



**TERRA
SANTA**

Release de
Resultados

2T26



WEBINAR EM PORTUGUÊS



São Paulo, 10 de agosto de 2026 - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2026, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As informações contábeis intermediárias contidas nas presentes informações financeiras foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

WEBINAR DE RESULTADOS 2T26

Terça-Feira - 11 de agosto de 2026

11h00 (horário de Brasília)

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



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

1. Eficiência operacional

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

2. Efeito de litígio herdado de operações anteriores

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

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

Três esclarecimentos que consideramos devidos aos acionistas:

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

3. Gestão dos passivos

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

Contingências prováveis

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Contingências possíveis

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

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

4. Extração de valor dos ativos

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

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

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

5. Considerações finais

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

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



**TERRA
SANTA**

1 Desempenho Financeiro



RECEITA LÍQUIDA

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

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



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



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



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

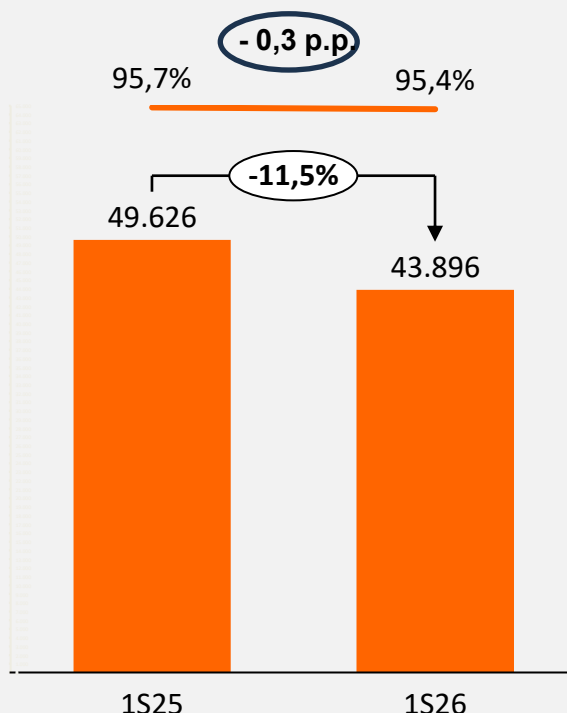
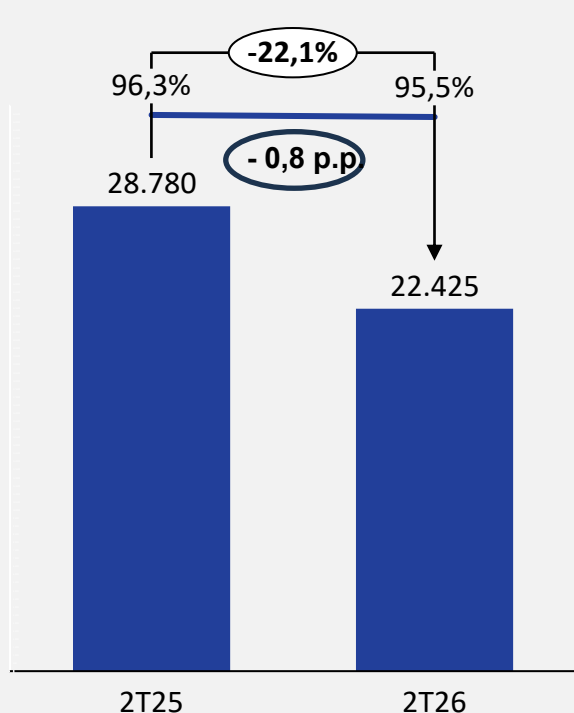
No 1S26, a receita líquida totalizou R\$ 46,0 milhões, 11,3% inferior aos R\$ 51,9 milhões registrados no 1S25. Essa variação decorre principalmente do comportamento da receita líquida de arrendamento (R\$ 43,7 milhões no 1S26 vs. R\$ 48,2 milhões no 1S25, -9,4%), refletindo no acumulado o mesmo efeito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

LUCRO BRUTO

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

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

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



DESPESAS OPERACIONAIS

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

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

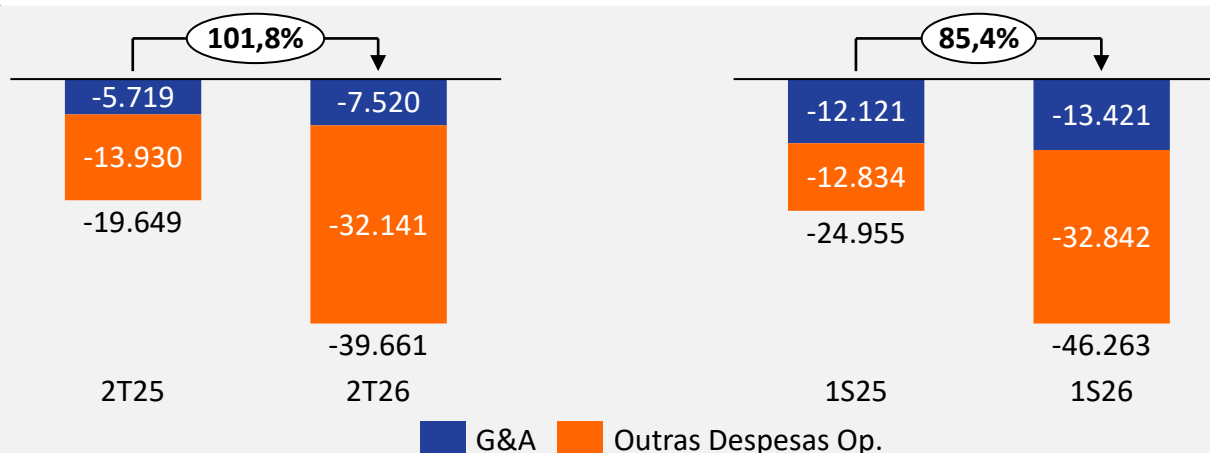


As despesas gerais e administrativas apresentaram acréscimo de 31,5%, totalizando R\$ 7,5 milhões no 2T26, refletindo principalmente (i) o aumento das despesas com pessoal, decorrente de indenizações no período, reflexo do projeto de contingenciamento de despesas implementado no 2T26; e (ii) o aumento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



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

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



RESULTADO FINANCEIRO

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

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



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



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



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

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

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

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

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



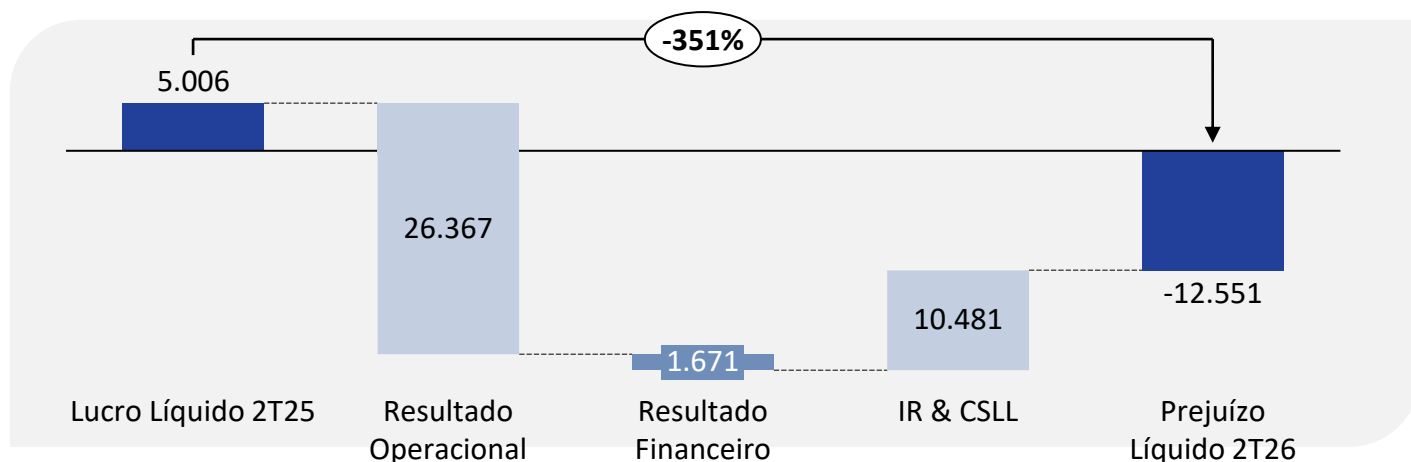
O resultado operacional apresentou redução de aproximadamente R\$ 26,4 milhões no 2T26 em relação ao 2T25, decorrente da combinação de três fatores detalhados nas seções anteriores: (i) queda de R\$ 6,4 milhões no lucro bruto, pelo efeito de calendário na renegociação contratual; (ii) aumento de R\$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



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



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



EBITDA E EBITDA AJUSTADO

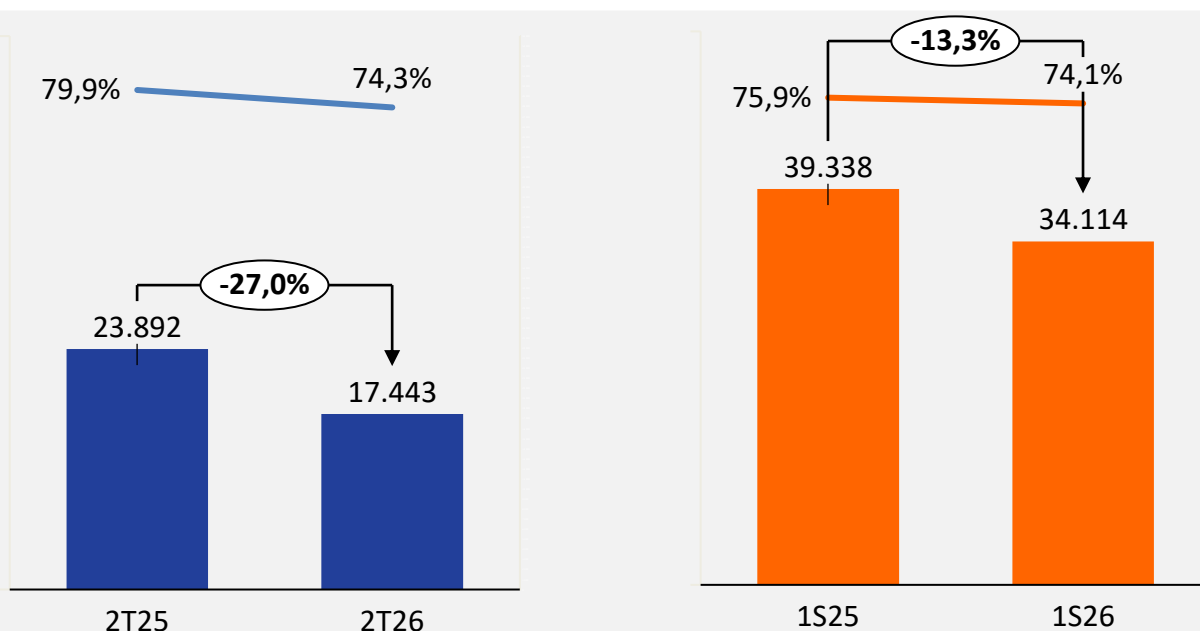
R\$ mil	2T26	2T25	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(12.551)	5.006	(350,7%)	(4.298)	14.712	(129,2%)
(+) IR e CSLL	(9.769)	712	(1472,1%)	(8.715)	2.730	(419,2%)
(+) Resultado Financeiro	5.084	3.413	49,0%	10.646	7.229	47,3%
(+) Depreciação e Amortização	866	749	15,6%	1.731	1.499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

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

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

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

EBITDA Ajustado



ENDIVIDAMENTO

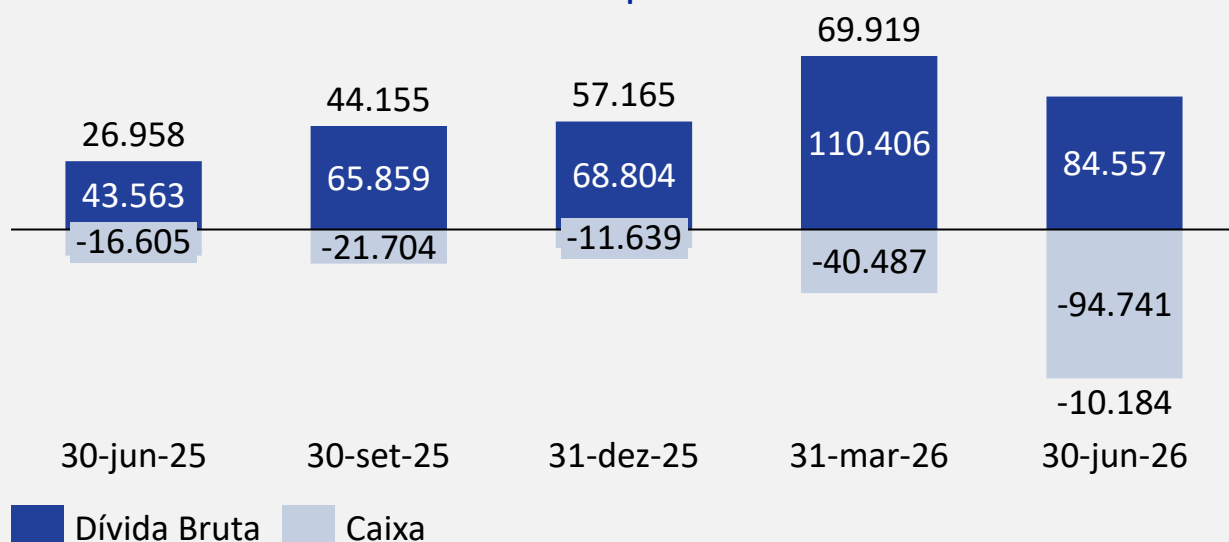
A Companhia encerrou o 2T26 com um caixa líquido de R\$ 10,1 milhões, comparativamente a uma dívida líquida de R\$ 57,2 milhões em 31 de dezembro de 2025. A variação decorre de dois movimentos distintos, descritos a seguir.

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

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

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

Dívida Líquida





**TERRA
SANTA**

2 **Fixação da Soja, Hedge e Hedge Accounting**



FIXAÇÃO DA SOJA

Nos termos dos contratos de arrendamento dos imóveis rurais da Terra Santa firmados entre a Companhia e a SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlada pela SLC Agrícola S.A.), a Companhia tem a receber, ao final de abril de cada ano, o valor correspondente a 20,5 sacas de soja por hectare arrendado, valor este renegociável a cada três anos. Desta forma, a receita da Companhia está atrelada ao preço da soja, cotado em dólares na Chicago Board of Trade (CBOT), o que gera exposição às variações de preço da commodity e da taxa de câmbio.

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

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

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

HEDGE

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

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

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

3 Mercado de Capitais



DESEMPENHO ACIONÁRIO

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

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

CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA

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

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

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



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

2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

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

Obs: Considerada data base de 22 de julho de 2026



**TERRA
SANTA**

4 Panorama Geral



PORTFÓLIO DE TERRAS



Fazendas Produtivas e Lucrativas



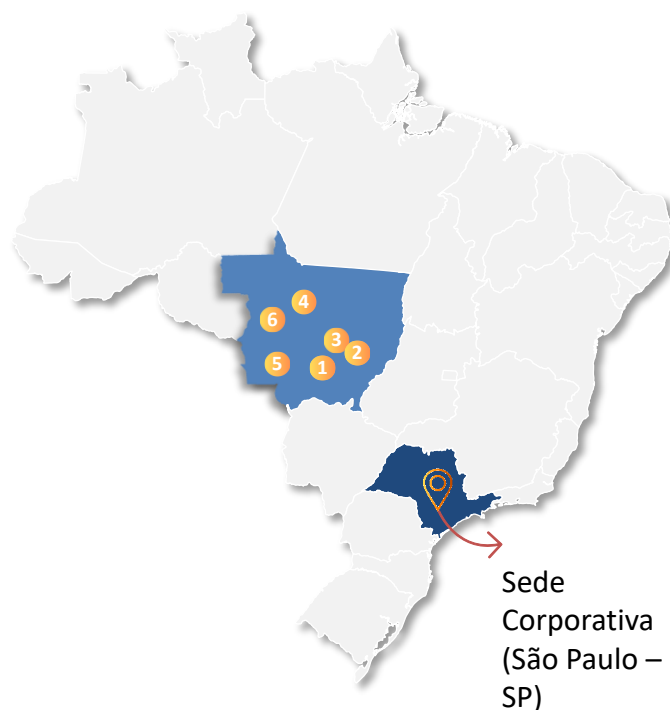
Próximas às rodovias de escoamento para produção agrícola



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



Produtividades superiores às médias da região



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

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

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

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

INDICADORES (R\$ MILHÃO)

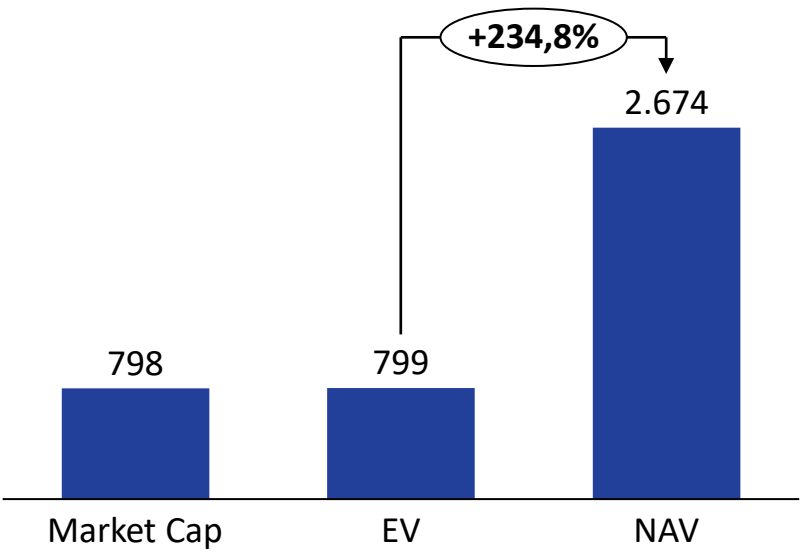
O valor líquido dos ativos (NAV) da Companhia totalizou R\$ 2,7 bilhões no 2T26, equivalente a R\$ 27,79 por ação.

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

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

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

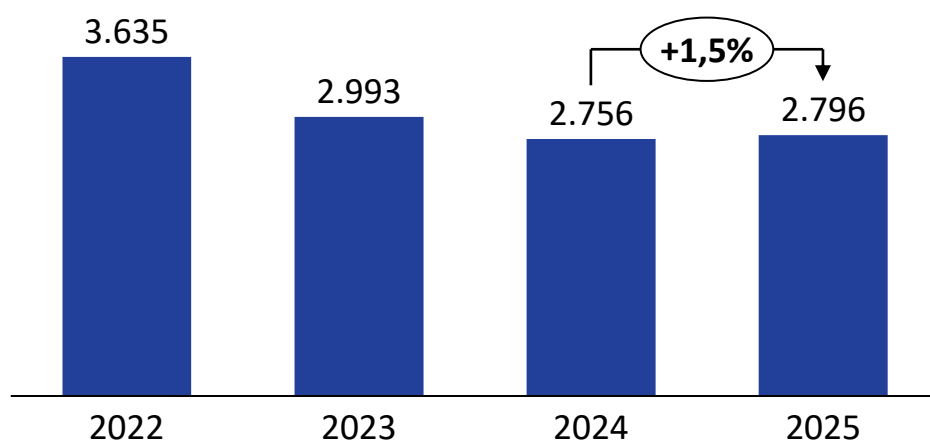
Principais Indicadores



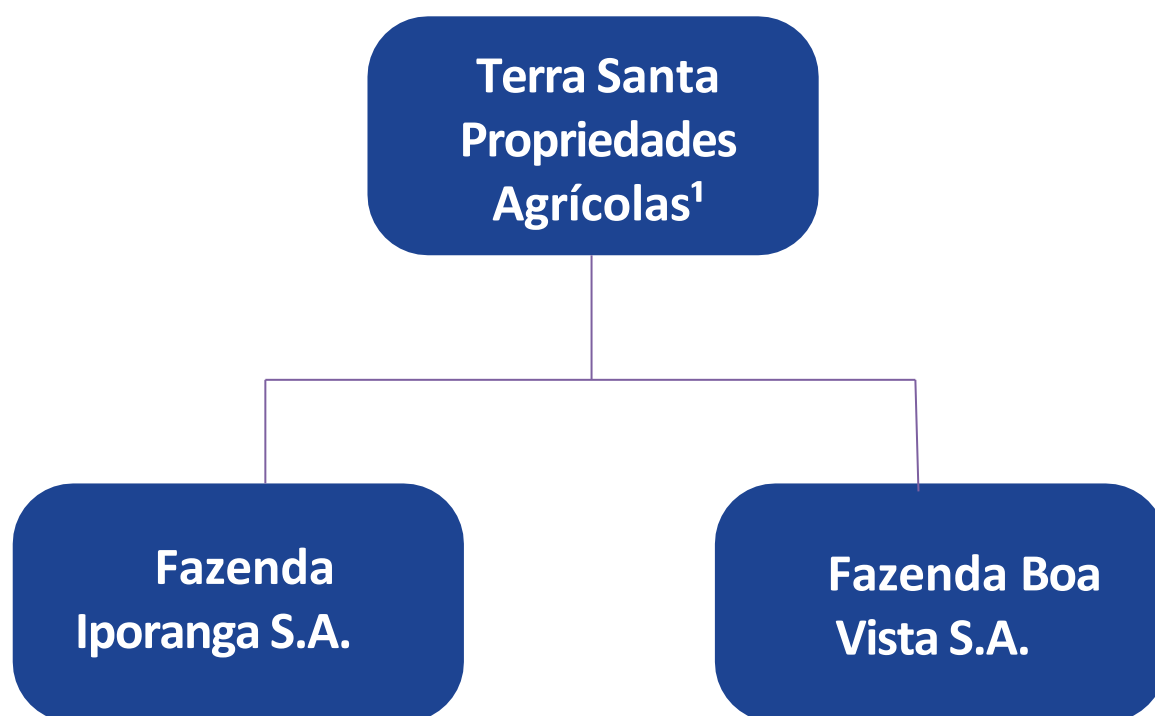
NAV Total	R\$ 2,7 bilhões
NAV por ação	R\$ 27,79
Preço da ação	R\$ 8,30
Market Cap	R\$ 799 milhões
Desconto NAV	~70%

AVALIAÇÃO DE TERRA + BENFEITORIA (R\$ MILHÃO)

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



ESTRUTURA SOCIETÁRIA



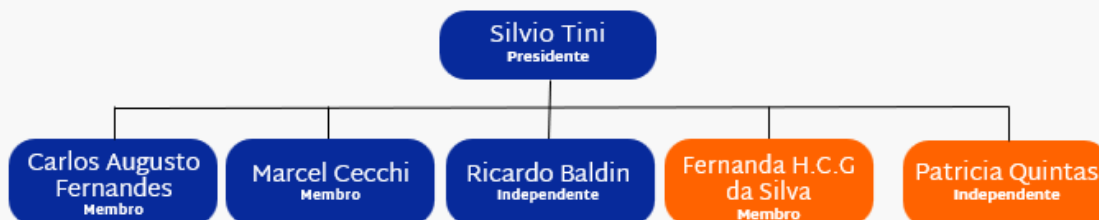
¹ A Terra Santa é detentora de 100% das subsidiárias integrais

GOVERNANÇA

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

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

Conselho de Administração



Conselho Fiscal



Diretoria Estatutária



GOVERNANÇA

COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

Marcos Peters
Coordenador

Luiz Nelson
Araújo
Membro

Ricardo
Baldin
Independente

COMITÊ ESTRATÉGICO FINANCEIRO

Silvio Tini
Coordenador

Sergio
Magalhães
Membro externo

José Lucas da
Cruz Garcia
Membro

COMITÊ DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Alfredo
Lazzareschi
Coordenador

Mariana
Dantas
Membro

Carlos Augusto
Fernandes
Membro



**TERRA
SANTA**

5 Anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

(Em milhares de reais)

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

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(Em milhares de reais)

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



Fale com RI



Mariana Dantas
CEO & DRI



Maria Luisa Almeida
Gerente de Governança e RI



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811