumentos Financeiros - Contrato de Hedge (Financeiro)

Em 30 de setembro de 2025, o Grupo mantém posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF moeda e NDF de *commodities*. No âmbito dessas operações, o Grupo assegurou a fixação do preço futuro do Dólar Americano (USD) equivalente a aproximadamente 29% da safra 25/26 e 10% da safra 26/27, bem como do preço futuro da soja negociada na CBOT equivalente a 48% da safra 25/26.

Essas operações de *hedge* visam mitigar a exposição às oscilações cambiais e de preços de *commodities*, proporcionando maior previsibilidade e proteção financeira para o Grupo frente à volatilidade dos mercados internacionais. As operações são contratadas pela Companhia, de forma centralizada, com a transferência imediata dos riscos e benefícios para as controladas e, dessa forma, não produzem efeitos diretos no resultado da Companhia mãe, mas sim no resultado de suas controladas (Nota 21.2).

As informações referentes aos saldos de instrumentos financeiros derivativos não liquidados em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estão apresentadas a seguir e evidenciam as exposições da Companhia em cada período, considerando as condições de mercado vigentes nas respectivas datas:

<b>Consolidado</b>						
<b>30 de setembro de 2025</b>						
	<b>Notional</b>	<b>Unidade</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	
NDFs de <i>Commodities</i>	845.000	BSH	30/04/2026	2.012	563	
NDFs de USD	5.400	US\$/Mil	30/04/2026	5.572	286	
NDF com mecanismo CAP	3.800	US\$/Mil	29/07/2026	861	1.558	
NDFs de USD	1.800	US\$/Mil	30/04/2027	685		
				<b>9130</b>	<b>2407</b>	
Circulante				8.445	2.407	
Não circulante				685		

<b>Consolidado</b>						
<b>31 de dezembro de 2024</b>						
	<b>Notional</b>	<b>Unidade</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	
NDFs de <i>Commodities</i>	16.500	BSH	30/04/2025	6		
NDFs de USD	17.585	US\$/Mil	30/04/2025	864	12.771	
				<b>870</b>	<b>12.771</b>	

Os valores indicam as posições em aberto, considerando o MTM fornecida pelas contrapartes financeiras. O saldo negativo reflete obrigação potencial da Companhia em caso de liquidação

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



antecipada. O derivativo do tipo NDF com CAP está vinculado à proteção de passivos financeiros em moeda estrangeira, classificado como instrumento de *hedge* econômico, conforme Nota 4.4 (vii).

Na Companhia, o valor líquido dessas operações a pagar ou a receber (Nota 21.2) é repassado para as controladas na proporção da receita de arrendamento em sacas de soja.

A tabela a seguir apresenta o reconhecimento no resultado da Companhia:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025		30 de setembro de 2025	
	Ganhos	Perdas	Ganhos	Perdas
<b>Receita de arrendamento</b>				
NDFs de <i>Commodities</i>			121	
NDFs de USD			446	
			567	
<b>Resultado financeiro (i)</b>				
NDFs de <i>Commodities</i>	563	(563)	563	(563)
NDFs de USD	286	(286)	286	(286)
NDF com mecanismo CAP	861	(1.559)	861	(1.559)
	1.710	(2.408)	1.710	(2.408)
<b>Receita de arrendamento</b>			<b>567</b>	
<b>Resultado financeiro</b>		<b>(698)</b>		<b>(698)</b>

- (i) A partir de 1º de outubro de 2024, o Grupo passou a registrar o resultado dos instrumentos financeiros designados como instrumentos de proteção de sua receita de arrendamento pela contabilidade de *hedge*, mantendo os impactos até 30 de setembro de 2024 no resultado financeiro, conforme divulgado na Nota 23.

	Controladora e Consolidado	
	30 de setembro de 2024	
	Ganhos	Perdas
<b>Resultado financeiro</b>		
NDFs de <i>Commodities</i>	3	(315)
NDFs de USD	874	(908)
	877	(1.223)
<b>Resultado financeiro</b>		<b>(346)</b>

A tabela a seguir demonstra a posição no patrimônio líquido, líquidos dos efeitos tributários, registrado na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial – *hedge accounting*":



Consolidado

30 de setembro de 2025

Receitas

Ganhos com MTM Futuros - <i>Commodities</i>	877
Ganhos com MTM Futuros - USD	3.646
	<b>4.523</b>

A tabela a seguir demonstra a movimentação no patrimônio líquido, registrado na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial - *hedge accounting*":

Consolidado

Saldo em 31 de dezembro de 2024, reconhecido no patrimônio líquido	<b>(6.261)</b>
Efeito de MTM de derivativos contabilizados no patrimônio líquido	17.306
Realização do MTM de derivativo para o resultado em função do objeto atrelado	(4.192)
	6.853
Tributos diferidos	<b>(2.330)</b>
Saldo em 30 de setembro de 2025, reconhecido no patrimônio líquido	<b>4.523</b>

## 26 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

### a) Reconciliação da dívida líquida

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	65.859	99.296	65.859	99.296
Partes relacionadas (Nota 21.2)	6.368	(8.394)		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(20.947)	(4.903)	(21.704)	(8.832)
<b>Dívida líquida</b>	<b>51.280</b>	<b>85.999</b>	<b>44.155</b>	<b>90.464</b>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



#### b) Movimentação da dívida líquida

Na controladora, a conciliação da movimentação patrimonial, é como segue:

	<u>Empréstimos e financiamentos</u>	<u>Partes relacionadas</u>	<u>Total dívida</u>	<u>Caixa e equivalentes</u>	<u>Total da dívida líquida</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2024	110.435		110.435	(1.830)	108.605
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>(27.843)</b>		<b>29.034</b>	<b>(7.400)</b>	<b>21.634</b>
Captações de empréstimos	31.500		31.500		31.500
Pagamento de empréstimos	(50.250)		(50.250)		(50.250)
Pagamento de juros dos empréstimos	(9.093)		(9.093)		(9.093)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		56.877	56.877		56.877
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				(7.400)	(7.400)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>9.628</b>		<b>(47.249)</b>		<b>(47.249)</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	5.124		5.124		5.124
Dividendos a ser aprovados em AGO		(52.650)	(52.650)		(52.650)
Varição cambial	11.212		11.212		11.212
Instrumentos derivativos	(6.708)		(6.708)		(6.708)
Operações de mútuo		(4.227)	(4.227)		(4.227)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2024</b>	<b>92.220</b>		<b>92.220</b>	<b>(9.230)</b>	<b>82.990</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2025	99.296	(8.394)	90.902	(4.903)	85.999
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>(41.263)</b>	<b>74.690</b>	<b>33.427</b>	<b>(16.044)</b>	<b>17.383</b>
Captações de empréstimos	20.978		20.978		20.978
Pagamento de empréstimos	(49.257)		(49.257)		(49.257)
Pagamento de juros dos empréstimos	(12.984)		(12.984)		(12.984)
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		74.690	74.690		74.690
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(16.044)	(16.044)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>7.826</b>	<b>(59.928)</b>	<b>(52.102)</b>		<b>(52.102)</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	3.651		3.651		3.651
Dividendos a ser aprovados em AGO		(74.690)	(74.690)		(74.690)
Varição cambial	(3.271)		(3.271)		(3.271)
Instrumentos derivativos	7.446		7.446		7.446
Tesouraria de derivativos		14.762	14.762		14.762
<b>Saldos em 30 de setembro de 2025</b>	<b>65.859</b>	<b>6.368</b>	<b>72.227</b>	<b>(20.947)</b>	<b>51.280</b>

## Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2025**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



No consolidado, a conciliação da movimentação patrimonial, é como segue:

	Empréstimos e financiamentos	Caixa e equivalentes	Total da dívida líquida
Saldos em 1º de janeiro de 2024	110.435	(2.084)	108.351
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>(27.843)</b>	<b>(8.104)</b>	<b>(35.947)</b>
Captações de empréstimos	31.500		31.500
Pagamento de empréstimos	(50.250)		(50.250)
Pagamento de juros dos empréstimos	(9.093)		(9.093)
Caixa e equivalentes de caixa aplicado		(8.104)	(8.104)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>9.628</b>		<b>9.628</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	5.124		5.124
Variação cambial	11.212		11.212
Instrumentos derivativos	(6.708)		(6.708)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2024</b>	<b>92.220</b>	<b>(10.188)</b>	<b>82.032</b>
Saldos em 1º de janeiro de 2025	99.296	(8.832)	90.464
<b>Movimentações que afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>(41.263)</b>	<b>(12.872)</b>	<b>(54.135)</b>
Captações de empréstimos	20.978		20.978
Pagamento de empréstimos	(49.257)		(49.257)
Pagamento de juros dos empréstimos	(12.984)		(12.984)
Caixa e equivalentes de caixa gerado		(12.872)	(12.872)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>	<b>7.826</b>		<b>7.826</b>
Juros sobre empréstimos provisionados	3.651		3.651
Variação cambial	(3.271)		(3.271)
Instrumentos derivativos	7.446		7.446
<b>Saldos em 30 de setembro de 2025</b>	<b>65.859</b>	<b>(21.704)</b>	<b>44.155</b>

### c) Transações que não afetaram o caixa

A seguir relacionamos as compensações no período que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024	30 de setembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	2.073	3.489	2.073	3.526
Compensação de títulos a receber com títulos a pagar do acordo	6.685	6.213	6.685	6.213
Compensação de adiantamento de clientes			29.892	26.122
Compensação de depósitos judiciais	47	88	47	88



**27 Compromissos**

**27.1 Contrato de arrendamento de terras**

Conforme divulgado na Nota 16 o Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a SLC CO, vigentes a partir de 1º de setembro de 2021 até a safra de 2046. O fluxo estimado de receita desses contratos de arrendamento operacional está divulgado na Nota 22.

**28 Informação por segmento**

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o reporte periódico estruturado pela Administração e apresentado ao Conselho de Administração, sendo este o órgão responsável pela tomada de decisões estratégicas quanto à operação, sobretudo quanto à alocação de recursos e desempenho operacional. O Conselho de Administração, enquanto responsável pelas definições estratégicas do Grupo, considera o negócio sob a perspectiva de segmento, materializado através de reportes e relatórios fornecidos pela Administração.

A Companhia implementou, durante o exercício de 2022, a racionalização e otimização dos seus ativos, propriedades e operações, através de uma gestão segregada das suas principais atividades, destacando-se a gestão e exploração de propriedades rurais mediante arrendamento, execução e aperfeiçoamento do manejo florestal sustentável através de suas subsidiárias. Além do foco contínuo na valorização de seus ativos, realizando a alocação dos ativos operacionais, observando a melhor racionalização de uso e sinergia entre as atividades, foi implementado o sistema de rateio de despesas de colaboradores.

No entendimento da Administração, a implementação otimizada de outras formas de exploração de seus ativos e operações não impacta na análise de segmentos operacionais, uma vez que foi mantida a unicidade negocial durante todo o período, refletindo a forma pela qual é controlada, gerenciada e monitorada pela Administração.

\* \* \*

Mariana Dantas Mesquita  
**Diretora Presidente e de Relação com Investidores**

Leila Rodrigues de Oliveira Barbosa  
**Diretora Jurídica e Administrativa**

Jose Lucas da Cruz Garcia  
**Corporate Controller**  
**CRC SP 1SP329704/O-8**



## Certificate Of Completion

Envelope Id: D43D6CAF-A1A0-400A-A267-8130442CE303  
 Subject: Complete with Docusign: TSPA\_3ITR2025\_Demonstrações contábeis.pdf  
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)  
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 64  
 Certificate Pages: 2  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Status: Completed  
 Envelope Originator:  
 Andre Canassa  
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º  
 andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai  
 São Paulo, São Paulo 04538-132  
 andre.canassa@pwc.com  
 IP Address: 201.56.164.188

## Record Tracking

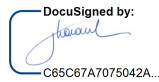
Status: Original 14 November 2025   19:54	Holder: Andre Canassa andre.canassa@pwc.com	Location: DocuSign
Status: Original 14 November 2025   19:58	Holder: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Location: DocuSign

## Signer Events

Luis Fernando de Souza Maranhã  
 luis.maranhã@pwc.com  
 Partner  
 PwC BR  
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**  
 Signature Type: ICP-Brasil  
 Issuer: AC SyngularID Multipla  
 Subject: CN=Luis Fernando de Souza Maranhã:26831679897

## Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
 Using IP Address: 201.56.5.228

Certificate policy:  
 [1]Certificate Policy:  
 Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133  
 [1,1]Policy Qualifier Info:  
 Policy Qualifier Id=CPS  
 Qualifier:  
<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularid-multipla.pdf>

## Timestamp

Sent: 14 November 2025 | 19:55  
 Viewed: 14 November 2025 | 19:56  
 Signed: 14 November 2025 | 19:58

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via Docusign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Andre Canassa andre.canassa@pwc.com Manager Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 14 November 2025   19:58 Viewed: 14 November 2025   19:58 Signed: 14 November 2025   19:58
<b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	14 November 2025   19:55
Certified Delivered	Security Checked	14 November 2025   19:56
Signing Complete	Security Checked	14 November 2025   19:58
Completed	Security Checked	14 November 2025   19:58

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------