



**TERRA
SANTA**

Release de
Resultados

4T25 e 2025



WEBINAR EM PORTUGUÊS



São Paulo, 16 de março de 2026 - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada majoritariamente no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 4T25 e ano de 2025, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)).

WEBINAR DE RESULTADOS 4T25 e 2025

Terça-feira – 17 de março de 2026

11h00 (horário de Brasília)

Para acessar o webinar, [clique aqui](#).



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O exercício de 2025 representou a consolidação da estratégia da Terra Santa voltada à previsibilidade de resultado operacional, disciplina de capital e fortalecimento dos fundamentos econômicos do portfólio imobiliário rural.

A receita bruta e líquida da Companhia atingiu R\$ 100,3 milhões e R\$ 96,6 milhões, crescimento de 40,9% e 41,3%, respectivamente, em relação a 2024, refletindo ações concretas sob condução direta da Administração. Esse desempenho foi impulsionado por dois fatores determinantes:

- (i) Renegociação trienal do contrato de arrendamento conduzida pela Administração da Companhia, que elevou a remuneração em 3,5 sacas de soja por hectare arrendado, ampliando de forma estrutural a capacidade recorrente de geração de receita e caixa da Companhia; e
- (ii) Incremento do preço médio da saca de soja faturada, resultado de análise contínua de mercado, definição técnica de janelas de fixação e execução disciplinada de estratégia de precificação, com mitigação de volatilidade e captura de melhores condições comerciais.

No âmbito da gestão de receitas, a Companhia executou operações de NDF de soja e de dólar, contratadas após análise criteriosa das condições de mercado. A Administração realiza monitoramento contínuo das cotações na CBOT e do cenário cambial, avaliando volatilidade, níveis de preço e relação risco-retorno para definição das janelas de contratação dos instrumentos financeiros. Essa estratégia gerou efeitos positivos, com ganhos no valor justo dos derivativos designados em hedge accounting, decorrentes da marcação a mercado dos instrumentos financeiros, totalizando R\$ 4,7 milhões no exercício. O resultado reforça a efetividade da política de proteção financeira, com mitigação de exposições e foco na geração de valor econômico dentro de parâmetros prudenciais.

O lucro bruto totalizou R\$ 92,3 milhões frente a R\$ 63,6 milhões em 2024, representando um incremento de 45,2%, refletindo a execução disciplinada da estratégia de majoração de receitas e rigor no controle de despesas, conduzida pela Administração, e evidenciando a eficiência operacional do modelo de negócios da Companhia.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ainda no campo da eficiência operacional, as despesas gerais e administrativas foram reduzidas em 3,9 milhões de reais, representando uma redução de 12,4% se comparado com o exercício de 2024, refletindo racionalização de custos, revisão de contratos e otimização da estrutura administrativa. A disciplina orçamentária permanece como diretriz permanente da gestão.

A rubrica “Outras receitas e despesas operacionais” totalizaram resultado negativo de R\$ 65,3 milhões no período, impactadas substancialmente pela reclassificação do prognóstico de algumas contingências. Tais contingências decorrem de ativos e passivos contingentes previstos no Acordo de Associação firmado entre a Terra Santa e a SLC, instrumento que estabeleceu direitos e obrigações” da Companhia por eventuais ativos ou passivos contingentes constituídos anteriormente à data de assinatura da operação (“Acordo de Associação”). Esse efeito foi parcialmente compensado pelo reconhecimento de crédito tributário relacionado ao Funrural, reforçando o compromisso da Companhia de monitorar de forma permanente oportunidades tributárias de operações legadas de empresas incorporadas ao longo do tempo, e cujo impacto positivo mitigou parte da variação negativa registrada na rubrica. Ressalta-se que praticamente a totalidade desses efeitos possuem natureza não recorrente e não estão associados à performance operacional corrente da Companhia.

No exercício, a Companhia registrou lucro líquido de R\$ 4,7 milhões, impactado principalmente pelos efeitos não recorrentes mencionados anteriormente. Embora tenham influenciado o resultado contábil do período, tais registros não refletem a dinâmica operacional recorrente do negócio imobiliário rural, tampouco alteram os fundamentos operacionais ou a capacidade estrutural de geração de caixa da Companhia. No período, a Companhia apurou um EBITDA ajustado de R\$ 66,5 milhões, impactado principalmente pelos eventos não recorrentes mencionados acima de R\$ 64,3 milhões, resultando em um EBITDA de 2,2 milhões.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Sob a ótica patrimonial, a Terra Santa encerrou o exercício com Net Asset Value (NAV) de aproximadamente R\$ 2,7 bilhões, equivalente a R\$ 27,29 por ação, valor 1,7% superior ao verificado no final de dezembro de 2024, enquanto o valor de mercado ao final do período era de aproximadamente R\$ 808 milhões, ou R\$ 8,40 por ação. Esses indicadores refletem a base patrimonial da Companhia e a qualidade de seus ativos imobiliários rurais, que permanecem como principal vetor de sustentação de valor no longo prazo.

No que se refere à estrutura de capital, a Companhia apresentou redução da dívida líquida e melhora relevante da alavancagem, encerrando o exercício com relação Dívida Líquida/*EBITDA* Ajustado de 0,86x. A desalavancagem amplia a flexibilidade financeira e reforça a solidez do balanço.

A Administração permanece comprometida com disciplina financeira, gestão prudencial de riscos, preservação do valor patrimonial e geração sustentável de valor aos acionistas no longo prazo.



**TERRA
SANTA**

1 Desempenho Financeiro



RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
Receita bruta	23.726	16.963	39,9%	100.264	71.160	40,9%
Deduções	(1.069)	(691)	54,8%	(3.690)	(2.828)	30,5%
Receita Líquida	22.656	16.272	39,2%	96.574	68.332	41,3%
Receita Líquida Arrendamento	21.959	18.404	19,3%	91.900	69.240	32,7%
Receita Líquida Hedge Accounting	697	(2.132)	100,0%	4.674	(2.132)	100,0%
Receita Líquida dos Produtos	-	-	0,0%	-	1.225	(100,0%)

No 4T25, a receita líquida foi de R\$ 22,7 milhões, contra R\$ 16,3 milhões verificado no 4T24, conforme composição e detalhamento abaixo.



A receita líquida de arrendamento no valor de R\$ 21,9 milhões (19,3% superior ao 4T24), é composta pela (i) apropriação de 3/12 avos da receita de arrendamento da safra 2025/26, (ii) apropriação do adiantamento do arrendamento; e (iii) receita de aluguel, proveniente do recebimento de aluguel da sede de Nova Mutum. Esse acréscimo é atribuído ao incremento no preço bruto da soja considerado no faturamento do 4T25 (R\$ 109,56/sc) quando comparado ao 4T24 (R\$ 108,40/sc), bem como incremento do número de sacas referente a renegociação do contrato de arrendamento ocorrida no 2T25, conforme detalhado em Releases anteriores.



A Companhia encerrou a operação de manejo florestal no final de 2024 e, portanto, não apresentou em 2025 valores na receita líquida dos produtos, proveniente da venda de madeira fruto do manejo florestal.



O ganho com o valor justo dos derivativos designados no *hedge accounting*, proveniente da marcação a mercado dos instrumentos financeiros, totalizou um valor positivo de R\$ 697 mil.

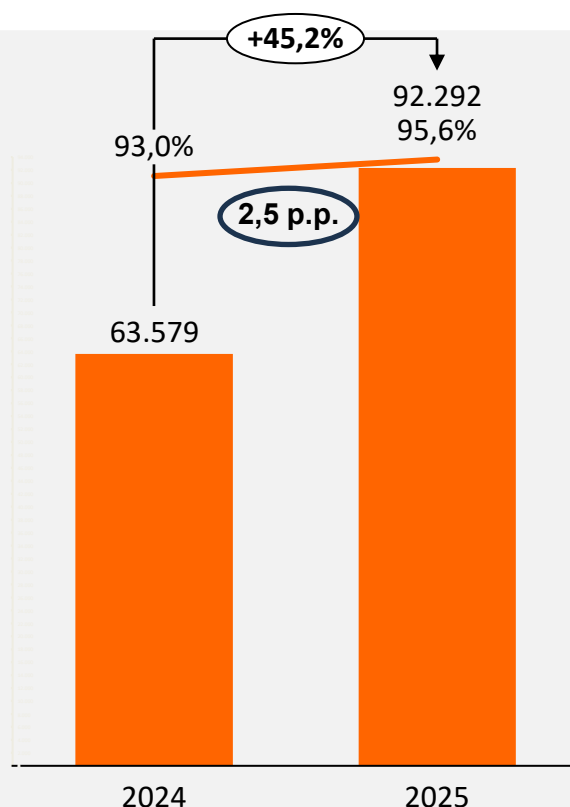
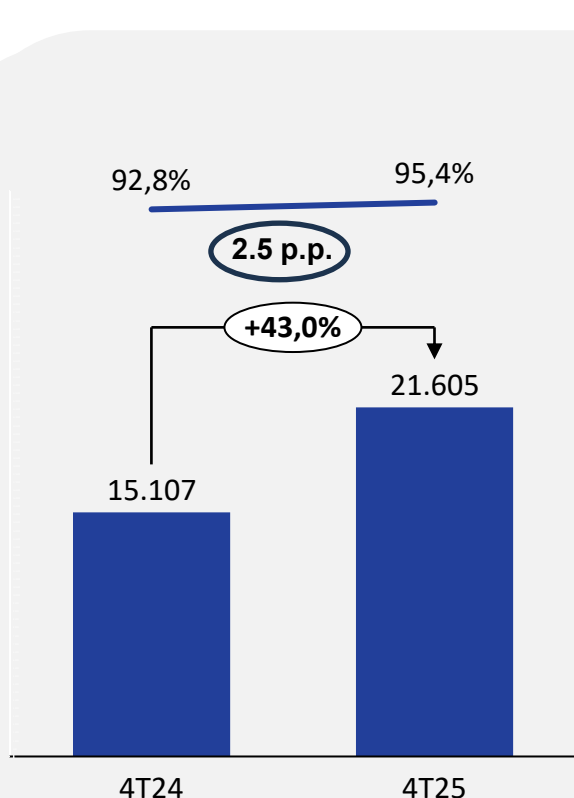
Em 2025, a receita líquida totalizou R\$ 96,6 milhões, valor 41,3% superior aos R\$ 68,3 milhões registrados em 2024, reflexo da receita líquida dos arrendamentos para a safra 2024/25 e estimados para safra 2025/26 cujos preços de soja foram superiores aos da safra 2023/24, aliado a um maior número de sacas de soja fruto da renegociação do contrato com a SLC conduzida pela Companhia. Adicionalmente, tivemos um ganho com o valor justo dos derivativos designados ao *hedge accounting* de R\$ 4,7 milhões.

LUCRO BRUTO

R\$ mil	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
Receita Líquida	22.656	16.272	39,2%	96.574	68.332	41,3%
CPV Benfeitorias	(1.051)	(1.165)	(9,8%)	(4.282)	(4.753)	(9,9%)
Lucro Bruto	21.605	15.107	43,0%	92.292	63.579	45,2%
<i>Margem Bruta</i>	<i>95,4%</i>	<i>92,8%</i>	<i>2,5p.p.</i>	<i>95,6%</i>	<i>93,0%</i>	<i>2,5p.p.</i>

No 4T25, o lucro bruto foi de R\$ 21,6 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 15,1 milhões no mesmo período de 2024, reflexo do acréscimo de 19,3% na receita líquida de arrendamento em razão do incremento no preço da saca da soja e do reajuste na quantidade de sacas de soja do contrato de arrendamento, conforme detalhado no tópico anterior, bem como ganho com o valor justo dos derivativos designados no *hedge accounting*.

Em 2025, da mesma forma, o lucro bruto totalizou R\$ 92,3 milhões, valor 45,2% superior a igual período do ano anterior.



DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ mil	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(22.416)	(23.963)	(6,5%)	(93.279)	(43.153)	116,2%
Gerais, Administrativas	(8.223)	(8.857)	(7,2%)	(27.925)	(31.865)	(12,4%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(14.193)	(15.106)	(6,0%)	(65.354)	(11.288)	479,0%

No 4T25, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 22,4 milhões ante despesas operacionais de R\$ 24,0 milhões no 4T24, conforme detalhado abaixo:



Despesas gerais e administrativas apresentaram um decréscimo de 7,2%, passando de R\$ 8,9 milhões no 4T24 para R\$ 8,2 milhões no 4T25 reflexo majoritariamente da redução nas despesas administrativas relacionadas a digitalização e guarda de arquivos físicos, gestão arquivística, bem como redução nos gastos com serviços de terceiros.



Outras receitas (despesas) operacionais passaram de uma despesa de R\$ 15,1 milhões no 4T24 para uma despesa de R\$ 14,2 milhões no 4T25. No 4T25, esse valor se refere majoritariamente a revisão de prognóstico de possível para provável de um processo cível e um tributário e a constituição de provisão de créditos de PIS e COFINS vinculados a exportações realizadas entre 2011 e 2015, compensado em parte pelo reconhecimento de contribuições previdenciárias (FUNRURAL), registrados no ativo como títulos a receber.

Por outro lado, as despesas operacionais em 2025 apresentaram aumento de 116,2%, impactadas, principalmente, pela linha de “outras receitas (despesas) operacionais”, que passou de uma despesa de R\$ 11,3 milhões em 2024 para uma despesa de R\$ 65,4 milhões em 2025. Essa variação decorre, sobretudo, da reclassificação do prognóstico de algumas contingências. O efeito foi parcialmente compensado pelo reconhecimento de crédito tributário relacionado ao Funrural, cujo impacto positivo mitigou parte da variação registrada na rubrica. Ressalta-se que tais efeitos possuem natureza não recorrente e não estão associados à performance operacional corrente da Companhia.

RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
Resultado Financeiro	(4.191)	(472)	787,9%	(15.278)	(10.620)	43,9%
Receita Financeira	1.338	4.161	(67,8%)	7.946	10.530	(24,5%)
Despesa Financeira	(3.915)	(3.116)	25,6%	(16.738)	(14.783)	13,2%
Variações cambiais, derivativos, líquidos	(1.614)	(1.517)	6,4%	(6.486)	(6.367)	1,9%

No 4T25, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 4,2 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 472 mil no 4T24, conforme composição abaixo demonstrada.



As receitas financeiras registraram um valor de R\$ 1,3 milhões, ante um valor de R\$ 4,2 milhões no 4T24, impactadas, principalmente, pela atualização monetária de créditos tributários ativados em 2023.



As despesas financeiras totalizaram R\$ 3,9 milhões, ante um valor de R\$ 3,1 milhões no 4T24, impactado principalmente por um menor saldo de principal de empréstimos entre os períodos e melhores taxas de juros, o que impactou diretamente a rubrica “juros sobre empréstimos e financiamentos”, compensado, em parte, pela atualização do prognóstico de contingências, que impactou a rubrica “atualização monetária e juros passivos”



Variação cambial e derivativos totalizaram um valor negativo R\$ 1,6 milhão, contra um valor negativo de R\$ 1,5 milhão verificado no 4T24.

Em 2025, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 15,3 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 10,6 milhões em 2024, reflexo, principalmente, do incremento nas despesas financeiras, diante da reclassificação do prognóstico de algumas contingências, conforme apresentado na rubrica “Despesas Financeiras”.



LUCRO LÍQUIDO

R\$ mil	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	(5.002)	(9.328)	(46,4%)	(16.265)	9.806	(265,9%)
IR e CSLL	13.368	3.564	275,1%	21.010	(2.474)	(949,2%)
Impostos Correntes	(63)	(62)	1,6%	(7.804)	(5.023)	55,4%
Impostos Diferidos	13.431	3.626	270,4%	28.814	2.549	1030,4%
Lucro (Prejuízo) líquido do período	8.366	(5.764)	(245,1%)	4.745	7.332	(35,3%)
<i>Margem Líquida</i>	<i>36,9%</i>	<i>-35,4%</i>	<i>72,3p.p.</i>	<i>4,9%</i>	<i>10,7%</i>	<i>(5,8p.p.)</i>

No 4T25, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 8,4 milhões, contra um prejuízo de R\$ 5,8 milhões no 4T24. Essa diferença positiva de R\$ 14,1 milhões no resultado líquido decorre, principalmente:



Do impacto positivo de R\$ 9,1 milhões no resultado operacional em comparação ao 4T24, reflexo do aumento da receita líquida, impulsionado pelo incremento na quantidade de sacas do contrato de arrendamento, pela melhora no preço de da soja, bem como pela redução das despesas operacionais.

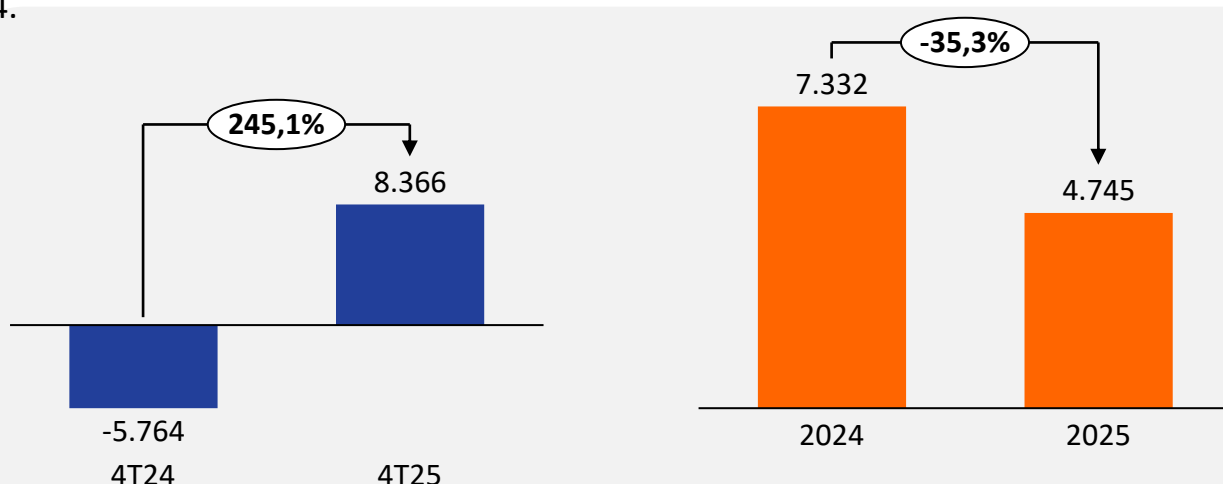


O impacto negativo no resultado financeiro em R\$ 3,7 milhões no 4T25 quando comparado ao 4T24, decorre, principalmente, do efeito negativo das despesas financeiras, diante da atualização do prognóstico de algumas contingências impactando a rubrica “atualização monetária e juros passivos”, bem como pelo impacto negativo das receitas operacionais.



A variação positiva no IRPJ/CSLL (diferido) em R\$ 9,8 milhão no 4T25, quando comparado ao 4T24, decorre, majoritariamente, da constituição de provisões não dedutíveis no período.

Em 2025, diante da reclassificação das contingência conforme descrito acima, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 4,8 milhões, contra um lucro líquido de R\$ 7,3 milhões em 2024.



EBITDA E EBITDA AJUSTADO

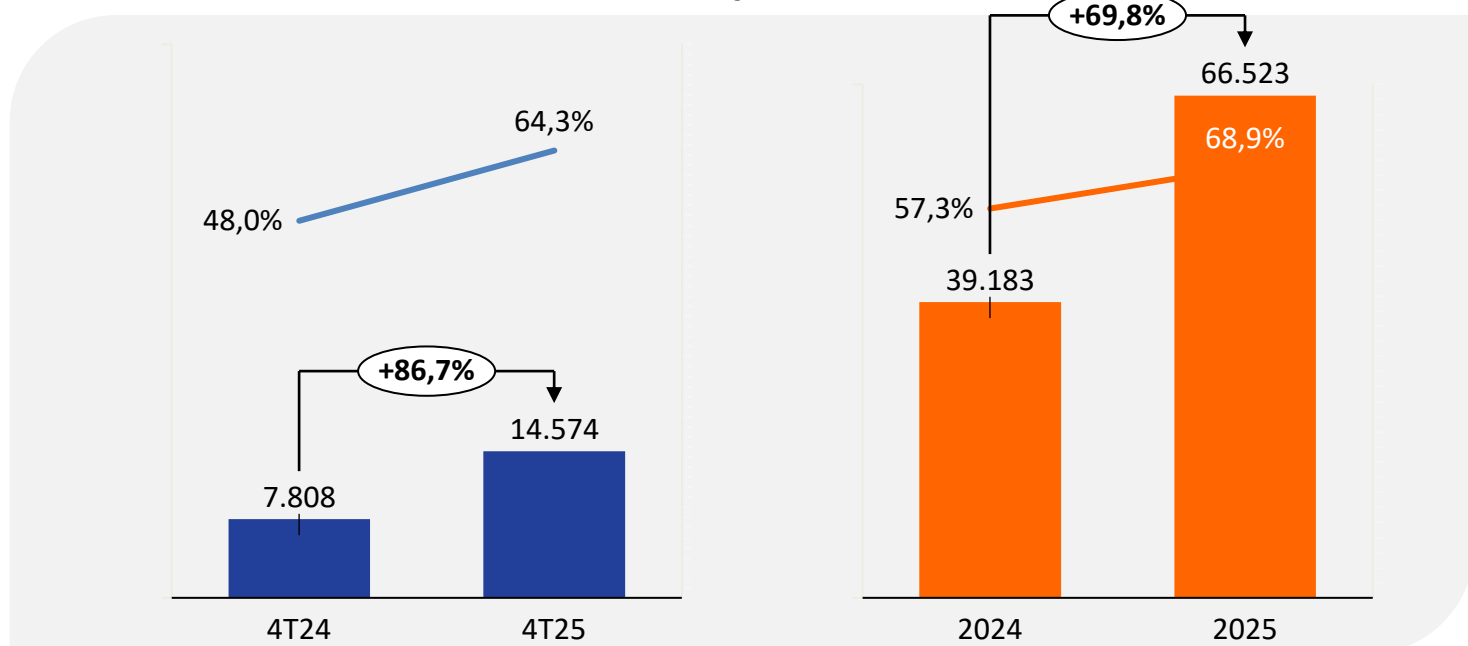
R\$ mil	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
Lucro líquido do período	8.366	(5.764)	(245,1%)	4.745	7.332	(35,3%)
(+) IR e CSLL	(13.368)	(3.564)	275,1%	(21.010)	2.474	(949,2%)
(+) Resultado Financeiro	4.191	472	787,9%	15.278	10.620	43,9%
(+) Depreciação e Amortização	961	824	16,6%	3.237	3.400	(4,8%)
EBITDA	150	(8.032)	(101,9%)	2.251	23.826	(90,6%)
Margem EBITDA	0,7%	-49,4%	50,0p.p.	2,3%	34,9%	(32,5p.p.)
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	14.424	15.840	(8,9%)	64.272	15.357	318,5%
EBITDA Ajustado	14.574	7.808	86,7%	66.523	39.183	69,8%
Margem EBITDA Ajustada	64,3%	48,0%	16,3p.p.	68,9%	57,3%	11,5p.p.

(1) EBITDA ajustado por despesas e receitas líquidas não relacionadas às atividades de gestão dos principais ativos do Grupo (gestão de terras) e aos respectivos contratos de arrendamento, bem como por efeitos não recorrentes que impactam a demonstração do resultado. A classificação dessas despesas e receitas líquidas na demonstração do resultado está detalhada na Nota Explicativa nº 23 (i) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025

No 4T25, o *EBITDA* apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 150 mil contra um resultado negativo de R\$ 8,0 milhões verificados no 4T24. O *EBITDA Ajustado*, da mesma forma, foi positivo em R\$ 14,6 milhões, contra R\$ 7,8 milhões no 4T24.

Já em 2025, o *EBITDA* apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 2,2 milhões, contra R\$ 23,8 milhões verificados em 2024. O *EBITDA Ajustado*, da mesma forma, foi positivo em R\$ 66,5 milhões, contra R\$ 39,2 milhões nos 12M24.

EBITDA Ajustado

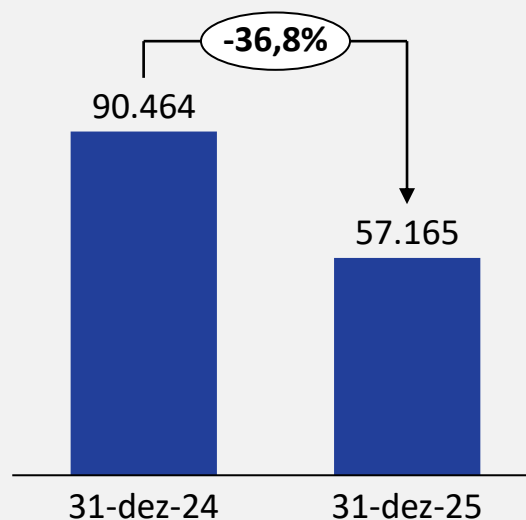


ENDIVIDAMENTO

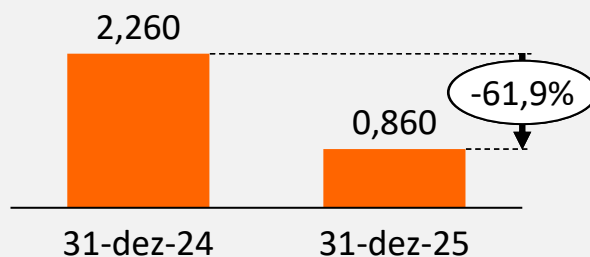
A dívida líquida da Companhia foi de R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 57,2 milhões em 31 de dezembro de 2025. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses findos passou de 2,26x em 31 de dezembro de 2024 para 0,86x em 31 de dezembro de 2025.

A redução da dívida líquida no período é justificada pelo pagamento de R\$ 59,3 milhões em juros e principal, conforme o fluxo de amortização das dívidas da Companhia, compensado pela contratação de novas dívidas para capital de giro. Esse fluxo prevê o pagamento de parcela do principal no segundo trimestre de cada ano, combinado com o recebimento do valor do arrendamento, que ocorre em 30 de abril de cada ano.

Dívida Líquida



Dívida Líquida/EBITDA Ajustado





**TERRA
SANTA**

2

Fixação da Soja, Hedge e Hedge Accounting



FIXAÇÃO DA SOJA

Nos termos dos contratos de arrendamento dos imóveis rurais da Terra Santa firmados entre a Companhia e a SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlada pela SLC Agrícola S.A.), a Companhia tem a receber, ao final de abril de cada ano, o valor correspondente a 20,5 sacas de soja por hectare arrendado, valor este renegociável a cada três anos. Como a saca de soja é cotada em dólares na *Chicago Board of Trade* (CBOT), a Companhia possui uma exposição ativa à variação da taxa de câmbio e ao preço da commodity.

Com o objetivo de antecipar a fixação do preço da soja e mitigar a exposição às flutuações de preço no momento do recebimento do arrendamento, a Companhia pode, observando os melhores momentos de preço futuro da soja na CBOT e do dólar, fixar antecipadamente o preço com tradings e/ou utilizar instrumentos financeiros derivativos. O portfólio de derivativos consiste, basicamente, em contratos de compra e venda a termo de dólar e/ou de soja (*Non-Deliverable Forward* – NDF).

Para o contrato da safra 2025/26, cuja receita impacta os resultados de setembro de 2025 a agosto de 2026, a Companhia fixou, até 31 de dezembro de 2025, 100% do volume da safra a um preço médio bruto de R\$ 108,85.

HEDGE

Com o objetivo de fortalecer a gestão de receitas e mitigar a exposição às oscilações dos principais fatores que influenciam a formação do preço da commodity utilizada para fins de arrendamento, o Grupo Terra Santa adota estratégias de proteção alinhadas às melhores condições de mercado. Considerando a volatilidade dos preços futuros da soja (Bolsa de Chicago – CBOT) e a variação cambial do dólar, o Grupo utiliza instrumentos financeiros derivativos, com operações concentradas, predominantemente, em contratos a termo (NDF – *Non-Deliverable Forward*) de câmbio e/ou da commodity.

Nesse contexto, diante das oscilações observadas no mercado de câmbio e nos preços da commodity, foram contratadas operações de NDF de dólar e soja. Como resultado, o Grupo fixou o preço futuro do Dólar Americano (USD) equivalente a aproximadamente 68% da safra 2025/26 e 22% da safra 2026/27, bem como o preço futuro da soja negociada na CBOT equivalente a 66% da safra 2025/26 e 15% da safra 2026/27.

3 Mercado de Capitais



DESEMPENHO ACIONÁRIO

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (LAND3) encerraram o trimestre, findo em 31 de dezembro de 2025, cotadas a R\$ 8,40/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 808,3 milhões.

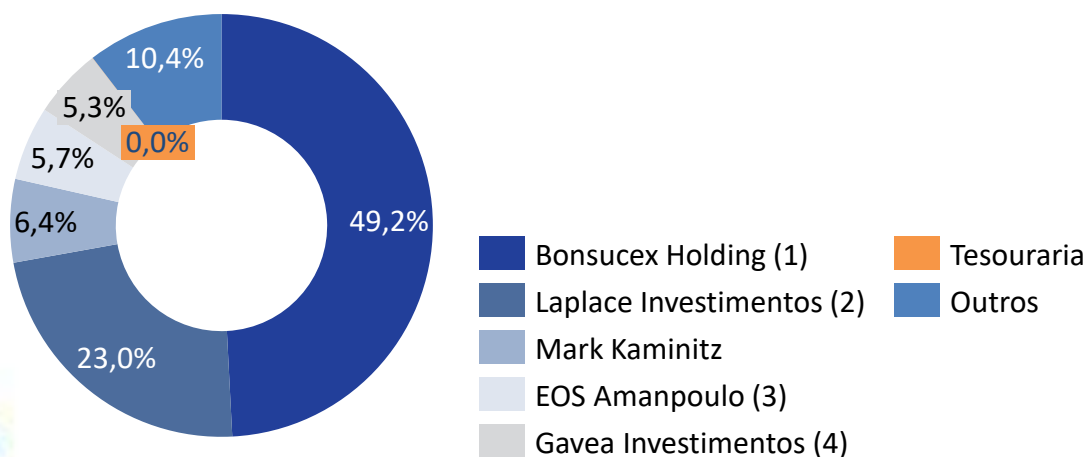
No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma desvalorização de 5,8% quando comparadas ao final de setembro de 2025, passando de R\$ 8,92/ação em 30 de setembro de 2025 para R\$ 8,40/ação em 31 de dezembro de 2025. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma valorização de 10,2%.

CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA

O capital social da Companhia é representado por 96.226.962 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Desse total, 35,5% são detidas por pessoas físicas, 57,0% por investidores institucionais e 7,5% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.100 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 99% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 49,19%.

O percentual do *free float* da Companhia, ou seja, total de ações emitidas excluindo-se as ações detidas pela administração e ações em tesouraria, é de 50,8%.



(1) Considera a posição direta e indireta detida pela Bonsucex Holding

(2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

(3) Considera posição do EOS Amanpoulo conjuntamente com posição do acionista Bruno Szwarc

(4) Considera posição direta detida pelos fundos geridos pela Gávea Investimentos. Além disso, a Gávea possui posição de contratos derivativos (total return swap) de aproximadamente 1,15%



**TERRA
SANTA**

4 Panorama Geral



PORTFÓLIO DE TERRAS



Fazendas Produtivas e Lucrativas



Próximas às rodovias de escoamento para produção agrícola



Capacidade de plantio de duas safras por ano em 80% da área agricultável



Produtividades superiores às médias da região

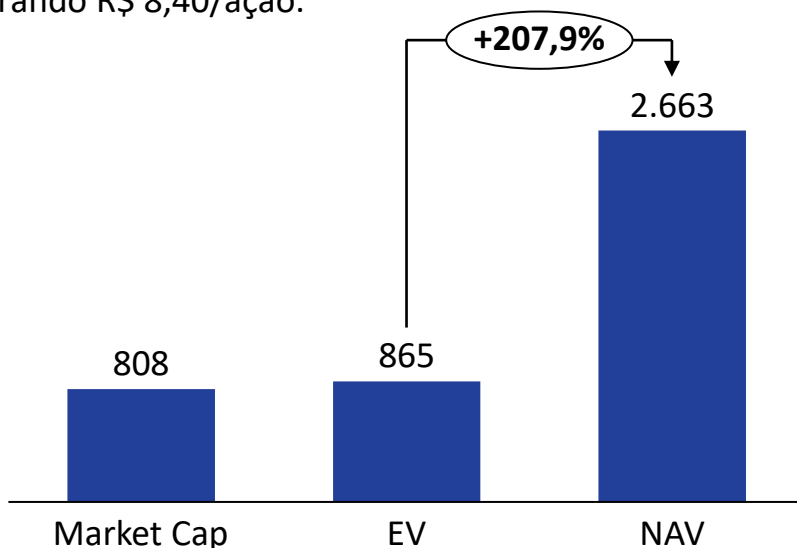


#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29,1	14,9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17,2	9,7	SLC Agrícola
6	Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	-	Reserva Florestal
TOTAL			80,2	39,1	

(1) Total de áreas sob posse da Companhia

INDICADORES (R\$ MILHÃO)

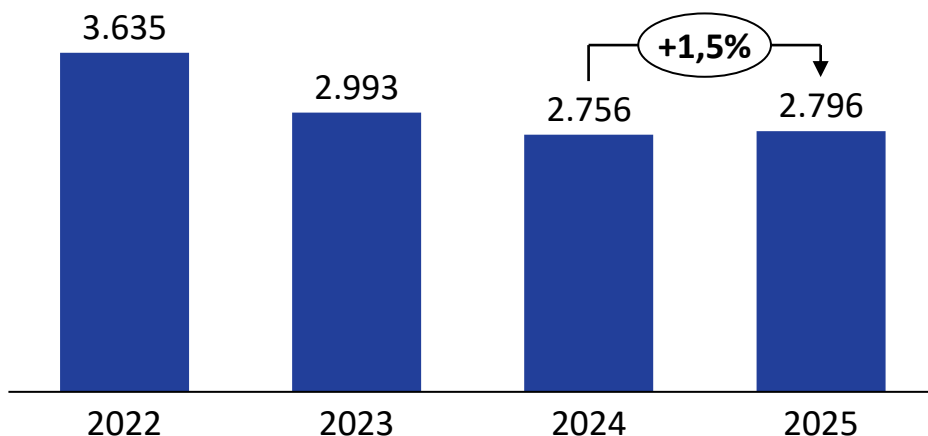
O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) totalizou no 4T25 um valor de R\$ 2,7 bilhões, equivalente a R\$ 27,68/ação, contra o equivalente de R\$ 27,29/ação no final do 3T25. O atual valor de mercado Companhia (*market cap*) é de aproximadamente R\$ 808,3 milhões considerando R\$ 8,40/ação.



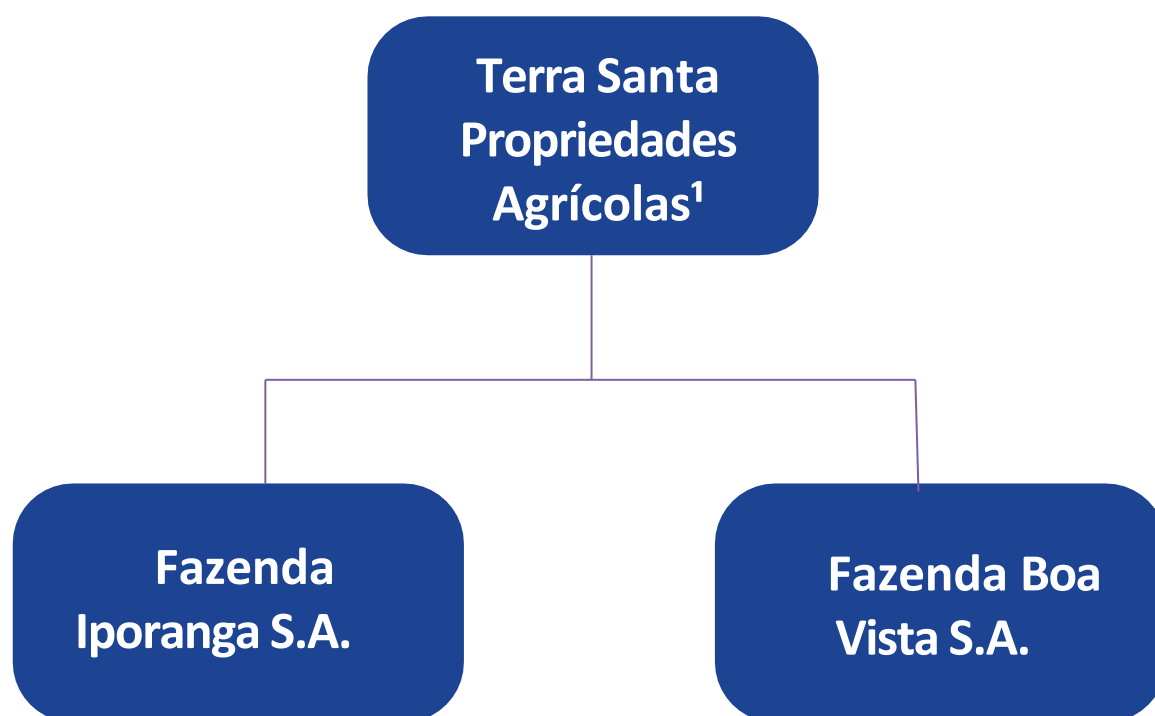
* Base de Cálculo: 30/09/2025

AVALIAÇÃO DE TERRA + BENFEITORIA (R\$ MILHÃO)

Em janeiro de 2026, a Companhia divulgou o laudo de avaliação de suas propriedades realizados pela S&P Global com data-base em novembro de 2025. Comparativamente ao laudo divulgado em 2024, o laudo apresentou um acréscimo de 1,5%. Este aumento reflete um incremento no valor das terras da Companhia, a despeito da oscilação negativa do preço da saca de soja no mercado utilizado pela S&P quando comparado com o laudo do ano anterior.



ESTRUTURA SOCIETÁRIA



¹ A Terra Santa é detentora de 100% das subsidiárias integrais

GOVERNANÇA

A estrutura de governança da Companhia é composta pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal, quatro comitês de assessoramento (Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos, Comitê Estratégico Financeiro e Comitê de Sustentabilidade, esse último recentemente constituído) e Diretoria. Esses órgãos mantêm uma rotina regular de trabalho para acompanhamento, monitoramento e suporte à gestão da Companhia.

Abaixo apresentamos a estrutura de governança atualizada.



GOVERNANÇA

COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Marcos Peters
Coordenador

Luiz Nelson
Araújo
Membro

Ricardo
Baldin
Independente

COMITÊ ESTRATÉGICO FINANCEIRO

Silvio Tini
Coordenador

Sergio
Magalhães
Membro externo

José Lucas da
Cruz Garcia
Membro

COMITÊ DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Alfredo
Lazzareschi
Coordenador

Mariana
Dantas
Membro

Leila
Barbosa
Membro

Carlos Augusto
Fernandes
Membro

Comitê DE SUSTENTABILIDADE

Fernanda H.C.G
da Silva
Coordenadora

Mariana Dantas
Mesquita
Membro

M. Luisa Soares
de Almeida
Membro

José Lucas da
Cruz Garcia
Membro



**TERRA
SANTA**

5 Anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

	Dez.25	Dez.24 Reapresentado	Delta (R\$)
Ativo Total	913.959	879.438	34.521
Ativo Circulante	58.011	45.533	12.478
Caixa e equivalentes de caixa	11.639	8.832	2.807
Contas a receber de clientes	29.175	24.420	4.755
Títulos a receber	5.727	7.726	(1.999)
Instrumentos financeiros derivativos	10.111	870	9.241
Tributos a recuperar	538	2.646	(2.108)
Outros Ativos	821	563	258
Ativos mantidos para venda	-	476	(476)
Ativo Não Circulante	855.948	833.905	22.043
Ativo Realizável a Longo Prazo			
Instrumentos financeiros derivativos	1.205	-	1.205
Contas a receber de clientes	113	-	113
Títulos a receber	50.027	43.038	6.989
Tributos a recuperar	333	13.962	(13.629)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	29.579	-	29.579
Depósitos judiciais	-	3	(3)
Investimentos	-	-	-
Propriedades para investimento	718.441	731.746	(13.305)
Ativo de direito de uso	1.790		1.790
Imobilizado	54.460	45.156	9.304
	Dez.25	Dez.24 Reapresentado	Delta
Passivo Total e Patrimônio Líquido	913.959	879.438	34.521
Passivo Circulante	70.726	81.666	(10.940)
Empréstimos e financiamentos	47.535	56.887	(9.352)
Títulos a pagar	2.783	2.324	459
Passivo de arrendamento	367		367
Outros tributos a recolher	4.540	1.402	3.138
Passivos relacionados a contratos com clientes	3.969	3.652	317
Contingências a pagar	-	-	0
Dividendos a pagar	40	1.779	(1.739)
Instrumentos financeiros derivativos	6.794	12.771	(5.977)
Imposto de renda e contribuição social a pagar	1.454	47	1.407
Outras obrigações	3.244	2.804	440
Passivo Não Circulante	184.486	147.351	37.135
Empréstimos e financiamentos	21.269	42.409	(21.140)
Passivo de arrendamento	1.602		1.602
Outros tributos a recolher	295	547	(252)
Títulos a pagar	2.842	-	2.842
Passivos relacionados a contratos com clientes	78.050	75.482	2.568
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.592	3.860	(2.268)
Provisão para contingências	78.836	25.053	53.783
Patrimônio Líquido	658.747	650.421	8.326
Capital social	650.596	673.588	(22.992)
Reserva especial de avaliação patrimonial	-	-	0
Ajustes de avaliação patrimonial	9.193	388	8.805
Reservas de lucros	- 479 -	22.992	22.513
Lucros acumulados	-	-	0
Ações em tesouraria	(563)	(563)	0

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ Mil)	4T25	2025	4T24	2024
Receita Líquida	22.656	96.574	16.272	68.332
Custo dos produtos vendidos	(1.051)	(4.282)	(1.165)	(4.753)
Lucro bruto	21.605	92.292	15.107	63.579
Receitas (despesas) operacionais	(22.416)	(93.279)	(23.963)	(43.153)
Despesas gerais e administrativas	(8.223)	(27.925)	(8.857)	(31.865)
Outras receitas (despesas), líquidas	(14.193)	(65.354)	(15.106)	(11.288)
Lucro operacional	(811)	(987)	(8.856)	20.426
Resultado financeiro	(4.191)	(15.278)	(472)	(10.620)
Receitas financeiras	1.338	7.946	4.161	10.517
Despesas financeiras	(3.915)	(16.738)	(3.116)	(14.770)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.614)	(6.486)	(1.517)	(6.367)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(5.002)	(16.265)	(9.328)	9.806
Imposto de renda e contribuição social do exercício	13.368	21.010	3.564	(2.474)
Corrente	(63)	(7.804)	(62)	(5.023)
Diferidos	13.431	28.814	3.626	2.549
Lucro (prejuízo) do período	8.366	4.745	(5.764)	7.332



Fale com RI



Mariana Dantas
CEO & DRI



Maria Luisa Almeida
Gerente de Governança e RI



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811



**TERRA
SANTA**

Earnings Release

4Q25 and 2025



WEBINAR IN PORTUGUESE



São Paulo, March 16, 2026 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” or “Company”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company focused primarily on the rural real estate market, announces its results for 4Q25 and the year 2025, informing its shareholders about the Company’s progress. The financial statements have been prepared in accordance with accounting practices adopted in Brazil (BR GAAP), including pronouncements issued by the Accounting Pronouncements Committee (CPC) and International Financial Reporting Standards (IFRS) issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

WEBINAR ON 4Q25 AND 2025 RESULTS

Tuesday – March 17, 2026

11:00 a.m. (Brasília time)

To access the webinar, [click here.](#)



MESSAGE FROM MANAGEMENT

The 2025 fiscal year marked the consolidation of Terra Santa's strategy focused on operating income predictability, capital discipline, and strengthening the economic fundamentals of its rural real estate portfolio.

The Company's gross and net revenue reached BRL 100.3 million and BRL 96.6 million, an increase of 40.9% and 41.3%, respectively, compared to 2024, reflecting concrete actions under the direct leadership of Management. This performance was driven by two key factors:

- (i) Triennial renegotiation of the lease agreement conducted by the Company's Management, which increased the remuneration by 3.5 soybean bags per leased hectare, thereby structurally enhancing the Company's recurring capacity to generate revenue and cash flow; and
- (ii) Increase in the average price of soybeans bag invoiced, resulting from continuous market analysis, technical definition of fixing windows, and disciplined execution of pricing strategy, with volatility mitigation and capture of better commercial conditions.

In the area of revenues management, the Company executed soybeans and dollar NDF transactions, contracted after careful analysis of market conditions. Management continuously monitors CBOT prices and the exchange rate scenario, assessing volatility, price levels, and risk-return ratios to define the windows for contracting financial instruments. This strategy had positive effects with derivatives amounting to BRL 4.7 million in the fiscal year, reinforcing the effectiveness of the financial protection policy, with mitigation of exposures and a focus on generating economic value within prudent parameters.

Gross profit totaled BRL 92.3 million compared to BRL 63.6 million in 2024, representing an increase of 45.2%, reflecting the disciplined execution of the strategy to increase revenues and strict control of expenses, led by Management, and highlighting the operating efficiency of the Company's business model.

Continuing with operating efficiency, general and administrative expenses were reduced by BRL 3.9 million, representing a 12.4% reduction compared to fiscal year 2024, reflecting costs rationalization, agreement reviews, and optimization of the administrative structure. Budgetary discipline remains a permanent guideline for management.

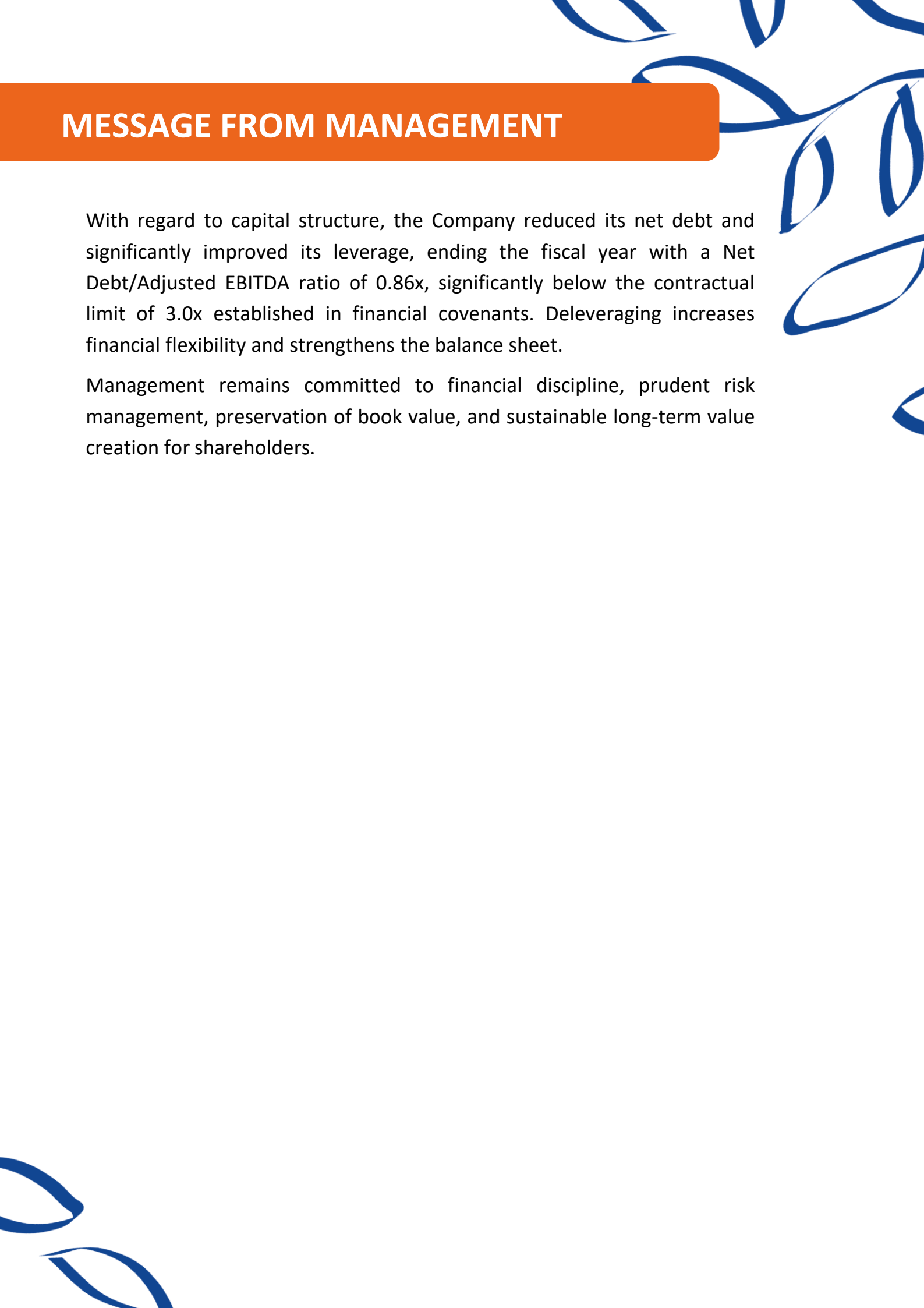
MESSAGE FROM MANAGEMENT

The line item “Other operating income and expenses” recorded a negative result of BRL 65.3 million for the period, substantially impacted by the reclassification of the expected outcome of certain contingencies. These contingencies arise from contingent assets and liabilities provided for in the Association Agreement entered into between Terra Santa and SLC, which established the Company’s rights and obligations with respect to any contingent assets or liabilities constituted prior to the execution date of the transaction (the “Association Agreement”).

This effect was partially offset by the recognition of a tax credit related to Funrural, reinforcing the Company’s commitment to continuously monitoring tax opportunities related to legacy operations of companies acquired over time, the positive impact of which mitigated part of the negative variation recorded in this line item. It should be noted that virtually all of these effects are non-recurring in nature and are not associated with the Company’s current operating performance.

During the fiscal year, the Company recorded net income of BRL 4.7 million, mainly impacted by the non-recurring effects mentioned above. Although they influenced the accounting result for the period, these records do not reflect the recurring operating dynamics of the rural real estate business, nor do they alter the Company’s operating fundamentals or structural cash generation capacity. During the period, the Company reported adjusted EBITDA of BRL 66.5 million, mainly impacted by the non-recurring events mentioned above of BRL 64.3 million, resulting in EBITDA of BRL 2.2 million.

From an equity perspective, Terra Santa ended the fiscal year with a Net Asset Value (NAV) of approximately BRL 2.7 billion, equivalent to BRL 27.29 per share, 1.7% higher than at the end of December 2024, while the market value at the end of the period was approximately BRL 808 million, or BRL 8.40 per share. These indicators reflect the Company’s equity base and the quality of its rural real estate assets, which remain the main driver of long-term value.



MESSAGE FROM MANAGEMENT

With regard to capital structure, the Company reduced its net debt and significantly improved its leverage, ending the fiscal year with a Net Debt/Adjusted EBITDA ratio of 0.86x, significantly below the contractual limit of 3.0x established in financial covenants. Deleveraging increases financial flexibility and strengthens the balance sheet.

Management remains committed to financial discipline, prudent risk management, preservation of book value, and sustainable long-term value creation for shareholders.



**TERRA
SANTA**

1 Financial Performance



NET REVENUE

R\$ thousand	4Q25	4Q24	Chg. %	2025	2024	Chg. %
Gross Revenue	23.726	16.963	39,9%	100.264	71.160	40,9%
Deductions	(1.069)	(691)	54,8%	(3.690)	(2.828)	30,5%
Net Revenue	22.656	16.272	39,2%	96.574	68.332	41,3%
Net Rental Income	21.959	18.404	19,3%	91.900	69.240	32,7%
Net Income Hedge Accounting	697	(2.132)	100,0%	4.674	(2.132)	100,0%
Net Income from Products	-	-	0,0%	-	1.225	(100,0%)

In 4Q25, net revenue was BRL 22.7 million, compared to BRL 163 million in 4Q24, as detailed below.

 Net lease revenue totaled BRL 21.9 million (19.3% higher than 4Q24) and is composed of: (i) the recognition of 3/12 of the lease revenue from the 2025/26 crop year; (ii) the recognition of the lease prepayment; and (iii) rental income arising from the lease of the Nova Mutum headquarters. This increase is attributable to the higher gross soybean price considered in 4Q25 billing (BRL 109.56 per bag) compared to 4Q24 (BRL 108.40 per bag), as well as to the increase in the number of soybean bags resulting from the lease contract renegotiation carried out in 2Q25, as detailed in prior Releases.

 The Company ended its forest management operations at the end of 2024 and, therefore, did not report any net revenue from products in 2025 from the sale of timber resulting from forest management.

 The gain on the fair value of derivatives designated in hedge accounting, resulting from the mark-to-market of financial instruments, totaled a positive amount of BRL 697 thousand.

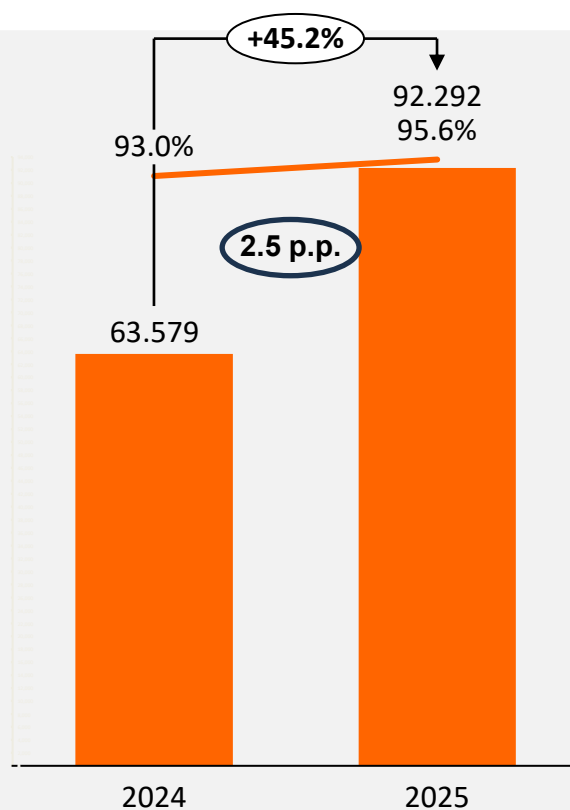
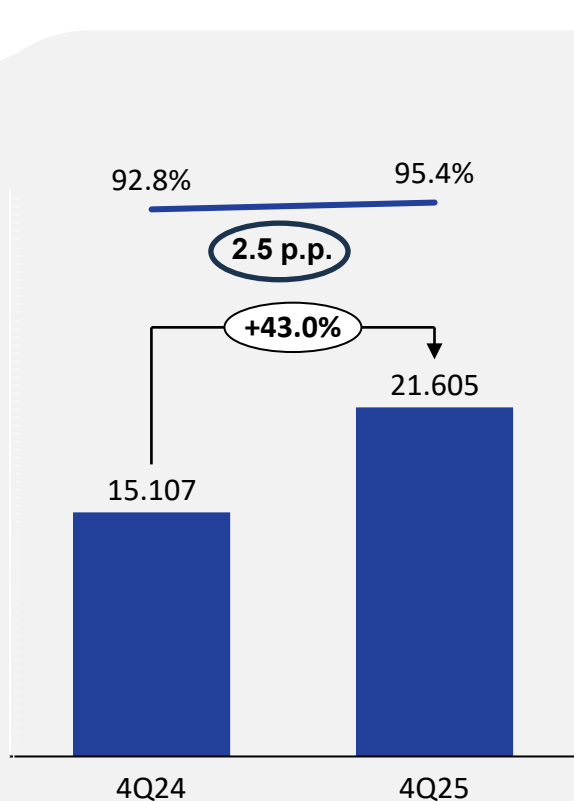
In 2025, net revenue totaled BRL 96.6 million, 41.3% higher than the BRL 68.3 million recorded in 2024, reflecting net revenue from leases for the 2024/25 harvest and estimates for the 2025/26 harvest, for which soybeans prices were higher than those for the 2023/24 harvest, combined with a greater number of bags of soybeans resulting from the renegotiation of the agreement with SLC conducted by the Company. In addition, we had a gain on the fair value of derivatives designated for hedge accounting of BRL 4.7 million.

GROSS PROFIT

R\$ thousand	4Q25	4Q24	Chg. %	2025	2024	Var. %
Net Revenue	22.656	16.272	39,2%	96.574	68.332	41,3%
Costs of Goods Sold	(1.051)	(1.165)	(9,8%)	(4.282)	(4.753)	(9,9%)
Gross Income	21.605	15.107	43,0%	92.292	63.579	45,2%
<i>Gross Margin</i>	<i>95,4%</i>	<i>92,8%</i>	<i>2,5p.p.</i>	<i>95,6%</i>	<i>93,0%</i>	<i>2,5p.p.</i>

In 4Q25, gross profit was BRL 21.6 million, compared to gross profit of BRL 15.1 million in the same period of 2024, reflecting a 19.3% increase in net lease revenue due to the increase in the price of soybeans and the adjustment in the number of bags of soybeans in the lease agreement, as detailed in the previous topic, as well as gains from the fair value of derivatives designated in hedge accounting.

In 2025, similarly, gross profit totaled BRL 92.3 million, 45.2% higher than in the same period of the previous year.



OPERATING EXPENSES

R\$ thousand	4Q25	4Q24	Chg. %	2025	2024	Var. %
Operational expenses	(22.416)	(23.963)	(6,5%)	(93.279)	(43.153)	116,2%
General, Administrative	(8.223)	(8.857)	(7,2%)	(27.925)	(31.865)	(12,4%)
Other Income (expenses)	(14.193)	(15.106)	-6,0%	(65.354)	(11.288)	479,0%

In 4Q25, the Company recorded operating expenses of BRL 22.4 million compared to operating expenses of BRL 24.0 million in 4Q24, as detailed below:



General and administrative expenses decreased by 7.2%, from BRL 8.9 million in 4Q24 to BRL 8.2 million in 4Q25, mainly reflecting the reduction in administrative expenses related to the digitization and storage of physical files, archival management, as well as a reduction in expenses with third-party services.



Other operating revenues (expenses) went from an expense of BRL 15.1 million in 4Q24 to an expense of BRL 14.2 million in 4Q25. In 4Q25, this amount refers mainly to the revision of the prognosis from possible to probable for a civil and tax lawsuit and the creation of a provision for PIS and COFINS credits related to exports made between 2011 and 2015, partially offset by the recognition of social security contributions (FUNRURAL), recorded in assets as receivables.

Similarly, operating expenses in 2025 increased by 116.2%, mainly impacted by the line item “other operating revenues (expenses),” which went from a non-operating expense of BRL 11.3 million in 2024 to an expense of BRL 65.4 million in 2025. This variation stems mainly from the reclassification of the prognosis for certain contingencies. The effect was partially offset by the recognition of tax credits related to Funrural, whose positive impact mitigated part of the variation recorded in the item. It should be noted that these effects are non-recurring in nature and are not associated with the Company’s current operating performance.

FINANCIAL EARNINGS

R\$ thousand	4Q25	4Q24	Chg. %	2025	2024	Var. %
Financial Result	(4.191)	(472)	787,9%	(15.278)	(10.620)	43,9%
Financial Income	1.338	4.161	(67,8%)	7.946	10.530	(24,5%)
Financial Expenses	(3.915)	(3.116)	25,6%	(16.738)	(14.783)	13,2%
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(1.614)	(1.517)	6,4%	(6.486)	(6.367)	1,9%

In 4Q25, the Company reported a net financial loss of BRL 4.2 million, compared to a net financial loss of BRL 472 thousand in 4Q24, as shown below.



Financial revenues totaled BRL 1.3 million, compared to BRL 4.2 million in 4Q24, mainly impacted by the monetary restatement of tax credits capitalized in 2023.



Financial expenses totaled BRL 3.9 million, compared to BRL 3.1 million in 4Q24, mainly impacted by a lower balance of loan principal between the periods and better interest rates, which directly impacted the item “interest on loans and financing,” offset in part by the update of the contingencies forecast, which impacted the item “monetary restatement and interest expense.”



Exchange rate variation and derivatives totaled a negative amount of BRL 1.6 million, compared to a negative amount of BRL 1.5 million in 4Q24.

In 2025, the Company reported a net financial loss of BRL 15.3 million, compared to a net financial loss of BRL 10.6 million in 2024, mainly reflecting the increase in operating expenses, given the reclassification of the prognosis for certain contingencies, as presented under “Financial Expenses.”



NET PROFIT

R\$ thousand	4Q25	4Q24	Chg. %	2025	2024	Var. %
Income (loss) before Tax and Social Contribution	(5.002)	(9.328)	(46,4%)	(16.265)	9.806	(265,9%)
Income Tax & Social Contribution on Net Income	13.368	3.564	275,1%	21.010	(2.474)	(949,2%)
Current Taxes	(63)	(62)	1,6%	(7.804)	(5.023)	55,4%
Deferred Taxes	13.431	3.626	270,4%	28.814	2.549	1030,4%
Profit (Loss) for the period	8.366	(5.764)	(245,1%)	4.745	7.332	(35,3%)
<i>Net Margin</i>	<i>36,9%</i>	<i>-35,4%</i>	<i>72,3p.p.</i>	<i>4,9%</i>	<i>10,7%</i>	<i>(5,8p.p.)</i>

In 4Q25, the Company recorded a net profit of BRL 8.4 million, compared to a loss of BRL 5.8 million in 4Q24. This positive difference of BRL 14.1 million in net income is mainly due to:



The positive impact of BRL 9.1 million on operating income compared to 4Q24, reflecting the increase in net revenue, driven by the increase in the number of bags in the lease agreement, the improvement in soybeans prices, and the reduction in operating expenses.

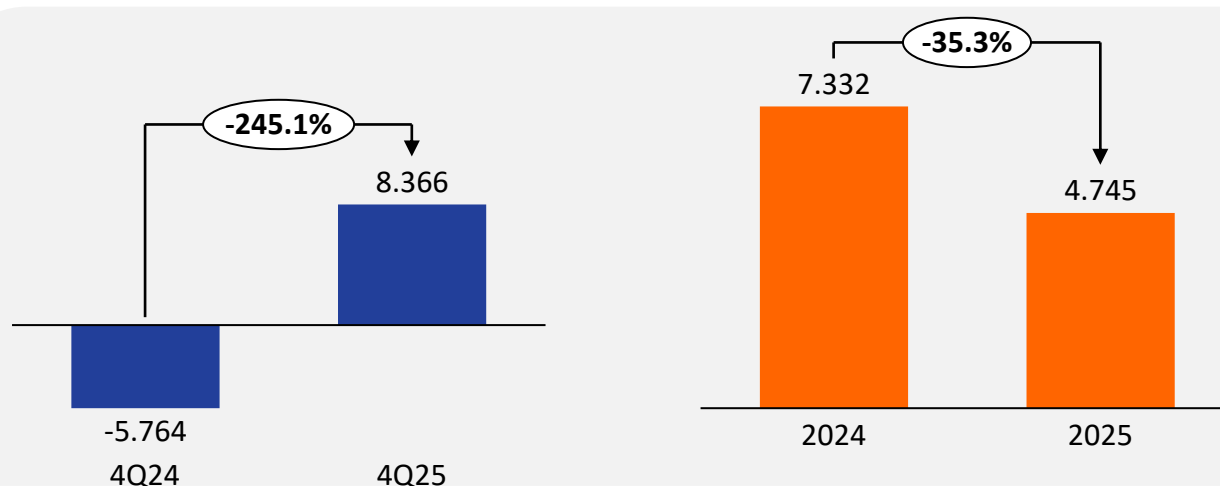


The negative impact on the financial result of BRL 3.7 million in 4Q25 compared to 4Q24 is mainly due to the negative effect of operating expenses, given the update of the forecast for some contingencies impacting the item "monetary restatement and interest expense," as well as the negative impact of operating revenues.



The positive change in IRPJ/CSLL (deferred) of BRL 9.8 million in 4Q25, when compared to 4Q24, is mainly due to the constitution of non-deductible provisions in the period.

In 2025, in light of the reclassification of contingencies as described above, the Company recorded net income of BRL 4.8 million, compared to net income of BRL 7.3 million in 2024



EBITDA AND ADJUSTED EBITDA

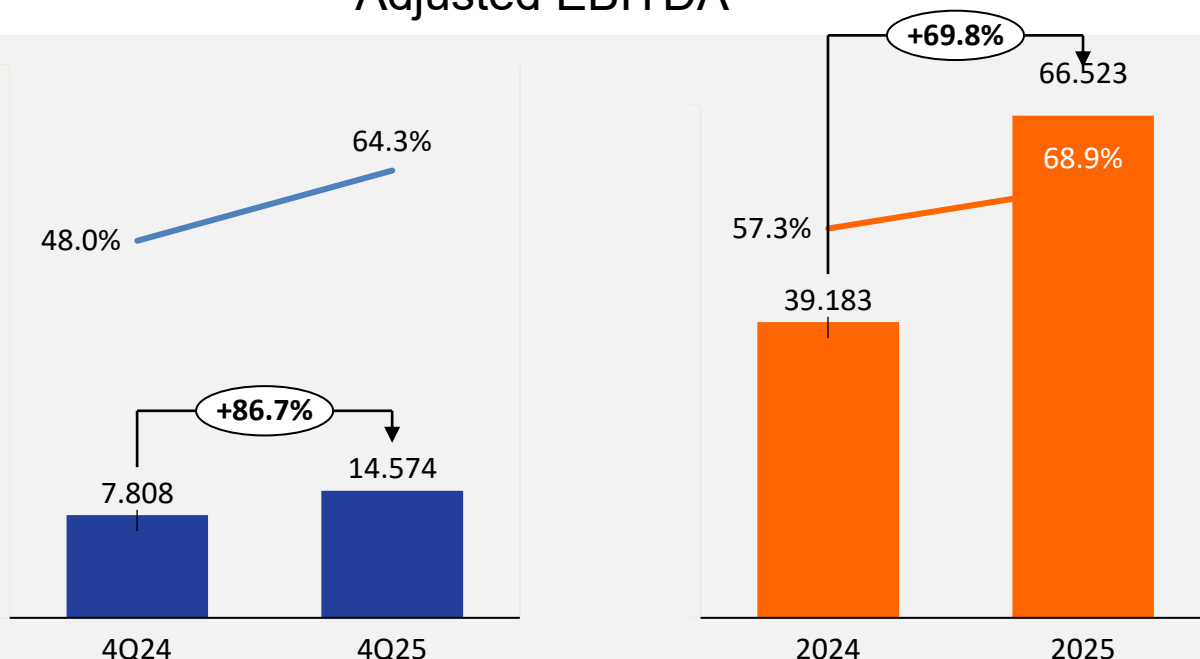
R\$ thousand	4Q25	4Q24	Chg. %	2025	2024	Var. %
Income (loss) before Tax and Social Contribution	8.366	(5.764)	(245,1%)	4.745	7.332	(35,3%)
(+) Income Tax & Social Contribution on Net Income	(13.368)	(3.564)	275,1%	(21.010)	2.474	(949,2%)
(+) Financial Result	4.191	472	787,9%	15.278	10.620	43,9%
(+) Depreciation and Amortization	961	824	16,6%	3.237	3.400	(4,8%)
EBITDA	150	(8.032)	(101,9%)	2.251	23.826	(90,6%)
<i>EBITDA Margin</i>	<i>0,7%</i>	<i>-49,4%</i>	<i>50,0p.p.</i>	<i>2,3%</i>	<i>34,9%</i>	<i>(32,5p.p.)</i>
(+) Non-recurring provisions and expenses	14.424	15.840	(8,9%)	64.272	15.357	318,5%
Adjusted EBITDA	14.574	7.808	86,7%	66.523	39.183	69,8%
<i>Adjusted EBITDA Margin</i>	<i>64,3%</i>	<i>48,0%</i>	<i>16,3p.p.</i>	<i>68,9%</i>	<i>57,3%</i>	<i>11,5p.p.</i>

(1) Adjusted EBITDA for expenses and net revenues not related to the management of the Group's main assets (land management) and the respective lease agreements, as well as for non-recurring effects that impact the statement of profit or loss. The grading of these net expenses and revenues in the statement of profit or loss is detailed in Note 23 to the financial statements for December 31, 2025.

In 4Q25, the Company's EBITDA was positive at BRL 150 thousand, compared to a positive result of BRL 8.0 million in 4Q24. Adjusted EBITDA was also positive at BRL 14.6 million, compared to BRL 7.8 million in 4Q24.

In 2025, the Company's EBITDA was positive at BRL 2.2 million, compared to BRL 23.8 million in 2024. Adjusted EBITDA was also positive at BRL 66.5 million, compared to BRL 39.2 million in 12M24.

Adjusted EBITDA

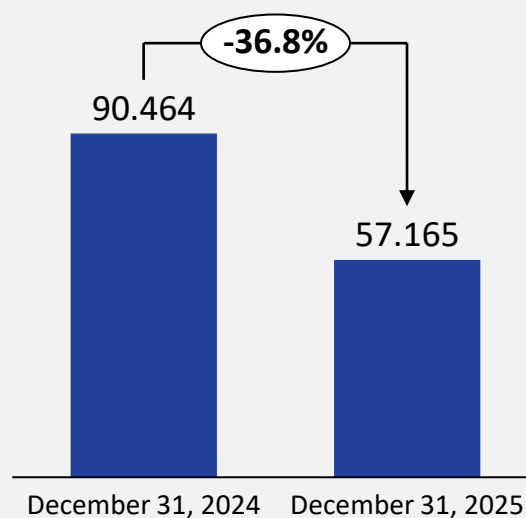


INDEBTEDNESS

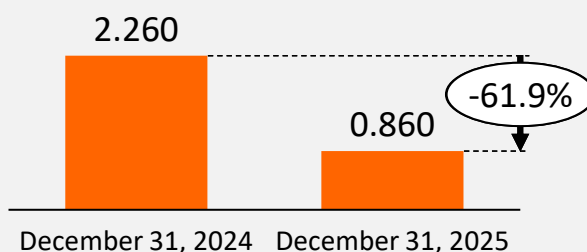
The Company's net debt decreased from BRL 90.5 million on December 31, 2024, to BRL 57.2 million on December 31, 2025. The net debt/adjusted EBITDA ratio for the last twelve months ended went from 2.26x on December 31, 2024, to 0.86x on December 31, 2025.

The reduction in net debt during the period is justified by the payment of BRL 59.3 million in interest and principal, in accordance with the Company's debt amortization schedule, offset by the contracting new debt for working capital. This flow provides for the payment of a portion of the principal in the second quarter of each year, combined with the receipt of the lease amount, which occurs on April 30 of each year.

Net Debt



Net Debt/Adjusted EBITDA





**TERRA
SANTA**

2 Soybeans Fixation, Hedge and Hedge Accounting



SOYBEANS FIXATION

Under the terms of the rural property lease agreements for Terra Santa signed between the Company and SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlled by SLC Agrícola S.A.), the Company is entitled to receive, at the end of April each year, the amount corresponding to 20.5 bags of soybeans per leased hectare, which amount is renegotiable every three years. As soybeans bag are quoted in dollars on the Chicago Board of Trade (CBOT), the Company has active exposure to exchange rate fluctuations and commodity prices.

In order to anticipate soybeans pricing and mitigate exposure to price fluctuations at the time of lease receipt, the Company may, observing the best moments for future soybeans prices on the CBOT and the dollar, fix the price in advance with trading companies and/or use derivative financial instruments. The derivatives portfolio basically consists of forward purchase and sale agreements for US dollars and/or soybeans (Non-Deliverable Forward – NDF).

For the 2025/26 harvest agreement, whose revenue impacts earnings from September 2025 to August 2026, the Company fixed, until December 31, 2025, 100% of the harvest volume at an average gross price of BRL 108.85.

HEDGE

With the aim of strengthening revenues management and mitigating exposure to fluctuations in the main factors that influence the price of the commodity used for leasing purposes, the Terra Santa Group adopts protection strategies in line with the best market conditions. Considering the volatility of soybeans futures prices (Chicago Board of Trade – CBOT) and exchange rate fluctuations of the dollar, the Group uses derivative financial instruments, with operations concentrated predominantly in forward agreements (NDF – Non-Deliverable Forward) for foreign exchange and/or commodities.

In this context, given the fluctuations observed in the foreign exchange market and commodity prices, NDF transactions involving the dollar and soybeans were contracted. As a result, the Group fixed the future price of the US dollar (USD) equivalent to approximately 68% of the 2025/26 harvest and 22% of the 2026/27 harvest, as well as the future price of soybeans traded on the CBOT equivalent to 66% of the 2025/26 harvest and 15% of the 2026/27 harvest.



**TERRA
SANTA**

3 Stock Markets



SHARE PERFORMANCE

Shares in Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (LAND3) closed the quarter ended December 31, 2025, at BRL 8.40 per share, giving the Company a total market value of BRL 808.3 million.

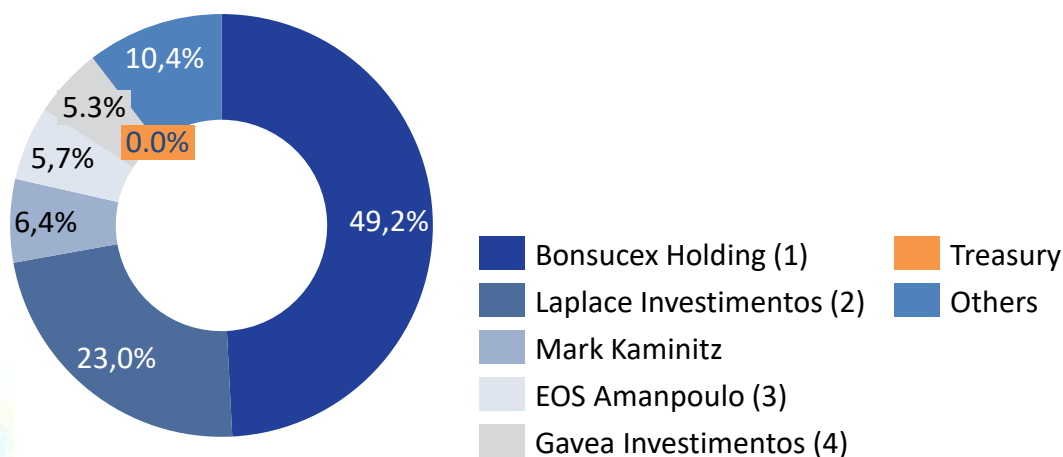
During the quarter, LAND3 shares fell 5.8% compared to the end of September 2025, from BRL 8.92/share on September 30, 2025, to BRL 8.40/share on December 31, 2025. The Ibovespa index rose 10.2% over the same period.

SHARE CAPITAL AND SHAREHOLDING DISPERSION

The Company's share capital is 96,226,962 non-convertible registered common shares, without par value.

Of this total, 35.5% is held by individuals, 57.0% by institutional investors, and 7.5% by foreign investors, totaling more than 4,100 investors. The Company's shareholding structure is widely dispersed, with more than 99% of investors being Brazilian, and the largest shareholder holding 49.19%.

The Company's free float percentage, i.e., total shares issued excluding shares held by management and treasury shares, is 50.8%.



(1) Considers the direct and indirect position held by Bonsucex Holding

(2) Considers the position of funds managed by Laplace

(3) Considers the position of EOS Amanpoulo together with the position of shareholder Bruno Szwarc.

(4) Considers direct position held by funds managed by Gávea Investimentos. In addition, Gávea has a position in derivative agreements (total return swap) of approximately 1.15%

(4) Considers the position of EOS Amanpoulo together with the position of shareholder Bruno Szwarc

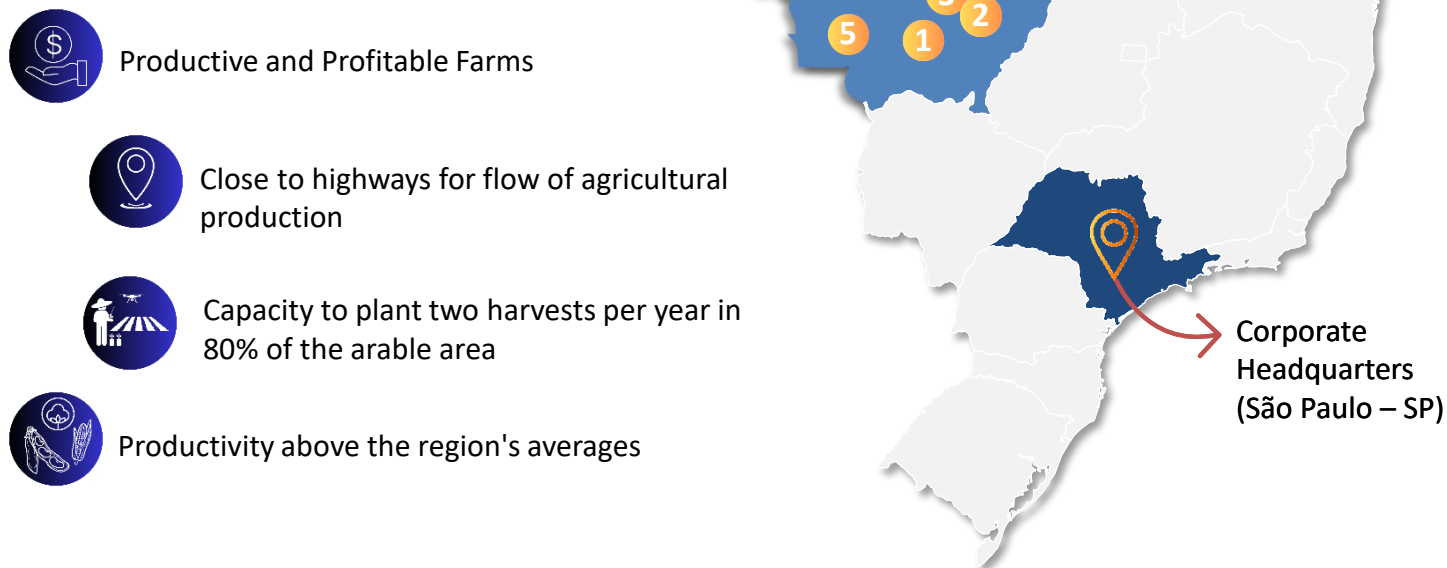


**TERRA
SANTA**

4 Overview



LAND PORTFOLIO

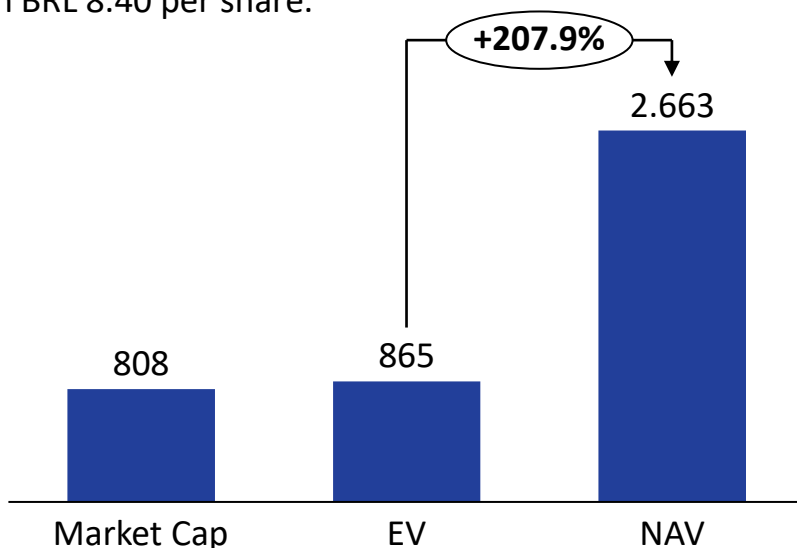


#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29,1	14,9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17,2	9,7	SLC Agrícola
6	Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	-	Reserva Florestal
TOTAL			80,2	39,1	

(1) Total area owned by the Company

INDICATORS (BRL MILLION)

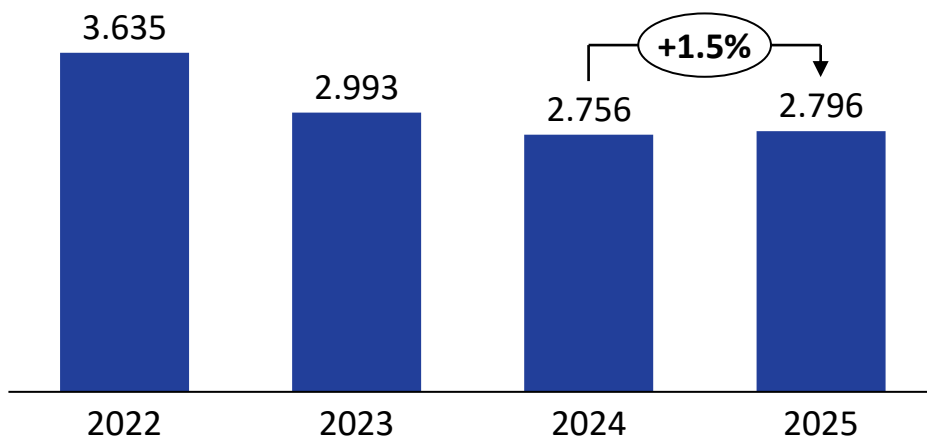
The net asset value (NAV) of the Company's properties totaled BRL 2.7 billion in 4Q25, equivalent to BRL 27.68 per share, compared to BRL 27.29 per share at the end of 3Q25. The Company's current market capitalization (market cap) is approximately BRL 808.3 million, based on BRL 8.40 per share.



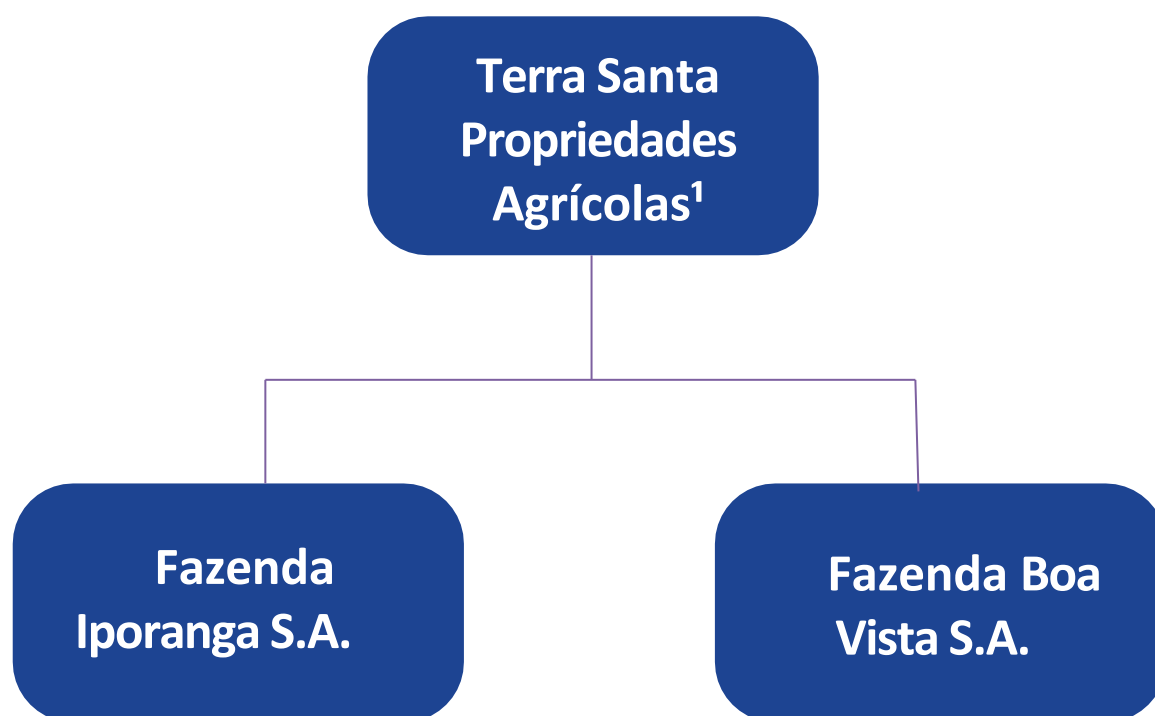
* Calculation Basis: 09/30/2025

LAND APPRAISAL + IMPROVEMENTS (BRL MILLION)

In January 2026, the Company released the appraisal report on its properties prepared by S&P Global with a base date of November 2025. Compared to the report released in 2024, the report showed an increase of 1.5%. This increase reflects a rise in the value of the Company's land, despite the negative fluctuation in the price of soybeans bag on the market used by S&P when compared to the previous year's report.



CORPORATE STRUCTURE

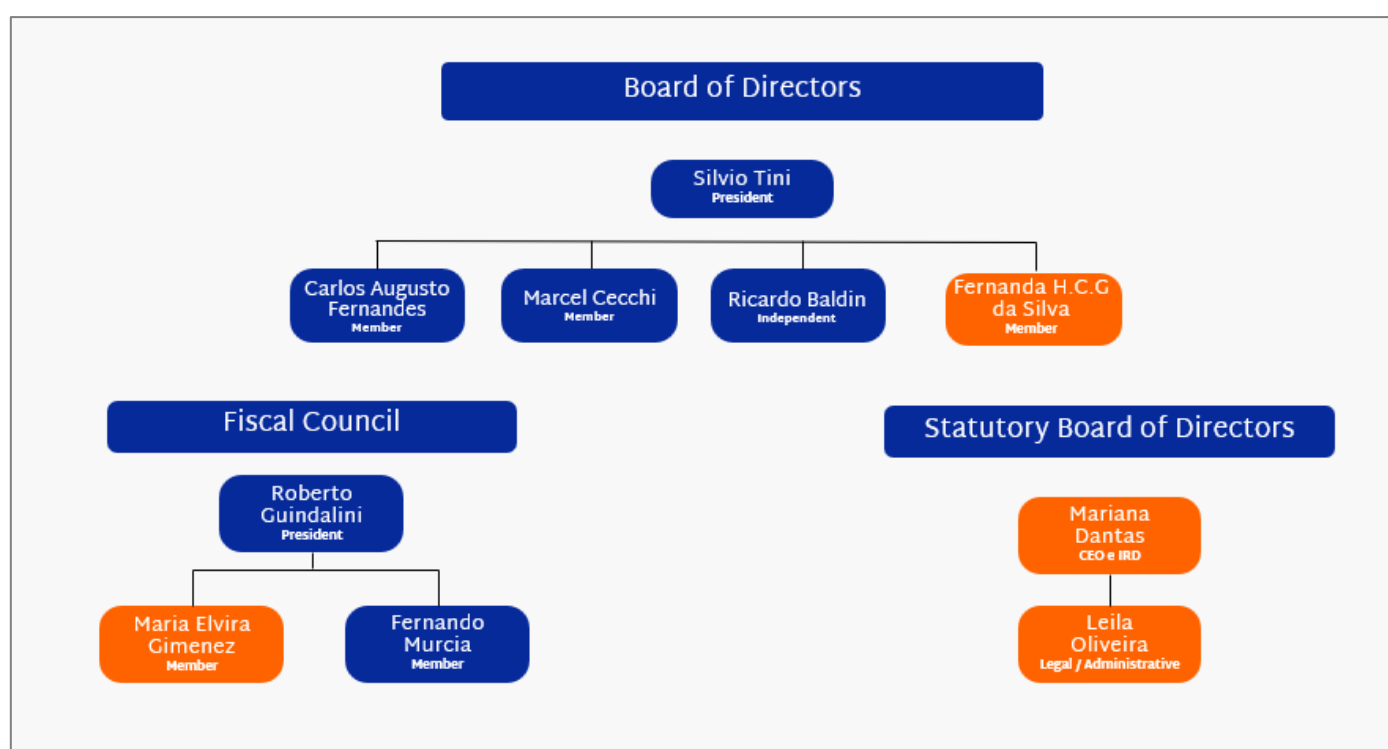


¹ Terra Santa holds 100% of the wholly owned subsidiaries

GOVERNANCE

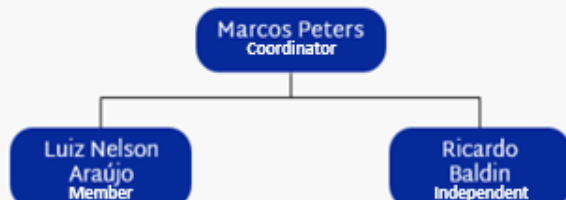
The Company's governance structure consists of the Board of Directors, the Supervisory Board, four advisory committees (Statutory Audit Committee, Legal Affairs Committee, Strategic Finance Committee, and Sustainability Committee, the latter recently established), and the Executive Board. These bodies maintain a regular work routine for following up, monitoring and supporting the Company's management.

Below we present the updated governance structure.



GOVERNANCE

Statutory Audit Committee



Strategic Financial Committee



Legal Affairs Committee



Sustainability Committee





**TERRA
SANTA**

5 Exhibits



BALANCE SHEET

	Dez.25	Dez.24 Reapresentado	Delta (R\$)
Assets	913.959	879.438	34.521
Current	58.011	45.533	12.478
Cash and cash equivalents	11.639	8.832	2.807
Accounts receivable from customers	29.175	24.420	4.755
Titles to receive	5.727	7.726	(1.999)
Instrumentos financeiros derivativos	10.111	870	9.241
Taxes to recover	538	2.646	(2.108)
Other assets	821	563	258
Assets held for sale	-	476	(476)
Non Current	855.948	833.905	22.043
Achievable in the long term			
Instrumentos financeiros derivativos	1.205	-	1.205
Contas a receber de clientes	113	-	113
Titles to receive	50.027	43.038	6.989
Taxes do recover	333	13.962	(13.629)
Deferred IRPJ / CSLL	29.579		29.579
Judicial deposits	-	3	(3)
Investments	-	-	-
Investment Property	718.441	731.746	(13.305)
Right-of-use asset	1.790	-	1.790
Immobilized	54.460	45.156	9.304
	Dez.25	Dez.24 Reapresentado	Delta
Liabilities and Shareholders's Equity	913.959	879.438	34.521
Current	70.726	81.666	(10.940)
Loan and financing	47.535	56.887	(9.352)
Titles to pay	2.783	2.324	459
Lease liability			367
Other taxes to recover	4.540	1.402	3.138
Liabilities related to contracts with customers	3.969	3.652	317
Contingent liabilities	-	-	0
Dividens to pay	40	1.779	(1.739)
Derivative financial instruments	6.794	12.771	(5.977)
IRPJ / CSLL to recover	1.454	47	1.407
Other obligations	3.244	2.804	440
Non Current	184.486	147.351	37.135
Loan and financing	21.269	42.409	(21.140)
Lease liability	1.602	-	
Other taxes to recover	295	547	(252)
Titles to pay	2.842	-	2.842
Liabilities related to contracts with customers	78.050	75.482	2.568
Deferred IRPJ / CSLL	1.592	3.860	(2.268)
Provision for contingencies	78.836	25.053	53.783
Equity	658.747	650.421	8.326
Social capital	650.596	673.588	(22.992)
Special reserve for asset valuation	-	-	0
Adjustments to equity valuation	9.193	388	8.805
Retained earnings	- 479 -	22.992	22.513
Lucros acumulados	-	-	0
Treasury shares	(563)	(563)	0

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(R\$ Thousand)	4Q25	2025	4Q24	2024
Net Revenue	22.656	96.574	16.272	68.332
Costs of Goods Sold	(1.051)	(4.282)	(1.165)	(4.753)
Gross Income	21.605	92.292	15.107	63.579
Operations Expenses	(22.416)	(93.279)	(23.963)	(43.153)
General and Administrative	(8.223)	(27.925)	(8.857)	(31.865)
Other income (expenses)	(14.193)	(65.354)	(15.106)	(11.288)
Operational Income - EBIT	(811)	(987)	(8.856)	20.426
Financial Result	(4.191)	(15.278)	(472)	(10.620)
Financial Income	1.338	7.946	4.161	10.517
Financial Expenses	(3.915)	(16.738)	(3.116)	(14.770)
Exchange rate variation, net	(1.614)	(6.486)	(1.517)	(6.367)
Income before Tax a Social Contribution	(5.002)	(16.265)	(9.328)	9.806
Income Tax & Social Contribution on Net Income	13.368	21.010	3.564	(2.474)
Current	(63)	(7.804)	(62)	(5.023)
Deferred	13.431	28.814	3.626	2.549
Profit (Loss) for the periodo	8.366	4.745	(5.764)	7.332



Talk to IR



Mariana Dantas

CEO & IRD



Maria Luisa Almeida

Corporate Governance and IR Manager



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811