



**TERRA
SANTA**

Release de
Resultados

2T26



WEBINAR EM PORTUGUÊS



São Paulo, 10 de agosto 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 no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2026, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As informações contábeis intermediárias contidas nas presentes informações financeiras foram preparadas 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), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

WEBINAR DE RESULTADOS 2T26

Terça-Feira - 11 de agosto de 2026

11h00 (horário de Brasília)

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



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Terra Santa é uma companhia de propriedades agrícolas. Nossa atividade consiste em deter e gerir um portfólio de terras e convertê-lo em duas fontes de retorno: renda contratual previsível e valorização patrimonial de longo prazo.

Esse modelo se traduz em previsibilidade contratual. Nos termos dos contratos firmados com a SLC Agrícola Centro-Oeste S.A., que abrangem 39.099 hectares e vigem até o término da safra 2045/2046, a Companhia recebe em caixa, durante o segundo trimestre de cada ano, o equivalente a 20,5 sacas de soja por hectare arrendado, com revisão a cada três anos. A política de fixação de preço e a designação de instrumentos derivativos em *hedge accounting* reduzem a exposição da receita às oscilações abruptas de soja e câmbio. A monetização do portfólio ocorre com estrutura operacional enxuta, o que resulta em elevada conversão de receita em resultado operacional.

Este semestre exige uma leitura em duas camadas. A performance operacional, medida pelo EBITDA Ajustado, manteve-se estável, evidenciando a resiliência do modelo e da estrutura da Companhia. O resultado contábil, no entanto, foi impactado por um único evento não caixa, vinculado a um ativo herdado em litígio, cuja evolução processual exigiu o reconhecimento do impacto neste período. No 1S26, apuramos prejuízo de R\$ 4,3 milhões, contra lucro líquido de R\$ 14,7 milhões no 1S25.

Esta mensagem organiza-se em torno de três compromissos permanentes da Administração: (i) o mandato de eficiência, que orienta a disciplina de custos e a revisão constante de contratos; (ii) a gestão transparente do legado, entendido como passivos e disputas originados em operações anteriores ao atual modelo de negócio, cuja resolução técnica tem produzido resultado mensurável; e (iii) a extração de valor do portfólio de terras, tanto pela gestão contratual das áreas produtivas quanto pela regularização das áreas ainda não precificadas por seu potencial. Os itens a seguir detalham o progresso em cada frente.

1. Eficiência operacional

Nossa gestão pressupõe zelo pelos ativos e disciplina com os custos operacionais da Companhia. Ambos os compromissos foram exercidos de forma mensurável no semestre. As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 13,4 milhões no 1S26, ante R\$ 12,1 milhões no 1S25. O aumento de R\$ 1,3 milhão concentra-se em duas rubricas de natureza pontual, parcialmente compensadas pela queda em serviços de terceiros.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

- A primeira são os honorários de êxito, que passaram de R\$ 82 mil para R\$ 1,0 milhão: trata-se de remuneração variável devida exclusivamente contra resultado obtido, cuja elevação no período é consequência direta do encerramento favorável de discussão tributária de valor relevante. O mesmo êxito que respondeu pela redução de R\$ 29,0 milhões no estoque de contingências descrita adiante. É, portanto, uma despesa que só se materializou pois houve ganho na mitigação dos riscos de exposição, e nesta relação o desembolso representou fração do valor de exposição eliminado.
- A segunda são as despesas com pessoal, que somaram R\$ 3,9 milhões contra R\$ 3,0 milhões, refletindo em sua maioria verbas rescisórias decorrentes do processo de readequação da estrutura administrativa realizada.
- Seguindo busca constante de eficiência da Companhia, os serviços de terceiros recuaram R\$ 0,8 milhão no semestre — de R\$ 5,0 milhões para R\$ 4,1 milhões (-16,8%), resultado de ação direta da Administração sobre a base de contratos: revisão de condições comerciais e readequação de escopo junto a prestadores de serviços. A queda ocorre no mesmo período em que outras rubricas do grupo se elevaram por efeitos pontuais, evidenciando disciplina mantida na parcela de despesa sob controle direto e recorrente da gestão.

2. Efeito de litígio herdado de operações anteriores

O resultado do período foi impactado, de forma preponderante, pelo reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) de R\$ 31,0 milhões, correspondente a aproximadamente 2 mil hectares objeto de ação judicial que discute a propriedade dessas áreas. O valor reconhecido corresponde à totalidade do valor contábil das áreas, e o efeito no resultado, líquido de imposto diferido, foi de R\$ 20,6 milhões.

A discussão tem origem em conflito antigo sobre propriedade, anterior ao atual modelo de negócio da Companhia, e cuja existência veio ao conhecimento da Companhia somente em 2019 que desde então vem defendendo seus direitos sobre as áreas por meio dos recursos cabíveis. A posse das áreas foi transferida a terceiros em 2020, antes da celebração dos contratos de arrendamento vigentes. Em razão da evolução desfavorável do processo no período, a Administração, com apoio de assessores jurídicos, revisou as premissas e as avaliações relacionadas à ação judicial, sendo essa reavaliação de prognóstico, e não um novo fato econômico relativo às áreas, que levou a Administração a concluir pelo reconhecimento da perda no encerramento do 2T26.

Três esclarecimentos que consideramos devidos aos acionistas:

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

- *Não há efeito caixa.* O reconhecimento da perda não envolveu qualquer desembolso. As áreas não estão vinculadas a contratos de arrendamento e atualmente não geram fluxos de caixa para a Companhia. Tampouco integram o laudo de avaliação a valor justo do portfólio, razão pela qual o valor justo divulgado das propriedades permanece inalterado.
- *A Companhia não desistiu da discussão.* Não obstante o prognóstico atual, seguimos defendendo os direitos da Companhia por meio dos recursos e medidas cabíveis. Uma eventual baixa contábil dependeria de decisão judicial definitiva desfavorável à Companhia.
- *O reconhecimento da perda não é definitivo.* Na hipótese de desfecho favorável, a perda estimada constituída pode ser revertida. Registramos, com transparência, que por prudência, a Administração não considera essa reversão em suas projeções e em seu planejamento, o que não reduz o empenho na defesa de direitos que entendemos amparados em fundamentos jurídicos relevantes.

3. Gestão dos passivos

A gestão de contingências é conduzida como frente permanente, com acompanhamento estruturado dos processos e priorização por materialidade. A abordagem da Administração não se limita ao passivo provisionado no balanço: abrange também o estoque de contingências classificadas como possíveis, que não atendem ao critério de provisionamento, mas representam exposição efetiva de risco. Esse estoque é expressivo e tem origem, em sua maior parte, em operações anteriores ao atual modelo de negócio da Companhia.

Contingências prováveis

O saldo provisionado passou de R\$ 78,8 milhões em 31 de dezembro de 2025 para R\$ 81,6 milhões em 30 de junho de 2026. A composição da variação é o dado relevante: a atualização monetária do período respondeu por R\$ 3,6 milhões, enquanto liquidações e reversões subtraíram R\$ 2,7 milhões e as novas constituições somaram R\$ 1,9 milhão. Nessas frentes, a Companhia segue atuando negocialmente e judicialmente para minimizar o desembolso efetivo.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Contingências possíveis

As contingências possíveis totais recuaram de R\$ 195,1 milhões em 31 de dezembro de 2025 para R\$ 173,1 milhões em 30 de junho de 2026 com redução líquida de R\$ 22,0 milhões. O principal movimento do período decorreu de atuação técnica: obtivemos êxito na defesa de auto de infração de natureza tributária em matéria que havia sido mantida integralmente em instância administrativa anterior, com redução de débito em R\$ 29,0 milhões, e concluímos a liquidação do residual em condições favoráveis mediante programa de regularização.

A gestão desse estoque não é unidirecional: cada processo é acompanhado continuamente e pode evoluir de duas formas: resolução favorável com desembolso inferior à exposição original (honorários de êxito ou adesão a programas de regularização) ou, a reclassificação para provável, passando a exigir provisionamento. Em cada caso, a Administração busca a solução mais favorável, ainda que envolva desembolso: substituir uma exposição incerta e potencialmente maior por um custo definido e inferior é, também nesse sentido, redução efetiva de risco.

4. Extração de valor dos ativos

O valor justo das propriedades agrícolas do Grupo foi estimado em R\$ 2,7 bilhões, conforme laudo de avaliação, contra um valor contábil de R\$ 685,9 milhões, conforme Nota Explicativa nº 11 das Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2026. As propriedades para investimento são mantidas ao custo de aquisição, o que faz do balanço uma medida conservadora do patrimônio da Companhia. Extrair esse valor exige duas frentes distintas de trabalho.

Áreas consolidadas — gestão do contrato. Nas áreas produtivas já arrendadas, o vetor de valor é a qualidade da gestão contratual: acompanhamento de escopo, cumprimento de obrigações recíprocas, preservação das condições de uso do ativo e preparação técnica do ciclo de revisão trienal. A negociação concluída em 2025 elevou a contraprestação de 17 para 20,5 sacas por hectare, e o preço fixado para a safra 2025/26 superou o da safra anterior, fatores que atuam favoravelmente sobre a receita dos próximos períodos.

Áreas inoperantes — licenciamento ambiental. Parte do portfólio é composta por áreas que hoje não geram receita e que, por sua situação ambiental, não são precificadas por seu potencial produtivo. A tese é direta: a regularização via licenciamento ambiental é condição para que essas áreas sejam avaliadas pelo que efetivamente são. Uma área que dispõe de todas as licenças ambientais necessárias para sua operação tem *valuation*, liquidez e capacidade de garantia materialmente superiores, e abre alternativas de destinação hoje indisponíveis, inclusive como geradora de caixa.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

5. Considerações finais

A Companhia encerrou junho de 2026 com caixa e equivalentes de R\$ 94,7 milhões contra endividamento bruto de R\$ 84,6 milhões, em posição de caixa líquido de R\$ 10,1 milhões, comparada a dívida líquida de R\$ 57,2 milhões em dezembro de 2025. Registramos, para adequada leitura, que a posição de junho reflete o recebimento anual do arrendamento, ocorrido em abril e maio no montante de R\$ 88,5 milhões, razão pela qual a posição de caixa líquido em junho tem natureza sazonal.

A Administração seguirá conduzindo, de forma permanente, as três frentes que orientam esta mensagem: a gestão de eficiência operacional, traduzido em disciplina consistente na base de despesas; a gestão ativa do legado, com tratamento estruturado das exposições herdadas; e a extração de valor do portfólio de terras, pela gestão contratual e pela regularização patrimonial. O resultado deste período reflete o efeito contábil de uma questão originada no passado, considerando outro contexto, operação e gestão, e não uma deterioração do negócio da Companhia. A operação está estável, o balanço está forte com adequada posição de caixa e a exposição a contingências possíveis recuou. Manteremos o compromisso com transparência, disciplina financeira e comunicação com nossos investidores.



**TERRA
SANTA**

1 Desempenho Financeiro



RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Receita bruta	25.164	31.018	-18,9%	49.259	53.669	-8,2%
Deduções	(1.674)	(1.121)	49,3%	(3.232)	(1.808)	78,8%
Receita Líquida	23.490	29.897	(21,4%)	46.027	51.861	(11,3%)
Receita Líquida Arrendamento	22.320	29.887	(25,3%)	43.654	48.206	(9,4%)
Receita Líquida Aluguel	87	87	0,0%	173	246	(29,4%)
Receita Líquida Arrendamento	22.234	29.800	(25,4%)	43.480	47.961	(9,3%)
Receita Líquida Hedge Accounting	1.170	11	-	2.373	3.655	(35,1%)

No 2T26, a receita líquida foi de R\$ 23,5 milhões, contra R\$ 29,9 milhões verificado no 2T25, conforme composição e detalhamento abaixo.



A receita líquida de arrendamento totalizou R\$ 22,2 milhões no 2T26 (-25,4% vs. 2T25), refletindo principalmente (i) a apropriação proporcional da safra 2025/26 (3/12 avos), que tem sua contabilização iniciada em setembro de 2025, e finalizada em agosto de 2026 (ii) o reconhecimento de adiantamentos de arrendamento. A queda da receita líquida de arrendamento verificada no período não decorre de preço (preço médio faturado no trimestre da safra 2025/26 de R\$ 114,17 contra preço médio faturado da safra 2024/25 de R\$ 106,96), mas de efeito pontual de calendário na base de comparação do 2T25: a renegociação dos contratos da safra 2024/25 foi formalizada apenas em maio/25, fazendo com que valores referentes a set/24–abr/25 fossem reconhecidos de forma concentrada no 2T25, elevando a base de comparação daquele trimestre.



A receita de aluguel totalizou R\$ 87 mil no período (R\$ 87 mil no 2T25).



O ganho com derivativos designados em *hedge accounting* foi positivo em R\$ 1,2 milhão no 2T26.

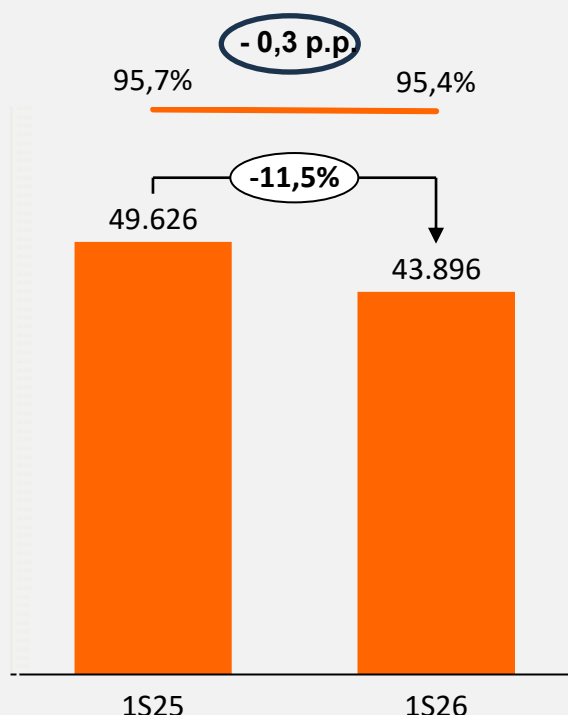
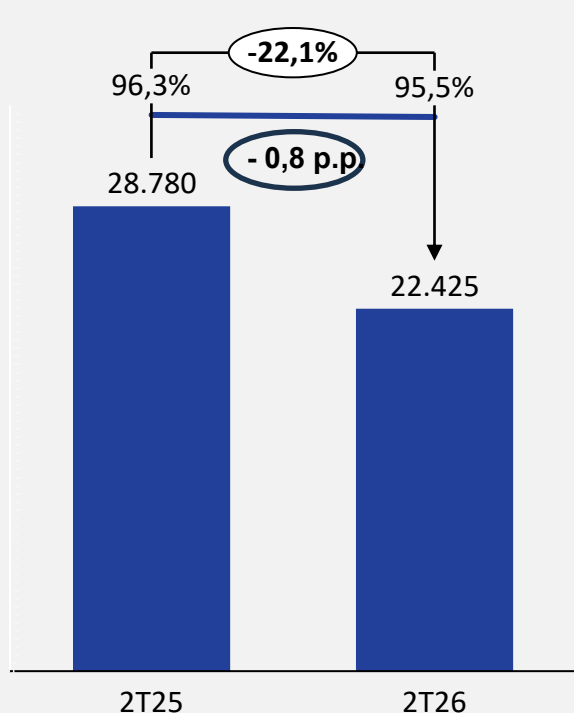
No 1S26, a receita líquida totalizou R\$ 46,0 milhões, 11,3% inferior aos R\$ 51,9 milhões registrados no 1S25. Essa variação decorre principalmente do comportamento da receita líquida de arrendamento (R\$ 43,7 milhões no 1S26 vs. R\$ 48,2 milhões no 1S25, -9,4%), refletindo no acumulado o mesmo efeito de calendário na renegociação contratual explicado no resultado do trimestre, e, em menor proporção, da redução na receita líquida de *hedge accounting* no período. Destaca-se que o preço fixado da soja foi superior na safra 2025/26 quando comparado à safra 2024/25, e o volume recebido também aumentou (de 17 para 20,5 sacas por hectare) em decorrência da renegociação contratual — o que reforça que a variação negativa da receita de arrendamento não decorre desses fatores, mas do efeito pontual de reconhecimento contábil detalhado anteriormente.

LUCRO BRUTO

R\$ mil	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Receita Líquida	23.490	29.897	-21,4%	46.027	51.861	-11,2%
CPV Benfeitorias	(1.065)	(1.117)	(4,7%)	(2.131)	(2.235)	(4,7%)
Lucro Bruto	22.425	28.780	(22,1%)	43.896	49.626	(11,5%)
<i>Margem Bruta</i>	<i>95,5%</i>	<i>96,3%</i>	<i>(0,8p.p.)</i>	<i>95,4%</i>	<i>95,7%</i>	<i>(0,3p.p.)</i>

No 2T26, o lucro bruto totalizou R\$ 22,4 milhões, comparado a R\$ 28,8 milhões no 2T25, representando uma queda de 22,1% no período. O desempenho reflete, principalmente, a queda da receita de arrendamento, decorrente do efeito de calendário na renegociação contratual da safra 2024/25, cuja assinatura ocorreu apenas em maio/25, mesmo com o preço da saca de soja e o volume contratado superiores na comparação anual, em função da renegociação do contrato de arrendamento. O resultado foi parcialmente compensado pelo ganho com o valor justo dos derivativos designados no *hedge accounting*.

No 1S26, da mesma forma, o lucro bruto totalizou R\$ 43,9 milhões, valor 11,5% inferior a igual período do ano anterior.



DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ mil	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(39.661)	(19.649)	101,8%	(46.263)	(24.955)	85,4%
Gerais, Administrativas	(7.520)	(5.719)	31,5%	(13.421)	(12.121)	10,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(32.141)	(13.930)	130,7%	(32.842)	(12.834)	155,9%

No 2T26, as despesas operacionais totalizaram R\$ 39,7 milhões, comparadas a R\$ 19,7 milhões no 2T25, conforme detalhado abaixo:

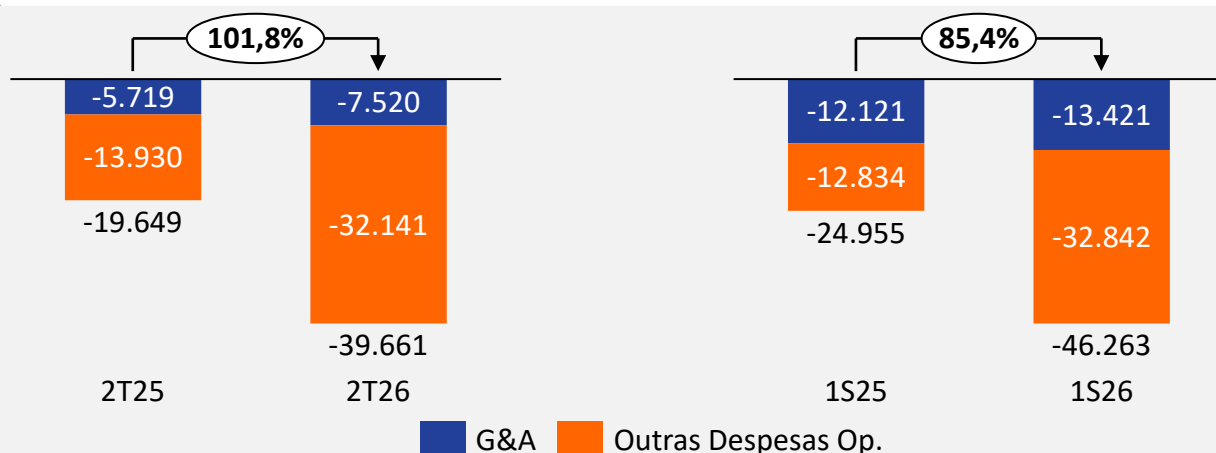


As despesas gerais e administrativas apresentaram acréscimo de 31,5%, totalizando R\$ 7,5 milhões no 2T26, refletindo principalmente (i) o aumento das despesas com pessoal, decorrente de indenizações no período, reflexo do projeto de contingenciamento de despesas implementado no 2T26; e (ii) o aumento nos gastos com serviços de terceiros, fruto de gastos referentes à gestão do contrato de arrendamento e a honorários de êxito de itens de operação legada. O aumento de honorários de êxito está vinculado ao encerramento de processos de operação legada, com efeito compensatório na redução de exposição a gastos futuros com esses processos.



A linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais passou de uma despesa de R\$ 13,9 milhões no 2T25 para R\$ 32,1 milhões no 2T26, refletindo, sobretudo, *impairment* de R\$ 31,0 milhões, não recorrente e sem efeito caixa, sobre áreas agrícolas objeto de processo judicial de propriedade, cujo prognóstico de êxito passou a ser considerado remoto, conforme Fato Relevante divulgado e detalhado na Mensagem da Administração.

Da mesma forma, as despesas operacionais no 1S26 apresentaram um acréscimo de 85,4%, reflexo em grande parte impactado pela rubrica de “outras receitas (despesas) operacionais, que passou de uma despesa não operacional de R\$ 12,8 milhões no 1S25 para uma despesa de R\$ 32,8 milhões no 1S26.



RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Resultado Financeiro	(5.084)	(3.413)	49,0%	(10.646)	(7.229)	47,3%
Receita Financeira	3.251	1.774	83,3%	4.024	3.806	5,7%
Despesa Financeira	(6.659)	(3.144)	111,8%	(11.359)	(7.215)	57,4%
Variações cambiais, derivativos, líquidos	(1.676)	(2.043)	(18,0%)	(3.311)	(3.820)	(13,3%)

No 2T26, a Companhia apresentou resultado financeiro líquido negativo de R\$ 5,1 milhões, comparado a um resultado negativo de R\$ 3,4 milhões no 2T25.



As receitas financeiras totalizaram R\$ 3,2 milhões no 2T26, contra R\$ 1,8 milhão registrados no 2T25.



As despesas financeiras, por sua vez, totalizaram R\$ 6,6 milhões, contra (R\$ 3,1 milhões no 2T25), refletindo, sobretudo, a atualização monetária e os juros incidentes sobre um maior saldo de contingências classificadas como prováveis no balanço desde o segundo semestre de 2025, bem como juros sobre empréstimos, diante do aumento do endividamento quanto comparado entre os períodos.



A linha de variação cambial e derivativos apresentou resultado negativo de R\$ 1,6 milhão no período, contra um valor negativo de R\$ 2,0 milhões no 2T25.

No 1S26, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 10,6 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 7,2 milhões nos 1S25, reflexo principalmente da atualização monetária e os juros incidentes sobre um maior saldo de contingências classificadas como prováveis no balanço desde o segundo semestre de 2025 e dos juros sobre empréstimos diante de um maior volume de dívida no período.

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

R\$ mil	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Lucro (Prejuízo) Antes do IR e CS	(22.320)	5.718	(490,3%)	(13.013)	17.442	(174,6%)
IR e CSLL	9.769	(712)	(1472,1%)	8.715	(2.730)	(419,2%)
Impostos Correntes	(3.454)	(5.175)	(33,3%)	(4.328)	(6.005)	(27,9%)
Impostos Diferidos	13.223	4.463	196,3%	13.043	3.275	298,3%
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(12.551)	5.006	(350,7%)	(4.298)	14.712	(129,2%)
<i>Margem Líquida</i>	<i>-53,4%</i>	<i>16,7%</i>	<i>(70,1p.p.)</i>	<i>-9,3%</i>	<i>28,4%</i>	<i>(37,7p.p.)</i>

No 2T26, a Companhia registrou um prejuízo líquido de R\$ 12,6 milhões, comparado a um lucro líquido de R\$ 5,0 milhões no 2T25, uma variação negativa de R\$ 17,6 milhões comparando os períodos



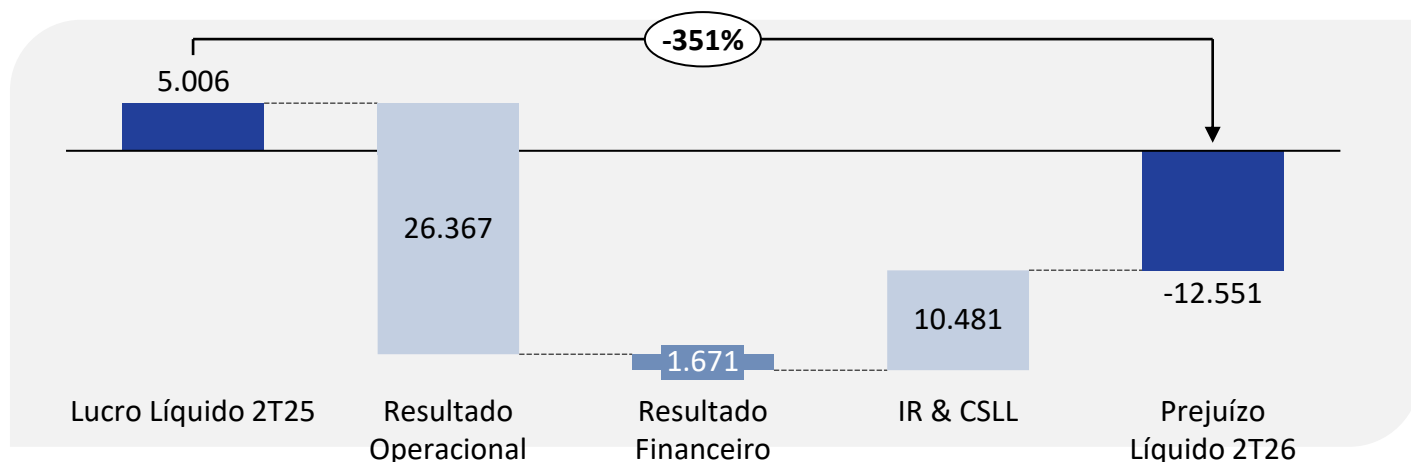
O resultado operacional apresentou redução de aproximadamente R\$ 26,4 milhões no 2T26 em relação ao 2T25, decorrente da combinação de três fatores detalhados nas seções anteriores: (i) queda de R\$ 6,4 milhões no lucro bruto, pelo efeito de calendário na renegociação contratual; (ii) aumento de R\$ 1,8 milhão nas despesas gerais e administrativas, por aumento nas despesas com pessoal e honorários de êxito de operação legada; e (iii) piora de R\$ 18,2 milhões em outras receitas (despesas) operacionais, pelo impairment sobre áreas agrícolas objeto de processo judicial.



O resultado financeiro impactou negativamente o resultado em R\$ 1,7 milhão, como reflexo das rubricas receitas financeiras e despesas financeiras, detalhadas anteriormente.



Por outro lado, o resultado foi positivamente impactado pela variação do IRPJ/CSLL (diferido), no montante de R\$ 10,5 milhões.



EBITDA E EBITDA AJUSTADO

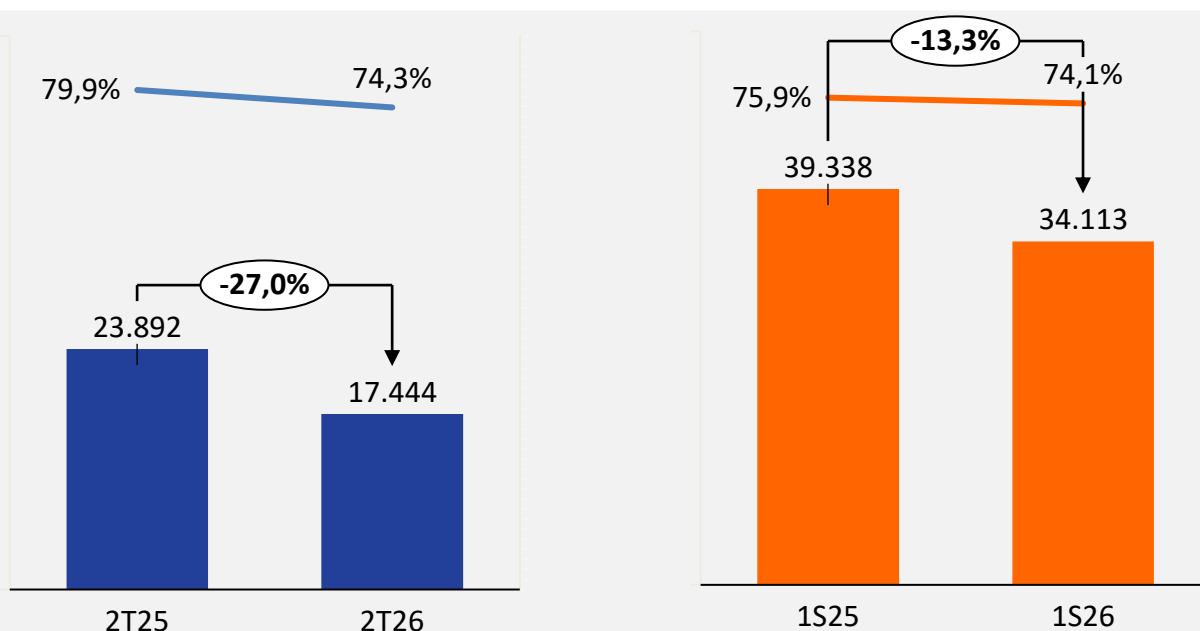
R\$ mil	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(12.551)	5.006	(350,7%)	(4.298)	14.712	(129,2%)
(+) IR e CSLL	(9.769)	712	(1472,1%)	(8.715)	2.730	(419,2%)
(+) Resultado Financeiro	5.084	3.413	49,0%	10.646	7.229	47,3%
(+) Depreciação e Amortização	866	749	15,6%	1.731	1.499	15,5%
EBITDA	(16.370)	9.880	(265,7%)	(637)	26.170	(102,4%)
Margem EBITDA	-69,7%	33,0%	(102,7p.p.)	-1,4%	50,5%	(51,9p.p.)
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	33.814	14.012	141,3%	34.750	13.168	163,9%
EBITDA Ajustado	17.444	23.892	(27,0%)	34.113	39.338	(13,3%)
Margem EBITDA Ajustada	74,3%	79,9%	(5,6p.p.)	74,1%	75,9%	(1,8p.p.)

(1) EBITDA Ajustado por despesas e receitas líquidas, as quais não estão relacionadas às atividades de gestão dos ativos principais do Grupo (terras), bem como resultados que impactam a demonstração do resultado de forma não recorrente. A classificação dessas despesas e receitas, líquidas, na demonstração do resultado estão declaradas na nota explicativa 23 às informações contábeis intermediárias do período findo em 30 de junho de 2026.

No 2T26, o EBITDA da Companhia foi negativo em R\$ 16,4 milhões, comparado a R\$ 9,9 milhões no 2T25. No 1S26, esse valor foi negativo em R\$ 637 mil, contra um valor positivo de R\$ 26,2 milhões no 1S25.

O EBITDA Ajustado, por sua vez, totalizou R\$ 17,4 milhões no trimestre (vs. R\$ 23,9 milhões no 2T25). No 1S26, totalizou R\$ 34,1 milhões (vs. R\$ 39,3 milhões no 1S25).

EBITDA Ajustado



ENDIVIDAMENTO

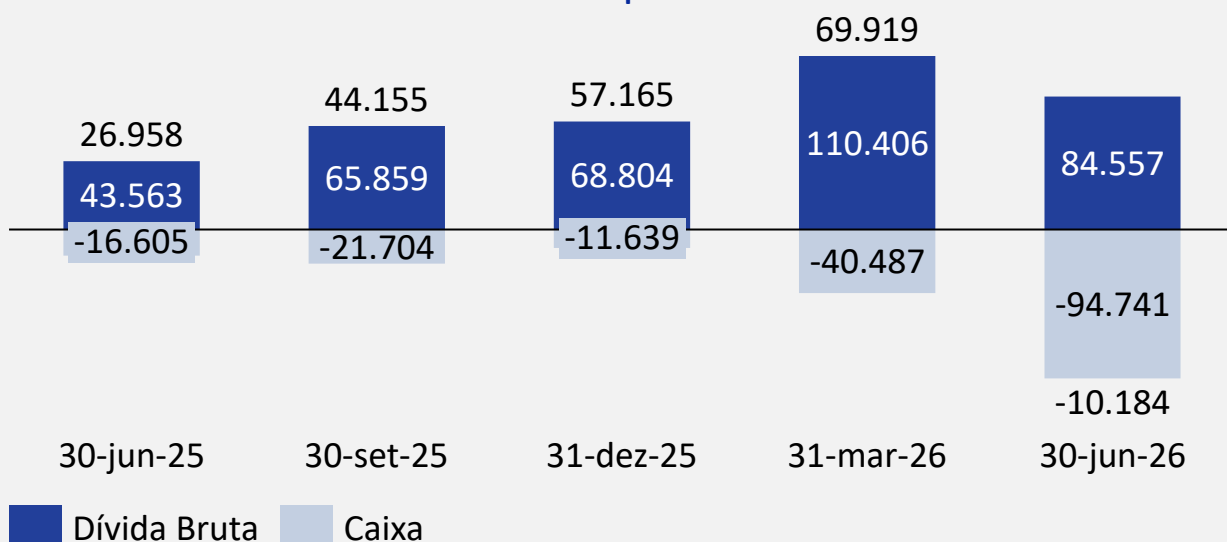
A Companhia encerrou o 2T26 com um caixa líquido de R\$ 10,1 milhões, comparativamente a uma dívida líquida de R\$ 57,2 milhões em 31 de dezembro de 2025. A variação decorre de dois movimentos distintos, descritos a seguir.

A dívida bruta passou de R\$ 68,8 milhões em 31 de dezembro de 2025 para R\$ 84,6 milhões em 30 de junho de 2026. O movimento reflete a captação de R\$ 40,0 milhões realizada no período, com o objetivo de reforçar a liquidez e suportar as necessidades de capital de giro, parcialmente compensada por amortizações de R\$ 21,3 milhões e pagamento de juros de R\$ 7,5 milhões, em linha com o cronograma contratual das operações vigentes.

A posição de caixa e equivalentes de caixa passou de R\$ 11,6 milhões para R\$ 94,7 milhões no mesmo período, refletindo, principalmente, a concentração de recebimentos no trimestre, impulsionado por (i) remuneração mais favorável da soja e (ii) gestão mais assertiva das operações com derivativos. Trata-se de efeito de natureza pontual, não sendo esperada sua recorrência nos próximos trimestres.

A alavancagem, medida pela relação dívida líquida/EBITDA Ajustado dos últimos doze meses, passou de 0,86x em 31 de dezembro de 2025 para -0,17x em 30 de junho de 2026, permanecendo em patamar compatível com o perfil operacional da Companhia.

Dívida Líquida





**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. Desta forma, a receita da Companhia está atrelada ao preço da soja, cotado em dólares na Chicago Board of Trade (CBOT), o que gera exposição às variações de preço da commodity e da taxa de câmbio.

Com o objetivo de mitigar essa exposição e aumentar a previsibilidade de receitas, a Companhia realiza a fixação antecipada de preços por meio de contratos com tradings e/ou instrumentos financeiros derivativos.

Para a safra 2025/26, cuja receita é reconhecida entre setembro de 2025 e agosto de 2026, a Companhia fixou 100% do volume a um preço médio bruto de R\$ 110,42 por saca.

Para a safra 2026/27, a Companhia ainda não possui volume fixado, monitorando de forma constante as condições de mercado para realizar as fixações de preço, sempre com observância aos prazos estipulados contratualmente e buscando as melhores condições para a Companhia.

HEDGE

Com o objetivo de mitigar a exposição às variações do preço da soja e da taxa de câmbio, a Companhia adota estratégias de hedge por meio de instrumentos financeiros derivativos, principalmente contratos a termo (NDF) de dólar e/ou da commodity.

Para a safra 2025/26, a Companhia possui hedge contratado equivalente a aproximadamente 68% da exposição ao dólar e 66% da exposição ao preço da soja.

Adicionalmente, já foram realizadas proteções parciais para a safra 2026/27, correspondentes a 20% da exposição cambial e 43% da exposição à soja.

3 Mercado de Capitais



DESEMPENHO ACIONÁRIO

As ações da Terra Santa (LAND3) encerraram o 2T26 cotadas a R\$ 8,30 por ação, representando uma desvalorização de 4,9% no trimestre. No mesmo período, o Ibovespa apresentou desvalorização de 8,2%.

A Companhia encerrou o período com valor de mercado de aproximadamente R\$ 798,7 milhões.

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, 35,3% são detidas por pessoas físicas, 57,2% por investidores institucionais e 7,5% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 3.900 investidores, sendo que o maior acionista detém 49,2%.

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

Obs: Considerada data base de 22 de julho de 2026



**TERRA
SANTA**

4 Panorama Geral



PORTFÓLIO DE TERRAS



Fazendas Produtivas e Lucrativas



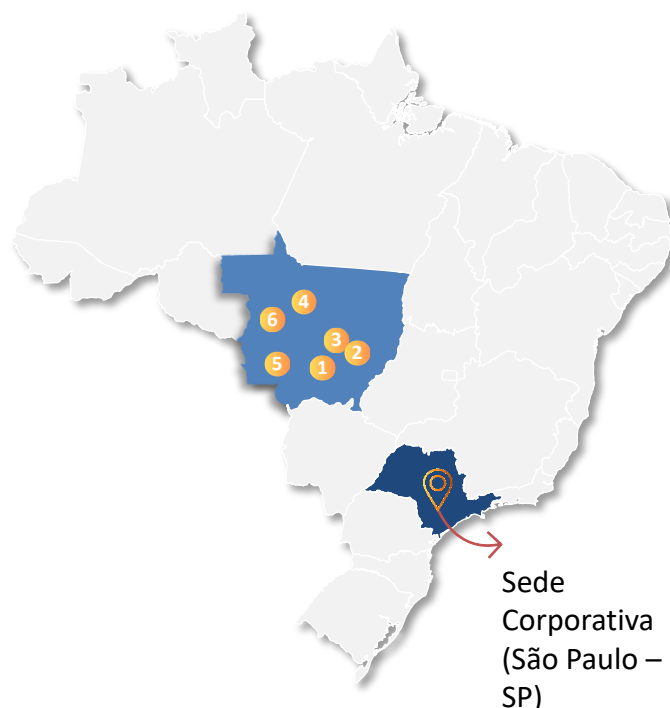
Próximas às rodovias de escoamento para produção agrícola



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



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	-	Vegetação Nativa
TOTAL			80,1	39,1	

A Companhia possui um portfólio de 6 (seis) fazendas, totalizando 80,2 mil hectares de área total, dos quais 39,1 mil hectares (aproximadamente 49% da área total) encontram-se arrendados à SLC Agrícola para exploração de atividade agrícola.

A única propriedade que não está arrendada é a Fazenda Iporanga, imóvel rural com 12,8 hectares localizado em área do Bioma Amazônico no estado de Mato Grosso, que se encontra em processo de licenciamento ambiental junto à Secretaria de Estado de Meio Ambiente (SEMA-MT). O processo contempla a obtenção da Licença Ambiental Única (LAU) — instrumento que autoriza o exercício da atividade agropecuária no estado — e da Autorização de Supressão de Vegetação (ASV), que habilitará a supressão de vegetação nativa na área passível de exploração correspondente a cerca de 2,5 hectares, respeitados os percentuais mínimos de Reserva Legal exigidos para este Bioma (80%).

Até o momento, a Fazenda não possui Autorização Provisória de Funcionamento (APF) nem a LAU definitiva, estando o processo em fase de análise pela SEMA-MT. O processo teve início em maio deste ano, com conclusão prevista para o primeiro semestre de 2027. Somente após a obtenção da LAU e da ASV, terá início o trabalho em campo, que compreenderá a supressão de vegetação autorizada e a correção de solo, tornando a área apta ao plantio.

INDICADORES (R\$ MILHÃO)

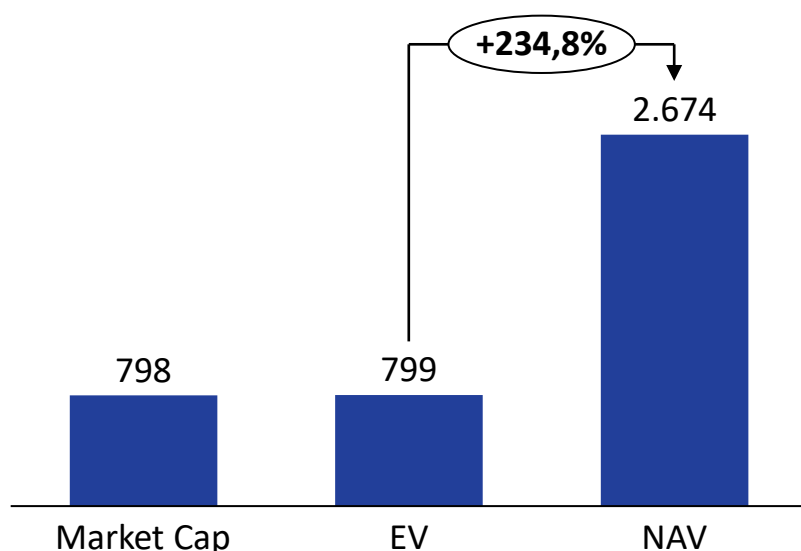
O valor líquido dos ativos (NAV) da Companhia totalizou R\$ 2,7 bilhões no 2T26, equivalente a R\$ 27,79 por ação.

Ao final do período, a Companhia apresentava valor de mercado de aproximadamente R\$ 798,7 milhões, considerando a cotação de R\$ 8,30 por ação.

Dessa forma, as ações da Companhia são negociadas com desconto de aproximadamente 70% em relação ao NAV.

O NAV tem como base laudo de avaliação independente elaborado pela S&P Global, com data-base de novembro de 2025, sendo atualizado periodicamente.

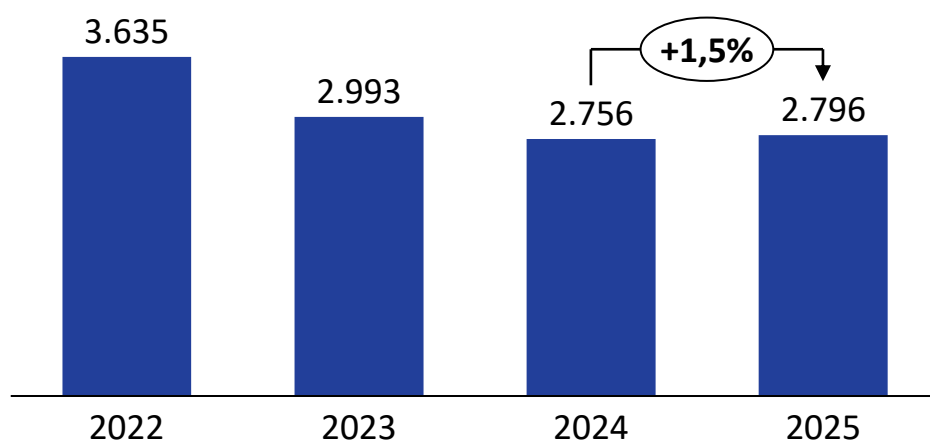
Principais Indicadores



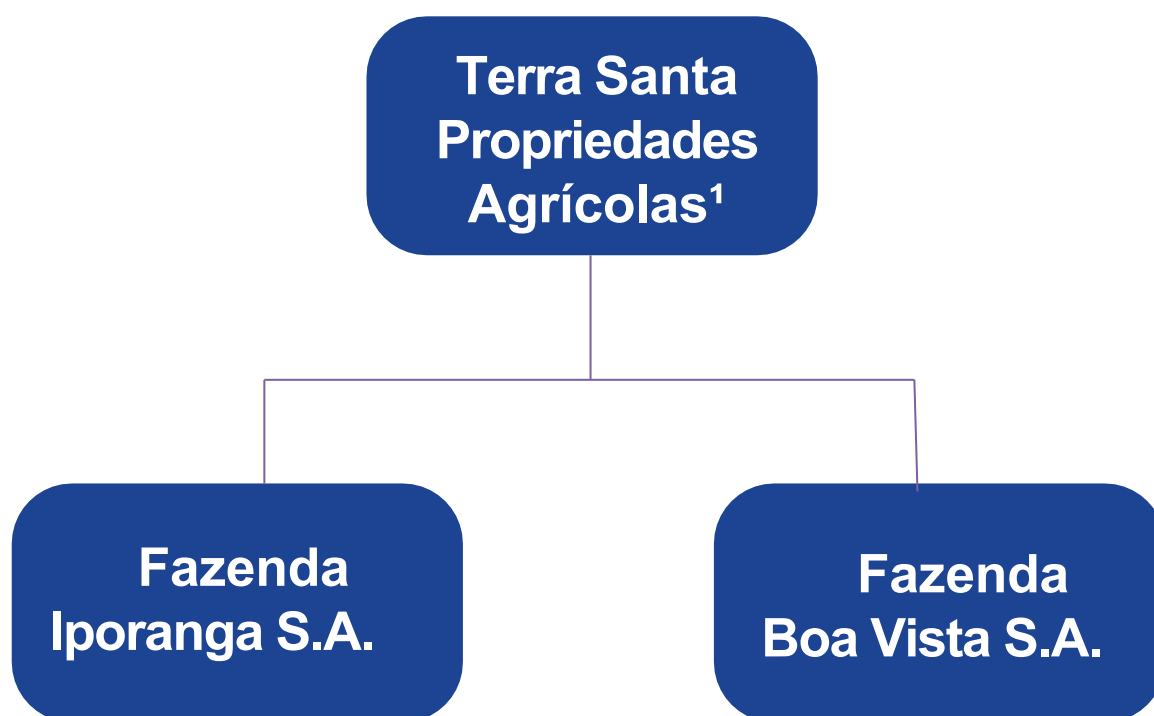
NAV Total	R\$ 2,7 bilhões
NAV por ação	R\$ 27,79
Preço da ação	R\$ 8,30
Market Cap	R\$ 799 milhões
Desconto NAV	~70%

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



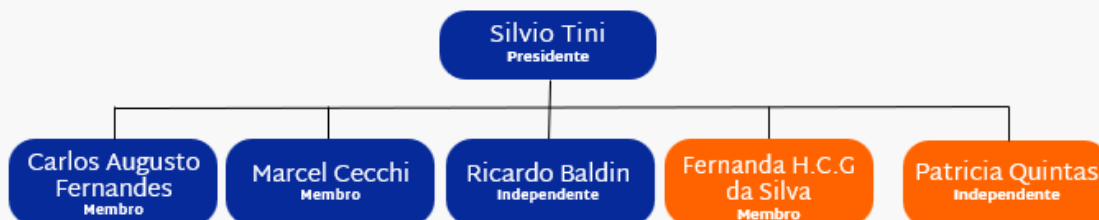
¹ A Terra Santa é detentora de 100% das subsidiárias integrais

GOVERNANÇA

A estrutura de governança da Companhia é composta pelo Conselho de Administração, pelo Conselho Fiscal e pela Diretoria, órgãos que atuam de forma integrada para assegurar transparência, controle e alinhamento estratégico na gestão dos negócios.

O Conselho de Administração é assessorado por três comitês — Auditoria Estatutário, Assuntos Jurídicos e Estratégico Financeiro, que acompanham e monitoram regularmente temas relevantes à gestão da Companhia, contribuindo para a qualidade e consistência do processo decisório.

Conselho de Administração



Conselho Fiscal



Diretoria Estatutária



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

Carlos Augusto
Fernandes
Membro



**TERRA
SANTA**

5 Anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

(Em milhares de reais)

Ativo	Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025		30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	94.741	11.639	Empréstimos	84.557	47.535
Contas a receber de clientes		29.175	Instrumentos financeiros derivativos	2.960	6.794
Títulos a receber	17.628	5.727	Títulos a pagar	4.232	2.783
Instrumentos financeiros derivativos	2.459	10.111	Passivo de arrendamento	387	367
Tributos a recuperar	3.765	538	Outros tributos a recolher	1.878	4.540
Outros ativos	1.005	821	Recebimentos antecipados de arrendamentos	18.887	3.969
Total do ativo circulante	119.598	58.011	Dividendos a pagar	40	40
			Imposto de renda e contribuição social a pagar	5.544	1.454
Não circulante			Partes relacionadas		
Realizável a longo prazo			Outras obrigações	1.829	3.244
Contas a receber de clientes		113	Total do passivo circulante	120.314	70.726
Instrumentos financeiros derivativos		1.205			
Títulos a receber	32.671	50.027	Não circulante		
Tributos a recuperar	333	333	Empréstimos		21.269
Imposto de renda e contribuição social diferidos	43.085	29.579	Passivo de arrendamento	1.403	1.602
	76.089	81.257	Outros tributos a recolher	168	295
			Partes relacionadas		
Investimentos			Recebimentos antecipados de arrendamentos	79.291	78.050
Propriedades para investimento	685.869	718.441	Títulos a pagar	993	2.842
Ativo de direito de uso	1.587	1.790	Provisão para contingências	81.574	78.836
Imobilizado	54.398	54.460	Imposto de renda e contribuição social diferidos	248	1.592
Total do ativo não circulante	817.943	855.948	Total do passivo não circulante	163.677	184.486
			Total do passivo	283.991	255.212
			Patrimônio líquido		
			Capital social	650.596	650.596
			Ajustes de avaliação patrimonial	8.294	9.193
			Prejuízos acumulados	(4.777)	(479)
			Ações em tesouraria	(563)	(563)
			Total do patrimônio líquido	653.550	658.747
Total do ativo	937.541	913.959	Total do passivo e do patrimônio líquido	937.541	913.959

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(Em milhares de reais)

	Consolidado			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Receita operacional, líquida	23.490	46.027	29.897	51.861
Custo operacional	(1.065)	(2.131)	(1.117)	(2.235)
Lucro bruto	22.425	43.896	28.780	49.626
Despesas gerais e administrativas	(7.520)	(13.421)	(5.719)	(12.121)
Outras despesas, líquidas	(32.141)	(32.842)	(13.930)	(12.834)
Lucro (prejuízo) operacional	(17.236)	(2.367)	9.131	24.671
Receitas financeiras	3.251	4.024	1.774	3.806
Despesas financeiras	(6.659)	(11.359)	(3.144)	(7.215)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.676)	(3.311)	(2.043)	(3.820)
Resultado financeiro	(5.084)	(10.646)	(3.413)	(7.229)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(22.320)	(13.013)	5.718	17.442
Imposto de renda e contribuição social				
Corrente	(3.454)	(4.328)	(5.175)	(6.005)
Diferidos	13.223	13.043	4.463	3.275
Tributos sobre o lucro	9.769	8.715	(712)	(2.730)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(12.551)	(4.298)	5.006	14.712
Lucro líquido (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia	(12.551)	(4.298)	5.006	14.712
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (em reais)	(0,1305)	(0,0447)	0,0520	0,1529



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

2Q26



WEBINAR IN PORTUGUESE



São Paulo, August 10, 2026 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” or “Company”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company focused on the rural real estate market, announces its results for the second quarter of 2026, informing its shareholders about the Company’s progress. The interim financial information contained in this earnings release has been prepared in accordance with CPC 21 – Interim Statement and IAS 34 – Interim Financial Reporting, issued by the International Accounting Standards Board (IASB), and is presented in accordance with the rules issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) applicable to the preparation of the Quarterly Information Report.

2Q26 EARNINGS WEBINAR

Tuesday - August 11, 2026

11:00 AM (Brasilia time)

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





MESSAGE FROM MANAGEMENT

Terra Santa is an agricultural land company. Our business consists of owning and managing a portfolio of farmland, generating returns from two sources: predictable lease income; and long-term capital appreciation.

This business model provides predictable lease income. Under the lease agreements with SLC Agrícola Centro-Oeste S.A., which cover 39,099 hectares and remain in effect through the end of the 2045/2046 crop year, the Company receives an annual cash payment during the second quarter equal to 20.5 bags of soybeans per leased hectare, with the lease rate adjusted every three years. Our commodity price hedging policy and the designation of derivative instruments under hedge accounting reduce the Company's exposure to fluctuations in soybean prices and foreign exchange rates. The portfolio is managed through a lean operating structure, resulting in a high conversion of revenue into operating income.

This half-year's results should be viewed from two perspectives. Operating performance, as measured by Adjusted EBITDA, remained stable, demonstrating the resilience of the Company's business model and operating structure. Reported income, however, were affected by a single non-cash item related to a legacy asset subject to litigation, whose procedural developments required the recognition of this impact during the period. For the first half of 2026, we reported a net loss of BRL 4.3 million, compared with net profit of BRL 14.7 million for the first half of 2025.

This message is organized around three enduring priorities of management: (i) maintaining operating efficiency through disciplined cost management and the continuous review of agreements; (ii) managing legacy matters transparently, including liabilities and disputes arising from activities that predate the Company's current business model, whose resolution has continued to deliver measurable results; and (iii) unlocking the value of the Company's farmland portfolio through both the contractual management of productive acreage and the appreciation of underpriced land with unrealized potential. The sections below discuss our progress in each of these areas.

1. Operational efficiency

Our operating philosophy is grounded in prudent asset stewardship and disciplined management of the Company's operating expenses. We made measurable progress against both objectives during the first half of the year.

General and administrative expenses totaled BRL 13.4 million in 1H26, compared with BRL 12.1 million in 1H25. The BRL 1.3 million increase was concentrated in two non-recurring expense categories and was partially offset by lower third-party services costs.



MESSAGE FROM MANAGEMENT

- The first relates to success fees, which increased from BRL 82 thousand to BRL 1.0 million. These fees represent variable compensation payable solely upon the achievement of favorable outcomes. The increase during the period was a direct result of the successful resolution of a material tax dispute. At the same time, this resolution reduced the Company's contingent liabilities by BRL 29.0 million, as discussed below. Accordingly, this expense was incurred only because the Company successfully mitigated its exposure to risk. In that context, the cash outlay represented only a fraction of the exposure that was eliminated.

The second relates to personnel expenses, which totaled BRL 3.9 million, compared with BRL 3.0 million in 1H25, reflecting severance costs associated with the restructuring of the Company's administrative organization.

Consistent with the Company's ongoing focus on efficiency, third-party services expenses declined by BRL 0.8 million during the half-year—from BRL 5.0 million to BRL 4.1 million (–16.8%)—reflecting management's direct actions to renegotiate agreements, including: revising commercial terms; and realigning the scope of work with service providers. The decline occurred even as other expense categories increased due to one-time effects, demonstrating continued discipline in managing the portion of expenses under management's direct and recurring control.

2. Impact of Legacy Litigation from Prior Operations

The Company's results for the period were primarily affected by the recognition of a BRL 31.0 million impairment loss related to approximately 2,000 hectares of land that are the subject of litigation disputing ownership. The recognized amount corresponds to the carrying value of the affected properties. After deferred income taxes, the impact on net income was BRL 20.6 million.

The litigation stems from a longstanding ownership dispute that predates the Company's current business model. The Company became aware of the matter only in 2019 and has since pursued all available legal remedies to defend its ownership rights. Possession of the properties was transferred to third parties in 2020, prior to the execution of the current lease agreements. As a result of unfavorable developments in the legal proceedings during the period, management, with the support of its legal advisors, reassessed the assumptions and estimates related to the litigation. This reassessment—not any new economic developments affecting the properties—led management to conclude that the impairment loss should be recognized as of the end of 2Q26.

We believe three points warrant clarification for our shareholders:

MESSAGE FROM MANAGEMENT

- There is no cash impact. The impairment loss did not require any cash outflow. The properties are not subject to lease agreements and therefore do not currently generate cash flows for the Company. Nor are they included in the fair value assessment of the Company's land portfolio. Accordingly, the reported fair value of the portfolio remains unchanged.
- *The Company has not abandoned its legal claims.* Notwithstanding the current assessment of the litigation, we continue to defend the Company's rights through all available legal remedies. Any write-off of the properties would depend on a final court decision adverse to the Company.
- *The impairment loss is not final.* If the litigation is ultimately resolved in the Company's favor, the recognized impairment loss may be reversed. In the interest of transparency, we note that, as a matter of prudence, management has not incorporated any such reversal into its forecasts or planning. This conservative approach does not diminish the Company's commitment to vigorously defending its rights, which we believe are supported by strong legal grounds.

3. Management of Contingent Liabilities

The management of contingent liabilities is an ongoing priority, supported by the structured monitoring of legal proceedings and the prioritization of matters based on materiality. Management's approach extends beyond liabilities recognized on the balance sheet. It also encompasses contingencies classified as possible, which do not meet the recognition criteria for recording a provision but nevertheless represent the Company's actual exposure to risk. This portfolio of contingencies is significant and, for the most part, relates to operations that predate the Company's current business model.

Probable Contingencies

The balance of provisions for contingent liabilities increased from BRL 78.8 million as of December 31, 2025, to BRL 81.6 million as of June 30, 2026. The change is primarily attributable to the following: monetary adjustments for the period totaled BRL 3.6 million; settlements and reversals reduced the balance by BRL 2.7 million; and new provisions amounted to BRL 1.9 million. Across these matters, the Company continues to pursue negotiated settlements and legal strategies aimed at minimizing cash outflows.

MESSAGE FROM MANAGEMENT

Possible Contingencies

The balance of possible contingencies declined from BRL 195.1 million as of December 31, 2025, to BRL 173.1 million as of June 30, 2026, representing a net reduction of BRL 22.0 million. The principal development during the period resulted from the successful resolution of a tax assessment through the Company's legal defense. We successfully challenged a tax assessment that had previously been upheld at the administrative level, reducing the assessed liability by BRL 29.0 million. The remaining balance was subsequently settled on favorable terms through a tax regularization program.

The management of this portfolio is not a one-way process. Each matter is continuously monitored and may evolve in one of two ways: a favorable resolution with a cash outflow lower than the original exposure (for example, through success fees or participation in tax regularization programs); or reclassification to probable, requiring the recognition of a provision. In every case, management seeks the outcome that is most favorable to the Company, even when it involves a cash outflow. Replacing an uncertain and potentially larger exposure with a defined, lower-cost obligation also represents an effective reduction in risk.

4. Unlocking the Value of the Company's Assets

The fair value of the Group's agricultural properties was estimated at BRL 2.7 billion, based on an independent appraisal, compared with a carrying amount of BRL 685.9 million as of June 30, 2026. Investment properties are carried at cost, making the balance sheet a conservative measure of the Company's asset base. Unlocking this value requires progress on two distinct fronts.

Consolidated Properties — Lease Management. For leased, income-producing properties, value creation depends on the quality of lease management, including: managing the scope of the lease; ensuring compliance with contractual obligations by both parties; preserving the productive condition of the land; and preparing for lease renewals. The renegotiation concluded in 2025 increased lease consideration from 17.0 to 20.5 bags of soybeans per hectare, while soybean prices for the 2025/26 crop year exceeded those of the previous crop year. Together, these factors support higher lease revenue in future periods.

Non-Income-Producing Properties — Environmental Permitting A portion of the portfolio consists of properties that do not currently generate revenue and, because of their environmental status, are not valued based on their productive potential. Our premise is straightforward: environmental permitting is essential to ensuring that these properties are valued based on their true economic potential. A property that has obtained all required environmental permits commands a higher valuation, greater liquidity, and stronger collateral value. It also creates alternative uses that are currently unavailable, including the ability to generate operating cash flows.

MESSAGE FROM MANAGEMENT

5. Closing Remarks

As of June 30, 2026, the Company had BRL 94.7 million in cash and cash equivalents and BRL 84.6 million in gross debt, resulting in a net cash position of BRL 10.2 million, compared with net debt of BRL 57.2 million as of December 31, 2025. For clarity, the Company's cash position at the end of June reflects the annual lease payments received during April and May, totaling BRL 88.5 million. Accordingly, the June net cash is seasonal in nature.

Management will continue to focus on the three priorities outlined in this message: maintaining operating efficiency through disciplined expenses management; actively managing legacy matters through a structured approach to inherited exposures; and unlocking the value of the Company's farmland portfolio through effective lease management and asset enhancement. The results for this period reflect the accounting impact of matters originating in the Company's past, under a different business model, operating context, and management—not a deterioration in the performance of the Company's current business. The Company's operations remain stable, the balance sheet remains strong with a solid cash position, and exposure to possible contingencies has declined. We remain committed to transparency, financial discipline, and open communication with our investors.



**TERRA
SANTA**

1 Financial Performance



NET REVENUE

R\$ thousand	2Q26	2Q25	Chg. %	6M26	6M25	Chg. %
Gross Revenue	25.164	31.018	-18,9%	49.259	53.669	-8,2%
Deductions	(1.674)	(1.121)	49,3%	(3.232)	(1.808)	78,8%
Net Revenue	23.490	29.897	(21,4%)	46.027	51.861	(11,3%)
Net Rental Income	22.320	29.887	(25,3%)	43.654	48.206	(9,4%)
Net Lease Income	87	87	0,0%	173	246	(29,4%)
Net Rental Income	22.234	29.800	(25,4%)	43.480	47.961	(9,3%)
Net Income Hedge Accounting	1.170	11	-	2.373	3.655	(35,1%)

In 2Q26, net revenue totaled BRL 23.5 million, compared with BRL 29.9 million in 2Q25, as detailed below.



Net lease revenue totaled BRL 22.2 million in 2Q26 (25.4% lower than in 2Q25), primarily reflecting: (i) the proportional recognition of the 2025/26 crop year (3/12 of the crop year), which began to be recognized in September 2025 and will end in August 2026; and (ii) the recognition of lease prepayments. The net lease revenue recorded during the period does not reflect pricing (the average contracted price for the 2025/26 quarter crop year was BRL 114.17, compared with an average contracted price of BRL 106.96 for the 2024/25 crop year), but rather a calendar effect: the renegotiation of the 2024/25 crop year lease agreements was only formalized in May 2025, resulting in lease revenues for the period from September 2024 through April 2025 being recognized in a lump sum in 2Q25, thereby increasing the comparison base for that quarter.



Rental revenue totaled BRL 87,000 during the period (BRL 87,000 in 2Q25).



Gains on derivatives designated as hedge accounting were positive at BRL 1.2 million in 2Q26.

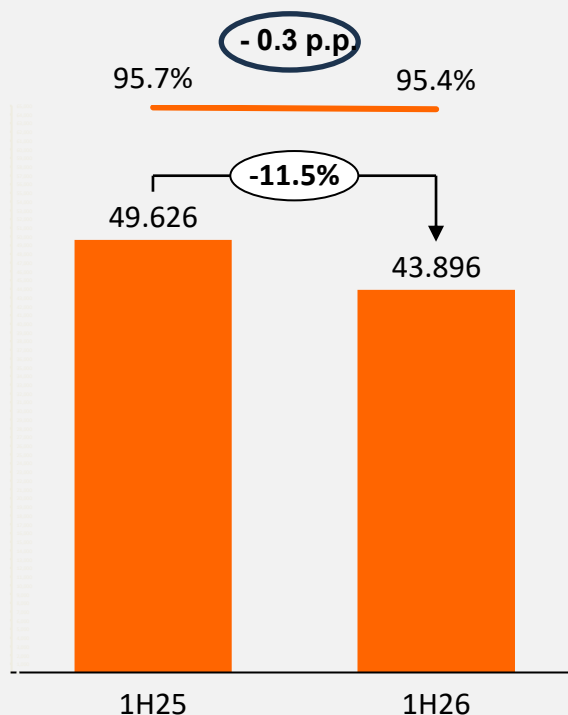
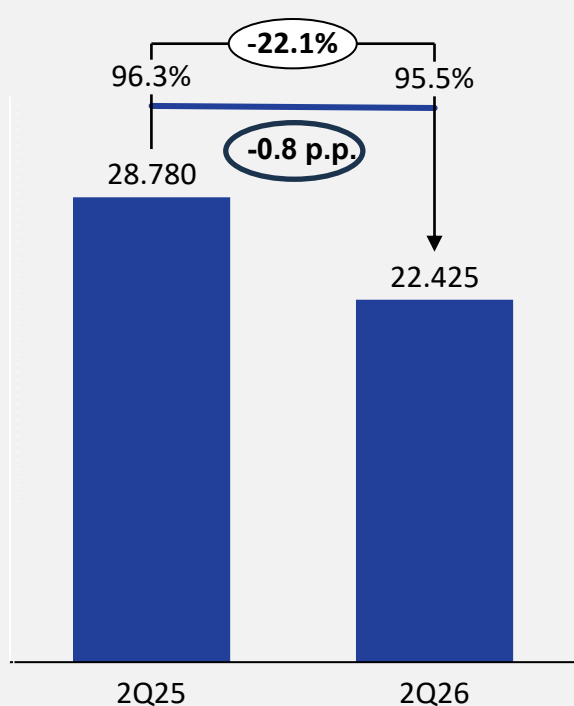
In 1H26, net revenue totaled BRL 46.0 million, 11.3% lower than the BRL 51.9 million recorded in 1H25. This decrease primarily reflects the performance of net lease revenue (BRL 43.7 million in 1H26 vs. BRL 48.2 million in 1H25, -9.4%), reflecting the same calendar effect from the agreement renegotiation applied to the quarterly results and, to a lesser extent, the decline in net revenue from hedge accounting during the period. It is worth noting that the fixed soybean price was higher for the 2025/26 crop year than for the 2024/25 crop year, and the rent received also increased (from 17 to 20.5 bags per hectare) as a result of the agreement renegotiation. This reinforces that the decline in lease revenue was not driven by these factors, but rather by the one-time accounting recognition effect described above.

GROSS

R\$ thousand	2Q26	2Q25	Chg. %	6M26	6M25	Var. %
Net Revenue	23.490	29.897	-21,4%	46.027	51.861	-11,3%
Costs of Goods Sold	(1.065)	(1.117)	(4,7%)	(2.131)	(2.235)	(4,7%)
Gross Income	22.425	28.780	(22,1%)	43.896	49.626	(11,5%)
<i>Gross Margin</i>	<i>95,5%</i>	<i>96,3%</i>	<i>(0,8p.p.)</i>	<i>95,4%</i>	<i>95,7%</i>	<i>(0,3p.p.)</i>

In 2Q26, gross profit totaled BRL 22.4 million, compared with BRL 28.8 million in 2Q25, representing a 22.1% decrease in the period. This performance mainly reflects the decline in lease revenue due to the calendar effect associated with the agreement renegotiation of the 2024/25 crop year, which were only executed in May 2025, despite the year-over-year increases in both the soybean price per bag and the contracted volume resulting from the renegotiation of the lease agreement. The result was partially offset by the fair value gain on derivatives designated for hedge accounting.

Similarly, in 1H26, gross profit totaled BRL 43.9 million, 11.5% lower than in the same period of the previous year.



OPERATING EXPENSES

R\$ thousand	2Q26	2Q25	Chg. %	6M26	6M25	Var.
Operational expenses	(39.661)	(19.649)	101,8%	(46.263)	(24.955)	85,4%
General, Administrative	(7.520)	(5.719)	31,5%	(13.421)	(12.121)	10,7%
Other Income (expenses)	(32.141)	(13.930)	130,7%	(32.842)	(12.834)	155,9%

In 2Q26, operating expenses totaled BRL 39.7 million, compared with BRL 19.7 million in 2Q25, as detailed below.

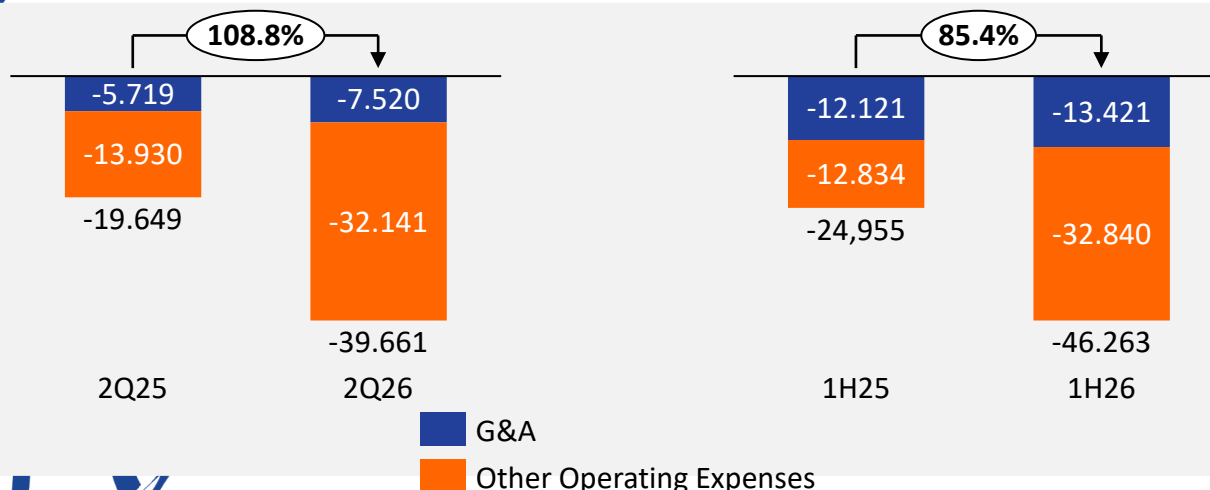


General and administrative expenses increased 31.5%, totaling BRL 7.5 million in 2Q26, primarily reflecting: (i) higher personnel expenses due to the larger number of employees during the period, as well as severance costs associated with the expenses containment initiative implemented in 2Q26; and (ii) higher third-party services expenses, mainly attributable to costs related to lease agreement management and legal fees associated with legacy operating matters. The increase in success fees was associated with the conclusion of legacy operating proceedings and was offset by the reduced exposure to future expenses related to these proceedings.



The line item Other Operating Income (Expenses) changed from an expense of BRL 13.9 million in 2Q25 to BRL 32.1 million in 2Q26, primarily reflecting an impairment loss of BRL 31.0 million on agricultural land subject to a judicial ownership dispute, for which the likelihood of a favorable outcome is now considered remote, as disclosed and detailed in a Material Fact released by the Company's management.

Similarly, in 1H26, operating expenses increased 85.4%, primarily reflecting the significant impact of the Other Operating Income (Expenses) line item, which changed from non-operating income of BRL 12.8 million in 1H25 to an expense of BRL 32.8 million in 1H26.



FINANCIAL EARNINGS

R\$ thousand	2Q26	2Q25	Chg. %	6M26	6M25	Var. %
Financial Result	(5.084)	(3.413)	49,0%	(10.646)	(7.229)	47,3%
Financial Income	3.251	1.774	83,3%	4.024	3.806	5,7%
Financial Expenses	(6.659)	(3.144)	111,8%	(11.359)	(7.215)	57,4%
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(1.676)	(2.043)	(18,0%)	(3.311)	(3.820)	(13,3%)

In 2Q26, the Company reported a net financial loss of BRL 5.1 million, compared with a net financial loss of BRL 3.4 million in 2Q25.



Financial income totaled BRL 3.2 million in 2Q26, compared with BRL 1.8 million in 2Q25.



Financial expenses, in turn, totaled BRL 6.6 million (vs. BRL 3.1 million in 2Q25), primarily reflecting monetary restatement and interest accrued on a higher balance of contingencies classified as probable and recognized in the balance sheet since the second half of 2025, as well as interest on loans and financing resulting from the increase in indebtedness compared with the prior period.



Foreign exchange gains (losses) and derivatives resulted in a loss of BRL 1.6 million during the period, compared with a gain of BRL 2.0 million in 2Q25.

In 1H26, the Company reported a net financial loss of BRL 10.6 million, compared with a net financial loss of BRL 7.2 million in 1H25, primarily reflecting monetary restatement and interest accrued on a higher balance of contingencies classified as probable and recognized in the balance sheet since the second half of 2025, as well as interest on loans and financing resulting from the higher level of indebtedness during the period.

NET (LOSS) PROFIT

R\$ thousand	2Q26	2Q25	Chg. %	6M26	6M25	Var. %
Income (loss) before Tax and Social Cor	(22.320)	5.718	(490,3%)	(13.013)	17.442	(174,6%)
Income Tax & Social Contribution on Ne	9.769	(712)	(1472,1%)	8.715	(2.730)	(419,2%)
Current Taxes	(3.454)	(5.175)	(33,3%)	(4.328)	(6.005)	(27,9%)
Deferred Taxes	13.223	4.463	196,3%	13.043	3.275	298,3%
Profit (Loss) for the period	(12.551)	5.006	(350,7%)	(4.298)	14.712	(129,2%)
Net Margin	-53,4%	16,7%	(70,1p.p.)	-9,3%	28,4%	(37,7p.p.)

In 2Q26, the Company reported a net loss of BRL 12.6 million, compared with net profit of BRL 5.0 million in 2Q25, representing a negative variance of BRL 17.6 million compared with the prior-year period.



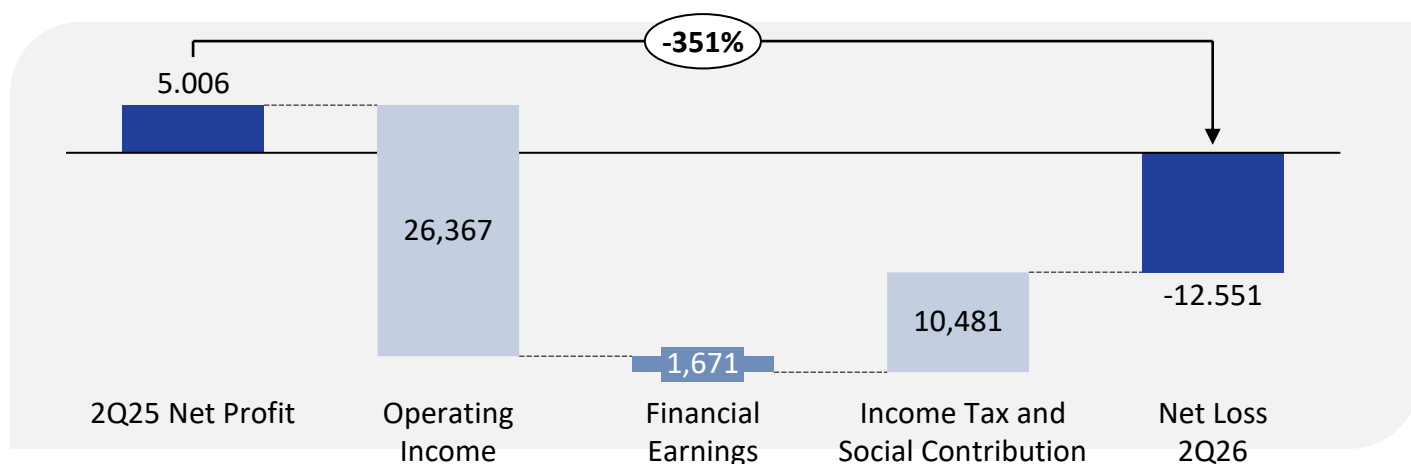
The decline in operating income amounted to approximately BRL 26.4 million in 2Q26 compared with 2Q25, resulting from the combination of the three factors discussed in the previous sections: (i) a decrease of BRL 6.4 million in gross profit, reflecting the calendar effect associated with the agreement renegotiation; (ii) an increase of BRL 1.8 million in general and administrative expenses, primarily due to a larger workforce and success fees related to legacy operating matters; and (iii) a deterioration of BRL 18.2 million in Other Operating Income (Expenses), reflecting the impairment loss recognized on agricultural land subject to judicial proceedings.



The financial result had a negative impact of BRL 1.7 million on earnings, reflecting the financial income and financial expense line items discussed above.



On the other hand, earnings were positively impacted by the change in deferred IRPJ/CSLL, amounting to BRL 10.5 million.



EBITDA and ADJUSTED EBITDA

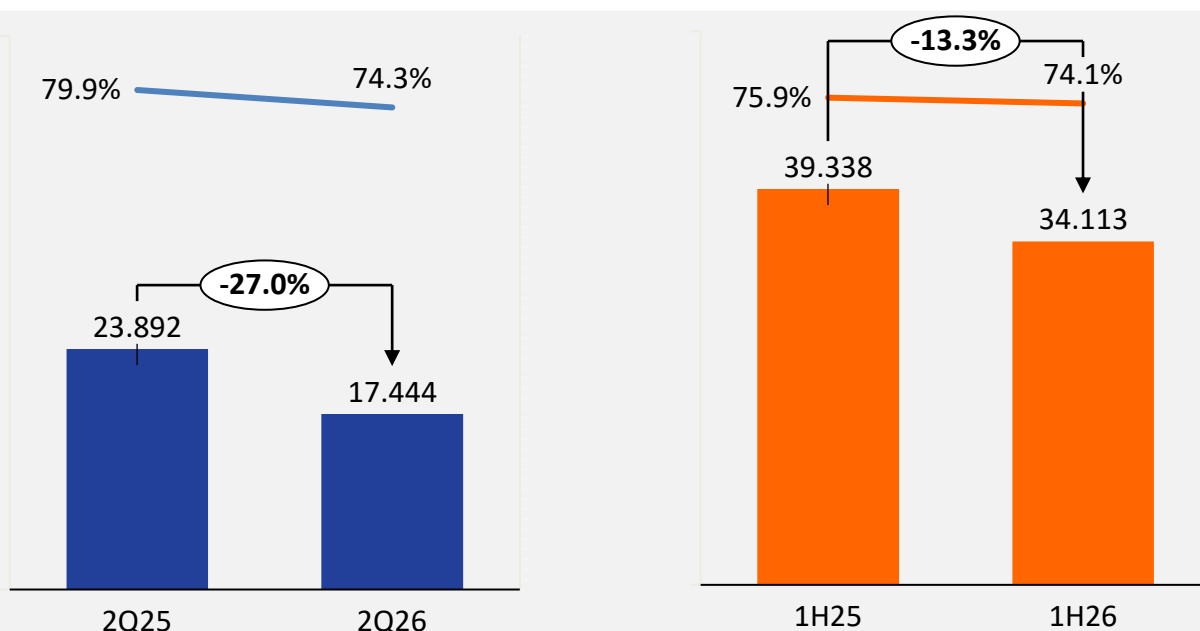
R\$ thousand	2Q26	2Q25	Chg. %	6M26	6M25	Var.
Income (loss) before Tax and Social Cor	(12.551)	5.006	(350,7%)	(4.298)	14.712	(129,2)
(+) Income Tax & Social Contribution on	(9.769)	712	(1472,1%)	(8.715)	2.730	(419,2)
(+) Financial Result	5.084	3.413	49,0%	10.646	7.229	47,3
(+) Depreciation and Amortization	866	749	15,6%	1.731	1.499	15,5
EBITDA	(16.370)	9.880	(265,7%)	(637)	26.170	(102,4)
EBITDA Margin	-69,7%	33,0%	(102,7p.p.)	-1,4%	50,5%	(51,9p.p.)
(+) Non-recurring provisions and expenses	33.814	14.012	141,3%	34.750	13.168	163,9
Adjusted EBITDA	17.444	23.892	(27,0%)	34.113	39.338	(13,3)
Adjusted EBITDA Margin	74,3%	79,9%	(5,6p.p.)	74,1%	75,9%	(1,8p.p.)

(1) Adjusted EBITDA, excluding net income and expenses not related to the management of the Group's core assets (land), as well as non-recurring items affecting the statement of profit or loss. The classification of these net income and expenses items in the statement of profit or loss is disclosed in Note 23 to the interim financial information for the period ended June 30, 2026.

In 2Q26, the Company reported negative EBITDA of BRL 16.4 million, compared with negative EBITDA of BRL 9.9 million in 2Q25. In 1H26, EBITDA was negative BRL 636 thousand, compared with positive EBITDA of BRL 26.2 million in 1H25.

Adjusted EBITDA, in turn, totaled BRL 17.4 million in the quarter (vs. BRL 23.9 million in 2Q25). In 1H26, Adjusted EBITDA totaled BRL 23.9 million (vs. BRL 39.3 million in 1H25).

Adjusted EBITDA



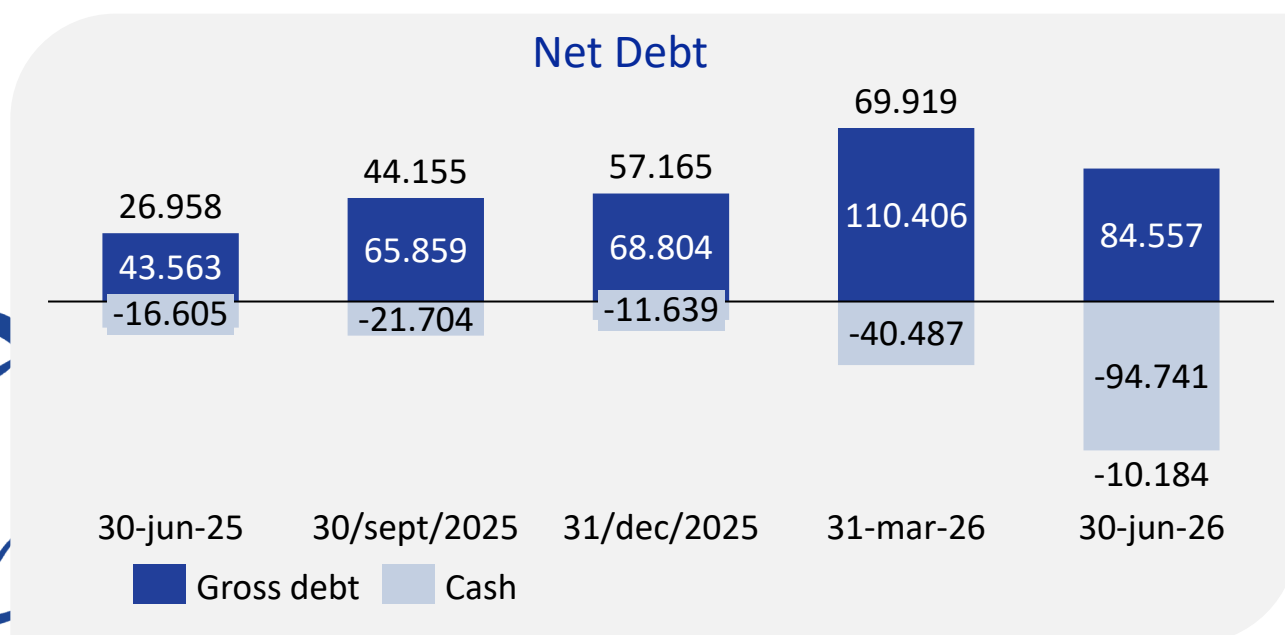
DEBT

The Company ended 2Q26 with net cash of BRL 10.2 million, compared to net debt of BRL 57.2 million as of December 31, 2025. The variation results from two distinct movements, described below.

Gross debt increased from BRL 68.8 million as of December 31, 2025, to BRL 84.6 million as of June 30, 2026. This change reflects the BRL 40.0 million borrowing completed during the period to strengthen liquidity and support working capital requirements, partially offset by BRL 21.3 million in principal repayments and BRL 7.4 million in interest payments, in accordance with the contractual repayment schedule of the outstanding debt.

Cash and cash equivalents increased from BRL 11.6 million to BRL 94.7 million over the same period, primarily reflecting the concentration of cash receipts during the quarter, driven by (i) more favorable soybean prices and (ii) more proactive management of derivative transactions. This effect is non-recurring in nature and is not expected to recur in the coming quarters.

Leverage, measured as the ratio of net debt to last twelve months ("LTM") Adjusted EBITDA, decreased from 0.86x as of December 31, 2025, to -0.17x as of June 30, 2026, remaining at a level consistent with the Company's operating profile.





**TERRA
SANTA**

2 Soybean Price Fixing, Hedging and Hedge Accounting



SOYBEAN PRICE FIXING

Under the terms of Terra Santa's rural land lease agreements entered into 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 equivalent of 20.5 bags of soybeans per leased hectare, with this amount being renegotiated every three years. Accordingly, the Company's lease revenue is linked to the price of soybeans, quoted in U.S. dollars on the Chicago Board of Trade ("CBOT"), resulting in exposure to fluctuations in both soybean prices and foreign exchange rates.

To mitigate this exposure and enhance revenues predictability, the Company enters into forward price-fixing arrangements through agreements with trading companies and/or derivative financial instruments.

For the 2025/26 crop year, for which revenue is recognized between September 2025 and August 2026, the Company fixed 100% of its expected volume at an average gross price of BRL 108.85 per bag.

For the 2026/27 crop year, the Company has not yet fixed any volume and continues to monitor market conditions to execute price-fixing transactions, in accordance with the contractual deadlines and with the objective of securing the best available terms for the Company.

HEDGING

To mitigate its exposure to soybean price and foreign exchange fluctuations, the Company adopts hedging strategies through derivative financial instruments, primarily non-deliverable forward (“NDF”) agreements on the U.S. dollar and/or commodity derivatives.

For the 2025/26 crop year, the Company has hedged approximately 68% of its U.S. dollar exposure and 66% of its soybean price exposure.

Additionally, the Company has entered into partial hedging transactions for the 2026/27 crop year, corresponding to 20% of its foreign exchange exposure and 43% of its soybean price exposure.



**TERRA
SANTA**

3 Capital Markets



SHARE PERFORMANCE

Terra Santa's shares (LAND3) closed 2Q26 at BRL 8.30 per share, representing a 4.9% decline during the quarter. Over the same period, the Ibovespa Index declined 8.2%.

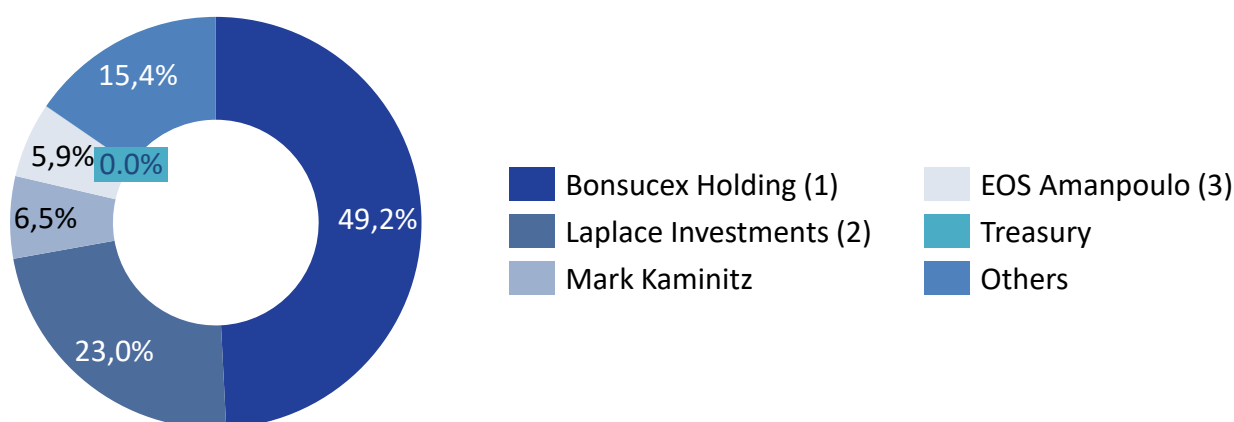
The Company ended the period with a market capitalization of approximately BRL 798.7 million

SHARE CAPITAL AND SHAREHOLDER BASE

The Company's share capital consists of 96,226,962 registered common shares with no par value.

Of this total, 35.3% is held by individual investors, 57.2% by institutional investors, and 7.5% by foreign investors, totaling more than 3,900 shareholders. The largest shareholder holds 49.2% of the Company's outstanding shares.

The Company's free float percentage, that is, the total number of shares issued excluding shares held by management and treasury shares, is 50.8%.



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

(2) Considers the position of funds managed by Laplace

(3) Takes into account the position of EOS Amanpoulo in conjunction with the position of shareholder Bruno Szwarc

Note: Considers the base date of July 22, 2026



**TERRA
SANTA**

4 Overview



LAND PORTFOLIO



Productive and Profitable Farms



Located near highways used for transporting agricultural produce.



Capacity to plant two harvests per year in 80% of the arable area



Productivity above regional averages



#	Farm	Location	Total Area (thousand ha).	Leased Area (thousand ha)	Lessee / Activity
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	-	Native Vegetation
TOTAL			80,1	39,1	

The Company owns a portfolio of six farms totaling 80.2 thousand hectares of total area, of which 39.1 thousand hectares (approximately 49% of the total area) are leased to SLC Agrícola for agricultural operations.

The only property that is not currently leased is Iporanga Farm, a rural property comprising 12.8 thousand hectares located within the Amazon Biome in the State of Mato Grosso. The property is currently undergoing environmental licensing procedures with the Mato Grosso State Department of the Environment (SEMA-MT). The process includes obtaining the Single Environmental License (Licença Ambiental Única - LAU), which authorizes agricultural activities within the state, and the Native Vegetation Clearance Authorization (Autorização de Supressão de Vegetação - ASV), which will permit the clearing of native vegetation in the area available for agricultural use, corresponding to approximately 2.5 thousand hectares, while complying with the minimum Legal Reserve requirements applicable to this biome (80%).

To date, the farm has not obtained either a Provisional Operating Authorization (Autorização Provisória de Funcionamento - APF) or the definitive LAU, and the licensing process remains under review by SEMA-MT. The process commenced in May 2026, and completion is expected during the first half of 2027. Field activities will begin only after the issuance of both the LAU and the ASV, and will include the authorized vegetation clearing and soil conditioning activities required to make the area suitable for cultivation.

INDICATORS (BRL MILLION)

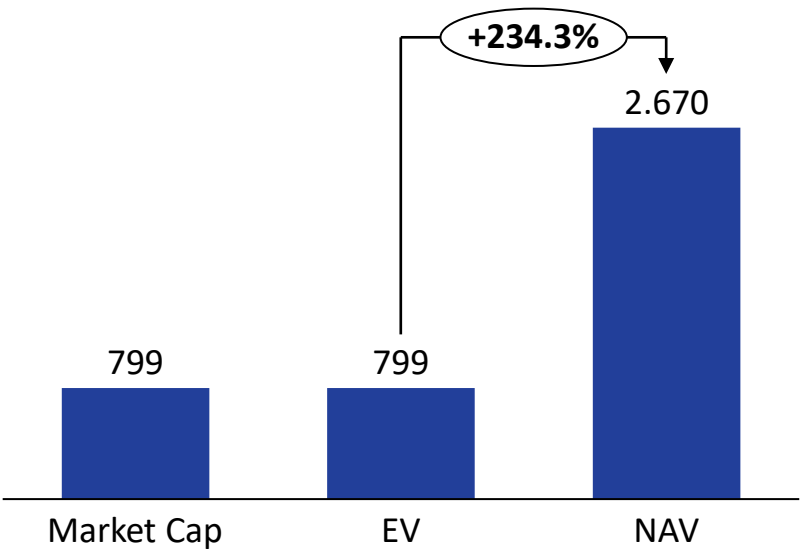
The Company’s Net Asset Value (“NAV”) totaled BRL 2.7 billion in 2Q26, equivalent to BRL 27.79 per share.

At the end of the period, the Company had a market capitalization of approximately BRL 798.7 million, based on a share price of BRL 8.30.

Accordingly, the Company’s shares were trading at an approximately 70% discount to NAV.

The NAV is based on an independent valuation report prepared by S&P Global, dated November 2025, and is updated periodically.

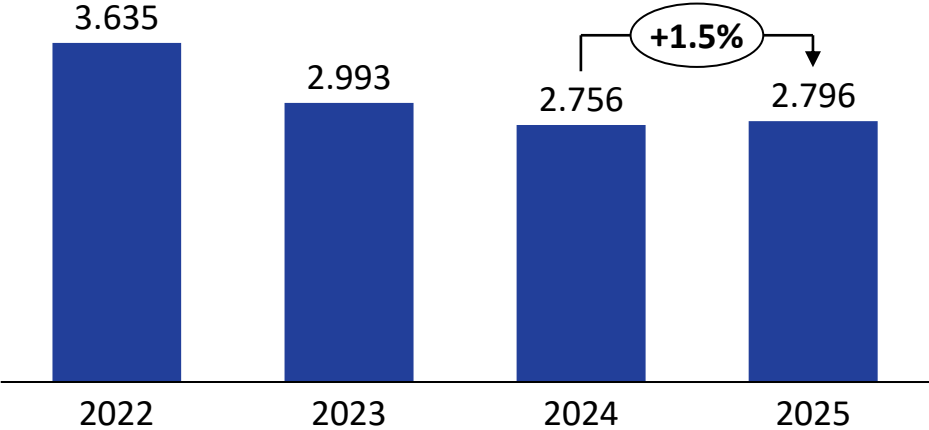
Key Metrics



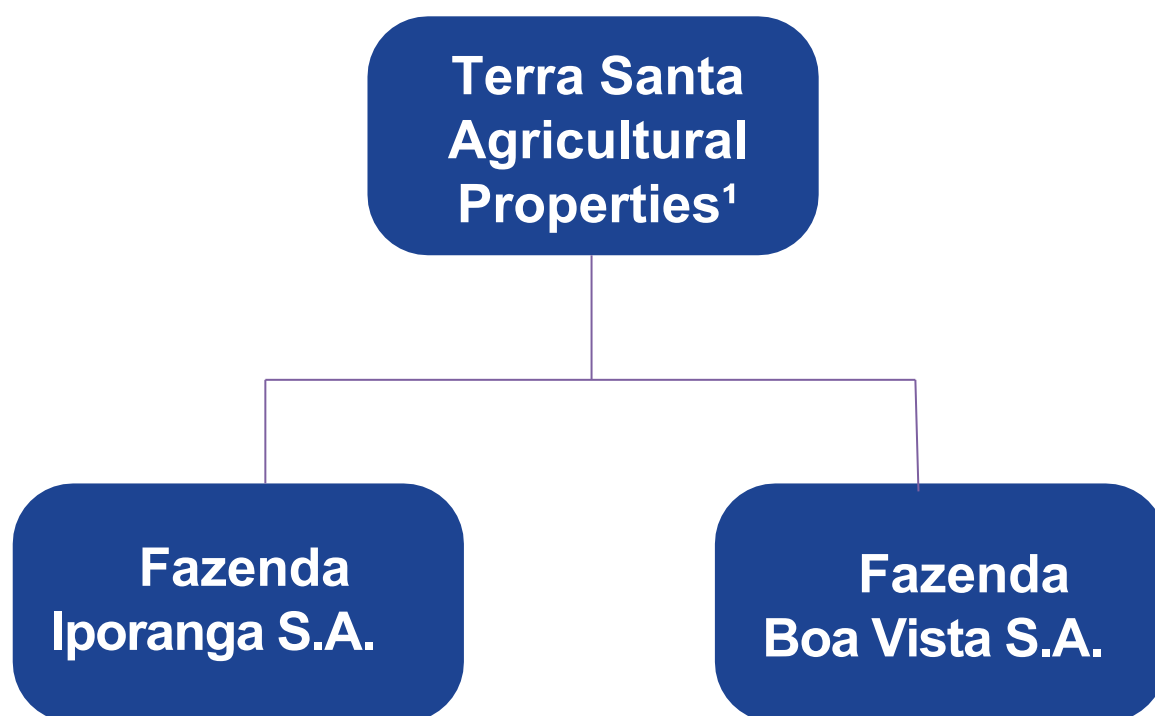
NAV Total	R\$ 2,7 bilhões
NAV por ação	R\$ 27,79
Preço da ação	R\$ 8,30
Market Cap	R\$ 799 milhões
Desconto NAV	~70%

LAND VALUATION + IMPROVEMENTS (BRL MILLION)

In January 2026, the Company released the valuation report of its properties carried out by S&P Global with a base date of November 2025. Compared to the report released in 2024, this 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 a bag of soybeans in the market used by S&P when compared to the previous year's report.



CORPORATE STRUCTURE



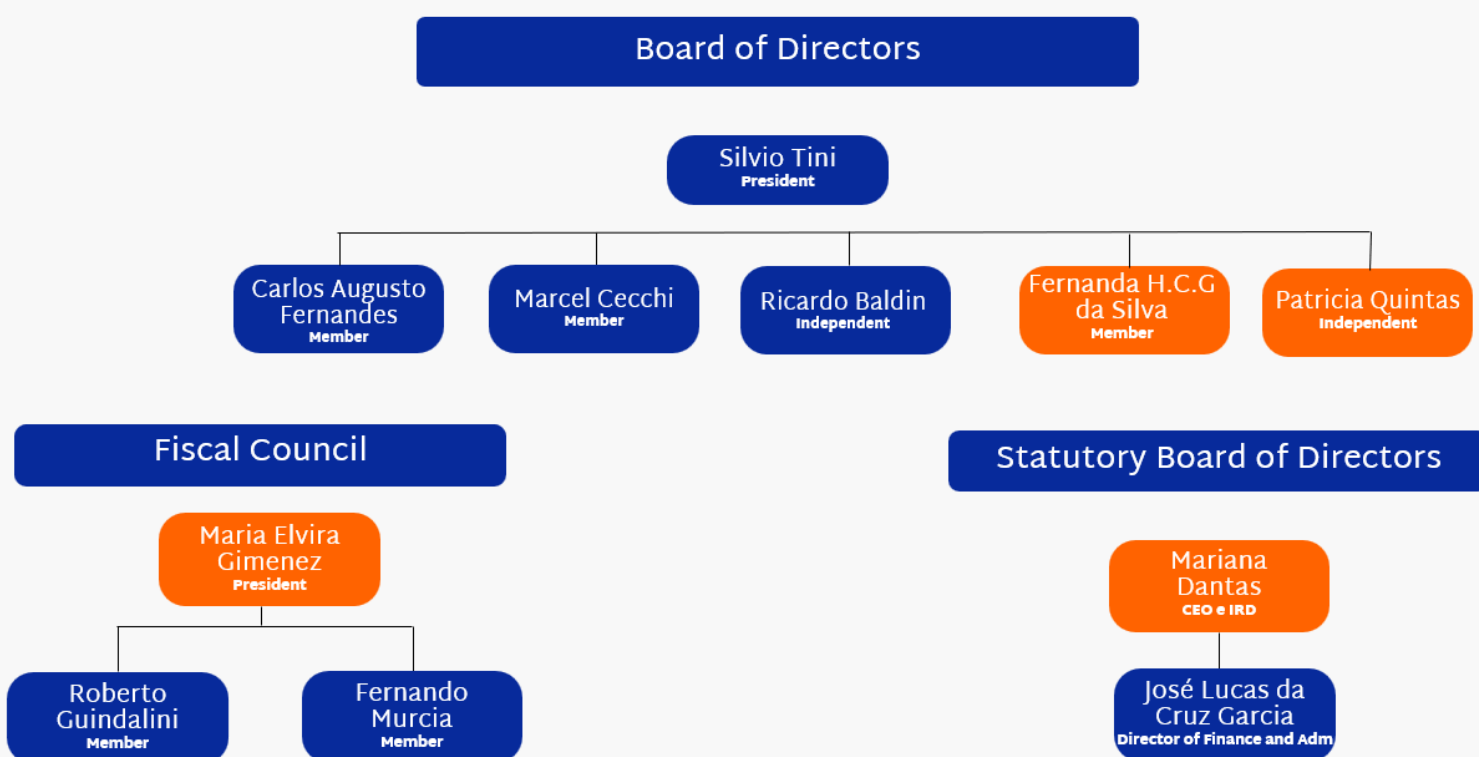
¹ Terra Santa owns 100% of the wholly owned subsidiaries.

GOVERNANCE

The Company's governance structure consists of the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Executive Board, which operate in an integrated manner to ensure transparency, oversight, and strategic alignment in the management of the business.

The Board of Directors is supported by three committees—Statutory Audit, Legal Affairs, and Financial Strategy—which regularly oversee and monitor matters relevant to the Company's management, contributing to the quality and consistency of the decision-making process.

The Executive Board, composed of 2 members elected by the Board of Directors, is responsible for the executive management of the business, in line with the guidelines established by the other governance bodies.



GOVERNANCE

Statutory Audit Committee

Marcos Peters
Coordinator

Luiz Nelson
Araújo
Member

Ricardo
Baldin
Independent

Strategic Financial Committee

Silvio Tini
Coordinator

Sergio
Magalhães
External Member

José Lucas da C.
Garcia
Member

Legal Affairs Committee

Alfredo
Lazzareschi
Coordinator

Mariana
Dantas
Member

Carlos Augusto
Fernandes
Member



**TERRA
SANTA**

5 Annexes



BALANCE SHEET

(In BRL thousands)

Assets	Consolidate		Liabilities and Equity	Consolidate	
	June 30, 2026	December 31, 2025		June 30, 2026	December 31, 2025
Current			Current		
Cash and cash equivalents	94.741	11.639	Loan and financing	84.557	47.535
Accounts receivable from customers		29.175	Derivative Financial Instruments	2.960	6.794
Titles to receive	17.628	5.727	Titles to pay	4.232	2.783
Derivative Financial Instruments	2.459	10.111	Lease Liability	387	367
Taxes to recover	3.765	538	Other taxes to recover	1.878	4.540
Other assets	1.005	821	Liabilities related to contracts with customers	18.887	3.969
Total do ativo circulante	119.598	58.011	Dividends to pay	40	40
			IRPJ / CSLL to recover	5.544	1.454
			Related Parties		
			Other obligations	1.829	3.244
Non Current			Total Current Liabilities	120.314	70.726
Achievable in the long term					
Accounts receivable from customers		113			
Derivative Financial Instruments		1.205	Non Current		
Titles to receive	32.671	50.027	Loan and financing		21.269
Taxes to recover	333	333	Lease Liability	1.403	1.602
Deferred IRPJ / CSLL	43.085	29.579	Other taxes to recover	168	295
	76.089	81.257	Related Parties		
Investments			Unearned Lease Payments.	79.291	78.050
Investment Property	685.869	718.441	Titles to pay	993	2.842
Right-of-use asset	1.587	1.790	Provision for contingencies	81.574	78.836
Immobilized	54.398	54.460	Deferred Income Tax and Social Contribution	248	1.592
Total Non-Current Assets	817.943	855.948	Total Non-Current Liabilities	163.677	184.486
			Total Liabilities	283.991	255.212
			Shareholders' Equity		
			Share Capital	650.596	650.596
			Other Comprehensive Income Adjustments	8.294	9.193
			Accumulated Losses	(4.777)	(479)
			Treasury Shares	(563)	(563)
			Total Equity	653.550	658.747
Total Assets	937.541	913.959	Total Liabilities and Equity	937.541	913.959

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(In BRL thousands)

	Consolidate			
	2026		2025	
	04/01 to 06/30	01/01 to 06/30	04/01 to 06/30	01/01 to 06/30
Net Operating Revenue	23.490	46.027	29.897	51.861
Operating Costs	(1.065)	(2.131)	(1.117)	(2.235)
Gross Profit	22.425	43.896	28.780	49.626
General and Administrative Expenses	(7.520)	(13.421)	(5.719)	(12.121)
Other Expenses, Net	(32.141)	(32.842)	(13.930)	(12.834)
Operating Profit (Loss)	(17.236)	(2.367)	9.131	24.671
Finance Income	3.251	4.024	1.774	3.806
Finance Costs	(6.659)	(11.359)	(3.144)	(7.215)
Foreign Exchange and Derivative Gains (Losses), Net	(1.676)	(3.311)	(2.043)	(3.820)
Financial Results	(5.084)	(10.646)	(3.413)	(7.229)
Profit (Loss) Before Income Tax and Social Contribution	(22.320)	(13.013)	5.718	17.442
Income Tax and Social Contribution				
Current	(3.454)	(4.328)	(5.175)	(6.005)
Deferred	13.223	13.043	4.463	3.275
Income Taxes on Profit	9.769	8.715	(712)	(2.730)
Net Profit (Loss) for the Period	(12.551)	(4.298)	5.006	14.712
Net Profit (Loss) for the Period Attributable to the Company's Shareholders	(12.551)	(4.298)	5.006	14.712
Basic and Diluted Earnings (Loss) per Share (in BRL)	(0,1305)	(0,0447)	0,0520	0,1529



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