

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	15
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	69
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	70

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	96.227
Preferenciais	0
Total	96.227
Em Tesouraria	
Ordinárias	20
Preferenciais	0
Total	20

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	895.153	879.765
1.01	Ativo Circulante	81.530	43.553
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	59.350	11.530
1.01.03	Contas a Receber	15.000	20.565
1.01.03.01	Clientes	0	16.960
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	15.000	3.605
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.734	526
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.446	10.932
1.01.08.03	Outros	3.446	10.932
1.01.08.03.02	Outros ativos	987	821
1.01.08.03.03	Instrumentos financeiros derivativos	2.459	10.111
1.02	Ativo Não Circulante	813.623	836.212
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	74.106	79.266
1.02.01.04	Contas a Receber	30.688	48.149
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	43.418	31.117
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	333	333
1.02.01.10.05	Imposto de renda e contribuição social diferidos	43.085	29.579
1.02.01.10.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	1.205
1.02.02	Investimentos	736.519	753.858
1.02.02.01	Participações Societárias	299.742	285.133
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	436.777	468.725
1.02.03	Imobilizado	2.998	3.088
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.411	1.298
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.587	1.790

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	895.153	879.765
2.01	Passivo Circulante	111.224	69.862
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.429	5.471
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	84.557	47.535
2.01.05	Outras Obrigações	23.238	16.856
2.01.05.02	Outros	23.238	16.856
2.01.05.02.04	Dividendos a Pagar	40	40
2.01.05.02.05	Títulos a Pagar	4.225	2.774
2.01.05.02.06	Recebimentos Antecipados de Arrendamentos	11.065	2.314
2.01.05.02.07	Outras Obrigações	1.826	3.242
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	2.960	6.794
2.01.05.02.09	Passivo de Arrendamento	387	367
2.01.05.02.10	Passivos com Partes Relacionadas	2.735	1.325
2.02	Passivo Não Circulante	130.379	151.156
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	21.269
2.02.02	Outras Obrigações	48.805	51.051
2.02.02.02	Outros	48.805	51.051
2.02.02.02.03	Recebimentos Antecipados de Arrendamentos	46.241	45.517
2.02.02.02.04	Outros tributos a recolher	168	295
2.02.02.02.05	Passivo de Arrendamento	1.403	1.602
2.02.02.02.06	Títulos a pagar	993	2.842
2.02.02.02.07	Partes relacionadas	0	795
2.02.04	Provisões	81.574	78.836
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	81.574	78.836
2.03	Patrimônio Líquido	653.550	658.747
2.03.01	Capital Social Realizado	650.596	650.596
2.03.02	Reservas de Capital	-563	-563
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-563	-563
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-4.777	-479
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	8.294	9.193

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.584	26.371	0	9
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-670	-1.340	0	0
3.03	Resultado Bruto	12.914	25.031	0	9
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-31.408	-30.304	4.134	15.531
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.965	-12.456	-4.832	-10.552
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-31.797	-32.414	-13.675	-14.352
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.354	14.566	22.641	40.435
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-18.494	-5.273	4.134	15.540
3.06	Resultado Financeiro	-4.933	-9.932	-1.872	-4.318
3.06.01	Receitas Financeiras	2.676	3.293	1.561	3.303
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.609	-13.225	-3.433	-7.621
3.06.02.01	Despesas financeiras	-5.933	-9.914	-1.390	-3.801
3.06.02.02	Variações cambiais e derivativos, líquidos	-1.676	-3.311	-2.043	-3.820
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-23.427	-15.205	2.262	11.222
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	10.876	10.907	2.744	3.490
3.08.01	Corrente	-1.316	-2.136	70	0
3.08.02	Diferido	12.192	13.043	2.674	3.490
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-12.551	-4.298	5.006	14.712
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-12.551	-4.298	5.006	14.712

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-12.551	-4.298	5.006	14.712
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-340	-899	2.671	8.828
4.02.01	Participação no Resultado Abrangente de Investimentos Avaliados Pelo Método de Equival. Patrimonial	-142	-375	2.671	8.828
4.02.02	Operações de Hedge Reconhecido no Resultado Operacional	-631	-1.230	0	0
4.02.03	Ganho em Operações de Hedge de Fluxo de Caixa	331	436	0	0
4.02.04	Efeitos Tributários Sobre Operações de Hedge de Fluxo de Caixa	102	270	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-12.891	-5.197	7.677	23.540

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.923	-21.047
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	14.264	-11.970
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-15.205	11.222
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-14.566	-40.435
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	1.252	67
6.01.01.04	Resultado na Venda e Baixa de Ativos	0	287
6.01.01.07	Juros e Variações Cambiais, líquidos	9.704	7.170
6.01.01.09	Provisão de Contingências	1.555	12.713
6.01.01.12	Valor Justo de Ativos e Passivos Financeiros	0	-2.561
6.01.01.13	Aumento na Perda de Crédito Esperada	0	-164
6.01.01.16	Ajuste a Valor Presente de Ativos e Passivos Financeiros	108	-269
6.01.01.18	Perda por Redução ao Valor Recuperável de Propriedades Agrícolas	31.042	0
6.01.01.19	Resultado de Derivativos, líquidos	374	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.283	5.856
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	16.960	323
6.01.02.04	Tributos a Recuperar	-102	-20
6.01.02.05	Títulos a Receber	2.729	7.759
6.01.02.10	Outros Ativos	-166	-645
6.01.02.13	Outras Obrigações	-1.416	-927
6.01.02.15	Tributos a Recolher	-2.750	2.088
6.01.02.17	Títulos a Pagar	561	1.001
6.01.02.18	Recebimentos Antecipados de Arrendamentos	7.467	0
6.01.02.19	Pagamentos de Demandas Judiciais	0	-3.723
6.01.03	Outros	-7.624	-14.933
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-4.353	0
6.01.03.02	Juros Pagos	-7.548	-12.984
6.01.03.03	Instrumentos Financeiros Derivativos Recebidos (Pagos)	4.277	-2.229
6.01.03.04	Recursos provenientes de crédito judicial	0	280
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-256	5.322
6.02.02	Recursos Provenientes de Alienação de Ativos	0	1.316
6.02.03	Aquisição de Imobilizado	-256	0
6.02.04	Dividendos Recebidos	0	4.006
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	18.153	18.077
6.03.01	Captações de Empréstimos	40.000	0
6.03.05	Amortização de Empréstimos	-21.250	-49.257
6.03.11	Amortização de Arrendamento	-179	0
6.03.15	Dividendos Pagos	0	-6.963
6.03.16	Dividendos Recebidos Antecipadamente	-418	74.297
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	47.820	2.352
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.530	4.903
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59.350	7.255

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.298	-899	-5.197
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.298	0	-4.298
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-899	-899
5.05.02.06	Resultado com Derivativos - Hedge Accounting	0	0	0	0	-899	-899
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	650.596	-563	0	-4.777	8.294	653.550

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.588	-563	40.338	0	388	713.751
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-40.338	-22.992	0	-63.330
5.02.01	Ajuste Decorrente de Revisão Imobiliária	0	0	0	-63.330	0	-63.330
5.02.02	Absorção de Reservas de Lucros	0	0	-40.338	40.338	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.588	-563	0	-22.992	388	650.421
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	14.712	8.828	23.540
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	14.712	0	14.712
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.828	8.828
5.05.02.06	Resultado com Derivativos - Hedge Accounting	0	0	0	0	8.828	8.828
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	673.588	-563	0	-8.280	9.216	673.961

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	29.676	406
7.01.02	Outras Receitas	29.676	242
7.01.02.01	Receita Operacional Bruta	28.878	10
7.01.02.02	Outras Receitas	798	232
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	164
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-37.941	-18.864
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.950	-4.745
7.02.04	Outros	-32.991	-14.119
7.02.04.01	Provisão para Contingências	-1.555	-12.713
7.02.04.02	Outras Despesas	-31.436	-1.406
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.265	-18.458
7.04	Retenções	-1.252	-67
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.252	-67
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.517	-18.525
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.859	43.738
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.566	40.435
7.06.02	Receitas Financeiras	3.293	3.303
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.342	25.213
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.342	25.213
7.08.01	Pessoal	5.744	4.561
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.807	3.867
7.08.01.02	Benefícios	709	593
7.08.01.03	F.G.T.S.	228	101
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-6.544	-1.946
7.08.02.01	Federais	-6.660	-2.001
7.08.02.02	Estaduais	3	16
7.08.02.03	Municipais	113	39
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.440	7.886
7.08.03.01	Juros	13.104	7.533
7.08.03.02	Aluguéis	334	352
7.08.03.03	Outras	2	1
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-4.298	14.712
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-4.298	14.712

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	937.541	913.959
1.01	Ativo Circulante	119.598	58.011
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	94.741	11.639
1.01.03	Contas a Receber	17.628	34.902
1.01.03.01	Clientes	0	29.175
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.628	5.727
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.765	538
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.464	10.932
1.01.08.03	Outros	3.464	10.932
1.01.08.03.01	Instrumentos financeiros derivativos	2.459	10.111
1.01.08.03.02	Outros ativos	1.005	821
1.02	Ativo Não Circulante	817.943	855.948
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	76.089	81.257
1.02.01.04	Contas a Receber	32.671	51.345
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	0	113
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	32.671	50.027
1.02.01.04.03	Instrumentos financeiros derivativos	0	1.205
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	43.418	29.912
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	333	333
1.02.01.10.05	Imposto de renda e contribuição social diferidos	43.085	29.579
1.02.02	Investimentos	685.869	718.441
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	685.869	718.441
1.02.03	Imobilizado	55.985	56.250
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	54.398	54.460
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.587	1.790

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	937.541	913.959
2.01	Passivo Circulante	120.314	70.726
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.422	5.994
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	84.557	47.535
2.01.05	Outras Obrigações	28.335	17.197
2.01.05.02	Outros	28.335	17.197
2.01.05.02.04	Dividendos a Pagar	40	40
2.01.05.02.05	Recebimentos Antecipados de A rendamentos	18.887	3.969
2.01.05.02.06	Titulos a Pagar	4.232	2.783
2.01.05.02.07	Outras Obrigações	1.829	3.244
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	2.960	6.794
2.01.05.02.09	Passivo de arrendamento	387	367
2.02	Passivo Não Circulante	163.677	184.486
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	21.269
2.02.02	Outras Obrigações	81.855	82.789
2.02.02.02	Outros	81.855	82.789
2.02.02.02.04	Recebimentos Antecipados de Arrendamentos	79.291	78.050
2.02.02.02.06	Passivo de arrendamento	1.403	1.602
2.02.02.02.07	Títulos a pagar	993	2.842
2.02.02.02.08	Outros tributos a recolher	168	295
2.02.03	Tributos Diferidos	248	1.592
2.02.04	Provisões	81.574	78.836
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	81.574	78.836
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	653.550	658.747
2.03.01	Capital Social Realizado	650.596	650.596
2.03.02	Reservas de Capital	-563	-563
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-563	-563
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-4.777	-479
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	8.294	9.193

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	23.490	46.027	29.897	51.861
3.01.03	Receita de Arrendamento	23.490	46.027	29.897	51.861
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.065	-2.131	-1.117	-2.235
3.02.01	Custos dos Produtos Vendidos	-1.065	-2.131	-1.117	-2.235
3.03	Resultado Bruto	22.425	43.896	28.780	49.626
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-39.661	-46.263	-19.649	-24.955
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.520	-13.421	-5.719	-12.121
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-32.141	-32.842	-13.930	-12.834
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-17.236	-2.367	9.131	24.671
3.06	Resultado Financeiro	-5.084	-10.646	-3.413	-7.229
3.06.01	Receitas Financeiras	3.251	4.024	1.774	3.806
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.335	-14.670	-5.187	-11.035
3.06.02.01	Despesas financeiras	-6.659	-11.359	-3.144	-7.215
3.06.02.02	Variações cambiais e derivativos, líquidos	-1.676	-3.311	-2.043	-3.820
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-22.320	-13.013	5.718	17.442
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.769	8.715	-712	-2.730
3.08.01	Corrente	-3.454	-4.328	-5.175	-6.005
3.08.02	Diferido	13.223	13.043	4.463	3.275
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-12.551	-4.298	5.006	14.712
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-12.551	-4.298	5.006	14.712
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,1305	-0,0447	0,052	0,1529

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-12.551	-4.298	5.006	14.712
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-340	-899	2.671	8.828
4.02.01	Operações de Hedge Reconhecido no Resultado Operacional	-1.083	-2.109	-2.772	-3.134
4.02.02	Ganho em Operações de Hedge de Fluxo de Caixa	567	747	6.765	13.284
4.02.03	Efeitos Tributários Sobre Operações de Hedge de Fluxo de Caixa	176	463	-1.322	-1.322
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-12.891	-5.197	7.677	23.540
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-12.891	-5.197	7.677	23.540

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	64.908	60.277
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	31.996	37.859
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-13.013	17.442
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	1.731	1.498
6.01.01.04	Resultado na Venda e Baixa de Ativos	79	-1.637
6.01.01.06	Resultado de Derivativos, Líquidos	-615	0
6.01.01.07	Juros e Variações Cambiais, líquidos	10.898	10.287
6.01.01.08	Perda por Redução ao Valor Recuperável de Propriedades Agrícolas	31.042	0
6.01.01.09	Provisão de Contingências	1.555	12.713
6.01.01.12	Valor Justo de Ativos e Passivos Financeiros	0	-2.561
6.01.01.18	Redução na Perda de Crédito Esperada	350	361
6.01.01.20	Ajuste a Valor Presente de Ativos e Passivos Financeiros	-31	-244
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	40.623	38.389
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	29.066	23.934
6.01.02.04	Tributos a Recuperar	-123	2
6.01.02.05	Títulos a Receber	2.733	7.521
6.01.02.10	Outros Ativos	-184	-825
6.01.02.12	Recebimentos Antecipados de Arrendamentos	12.716	12.493
6.01.02.13	Outras Obrigações	-1.415	-927
6.01.02.15	Tributos a Recolher	-2.729	2.522
6.01.02.16	Pagamentos de Demandas Judiciais	0	-3.723
6.01.02.17	Títulos a Pagar	559	1.047
6.01.02.18	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	-3.655
6.01.03	Outros	-7.711	-15.971
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-4.440	-1.038
6.01.03.02	Juros Pagos	-7.548	-12.984
6.01.03.04	Recursos Provenientes de Crédito Judicial	0	280
6.01.03.05	Instrumentos Financeiros Derivativos Pagos	4.277	-2.229
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-377	3.716
6.02.02	Recursos Provenientes de Alienação de Ativos	240	3.716
6.02.03	Aquisição de Imobilizado	-617	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	18.571	-56.220
6.03.01	Captações de Empréstimos	40.000	0
6.03.05	Amortização de Empréstimos	-21.250	-49.257
6.03.11	Amortização de Arrendamento	-179	0
6.03.15	Dividendos Pagos	0	-6.963
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	83.102	7.773
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.639	8.832
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	94.741	16.605

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747	0	658.747
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747	0	658.747
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.298	-899	-5.197	0	-5.197
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.298	0	-4.298	0	-4.298
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-899	-899	0	-899
5.05.02.06	Resultado com Derivativos - Hedge Accounting	0	0	0	0	-899	-899	0	-899
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	650.596	-563	0	-4.777	8.294	653.550	0	653.550

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	673.588	-563	40.338	0	388	713.751	0	713.751
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-40.338	-22.992	0	-63.330	0	-63.330
5.02.01	Ajuste Decorrente de Revisão Imobiliária	0	0	0	-63.330	0	-63.330	0	-63.330
5.02.02	Absorção de Reservas de Lucros	0	0	-40.338	40.338	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.588	-563	0	-22.992	388	650.421	0	650.421
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	14.712	8.828	23.540	0	23.540
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	14.712	0	14.712	0	14.712
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.828	8.828	0	8.828
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	673.588	-563	0	-8.280	9.216	673.961	0	673.961

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	49.630	55.583
7.01.02	Outras Receitas	49.980	55.944
7.01.02.01	Receita Operacional Bruta	49.259	53.669
7.01.02.02	Outras Receitas	721	2.275
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-350	-361
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-38.409	-19.689
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.408	-5.557
7.02.04	Outros	-33.001	-14.132
7.02.04.05	Provisão para contingências	-1.555	-12.713
7.02.04.06	Outras despesas	-31.446	-1.419
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.221	35.894
7.04	Retenções	-1.731	-1.498
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.731	-1.498
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.490	34.396
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.024	3.806
7.06.02	Receitas Financeiras	4.024	3.806
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	13.514	38.202
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	13.514	38.202
7.08.01	Pessoal	6.118	5.090
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.103	4.260
7.08.01.02	Benefícios	770	698
7.08.01.03	F.G.T.S.	245	132
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-3.184	7.104
7.08.02.01	Federais	-3.358	6.917
7.08.02.02	Estaduais	30	39
7.08.02.03	Municipais	144	148
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.878	11.296
7.08.03.01	Juros	14.540	10.935
7.08.03.02	Aluguéis	336	358
7.08.03.03	Outras	2	3
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-4.298	14.712
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-4.298	14.712

Comentário do Desempenho

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.

- 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

Comentário do Desempenho

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:

- *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

Comentário do Desempenho

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.

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

Comentário do Desempenho

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.

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

Comentário do Desempenho

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.

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

1.1 Contexto operacional

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

Em 30 de junho de 2026, as operações da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo") compreendem a gestão de terras, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária SLC Agrícola Centro Oeste S.A. ("SLC CO"), atual denominação da antiga Terra Santa Agro S.A. ("TESA"). O Grupo possui 39.099 hectares de área útil e 24.215 hectares de áreas preservadas (reserva legal e área de preservação permanente) registradas na rubrica de propriedades para investimento, além de 16.909 hectares classificados no ativo imobilizado, por não serem objeto de arrendamento (Nota 13), totalizando 80.223 hectares no patrimônio do Grupo.

A emissão dessas demonstrações contábeis intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 10 de agosto de 2026.

1.2 Principais eventos ocorridos durante o trimestre findo em 30 de junho de 2026

(a) Recebimento do Acordo

Em 27 de abril de 2026, a Companhia recebeu da SLC CO, nos termos do Acordo (Nota 1.3) o montante de R\$ 3.198, o qual refere-se o montante líquido de direitos e obrigações, conforme segue:

Movimentação líquida do Acordo

Direitos do Acordo

Títulos a receber	11
Tributos a recuperar	11.908
Depósitos judiciais	47
	<u>11.966</u>

Obrigações do Acordo

Títulos a pagar	<u>(8.768)</u>
-----------------	----------------

Direitos do Acordo, líquidos

3.198

(b) Liquidação de empréstimos

No período findo em 30 de junho de 2026, a Companhia efetuou o pagamento de empréstimo no montante de R\$ 28.695, que inclui tanto o principal quanto juros, conforme Nota 14.

(c) Impairment sobre propriedades agrícolas

No período findo em 30 de junho de 2026, a Companhia realizou o registro de perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) no montante de R\$ 31.042, referente a 2.091,43 hectares de propriedades



Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

agrícolas que são objeto de processo judicial que discute sua propriedade, cujo prognóstico de êxito passou a ser considerado remoto. O valor reconhecido corresponde à totalidade do valor contábil dessas áreas (Nota 11).

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

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

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

(a) Direitos e obrigações decorrentes do Acordo

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

Nos termos do Acordo, entende-se como perda indenizável todo e qualquer ato, fato, omissão ou evento relacionado à SLC CO, suas controladas e afiliadas, independentemente de conhecimento ou não, bem como quaisquer contingências relacionadas aos ativos adquiridos pela SLC. Consigna-se, ainda, que o dever de indenizar da Companhia se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo, no importe de até R\$ 250.000, incluindo contingências passivas não classificadas como perda provável e, portanto, não reconhecidas como um passivo quando do registro contábil do Acordo. Em 30 de junho de 2026 o valor de contingências passivas classificadas como perda possível, as quais não estão divulgadas na Nota 18.3, é de R\$ 111.584, sendo R\$ 101.953 para causas tributárias, R\$ 9.444 para causas cíveis e R\$ 187 para causas trabalhistas (R\$ 84.506 em 31 de dezembro de 2025, sendo R\$ 75.809 para causas tributárias, R\$ 8.585 para causas cíveis e R\$ 112 para causas trabalhistas). Adicionalmente, a Companhia monitora contingência tributária com risco de perda possível relacionada a auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil ("RFB"), que questiona a apuração de contribuições previdenciárias no período de janeiro de 2020 a dezembro de 2022 - período que compreende operações relacionadas à Companhia e a SLC CO, cujo valor atualizado atribuído ao processo é de R\$ 53.710 (R\$ 51.071 em 31 de dezembro de 2025). Parte desse montante está incluído no total de contingências passivas possíveis divulgado acima, na proporção da parcela correspondente que a Companhia entende ser de responsabilidade econômica, estimada no montante de R\$ 25.823 (R\$ 24.514 em 31 de dezembro de 2025). A eventual obrigação a ser suportada pela Companhia depende da evolução da discussão administrativa e da definição de responsabilidade entre a SLC CO e a Companhia, nos termos do Acordo.

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

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

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Referente ao último período de apuração, o valor efetivo foi recebido em 27 de abril de 2026 conforme quadro demonstrado na Nota 1.2 (a).

(b) Mensuração dos ativos e passivos

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

	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Direitos do Acordo		
Títulos a receber (i)	111	116
Tributos a recuperar (ii)	41.286	48.301
Depósitos judiciais (iii)	189	174
Direitos a receber do Acordo (Item (c) a seguir)	1.757	972
	43.343	49.563
Obrigações do Acordo		
Títulos a pagar (iv)	(2.566)	(3.535)
Provisão para contingências (v)	(71.702)	(70.575)
	(74.268)	(74.110)
Obrigações do Acordo, líquidas	(30.925)	(24.547)
Tributos diferidos ativos sobre o valor líquido	21.905	20.002
	(9.020)	(4.545)

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

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

A mensuração desses ativos é como segue:

- (i) Títulos a receber – Referem-se a títulos originários em operações realizadas entre a SLC CO e terceiros para recebimento do instrumento financeiro em período superior a noventa dias.
- (ii) Tributos a recuperar – Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas, como Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) e Fundo de Assistência ao Trabalhador Rural (Funrural), que estão reconhecidos contabilmente na SLC CO, e que serão realizados mediante (i) a compensação com débitos tributários, quando aplicável, e pedidos de ressarcimento em dinheiro, a depender da forma de apuração do referido crédito tributário e da legislação aplicável. Conforme determina o Acordo, os montantes realizados pela SLC CO serão pagos à Companhia mediante a entrega de instrumentos financeiros.



Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor dos referidos instrumentos financeiros considerando um período de realização de até 2 anos, especialmente quanto ao aproveitamento de créditos de PIS e COFINS, diante das alterações no conceito de essencialidade e relevância dos insumos, aliada à impetração de mandado de segurança objetivando a celeridade na análise dos pedidos administrativos, a monetização superou a estimativa realizada anteriormente. Desta forma, registrou-se realização parcial antecipada destes ativos. Os títulos a receber relacionados à Tributos são atualizados pela SELIC acumulada. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulantes e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7, e são apresentados pelo seu valor líquido, deduzido das perdas estimadas em sua realização.

- (iii) Depósitos judiciais - Foram efetuados pela SLC CO para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação, caso o trânsito em julgado das referidas ações seja desfavorável a SLC CO, é da Companhia. Os depósitos judiciais foram registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento e na data de apresentação dessas demonstrações contábeis intermediárias, conforme Nota 18.1.

As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Títulos a pagar (Nota 15) e Provisão para contingências (Nota 18), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, conforme descrito nos itens abaixo:

- (iv) Títulos a pagar - Referem-se a honorários advocatícios, com liquidação substancialmente até janeiro de 2027 e obrigações relacionadas à liquidação de débitos tributários originalmente de responsabilidade da Companhia, conforme previsto no Acordo, cuja quitação foi realizada pela SLC CO. O montante correspondente é reembolsado pela Companhia de forma parcelada, com vencimento final em abril de 2027.
- (v) Provisão para contingências - Foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela Administração, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A movimentação dessa provisão, após o seu reconhecimento inicial, está divulgada na Nota 18. A Administração decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda possível e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia.

(c) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo

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

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

No período findo em 30 de junho de 2026, foi apurado direito líquido em favor da Companhia, conforme composição abaixo:

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Direitos do Acordo		
Títulos a receber	3	10
Tributos a recuperar	5.131	9.375
Depósitos judiciais	17	47
	5.151	9.432
Obrigações do Acordo		
Títulos a pagar	(3.394)	(8.460)
Direitos do Acordo a receber, líquidos	1.757	972

2 Base de preparação

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período findo em 30 de junho de 2026, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das demonstrações contábeis intermediárias.

Conforme descrito no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 03/2011, a Companhia optou por apresentar as notas explicativas nessas demonstrações contábeis intermediárias de forma resumida nos casos de redundância em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras anuais. Dessa forma, estas informações trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação, métodos de cálculo e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, aprovadas em 16 de março de 2026, e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações financeiras. Entretanto, informações selecionadas foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas para possibilitar o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações do grupo desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) não requerem a apresentação dessa demonstração, sendo considerada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis intermediárias. Para fins de melhor apresentação e transparência das informações, a Companhia realizou a abertura de uma linha específica na DVA de “Provisão de contingências”, anteriormente classificada em “Outras despesas”, com o objetivo de proporcionar maior detalhamento e melhor evidenciação da composição do saldo.

2.1 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

2.1.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

As seguintes alterações estão em vigor para os exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2026 e a sua adoção não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:** em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 – Instrumentos Financeiros e IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis às empresas em geral e não apenas às instituições financeiras.

As alterações:

- (a) esclarecem a data de reconhecimento e não reconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;
 - (b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros (“*SPPI test*”), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;
 - (c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e
 - (d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“*VJORA*”).
- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza:** em dezembro de 2024, o IASB alterou os requisitos de aplicação de *own use* e *hedge accounting* previstos no IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, bem como adicionou certos requerimentos de divulgações do IFRS 7 – Instrumentos Financeiros – Evidenciação, com o objetivo de assegurar que as demonstrações financeiras apresentem de forma adequada os efeitos de contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza (ex.: energia eólica, energia solar, etc.), descritos como ‘*contracts referencing nature-dependent electricity*’. Portanto, se aplicam somente a contratos que expõem uma entidade a variabilidade em função da volatilidade na geração de energia que dependa de condições da natureza.

As alterações trazem: (i) orientações para a determinação pela entidade se os contratos de energia, que dependem de condições da natureza, devem ser tratados contabilmente como contratos de ‘*own use*’, (ii) condições a serem consideradas para aplicação de *hedge accounting (cash flow hedge)* e (iii) divulgações sobre características contratuais que expõem a entidade a variabilidades, compromissos contratuais ainda não reconhecidos (fluxos de caixa estimados) e efeitos dos contratos na performance da entidade durante o exercício.

2.1.2 Alterações de normas novas que não estão em vigor

As alterações mencionadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 não tiveram impactos materiais para a Companhia ou para o Grupo.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

No período findo em 30 de junho de 2026, não houve alteração nas estimativas e premissas que apresentassem risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o trimestre corrente, em relação àquelas detalhadas na Nota 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.



Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4 Gestão de riscos

4.1 Fatores de risco financeiro

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

4.2 Gestão de risco de capital

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

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

4.3 Gerenciamento de risco financeiro

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

4.4 Estrutura do gerenciamento de risco

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

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

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

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

(i) Risco de crédito

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

Relacionado ao risco de crédito associado às instituições financeiras, o Grupo utiliza instituições financeiras de primeira linha.

As receitas do Grupo são substancialmente provenientes do arrendamento de terras, cujos valores



Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

encontram-se recebidos na data-base.

Em 30 de junho de 2026, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber é de R\$ 45.688 na controladora (R\$ 68.714 em 31 de dezembro de 2025) e de R\$ 50.299 no consolidado (R\$ 85.042 em 31 de dezembro de 2025), substancialmente representado por valores a receber do Grupo SLC decorrentes do Acordo de Associação (Nota 7). Tais valores caracterizam uma concentração de risco de crédito em uma única contraparte.

A Administração avalia que essa concentração não representa risco significativo de crédito, considerando a qualidade creditícia da contraparte, classificada com *rating* "AA" na escala de *Moody's*.

(ii) Gerenciamento do risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de que o Grupo enfrente dificuldades para liquidar suas obrigações financeiras nas respectivas datas de vencimento, as quais são liquidadas por meio de caixa ou outro ativo financeiro. A Administração gerencia esse risco por meio do monitoramento contínuo das projeções de fluxo de caixa, da estrutura de capital, do perfil de vencimento de seus passivos financeiros e da manutenção de linhas de crédito disponíveis.

Em 30 de junho de 2026, o Grupo apresenta capital circulante líquido negativo de R\$ 29.694 na controladora e de R\$ 716 no consolidado (R\$ 26.309 e R\$ 12.715, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025). A variação observada entre os períodos reflete, principalmente, a dinâmica operacional do Grupo, a sazonalidade do fluxo de recebimento de suas receitas e a gestão do cronograma de vencimento de suas obrigações financeiras.

A principal fonte de receita da Companhia decorre do arrendamento de terras, cujos recebimentos são concentrados, substancialmente, em parcelas anuais, no segundo trimestre. Em razão dessa característica, a Administração estrutura suas captações e define o perfil de amortização do endividamento de forma compatível com a realização esperada desses recebimentos, buscando assegurar recursos suficientes para a manutenção do capital de giro e para o cumprimento tempestivo de suas obrigações.

Dessa forma, a análise da liquidez deve ser realizada em conjunto com a dinâmica de geração de caixa operacional, e não apenas com base na posição estática de ativos e passivos circulantes em determinada data-base.

Adicionalmente, o Grupo mantém instrumentos financeiros derivativos contratados com o objetivo de proteção da receita e de empréstimos, em linha com sua política de gerenciamento de riscos financeiros. A receita gerada pelo arrendamento de terras está diretamente correlacionada às variações de mercado do preço da saca de soja, de modo que a Companhia adota estratégia de fixação de valores em momentos selecionados ao longo das safras, com o objetivo de reduzir a volatilidade, ampliar a previsibilidade dos resultados e contribuir para a estabilidade do fluxo de caixa.

A Administração também mantém linhas de crédito pré-aprovadas junto a instituições financeiras, as quais poderão ser utilizadas, quando necessário, para reforço da liquidez e suporte às necessidades de capital de giro nos próximos 12 meses. Paralelamente, a Administração acompanha continuamente as oscilações de mercado, as condições de contratação e as projeções de caixa, visando preservar o equilíbrio financeiro do Grupo e assegurar o cumprimento de suas obrigações nos vencimentos pactuados.

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

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora				Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e cinco anos	Total
Em 30 de junho de 2026								
Empréstimos	97.079			97.079	97.079			97.079
Instrumentos financeiros derivativos	2.960			2.960	2.960			2.960
Passivo de arrendamento	564	564	1.081	2.209	564	564	1.081	2.209
Títulos a pagar	4.225	993		5.218	4.232	993		5.225
Dividendos	40			40	40			40
Outras obrigações	1.826			1.826	1.829			1.829
	106.694	1.557	1.081	109.332	106.704	1.557	1.081	109.342

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

(iii) Valor de mercado dos instrumentos financeiros não derivativos

O Grupo mantém saldos de caixa e equivalentes de caixa mensurados ao custo amortizado. Para os instrumentos financeiros com vencimento no curto prazo, a Administração entende que os valores contábeis não diferem significativamente dos respectivos valores justos, em função da natureza e do prazo de realização desses instrumentos.

(iv) Risco de taxa de câmbio e preços das commodities

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

Para mitigar essas exposições, o Grupo utiliza instrumentos financeiros derivativos, principalmente contratos NDF (*Non Deliverable Forward*), contratados sem finalidade especulativa e em linha com sua política de gerenciamento de riscos, conforme Nota 25.2.

(a) Risco cambial

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

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

Nesse contexto, a análise de sensibilidade considera o risco cambial que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto designados para o exercício de 2026 e que afetam diretamente a receita da Companhia. Para o cálculo das operações com moedas estrangeiras, foram consideradas a redução nas taxas de câmbio de 10% e 20%, respectivamente, para os cenários II e III, e as taxas estimadas em moedas estrangeiras estão refletidas no cenário I.

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

A seguir, apresentamos uma tabela com a estimativa de receita ainda não fixada, referente aos meses de setembro a dezembro de 2026, que será reconhecida no exercício de 2026 para a safra 26/27, conforme

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

diferentes cenários cambiais, assim como os valores já protegidos através de contratos NDF, alinhados com a política de *hedge* da Companhia:

Exercício 2026

	Cenário provável (I)	Cenário possível (II)	Cenário remoto (III)
Cotação USD/R\$	5,51	4,96	4,41
Estimativa de receita não fixada	29.389	25.583	21.776
<i>Hedge</i> - Ajuste de contratos a termo (NDF)	819	1.412	2.005
Estimativa de receita líquida	30.208	26.995	23.781

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

A projeção da marcação a mercado considera o cenário provável com base nas taxas futuras do dólar, utilizando premissas internas da Companhia. A taxa prevista foi definida em R\$ 5,51/1USD para o exercício de 2026, servindo como referência para a avaliação e cálculos da exposição e cobertura. Essas premissas são aplicadas na execução dos testes de efetividade, assegurando que os impactos contábeis e financeiros sejam adequadamente mensurados e documentados.

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

Em 30 de junho de 2026, esses instrumentos protegem 100% da operação em dólar, possuindo *notional* e vencimento equivalentes às captações em moeda estrangeira e, portanto, não são considerados nos cálculos de sensibilidade acima demonstrados.

(b) Risco de preço de *commodities*

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

A análise de sensibilidade para o risco de preços de *commodities*, que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto designados para o exercício de 2026 e a receita não fixada referente aos meses de setembro a dezembro de 2026, correspondentes a safra 26/27, está demonstrada a seguir. Para o cálculo das operações com *commodity*, foram considerados a redução nos preços de *commodities* de 10% e 20%, respectivamente, para os cenários II e III, e os preços estimados para *commodities* estão refletidos no cenário I.

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Exercício 2026

	Cenário provável (I)	Cenário possível (II)	Cenário remoto (III)
Cotação USD/Bushel	11,75	10,57	9,40
Estimativa de receita não fixada	29.389	25.560	21.762
Hedge - Ajuste de contratos a termo (NDF)	(233)	1.362	2.957
Estimativa de receita líquida	29.156	26.922	24.719

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

4.5 Riscos climáticos

As propriedades agrícolas do Grupo estão expostas a riscos de danos causados por incêndios florestais e outras forças da natureza, além de impactos gerados por mudanças climáticas. A Administração contrata ferramenta de monitoramento via satélite para acompanhamento em tempo real de eventuais focos de incêndio para adoção imediata de medidas de contenção. Paralelamente, há o acompanhamento de fenômenos climáticos que possam impactar os parâmetros dos preços das *commodities* agrícolas, permitindo que a Companhia administre esse risco de impacto, alinhando a fixação dos preços dos arrendamentos com as condições de oferta e demanda do mercado de *commodities*, e realizando, ainda, análises regulares de tendências da agroindústria mundial para volumes projetados de produção de *commodities* e preço.

Em 30 de junho de 2026, as demonstrações contábeis intermediárias da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Recursos em banco	70	108	132	142
Aplicações financeiras	59.280	11.422	94.609	11.497
	59.350	11.530	94.741	11.639

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, com liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Em 30 de junho de 2026, a remuneração média é de 97,57% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (103,67% em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Clientes em moeda nacional	204	17.164	1.814	30.786
(-) Ajuste a valor presente			(160)	(194)
(-) Perda de crédito esperada	(204)	(204)	(1.654)	(1.304)
		16.960		29.288
Circulante		16.960		29.175
Não circulante				113

A redução dos saldos das contas a receber em 30 de junho de 2026 decorre do recebimento da receita de arrendamento no segundo trimestre de 2026. Na controladora, o recebimento de R\$ 51.922 compreendeu a liquidação de R\$ 38.664 em contas a receber e o reconhecimento de R\$ 13.258 como recebimentos antecipados de arrendamentos; no consolidado, o recebimento de R\$ 88.506 representou baixa de R\$ 66.295 e reconhecimento de R\$ 22.211 na mesma rubrica, conforme mencionado na Nota 17.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
A vencer:		16.960	1.160	30.343
Vencidos:				
Até 30 dias			45	
De 31 a 90 dias			34	
De 91 a 180 dias			152	45
Acima de 180 dias	204	204	263	204
	204	17.164	1.654	30.592
(-) Perda de crédito esperada (i)	(204)	(204)	(1.654)	(1.304)
		16.960		29.288

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

- (i) O montante constituído para perda de crédito esperada refere-se, substancialmente, ao contrato de aluguel do imóvel localizado em Nova Mutum. No período, o locatário deixou de honrar os pagamentos acordados, razão pela qual a Companhia ajuizou ação de despejo. Nesse contexto, a Administração decidiu complementar a provisão para perdas de crédito esperadas anteriormente constituída, elevando-a a 100% do saldo em aberto relacionado a este contrato.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



As movimentações no saldo de perda de crédito esperada com clientes são as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025
Saldo inicial	(204)	(350)	(1.304)	(925)
Perdas de crédito esperadas		(170)	(350)	(695)
Valores revertidos no período		334		334
Saldo final	(204)	(186)	(1.654)	(1.286)

A despesa com perda de crédito esperada é registrada na demonstração do resultado, na rubrica "Outras despesas, líquidas". Sendo o registro de baixa como perda efetiva, quando esgotados todos os meios de cobrança administrativas, judiciais e extrajudiciais.

7 Títulos a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Créditos originados no Acordo (i)	65.245	71.465	65.245	71.465
Venda de ativos (ii)	2.756	2.637	7.384	6.760
(-) Ajuste a valor presente (ii)	(411)	(446)	(428)	(569)
(-) Redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>) (i)	(21.902)	(21.902)	(21.902)	(21.902)
	45.688	51.754	50.299	55.754
Circulante	15.000	3.605	17.628	5.727
Não circulante	30.688	48.149	32.671	50.027

- (i) Os saldos referem-se aos títulos originados no registro do Acordo (Nota 1.3), mensurados ao valor justo, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela SLC CO e repassados para a Companhia. Esses créditos são apresentados líquidos dos efeitos de estimativa de *impairment* constituída, substancialmente, para títulos originários de créditos tributários.

O saldo também considera créditos tributários, reconhecidos em dezembro de 2025, no montante de R\$ 39.752 originados de contribuições previdenciárias (FUNRURAL) pagas a maior no período de 2007 a 2013, os quais serão realizados mediante a compensação com débitos previdenciários pela SLC CO, nos termos do Acordo. A Administração estima que a realização desses créditos ocorrerá até o segundo semestre de 2029, não sendo esperados impactos decorrentes da reforma tributária vigente.

- (ii) A Companhia possui valores a receber decorrentes da venda de imóveis rurais ocorrida em exercícios anteriores. Os valores a receber são atualizados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e CDI conforme condições contratuais e mensurados ao valor presente com base nos respectivos prazos de recebimento.

A movimentação na provisão para *impairment* de títulos a receber não apresentou movimentações nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
2027	7	17.788	1.990	19.666
2028 (i)	28.267	21.890	28.267	21.890
2029	200	6.397	200	6.397
2030	2.156	2.016	2.156	2.016
2031 a 2036	58	58	58	58
	30.688	48.149	32.671	50.027

- (i) No período findo em 30 de junho de 2026, o saldo com vencimento em 2028 corresponde a títulos a receber decorrentes do Acordo, mencionado na Nota 1.3(b)(ii).

8 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
COFINS (i)	14.113	14.153	14.116	14.156
PIS (i)	3.110	3.121	3.111	3.123
IRPJ/CSLL (ii)	2.937		2.937	
IRRF	691	418	712	418
Outros tributos	383	334	389	341
(-) Redução ao valor recuperável (i)	(17.167)	(17.167)	(17.167)	(17.167)
	4.067	859	4.098	871
Circulante	3.734	526	3.765	538
Não circulante	333	333	333	333

- (i) A Companhia possui saldos de créditos de PIS e COFINS originados em entidade incorporada, acumulados entre 2011 e 2015, decorrentes de pedidos de ressarcimento vinculados a saídas não tributadas ou de exportação. Os referidos processos foram julgados em setembro de 2025, com decisão desfavorável para parte substancial dos créditos reclamados pela Companhia. Nesse contexto, a administração, com o apoio de seus consultores jurídicos, avaliou o resultado dessas decisões e decidiu por complementar a provisão de *impairment* para a totalidade dos referidos créditos. A Administração entende que o direito aos referidos créditos é legítimo e continuará a defesa do seu direito nas esferas cabíveis.
- (ii) Os montantes de IRPJ e CSLL registrados no ativo correspondem a antecipações por estimativa, que serão compensadas, no encerramento do exercício, com os tributos devidos sobre o lucro real anual, mantendo-se eventual excedente como crédito a recuperar.

Notas Explicativas



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Imposto de renda e contribuição social

9.1 Imposto de renda e contribuição social a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
IRPJ a recolher	1.503	1.041	4.061	1.063
CSLL a recolher	558	378	1.483	391
	2.061	1.419	5.544	1.454

9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

Nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Companhia utilizou a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis intermediárias. As suas controladas utilizaram a sistemática de lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporárias entre a base fiscal e os valores contábeis dos ativos e passivos. Os ativos fiscais diferidos são reconhecidos na medida em que seja provável a existência de lucro tributável futuro suficiente para sua realização. A Administração avalia periodicamente a recuperabilidade desses créditos com base em projeções de resultados tributáveis futuros.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



No período findo em 30 de junho de 2026, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

	Controladora				Consolidado				
Natureza por entidade legal	1º de janeiro de 2026	Reconhecido no resultado	Reconhecido em outros resultados abrangentes	30 de junho de 2026	1º de janeiro de 2026	Reconhecido no resultado	Transferência para tributos correntes (i)	Reconhecido em outros resultados abrangentes	30 de junho de 2026
Ativos fiscais diferidos sobre:									
Prejuízos fiscais acumulados	3.329	93		3.422	3.329	93			3.422
Diferenças temporárias:									
Provisão para <i>impairment</i>	4.703	10.554		15.257	4.703	10.554			15.257
Provisão para contingências	25.740	895		26.635	25.740	895			26.635
Variação cambial	959	(959)			959	(959)			
Operações com Derivativos	334	434		768	334	434			768
Obrigações do Acordo	1.202	(330)		872	1.202	(330)			872
Passivo de arrendamento e direito de uso	61	8		69	61	8			69
Outras provisões temporárias	381	(72)		309	381	(72)			309
	36.709	10.623		47.332	36.709	10.623			47.332
Passivos fiscais diferidos sobre:									
Diferenças temporárias:									
Direitos do Acordo	(5.212)	1.866		(3.346)	(5.212)	1.866			(3.346)
Operações com Derivativos - NDF	(1.918)	554	463	(901)	(1.918)	554		463	(901)
Controladas tributadas pelo regime de caixa					(1.592)		1.344		(248)
	(7.130)	2.420	463	(4.247)	(8.722)	2.420	1.344	463	(4.495)
Ativos fiscais diferidos, líquidos	29.579	13.043	463	43.085	27.987	13.043	1.344	463	42.837
Tributos diferidos ativos	29.579			43.085	29.579				43.085
Tributos diferidos passivos					(1.592)				(248)

(i) O valor refere-se ao montante de tributo diferido reconhecido no exercício de 2025 que se tornou corrente, após o recebimento.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



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

Natureza por entidade legal	Controladora				Consolidado				
	1º de janeiro de 2025	Reconhecido no resultado	Reconhecido em outros resultados abrangentes	30 de junho de 2025	1º de janeiro de 2025	Reconhecido no resultado	Transferência para tributos correntes (i)	Reconhecido em outros resultados abrangentes	30 de junho de 2025
Ativos fiscais diferidos sobre:									
Prejuízos fiscais acumulados	3.329			3.329	3.329				3.329
Diferenças temporárias:									
Provisão para <i>impairment</i>	118	(55)		63	118	(55)			63
Provisão para contingências	7.524	3.371		10.895	7.524	3.371			10.895
Variação cambial	1.220	(1.016)		204	1.220	(1.016)			204
Operações com derivativos	1.362	(1.362)			1.362	(1.362)			
Obrigações do Acordo		363		363		363			363
Outras provisões temporárias	381			381	381				381
	13.934	1.301		15.235	13.934	1.301			15.235
Passivos fiscais diferidos sobre:									
Diferenças temporárias:									
Direitos do Acordo	(14.807)	2.189		(12.618)	(14.807)	2.189			(12.618)
Operações com derivativos			(1.322)	(1.322)				(1.322)	(1.322)
Controladas tributadas pelo regime de caixa					(2.987)	(215)	2.915		(287)
	(14.807)	2.189	(1.322)	(13.940)	(17.794)	1.974	2.915	(1.322)	(14.227)
Ativos (passivos) fiscais diferidos, líquidos	(873)	3.490	(1.322)	1.295	(3.860)	3.275	2.915	(1.322)	1.008
Tributos diferidos ativos				1.295					1.295
Tributos diferidos passivos	(873)				(3.860)				(287)

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Em 30 de junho de 2026, a Companhia mantém ativos fiscais diferidos relacionados a prejuízos fiscais reconhecidos no montante de R\$ 3.422 (R\$ 3.329 em 31 de dezembro de 2025), suportados por projeções de lucros tributáveis para os exercícios futuros, considerando o limite legal de compensação de 30% do lucro real anual. As projeções foram elaboradas com base no orçamento aprovado pela Administração e contemplam um horizonte de 36 meses, refletindo o nível de incerteza associado às variáveis de mercado que impactam as operações da Companhia.

Adicionalmente, em 30 de junho de 2026, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social não reconhecidos contabilmente são de R\$ 33.762 (R\$ 36.944 em 31 de dezembro de 2025), na controladora e no consolidado, por não atenderem, integralmente, aos critérios de probabilidade de realização estabelecidos pelo CPC 32 / IAS 12 – Tributos sobre o lucro.

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

			Controladora	
			30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
2026			373	970
2027			1.257	1.257
2028			1.195	1.102
2029			597	
			3.422	3.329

9.3 Reconciliação da alíquota efetiva

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

					Controladora	
					2026	2025
					01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social					(23.427)	(15.205)
Alíquota nominal					34%	34%
Tributos sobre o lucro utilizando a alíquota nominal					7.965	5.169
Ajustes para demonstração da taxa efetiva						
De equivalência patrimonial					2.500	4.952
Exclusões (adições) permanentes					50	(49)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais						
Utilização e remensuração de prejuízos fiscais					567	1.014
Instrumentos financeiros liquidados em outros resultados abrangentes					(234)	(197)
Outras exclusões (adições)					28	18
No resultado do período					10.876	10.907
Alíquota efetiva					-46,4%	-71,7%
					121,3%	31,1%

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Consolidado			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(22.320)	(13.013)	5.718	17.442
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Tributos sobre o lucro utilizando a alíquota nominal	7.588	4.423	(1.945)	(5.931)
Ajustes para demonstração da taxa efetiva				
Exclusões (adições) permanentes	50	(49)	35	(83)
Utilização e remensuração de prejuízos fiscais	567	1.014		
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais			(4.259)	(6.355)
Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido	1.770	3.506	5.416	9.642
Instrumentos financeiros liquidados em outros resultados abrangentes	(234)	(197)		
Outras exclusões (adições)	28	18	41	(3)
No resultado do período	9.769	8.715	(712)	(2.730)
Alíquota efetiva	-43,8%	-67,0%	-12,5%	-15,7%

10 Investimentos

10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Fazenda Iporanga S.A.	234.836	221.358
Fazenda Boa Vista S.A.	64.906	63.775
	299.742	285.133

10.2 Movimentação dos investimentos

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

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Fazenda Iporanga	Fazenda Boa Vista	Fazenda São José (iii)	Total
Em 1º de janeiro de 2025	217.085	68.887	432.687	718.659
Resultado de equivalência patrimonial do período	15.253	997	24.185	40.435
Outros resultados abrangentes (ii)	3.354	325	5.149	8.828
Dividendos antecipados aprovados em AGO (i)	(28.981)	(2.453)	(42.863)	(74.297)
Dividendos aprovados pela controlada (iv)	(1.907)	(2.099)		(4.006)
Em 30 de junho de 2025	204.804	65.657	419.158	689.619
Em 1º de janeiro de 2026	221.358	63.775		285.133
Resultado de equivalência patrimonial do período	13.401	1.165		14.566
Outros resultados abrangentes (ii)	(341)	(34)		(375)
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (i)	418			418
Em 30 de junho de 2026	234.836	64.906		299.742

- (i) Refere-se a dividendos antecipados pelas controladas, para os quais os recursos foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores na Controladora. Os dividendos serão declarados pelas controladas no encerramento do exercício, para garantir o direito dos valores já pagos.
- (ii) Refere-se ao resultado apurado em operações com instrumentos financeiros derivativos, designados pelas controladas como instrumento de *hedge accounting* de fluxo de caixa e, portanto, registrado em outros resultados abrangentes, até o momento de realização do item protegido.
- (iii) Em 18 de dezembro de 2025, foi aprovada, em Assembleia Geral Extraordinária, a incorporação da Fazenda São José, conforme descrito na Nota 1.2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.
- (iv) Dividendos referentes ao exercício de 2024 deliberados e pagos em maio de 2025.

10.3 Informações sobre as controladas

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

Em 30 de junho de 2026, as informações financeiras das investidas são como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda Iporanga S.A. (i)	100%	276.059	41.223	234.836	17.752	13.401
Fazenda Boa Vista S.A. (i)	100%	72.629	7.723	64.906	1.904	1.165
		348.688	48.946	299.742	19.656	14.566

- (i) O saldo do patrimônio líquido das fazendas Iporanga e Boa Vista está líquido dos dividendos antecipados e será devidamente aprovado em AGO, conforme Nota 10.2.

Em 30 de junho de 2025, as informações financeiras das controladas são como segue:

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda São José S.A.	100%	525.440	106.282	419.158	27.380	24.185
Fazenda Iporanga S.A.	100%	273.990	69.186	204.804	17.864	15.253
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	72.314	6.657	65.657	1.968	997
		871.744	182.125	689.619	47.212	40.435

11 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)			8.791	8.861
Propriedades agrícolas (ii)	467.819	468.725	708.120	709.580
(-) Redução ao valor recuperável (iii)	(31.042)		(31.042)	
	436.777	468.725	685.869	718.441

- (i) Os imóveis referem-se ao prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum - MT que é mantido pela Fazenda Boa Vista, controlada direta, com o objetivo de auferir renda mediante aluguel a terceiros. Estes imóveis estão registrados pelo valor de custo, sendo que o valor justo em 30 de junho de 2026 foi estimado em R\$ 51.533, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada com data-base de 30 de novembro de 2025. A Administração estima não haver variação significativa no valor justo dessas propriedades no período de 2026.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras exploradas sob contratos de arrendamento mantidos pela Companhia e por suas controladas, bem como às áreas de reserva legal e às áreas de preservação ambiental. As propriedades destinadas a investimento estão registradas pelo custo de aquisição. Em 30 de junho de 2026, o valor justo dessas propriedades foi estimado em R\$ 1.590.089 na Controladora e R\$ 2.664.179 no Consolidado, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada, com data-base de 30 de novembro de 2025. A Administração estima não haver variação significativa no valor justo dessas propriedades no período de 2026. Em 31 de dezembro de 2025, o Grupo possuía 2.263,02 hectares não avaliados ao valor justo, registrado ao custo contábil de R\$ 32.782. Em 30 de junho de 2026, após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável descrita no item (iii), essas áreas passaram a estar registradas por R\$ 1.740.
- (iii) Parte das propriedades registradas ao custo, correspondente a 2.091,43 hectares, são objeto de processo judicial que discute a propriedade dessas áreas. Para o período findo em 30 de junho de 2026, em razão da evolução desfavorável do processo, o prognóstico de êxito no processo passou a ser considerado remoto. Não obstante, a Companhia segue defendendo seus interesses no processo por meio dos recursos cabíveis. Essas áreas não estão vinculadas a contratos de arrendamento nem são objeto do laudo de avaliação a valor justo e, no momento, não geram fluxos de caixa para a Companhia. Diante do prognóstico atual, a Companhia reconheceu no resultado do período, na rubrica "Outras despesas, líquidas" (Nota 23), perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) no montante de R\$ 31.042, correspondente à totalidade do valor contábil dessas áreas.

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

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora	Consolidado	
	30 de junho de 2026	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025
Saldo em 1º de janeiro	468.725	718.441	731.746
(-) Baixas		(167)	
(-) Depreciação	(906)	(1.363)	(1.426)
(-) Perda por redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>)	(31.042)	(31.042)	
Saldo final	436.777	685.869	730.320

11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 30 de junho de 2026, a totalidade dos empréstimos da Companhia no montante de R\$ 84.557 (R\$ 68.804 em 31 de dezembro de 2025) estão garantidos por alienação fiduciária de quatro matrículas de terras classificadas como propriedades para investimentos, no valor contábil de R\$ 60.518 (R\$ 60.518 em 31 de dezembro de 2025) e, com valor justo avaliado em R\$ 125.486 (R\$ 125.486 em 31 de dezembro de 2025).

12 Ativo de direito de uso e passivo de arrendamento

A Companhia possui contrato de arrendamento referente à locação do escritório administrativo, reconhecido conforme o CPC 06 (R2)/IFRS 16 – Arrendamentos. O contrato prevê pagamentos fixos mensais reajustados anualmente por índice de inflação, com vencimento em junho de 2030, sem cláusulas de opção de compra ou renovação automática (Nota 21.3).

O ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento foram reconhecidos pelo valor presente dos pagamentos futuros, descontados pela taxa de captação estimada pela Companhia. A seguir apresentamos as movimentações relacionadas ao direito de uso e passivo de arrendamento:

(a) Direito de uso

	Controladora e Consolidado
	Imóveis
Saldo em 1º de janeiro de 2026	1.790
Despesa de depreciação	(203)
Saldo em 30 de junho de 2026	1.587

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



(b) Passivos de arrendamento

Controladora e Consolidado	
	Imóveis
Saldo em 1º de janeiro de 2026	1.969
Encargos financeiros incorridos	103
Pagamento de principal	(179)
Pagamento de juros	(103)
Saldo em 30 de junho de 2026	1.790
Circulante	387
Não circulante	1.403

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

2027	210
2028	456
2029	508
2030	229
	1.403

13 Imobilizado

Controladora				
	1º de janeiro de 2026	Adições	Depreciação	30 de junho de 2026
Custo do imobilizado, líquido				
Móveis e utensílios	435		(22)	413
Equipamentos de informática	311	110	(63)	358
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	552		(58)	494
Total imobilizado em operação	1.298	110	(143)	1.265
Imobilizado em andamento		146		146
Total	1.298	256	(143)	1.411

Controladora			
	1º de janeiro de 2025	Depreciação	30 de junho de 2025
Custo do imobilizado, líquido			
Máquinas e equipamentos	449	(14)	435
Móveis e utensílios	67	(3)	64
Equipamentos de informática	325	(50)	275
Total	841	(67)	774

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Custo do imobilizado, líquido	Consolidado			
	1º de janeiro de 2026	Adições	Baixas	Depreciação
Terras para exploração (ii)	52.562			
Edificações e instalações	163		(115)	(2)
Máquinas e equipamentos	423		(399)	(19)
Móveis e utensílios	449			(23)
Equipamentos de informática	311	111		(64)
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	552			(57)
Total imobilizado em operação	54.460	111	(514)	(165)
Imobilizado em andamento		506		
Total	54.460	617	(514)	(165)

Custo do imobilizado, líquido	Consolidado		
	1º de janeiro de 2025	Depreciação	30 de junho de 2025
Terras para exploração (ii)	44.126		44.126
Edificações e instalações	171	(3)	168
Máquinas e equipamentos	460	(14)	446
Móveis e utensílios	74	(3)	71
Equipamentos de informática	325	(50)	275
Total	45.156	(70)	45.086

- (i) As benfeitorias em imóveis de terceiros referem-se a investimentos realizados pela Companhia em seu escritório corporativo (Nota 21.3). Esses ativos estão registrados no imobilizado pelo custo de aquisição e são depreciados pela vida útil econômica estimada. Os investimentos foram realizados integralmente com recursos próprios da Companhia.
- (ii) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se às unidades que exploravam de forma sustentável vegetação nativa, não incluídas nas operações de arrendamento do Grupo.

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



14 Empréstimos

			Controladora e Consolidado	
Modalidade	Encargos	Vencimento em	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Moeda Nacional				
Capital de giro	DI + 2,30% a.a.	mai/27	21.772	47.346
Capital de giro	DI + 1,19% a.a.	jun/27	41.970	
			63.742	47.346
Moeda Estrangeira				
Capital de giro	6,58% a.a.	ago/26	20.815	21.458
Total			84.557	68.804
Circulante			84.557	47.535
Não Circulante				21.269

Para o empréstimo em moeda estrangeira, a Companhia mantém instrumentos financeiros derivativos contratados com o objetivo de mitigar a exposição cambial, conforme Nota 25.

A movimentação patrimonial dos empréstimos para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025 está apresentada abaixo:

			Controladora e Consolidado	
			30 de junho de 2026	30 de junho de 2025
Saldo em 1º de janeiro			68.804	99.296
Captação de empréstimos			40.000	
Amortização de principal			(21.250)	(49.257)
Amortização de juros			(7.445)	(12.984)
Juros incorridos			2.895	2.688
Instrumentos derivativos			7.514	4.912
Variação cambial			(5.961)	(1.092)
Saldo final			84.557	43.563

14.1 Covenants

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possui um único contrato de dívida que contém *covenant* financeiro, o qual estabelece limite máximo para a relação entre Dívida Líquida e EBITDA ajustado, fixado em 3,0 vezes e que deve ser apurado anualmente sobre as demonstrações financeiras consolidadas anuais, conforme definido contratualmente.

Para fins desse contrato, o EBITDA ajustado corresponde ao resultado antes do imposto de renda e da contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, da equivalência patrimonial, da participação de acionistas não controladores e de itens classificados contratualmente como "resultado não operacional", ou seja, os quais não estão relacionadas às atividades de gestão

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



dos ativos principais do Grupo (terras), bem como resultados que impactam a demonstração do resultado de forma não recorrente. A Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e, em 30 de junho de 2026, encontrava-se em conformidade e com o referido índice.

A Administração acompanha de forma contínua o cumprimento das obrigações contratuais e mantém diálogo permanente com a instituição financeira credora acerca da situação econômico-financeira da Companhia e do Grupo, e informa que não houve vencimento antecipado das dívidas em decorrência do referido *covenant*.

15 Títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Títulos a pagar decorrentes do Acordo (Nota 1.3 (b))	2.566	3.535	2.566	3.535
Honorários advocatícios	2.016	1.613	2.016	1.614
Tecnologia da informação	131	51	131	51
Outros	505	417	512	425
	5.218	5.616	5.225	5.625
Circulante	4.225	2.774	4.232	2.783
Não circulante	993	2.842	993	2.842

16 Outros tributos a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
PIS	82	635	112	721
COFINS	381	2.927	522	3.324
ITR	434		766	
Programa Autorregulador	421	547	421	547
Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	218	238	225	243
	1.536	4.347	2.046	4.835
Circulante	1.368	4.052	1.878	4.540
Não circulante	168	295	168	295

16.1 Reforma tributária do consumo

A Emenda Constitucional nº 132/2023, regulamentada pelas Leis Complementares nº 214/2025 e nº 227/2026, bem como pelo Projeto de Lei Complementar 108/2024 sancionado em janeiro de 2026 ("Reforma"), substitui gradualmente o PIS, a COFINS, o IPI, o ICMS e o ISS pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), de competência federal, pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), de competência compartilhada entre Estados e Municípios, e pelo Imposto Seletivo ("IS"). O período de transição compreende os exercícios de 2026 a 2032, com vigência plena do novo sistema em 2033. Em 2026 aplicam-se alíquotas-teste, dispensado o recolhimento aos contribuintes que cumprirem as obrigações acessórias. Em 30 de abril de 2026 foram publicados o Decreto nº 12.955/2026 e a Resolução CGIBS nº 6/2026, que regulamentam, respectivamente, a CBS e o IBS, detalhando regras

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



de incidência, apuração, creditamento e cumprimento de obrigações acessórias previstas na legislação complementar.

As operações com bens imóveis sujeitam-se a regime específico de tributação. As receitas de locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis, atividade preponderante da Companhia, passam a ser tributadas pelo IBS e pela CBS com redução de 70% das alíquotas efetivas, enquanto as operações de alienação sujeitam-se a redução de 50%, admitida a dedução do redutor de ajuste da base de cálculo. A Reforma prevê, ainda, regime opcional de transição aplicável a contratos por prazo determinado firmados e registrados nos prazos legais, cuja adoção tem caráter definitivo e veda a apropriação de créditos.

A quantificação dos efeitos da Reforma sobre as operações da Companhia depende, em especial, da fixação das alíquotas de referência da CBS aplicáveis a partir de 2027, ato de competência do Senado Federal. A Administração acompanha a evolução da regulamentação, avalia seus possíveis efeitos sobre as operações e as demonstrações contábeis e vem implementando progressivamente os ajustes necessários em seus processos e sistemas. Com base nas informações atualmente disponíveis, a Administração não identificou efeitos materiais nestas informações contábeis intermediárias.

17 Recebimentos antecipados de arrendamentos

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Contratos de Arrendamento (i)	48.653	47.831	83.427	82.019
Arrendamento - Ano safra 2025/2026 (ii)	8.653		14.751	0
	57.306	47.831	98.178	82.019
Circulante	11.065	2.314	18.887	3.969
Não circulante	46.241	45.517	79.291	78.050

- (i) Refere-se ao adiantamento recebido da SLC CO pelo arrendamento das propriedades para investimento do Grupo equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2045/2046, previsto para agosto de 2046. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, são atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo, apurada no momento do recebimento do recurso, determinada em 8,66% ao ano pela Administração.
- (ii) Em abril e maio de 2026, a Companhia recebeu o montante de R\$ 88.506 referente aos contratos de arrendamento do ano safra 2025/2026 a findar em agosto de 2026. Dessa forma, os saldos de R\$ 13.258 na controladora, e R\$ 22.211 no consolidado, recebido em excedente ao valor de contas a receber, foram registrados como recebimentos antecipados de arrendamentos, a serem apropriados contra a receita de arrendamento até o mês de agosto de 2026.

A seguir, é demonstrada a movimentação dos recebimentos antecipados de arrendamento:

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2025		79.134
Adiantamento recebido		27.056
Apropriação de juros		3.323
Receita apropriada		(14.563)
Saldo em 30 de junho de 2025		94.950
Em 1º de janeiro de 2026	47.831	82.019
Adiantamento recebido	13.258	22.211
Apropriação de juros	2.008	3.443
Receita apropriada	(5.791)	(9.495)
Saldo em 30 de junho de 2026	57.306	98.178

O montante dos adiantamentos a serem apropriados na receita operacional nos próximos doze meses é de R\$ 2.413 e R\$ 4.137, na controladora e no consolidado, respectivamente, e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
2027	1.206	2.314	2.068	3.969
2028	2.413	2.314	4.137	3.969
2029	2.413	2.314	4.137	3.969
2030	2.413	2.314	4.137	3.969
2031 a 2046	37.796	36.261	64.812	62.174
	46.241	45.517	79.291	78.050

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

18 Provisão para contingências

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

	Controladora e Consolidado	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Causas		
Trabalhistas	383	293
Ambientais	4.374	4.275
Tributárias	37.580	34.969
Cíveis	39.237	39.299
Total (i)	81.574	78.836

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Do montante total apresentado, em 30 de junho de 2026, R\$ 71.702 (R\$ 70.575 em 31 de dezembro de 2025) referem-se a contingências compreendidas no Acordo de Associação (Nota 1.3 (b)).

Trabalhistas

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

Ambientais

A Companhia é parte em processos administrativos e judiciais de natureza ambiental. Esses processos envolvem, principalmente, autos de infração, embargos e procedimentos administrativos relacionados à supressão de vegetação nativa e ao licenciamento ambiental, decorrentes da interpretação e aplicação da legislação ambiental vigente.

As discussões mais relevantes destacam-se para os seguintes valores:

- (i) Auto de infração no montante de R\$ 3.236 (R\$ 3.166 em 31 de dezembro de 2025), lavrado pelo IBAMA por entender que a TSPA exerceu atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável.
- (ii) Processo administrativo ambiental relacionado a multa pela Superintendência Estadual do Meio Ambiente do Ceará ("SEMACE") por suposta poluição às margens do Rio Poti (Crateús - CE) no montante de R\$ 846 (R\$ 826 em 31 de dezembro de 2025).

Tributárias

A Companhia é parte em processos administrativos e judiciais de natureza tributária, decorrentes do curso normal de suas atividades, bem como do histórico de reestruturações societárias e operacionais pelo qual a Companhia passou ao longo de sua trajetória. Esses processos envolvem, principalmente, autos de infração, execuções fiscais e procedimentos administrativos relacionados à interpretação e aplicação da legislação tributária.

As discussões mais relevantes destacam-se para os seguintes valores:

- (i) Demanda vinculada a débitos de ICMS junto à Sefaz/TO, objeto de execução fiscal embargada pela Companhia, com provisão no montante de R\$ 13.268 (R\$ 12.981 em 31 de dezembro de 2025), considerando honorários. A mesma matéria é discutida em Ação Anulatória de autoria da Companhia julgada improcedente em primeira e segunda instância, atualmente, pendente de admissibilidade de recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça.
- (ii) Débito de ICMS junto à Sefaz/MT e multa relacionados a questionamentos sobre as quantidades de produtos efetivamente exportados e aquelas remetidas para formação de lote, nos períodos de setembro a dezembro de 2019. Após despacho com julgadores, deliberou-se pela constituição de provisão no montante de R\$ 6.226 (R\$ 5.762 em 31 de dezembro de 2025).
- (iii) Provisão no montante de R\$ 5.185 (R\$ 5.065 em 31 de dezembro de 2025) relacionada a execução fiscal movida pelo Estado da Bahia para cobrança de ICMS e multas decorrentes dos correspondentes Autos de Infração.
- (iv) Provisão no montante de R\$ 8.759 (R\$ 8.512 em 31 de dezembro de 2025), relacionada à reavaliação dos créditos compensados de PIS e COFINS após publicação de acórdãos sobre o tema (Nota 8).

Cíveis

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

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As discussões mais relevantes abrangem valores e demandas de naturezas diversas, relacionadas principalmente a controvérsias contratuais, com impactos financeiros distintos, avaliados de acordo com o estágio processual e a evolução das decisões judiciais, sendo:

- (i) Montante de R\$2.949 (R\$ 2.849 em 31 de dezembro de 2025) refere-se aos honorários de sucumbência fixados contra a Companhia em ação de execução de título extrajudicial, apesar de reconhecido o direito em favor da Companhia relacionado ao mérito.
- (ii) Montante de R\$ 13.949 (R\$ 13.227 em 31 de dezembro de 2025), considerando honorários, referente a processo judicial, quando a Companhia possuía operações agrícolas ainda sob a denominação TESA. Este processo trata da rescisão contratual relacionada à compra e venda de usinas de biodiesel e ao respectivo termo aditivo de arrendamento, na posição de arrendatária, e envolve pedidos de devolução de valores e aplicação de multa por descumprimento de obrigações previstas.
- (iii) Montante de R\$ 1.281 (R\$ 1.237 em 31 de dezembro de 2025), refere-se aos honorários de sucumbência fixados contra a Companhia em ação de cobrança de multa contratual e indenização em razão de suposto descumprimento de condições contratuais.
- (iv) Montante de R\$ 18.812 (R\$ 17.617 em 31 de dezembro de 2025), considerando honorários, referente a execução de multa contratual ajuizada por suposta rescisão motivada por parte da Companhia.

18.1 Depósitos judiciais

Até 31 de dezembro de 2025, os depósitos judiciais eram deduzidos das provisões para contingências constituídas. A partir de 30 de junho de 2026, a Companhia passou a apresentá-los no ativo, separadamente das respectivas provisões, não sendo mais deduzidos do passivo.

Em 30 de junho de 2026, o Grupo possui R\$ 47 (R\$ 47 em 31 de dezembro de 2025) em depósitos judiciais para os quais há provisões correspondentes (Nota 18.2).

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



18.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

1º de janeiro a 30 de junho de 2026 e 2025

Controladora e Consolidado					
(+) Provisão para contingências	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Ambientais	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2025	165	1.129	20.637	3.210	25.141
Novos processos e complementos	120	12.620	97		12.837
Reversão de provisão	(52)		(72)		(124)
Liquidações no período	(110)		(3.614)		(3.724)
Atualização monetária do período	7	84	823	79	993
Saldos em 30 de junho de 2025	130	13.833	17.871	3.289	35.123
Saldos em 1º de janeiro de 2026	340	34.969	39.299	4.275	78.883
Novos processos e complementos	24	1.603	235		1.862
Reversão de provisão		(98)	(209)		(307)
Liquidações no período (i)		(131)	(2.300)		(2.431)
Atualização monetária do período	19	1.237	2.212	99	3.567
Saldos em 30 de junho de 2026	383	37.580	39.237	4.374	81.574
(-) Depósitos judiciais					
Saldos em 1º de janeiro de 2025	(88)				(88)
Liberção de depósitos judiciais	25				25
Reversão de provisão	16				16
Saldos em 30 de junho de 2025	(47)				(47)
Saldos líquidos em 30 de junho de 2025	83	13.833	17.871	3.289	35.076
Saldos líquidos em 30 de junho de 2026	383	37.580	39.237	4.374	81.574

- (i) As liquidações ocorridas no período referem-se a contingências liquidadas pela SLC CO no âmbito do Acordo (Nota 1.3).

18.3 Ações com perda classificada como possível

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

Consolidado		
Causas	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Tributárias (i)	52.827	92.823
Cíveis (ii)	7.107	16.261
Ambientais	1.621	1.549
Trabalhistas		10
	61.555	110.643

(i) Tributárias

As demandas tributárias classificadas com risco possível referem-se à (i) cobrança de ICMS em operações de exportação supostamente não comprovadas junto à Sefaz/MT; (ii) suposta escrituração indevida de créditos de ICMS na aquisição de insumos, em especial energia elétrica; (iii) indeferimento de pedidos de compensações de tributos federais; (iv) autos de infração lavrados por suposta ausência de recolhimento de Imposto Territorial Rural ("ITR"), (v) indeferimentos de pedidos de

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



ressarcimento de créditos de PIS/COFINS vinculados a saídas não tributadas; (vi) termos de intimação fiscal para esclarecimento de informações declaradas em Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais ("DCTF") retidas em malha; e (vii) utilização de créditos de ICMS apropriados na aquisição de insumos supostamente vedados pelo RICMS/MT. A principal variação do período decorre da atuação ativa da Companhia que obteve êxito na defesa de um auto de infração relacionado a ICMS de 2011, concluindo na adesão ao programa de parcelamento, que reduziu o débito em R\$ 29.002.

(ii) **Cíveis**

Referem-se a pedidos de cobrança em razão de inadimplemento contratual, cobrança de danos materiais e morais, além de processo de execução e administrativo com pedido de implantação de assentamento rural para reforma agrária. A principal variação do período decorre da adequação dos montantes envolvidos, a partir da reavaliação dos valores das ações em curso.

18.4 **Ativos contingentes da Companhia**

A Administração monitora os processos que tratam de teses tributárias que beneficiam os contribuintes e são aderentes à Companhia e empresas do Grupo, especialmente aqueles que já foram julgados e são temas com repercussão geral. No entanto, até o momento, a Companhia não os registrou contabilmente como ativos, pois não se enquadram no critério de "praticamente certo" para reconhecimento, conforme o CPC 25/IAS 37 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes. Neste sentido, desde 2023, a Administração tem aprimorado o processo de identificação e coleta de informações dessas ações especialmente por haver uma expectativa de benefício econômico futuro para o Grupo, uma vez superados os desafios atuais.

Considerando que alguns fatores não dependem da Companhia, como a ausência de decisões finais em alguns temas e o processo de levantamento da documentação necessária para validar os direitos reivindicados, a Administração com o suporte de assessores jurídicos externos, acredita que questões como documentação suporte poderão ser resolvidas, permitindo o reconhecimento do seu direito.

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

Em 30 de junho de 2026, as ações que estão em análise pela Administração e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

- (i) Expurgos inflacionários oriundos de Cédulas Pignoratícias Rurais firmadas junto ao Banco do Brasil no período do Plano Collor, cujo aproveitamento se dará através do processo de cumprimento de sentença já iniciado pela Companhia, mas que se encontra sobrestado até a apreciação definitiva, pelo Supremo Tribunal Federal ("STF"), do Recurso Extraordinário, apresentado pelo Banco do Brasil, o qual suspendeu os efeitos da Ação Civil Pública ("ACP").
- (ii) Títulos PER – Créditos de PIS e COFINS não utilizados na apuração mensal de 2006 a 2009. A Companhia apresentou documentação solicitada em 2025 e julho de 2026 tomou ciência do despacho rescisório desfavorável por questões procedimentais sem análise do mérito. A Companhia se manifestará no prazo legal e continuará tomando as medidas cabíveis
- (iii) Mandado de Segurança proposto pela ANEA – Associação Nacional dos Exportadores de Algodão (a Companhia se aproveitará de eventual benefício, por força de associação), que aguarda julgamento, e que provavelmente terá o mesmo entendimento do "STF no RE nº 759.244, que reconheceu ser inconstitucional a incidência das contribuições sociais previdenciárias sobre a receita bruta decorrente das exportações intermediadas por empresas comerciais exportadoras ("trading companies").

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Patrimônio líquido

19.1 Capital social

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia é de R\$ 650.596, dividido em 96.226.962 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

19.2 Prejuízos acumulados

Conforme Nota 2.3 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, a Companhia reconheceu o montante de R\$ 63.330 diretamente em prejuízos acumulados, em decorrência dos ajustes da revisão imobiliária. O prejuízo acumulado foi reduzido devido a absorções das reservas de lucro, da redução do capital social, e resultado posteriores, sendo que em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou saldo de prejuízos acumulados de R\$ 479.

No período findo em 30 de junho de 2026, a Companhia apurou prejuízo no montante de R\$ 4,298, totalizando o montante de R\$ 4.777 em prejuízos acumulados.

19.3 Ações em tesouraria

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

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

19.4 Reservas de lucros

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

Em cada exercício, uma parcela ou a totalidade do lucro líquido, após a constituição da reserva legal e o pagamento do dividendo mínimo obrigatório, poderá ser destinada à reserva estatutária. Esta reserva, cujo limite é o valor do Capital Social, será constituída conforme proposta da administração submetida à Assembleia Geral. A reserva estatutária tem como finalidades a preservação da integridade do patrimônio social da Companhia e de suas controladas, a realização de futuras distribuições aos acionistas, a absorção de prejuízos e a incorporação ao capital social.

Conforme Nota 19.2, as reservas de lucros foram integralmente absorvidas em exercícios anteriores em decorrência dos ajustes de reapresentação.

19.5 Dividendos

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

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

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Em 30 de junho de 2026, por ausência de atualização cadastral dos dados bancários de acionistas minoritários, ainda há o montante de R\$ 40 disponível para pagamento referente a lucro de exercícios anteriores, classificado no passivo circulante (R\$ 40 em 31 de dezembro de 2025).

19.6 Ajustes de avaliação patrimonial

(a) Transação de capital

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

(b) Hedge accounting

Corresponde aos resultados de operações com instrumentos financeiros derivativos designados como instrumentos de *hedge accounting* (Nota 25.2). Os valores acumulados no patrimônio líquido são reclassificados para o resultado, de forma sistemática, nos períodos em que as transações objeto do hedge afetam o resultado.

20 Resultado por ação

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

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

	Consolidado			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Lucro líquido (prejuízo) utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	(12.551)	(4.298)	5.006	14.712
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período	96.227	96.227	96.227	96.227
(-) Ações em tesouraria (lotes de mil)	(20)	(20)	(20)	(20)
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período para o lucro (prejuízo) básico e diluído	96.207	96.207	96.207	96.207
Lucro (prejuízo) por ação - básico e diluído (em reais)	(0,1305)	(0,0447)	0,0520	0,1529

21 Partes relacionadas

21.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possui constituídos, como integrantes da estrutura dos órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos, Comitê Estratégico Financeiro e Conselho Fiscal, além da Diretoria Executiva, composta pela Diretora Presidente e de Relações com Investidores, e um Diretor Financeiro e Administrativo.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a remuneração do pessoal-chave da administração está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora e Consolidado	
	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025
Membros dos conselhos e comitês		
Remuneração fixa	(1.736)	(1.599)
Encargos sociais	(347)	(320)
	(2.083)	(1.919)
Diretoria		
Remuneração fixa	(991)	(942)
Encargos sociais	(152)	(137)
	(1.143)	(1.079)
Total de remuneração do pessoal-chave da Administração	(3.226)	(2.998)

21.2 Tesouraria do Grupo (Controladora)

A Controladora desempenha a função de tesouraria do Grupo na estruturação e contratação de instrumentos financeiros designados como operações de *hedge* (Nota 2.21 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025). De acordo com o contrato estabelecido entre as partes, os resultados dessas operações são apropriados individualmente, conforme a proporção da receita de arrendamento de cada controlada (Nota 25.2) para que seja atendido o seu objetivo de proteção da receita de arrendamento, designada em sacas de soja. Esses montantes constituem direitos ou obrigações da Companhia a serem posteriormente liquidados com suas controladas, nos termos pactuados entre as partes.

Em 30 de junho de 2026, o saldo referente ao valor que a Companhia tem como resultado a pagar para suas controladas referente ao repasse das operações de *hedge*, tem a seguinte composição:

	Controladora	
	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Fazenda Iporanga S.A.	2.494	1.933
Fazenda Boa Vista S.A.	241	187
	2.735	2.120
Circulante	2.735	1.325
Não circulante		795

21.3 Contratos e operações com partes relacionadas

A Companhia mantém contrato de locação de seu escritório corporativo com a Bonsucex Holding S.A., acionista da Companhia. O contrato possui prazo de cinco anos, com aluguel mensal reajustado anualmente pelo IGP-M, e está reconhecido conforme o CPC 06 (R2)/IFRS 16, com os respectivos saldos apresentados na Nota 12.

22 Receita líquida

A receita líquida compreende as receitas de arrendamentos operacionais, referentes aos arrendamentos de propriedades agrícolas, bem como os efeitos de operações de *hedge* relacionadas a essas atividades.

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



A composição da receita líquida no período findo em 30 de junho é como segue:

	Controladora		
	2026		2025
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/01 a 30/06
Receita bruta de:			
Arrendamento operacional	14.196	27.494	10
Resultado com operação de <i>hedge</i>	682	1.384	
	14.878	28.878	10
Deduções da receita:			
Tributos sobre arrendamento	(1.294)	(2.507)	(1)
	(1.294)	(2.507)	(1)
Receita líquida	13.584	26.371	9

A variação na receita da controladora decorre da incorporação da Fazenda São José, conforme Nota 1.2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. Com a incorporação, a controladora passou a auferir receitas de arrendamento.

	Consolidado			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Receita bruta de:				
Arrendamento operacional	23.994	46.886	31.007	50.014
Resultado com operação de <i>hedge</i>	1.170	2.373	11	3.655
	25.164	49.259	31.018	53.669
Deduções da receita:				
Tributos sobre arrendamento	(1.674)	(3.232)	(1.121)	(1.808)
	(1.674)	(3.232)	(1.121)	(1.808)
Receita líquida	23.490	46.027	29.897	51.861

Adicionalmente, a receita de arrendamento do período findo em 30 de junho de 2025 contempla o reconhecimento, no montante de R\$ 10.833, referente ao efeito retroativo (setembro de 2024 a abril de 2025) dos aditivos contratuais que elevaram a remuneração de 17 para 20,5 sacas de soja por hectare.

O Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a SLC CO, vigentes até a safra de 2046.

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Consolidado	
	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025
2025		49.966
2026	45.952	90.662
2027	92.598	91.021
2028	92.988	91.412
2029	93.413	91.837
2030	93.874	92.298
2031 a 2046	1.573.724	1.549.028
	1.992.549	2.056.224

23

Custos e despesas por natureza

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

	Controladora			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Perda por redução ao valor recuperável de propriedades (Nota 11)	(31.042)	(31.042)		
Serviços de terceiros	(2.337)	(3.693)	(1.948)	(4.334)
Remuneração dos administradores	(1.388)	(3.226)	(1.322)	(2.998)
Despesas com pessoal	(1.663)	(3.480)	(1.119)	(2.391)
Constituição de provisões para contingências	(965)	(1.555)	(12.713)	(12.713)
Depreciações e amortizações	(527)	(1.049)	(34)	(67)
Honorários de êxito	(1.031)	(1.043)	(44)	(62)
Outras despesas operacionais	(453)	(1.006)	(1.130)	(1.426)
ITR	(217)	(434)		
Depreciação de direito de uso	(102)	(203)		
Acordo de associação (Nota 1.3)	293	521	(28)	(790)
Resultado na venda e baixas de ativos (i)			(494)	(287)
Reversões de perda de crédito esperada			325	164
	(39.432)	(46.210)	(18.507)	(24.904)

	Consolidado			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Perda por redução ao valor recuperável de propriedades (Nota 11)	(31.042)	(31.042)		
Serviços de terceiros	(2.598)	(4.141)	(2.311)	(4.977)
Despesas com pessoal	(1.896)	(3.900)	(1.467)	(3.001)
Remuneração dos administradores	(1.388)	(3.226)	(1.322)	(2.998)
Depreciações e amortizações	(764)	(1.528)	(749)	(1.498)
Constituição de provisões para contingências	(965)	(1.555)	(12.713)	(12.713)
Outras despesas operacionais	(503)	(1.079)	(1.164)	(1.601)
Honorários de êxito	(1.032)	(1.044)	(64)	(82)
ITR	(386)	(768)	(404)	(806)
Perda de crédito esperada	(305)	(350)	(50)	(361)
Depreciação de direito de uso	(102)	(203)		
Resultado na venda e baixas de ativos (i)	(38)	(79)	(494)	1.637
Acordo de associação (Nota 1.3)	293	521	(28)	(790)
	(40.726)	(48.394)	(20.766)	(27.190)

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



(i) Os valores referentes ao período findo em 30 de junho de 2026 e 2025, referem-se ao resultado com venda de ativos não estratégicos.

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

	Controladora			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Custo operacional	(670)	(1.340)		
Despesas gerais e administrativas	(6.965)	(12.456)	(4.832)	(10.552)
Outras despesas, líquidas	(31.797)	(32.414)	(13.675)	(14.352)
	(39.432)	(46.210)	(18.507)	(24.904)

	Consolidado			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Custo operacional	(1.065)	(2.131)	(1.117)	(2.235)
Despesas gerais e administrativas	(7.520)	(13.421)	(5.719)	(12.121)
Outras despesas, líquidas	(32.141)	(32.842)	(13.930)	(12.834)
	(40.726)	(48.394)	(20.766)	(27.190)

24 Resultado financeiro

	Controladora			
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Receitas financeiras				
Valor justo de títulos a receber			1.310	2.561
Rendimentos de aplicações financeiras	1.216	1.759	3	77
Ajuste a valor presente	954	977	166	318
Juros ativos	506	557	82	347
	2.676	3.293	1.561	3.303
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos	(1.665)	(2.895)	(954)	(2.688)
Atualização monetária e juros passivos	(2.107)	(3.805)	(367)	(1.009)
Ajuste a valor presente	(1.085)	(1.085)	(49)	(49)
Juros sobre recebimentos antecipados de arrendamentos	(1.009)	(2.008)		
Outras despesas	(67)	(121)	(20)	(55)
	(5.933)	(9.914)	(1.390)	(3.801)
Variações cambiais e derivativos, líquidos				
Variações cambiais e swap, líquidos	(1.181)	(1.553)	(2.043)	(3.820)
Demais derivativos, líquidos	(495)	(1.758)		
	(1.676)	(3.311)	(2.043)	(3.820)
Resultado financeiro	(4.933)	(9.932)	(1.872)	(4.318)

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Consolidado				
	2026		2025	
	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06	01/04 a 30/06	01/01 a 30/06
Receitas financeiras				
Valor justo de títulos a receber			1.310	2.561
Rendimentos de aplicações financeiras	1.565	2.109	150	343
Ajuste a valor presente	1.020	1.116	33	293
Atualização monetária e juros ativos	666	799	281	609
	3.251	4.024	1.774	3.806
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos	(1.665)	(2.895)	(954)	(2.688)
Atualização monetária e juros passivos	(2.108)	(3.806)	(424)	(1.065)
Ajuste a valor presente	(1.085)	(1.085)	(49)	(49)
Juros sobre recebimentos antecipados de arrendamentos	(1.730)	(3.443)	(1.670)	(3.323)
Outras despesas	(71)	(130)	(47)	(90)
	(6.659)	(11.359)	(3.144)	(7.215)
Variações cambiais e derivativos, líquidos				
Variações cambiais e swap, líquidos	(1.181)	(1.553)	(2.043)	(3.820)
Demais derivativos, líquidos	(495)	(1.758)		
	(1.676)	(3.311)	(2.043)	(3.820)
Resultado financeiro	(5.084)	(10.646)	(3.413)	(7.229)

25

Instrumentos financeiros

25.1

Categoria instrumentos financeiros

A Companhia e o Grupo classificam seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, mensurados valor justo por meio de outros resultados abrangentes e custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

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

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

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



		Controladora		Consolidado	
	Classificação	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025	30 de junho de 2026	31 de dezembro de 2025
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	59.350	11.530	94.741	11.639
Contas a receber de clientes	Custo amortizado		16.960		29.175
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	45.388	51.464	49.999	55.464
Títulos a receber	Custo amortizado	300	290	300	290
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	4	6.532	4	6.532
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do ORA	2.455	4.784	2.455	4.784
		107.497	91.560	147.499	107.884
Passivo					
Empréstimos	Custo amortizado	84.557	68.804	84.557	68.804
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	2.262	5.724	2.262	5.724
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do ORA	698	1.070	698	1.070
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	1.790	1.969	1.790	1.969
Recebimentos antecipados de arrendamentos	Valor justo por meio do resultado	48.653	47.832	83.427	82.019
Recebimentos antecipados de arrendamentos	Custo amortizado	8.653		14.751	
Partes relacionadas	Valor justo por meio do resultado	2.049	1.060		
Partes relacionadas	Valor justo por meio do ORA	686	1.060		
Títulos a pagar	Custo amortizado	5.218	5.616	5.225	5.625
Dividendos a pagar	Custo amortizado	40	40	40	40
		154.606	133.175	192.750	165.251

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

A Companhia aplica o Pronunciamento Técnico CPC 48/IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo e fluxo de caixa.

25.2 Contratos de NDF designados como instrumentos de hedge

Em 30 de junho de 2026, o Grupo mantém posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF moeda e NDF de commodities. No âmbito dessas operações, o Grupo assegurou a fixação do preço futuro do Dólar (USD) equivalente a aproximadamente 68% da safra 25/26 e 20% da safra 26/27, bem como do preço futuro da soja negociada na CBOT equivalente a 66% da safra 25/26 e 43% da safra 26/27.

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

As informações referentes aos saldos de instrumentos financeiros derivativos não liquidados em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 estão apresentadas a seguir e evidenciam as exposições da Companhia em cada período, considerando as condições de mercado vigentes nas respectivas datas:

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Controladora e Consolidado					
30 de junho de 2026					
	Notional	Unidade	Vencimento	Ativo	Passivo
NDF com mecanismo CAP	3.800	US\$/Mil	29/07/2026	4	2.168
NDFs de USD	263	US\$/Mil	10/08/2026		94
NDFs de USD	3.600	US\$/Mil	30/04/2027	2.455	
NDFs de Commodities	765.000	BSH	30/04/2027		698
				2.459	2.960

Controladora e Consolidado					
31 de dezembro de 2025					
	Notional	Unidade	Vencimento	Ativo	Passivo
NDFs de Commodities	2.340.000	BSH	30/04/2026	3.387	4.993
NDFs de USD	16.950	US\$/Mil	30/04/2026	5.850	481
NDF com mecanismo CAP	3.800	US\$/Mil	29/07/2026	874	1.320
NDFs de USD	3.600	US\$/Mil	30/04/2027	537	
NDFs de Commodities	265.000	BSH	30/04/2027	668	
				11.316	6.794
Circulante				10.111	6.794
Não circulante				1.205	

Os valores indicam as posições em aberto, considerando o MTM fornecido pelas contrapartes financeiras. Os derivativos dos tipos NDF com CAP e NDF de USD com vencimento para agosto de 2026, estão vinculados à proteção de passivos financeiros em moeda estrangeira, classificados como instrumento de *hedge* econômico, conforme Nota 4.4 (iv) (a).

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

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

Controladora			Consolidado	
30 de junho de 2026			30 de junho de 2026	
	Ganhos	Perdas	Ganhos	Perdas
Receita de arrendamento				
NDFs de Commodities		(387)		(663)
NDFs de USD	1.771		3.036	
	1.771	(387)	3.036	(663)
Resultado financeiro				
NDFs de Commodities	5.548	(5.494)	5.548	(5.494)
NDFs de USD	5.154	(5.247)	5.154	(5.247)
NDF com mecanismo CAP	984	(2.703)	984	(2.703)
	11.686	(13.444)	11.686	(13.444)
Receita de arrendamento	1.384		2.373	
Resultado financeiro		(1.758)		(1.758)

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Consolidado	
	30 de junho de 2025
Receita de arrendamento	Ganhos
NDFs de <i>Commodities</i>	1.382
NDFs de USD	2.273
	3.655
Receita de arrendamento	3.655

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

Consolidado				
	30 de junho de 2026		31 de dezembro de 2025	
	Receitas	Despesas	Receitas	Despesas
Perdas com MTM Futuros – <i>Commodities</i>		(614)		(166)
Ganhos com MTM Futuros – USD	2.259		2.710	
	2.259	(614)	2.710	(166)

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

	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2025		(6.261)
Efeito de MTM de derivativos contabilizados no patrimônio líquido		13.284
Realização do MTM de derivativo para o resultado em função do objeto atrelado		(3.134)
		3.889
Tributos diferidos		(1.322)
Saldo em 30 de junho de 2025, reconhecido no patrimônio líquido		2.567
Em 1º de janeiro de 2026	717	2.544
Efeito de MTM de derivativos contabilizados no patrimônio líquido	436	747
Realização do MTM de derivativo para o resultado em função do objeto atrelado	(1.230)	(2.109)
	(77)	1.182
Tributos diferidos	270	463
Saldo em 30 de junho de 2026, reconhecido no patrimônio líquido	193	1.645

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



26 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	265	1.542	266	1.542
Compensação de títulos a receber com títulos a pagar do acordo	1.757	(310)	1.757	(310)
Compensação de recebimentos antecipados de arrendamentos	5.791		9.495	14.563
Compensação de depósitos judiciais		47		47

27 Informação por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de forma consistente com os relatórios internos preparados pela Administração e regularmente revisados pelo Conselho de Administração, órgão responsável pela tomada das principais decisões operacionais e estratégicas do Grupo, incluindo a alocação de recursos e a avaliação de desempenho.

No entendimento da Administração, o Grupo possui um único segmento operacional, uma vez que suas atividades são conduzidas de forma integrada, com foco na gestão e exploração de propriedades rurais, sendo os resultados avaliados de maneira consolidada pelo Conselho de Administração.

Dessa forma, as informações apresentadas nas demonstrações contábeis intermediárias refletem adequadamente a forma como o negócio é gerenciado e monitorado, não havendo necessidade de divulgação adicional de informações por segmento.

* * *

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de Relação com Investidores

Jose Lucas da Cruz Garcia
Diretor Financeiro e Administrativo
CRC SP 1SP329704/O-8

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400, Conjunto Térreo ao 801 - Parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Ao Conselho de Administração e Acionistas da
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.
São Paulo – São Paulo

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2025 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 16 de março de 2026 sem modificação e às demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente do período de três e seis meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses do trimestre findo em 30 de junho de 2025 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 11 de agosto de 2025, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6

Ulysses M. Duarte Magalhães
Contador CRC RJ-092095/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

DECLARAÇÃO EM CUMPRIMENTO AOS INCISOS V e VI do ART. 27 DA RESOLUÇÃO CVM. N. 80/22.

A Diretora da Terra Santa Propriedades Agrícolas., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, 108, cj 32 – Cidade Monções, CEP. 04571-150 e inscrita no CNPJ/MF sob o n. 40.337.136/0001-06, declara que (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório emitido pela KPMG Auditores Independentes e (ii) reviu, discutiu e concorda com o formulário de informações trimestrais – ITR de 30 de junho de 2026, em cumprimento ao art. 27, incisos V e VI da Resolução CVM n. 80/22.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

Mariana Dantas Mesquita Diretora Presidente e de RI

José Lucas Garcia Diretor Financeiro e Administrativo

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

DECLARAÇÃO EM CUMPRIMENTO AOS INCISOS V e VI do ART. 27 DA RESOLUÇÃO CVM. N. 80/22.

A Diretora da Terra Santa Propriedades Agrícolas., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, 108, cj 32 – Cidade Monções, CEP. 04571-150 e inscrita no CNPJ/MF sob o n. 40.337.136/0001-06, declara que (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório emitido pela KPMG Auditores Independentes e (ii) reviu, discutiu e concorda com o formulário de informações trimestrais – ITR de 30 de junho de 2026, em cumprimento ao art. 27, incisos V e VI da Resolução CVM n. 80/22.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

Mariana Dantas Mesquita Diretora Presidente e de RI

José Lucas Garcia Diretor Financeiro e Administrativo