




**TERRA
SANTA**

Release de
Resultados

1T26



WEBINAR EM PORTUGUÊS



São Paulo, 11 de maio 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 1º 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 1T26

Terça-Feira - 12 de maio de 2026

11h00 (horário de Brasília)

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



Destques

1T26



Receita líquida de R\$ 22,5 milhões, em linha com o 1T25



EBITDA de R\$ 15,7 milhões, mantendo elevada rentabilidade



Lucro líquido de R\$ 8,3 milhões, impactado por resultado financeiro



Modelo de negócios com elevada previsibilidade de caixa



Ações negociadas com desconto de aproximadamente 68% em relação ao NAV

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. mantém como pilar estratégico a atuação no segmento imobiliário rural, por meio da gestão de propriedades agrícolas com contratos de arrendamento de longo prazo. Esse modelo proporciona elevada previsibilidade de geração de caixa, uma vez que a principal fonte de receita decorre do recebimento anual dos arrendamentos, concentrado no segundo trimestre, com reconhecimento contábil linear ao longo do ciclo safra.

A estrutura contratual vigente, aliada à qualidade de crédito da contraparte e ao alinhamento dos contratos à dinâmica das commodities agrícolas, especialmente a soja, sustenta um perfil resiliente de receitas. Adicionalmente, a utilização de instrumentos de hedge contribui para mitigar a exposição a oscilações de preço e câmbio, reforçando a estabilidade dos resultados ao longo do tempo.

A Companhia opera com uma estrutura operacional enxuta, com despesas concentradas em atividades administrativas e de governança. Esse perfil, combinado à previsibilidade das receitas, resulta em elevada alavancagem operacional e margens historicamente estáveis.

Eventuais variações em outras receitas (despesas) operacionais decorrem, em sua maioria, de efeitos não recorrentes, como constituição ou reversão de provisões e movimentações relacionadas à conta *basket* no âmbito do Acordo de Associação, sem impacto na geração recorrente de caixa.

No 1T26, a Companhia registrou receita líquida de R\$ 22,5 milhões, em linha com o 1T25 (R\$ 22,0 milhões), refletindo a estabilidade do modelo operacional. O EBITDA totalizou R\$ 15,7 milhões (R\$ 16,3 milhões no 1T25), mantendo patamar elevado de rentabilidade. O lucro líquido foi de R\$ 8,3 milhões, frente a R\$ 9,7 milhões no 1T25.

A redução do lucro líquido no período decorre, principalmente, de efeitos no resultado financeiro, que apresentou despesa líquida de R\$ 5,6 milhões no 1T26, ante R\$ 3,8 milhões no 1T25, sem impacto na geração operacional de caixa da Companhia.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No que se refere à estrutura de capital, a Companhia realizou captação de recursos no período com o objetivo de reforçar sua liquidez e suportar as necessidades de capital de giro, em linha com a sazonalidade do modelo de negócios.

Sob a ótica patrimonial, a Terra Santa mantém um portfólio de propriedades rurais registrado majoritariamente ao custo, com divulgações periódicas de valor justo com base em laudos elaborados por avaliadores independentes. Ao final do trimestre, o valor líquido dos ativos (NAV) totalizava R\$ 2,7 bilhões, equivalente a R\$ 27,76 por ação.

Considerando a cotação de mercado das ações da Companhia ao final do período, observa-se que os papéis são negociados com desconto relevante em relação ao NAV, refletindo, entre outros fatores, condições de mercado, liquidez e percepção de risco pelos investidores.

A Administração reafirma seu compromisso com a disciplina de capital, a transparência na divulgação de informações e a condução das operações em conformidade com as melhores práticas de governança corporativa e com a regulamentação aplicável.



**TERRA
SANTA**

1 Desempenho Financeiro



RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Receita bruta	24.095	22.649	6,4%
Deduções	(1.558)	(686)	127,3%
Receita Líquida	22.537	21.964	2,6%
Receita Líquida Arrendamento	21.333	18.320	16,4%
Receita Líquida Aluguel	87	159	(45,4%)
Receita Líquida Arrendamento	21.247	18.161	17,0%
Receita Líquida Hedge Accounting	1.203	3.643	(67,0%)

No 1T26, a receita líquida foi de R\$ 22,5 milhões, contra R\$ 22,0 milhões verificado no 1T25, conforme composição e detalhamento abaixo.



A receita líquida de arrendamento totalizou R\$ 21,3 milhões no 1T26 (+16,4% vs. 1T25), 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. O crescimento no período decorre do aumento de 5,81% no preço fixado da saca de soja da safra 2025/26, bem como do incremento no volume de sacas, em função da renegociação contratual realizada no 2T25.



A receita de aluguel totalizou R\$ 87 mil no período (R\$ 159 mil no 1T25).

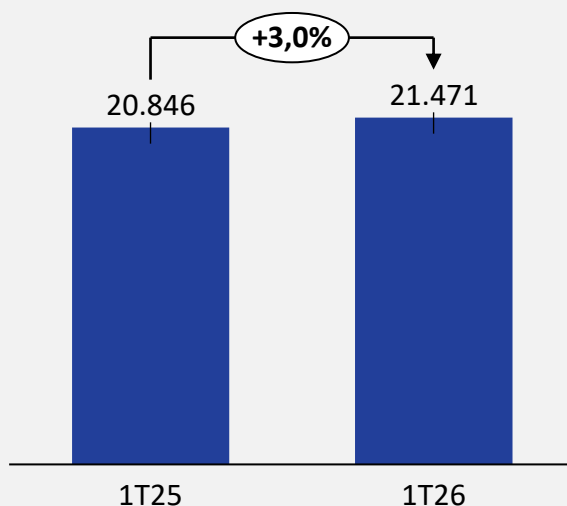


O ganho com derivativos designados em hedge accounting foi positivo em R\$ 1,2 milhão no 1T26.

LUCRO BRUTO

R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Receita Líquida	22.537	21.964	2,6%
CPV Benfeitorias	(1.066)	(1.118)	(4,7%)
Lucro Bruto	21.471	20.846	3,0%
<i>Margem Bruta</i>	<i>95,3%</i>	<i>94,9%</i>	<i>0,4p.p.</i>

No 1T26, o lucro bruto totalizou R\$ 21,4 milhões, comparado a R\$ 20,8 milhões no 1T25, representando um crescimento de 3,0% no período. O desempenho reflete, principalmente, o aumento da receita de arrendamento, impulsionado pelo maior preço da saca de soja e pelo reajuste do volume de sacas contratadas, conforme renegociação ocorrida em 2025, bem como ganho com o valor justo dos derivativos designados no *hedge accounting*.



DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(6.602)	(5.306)	24,4%
Gerais, Administrativas	(5.901)	(6.402)	(7,8%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(701)	1.096	(164,0%)

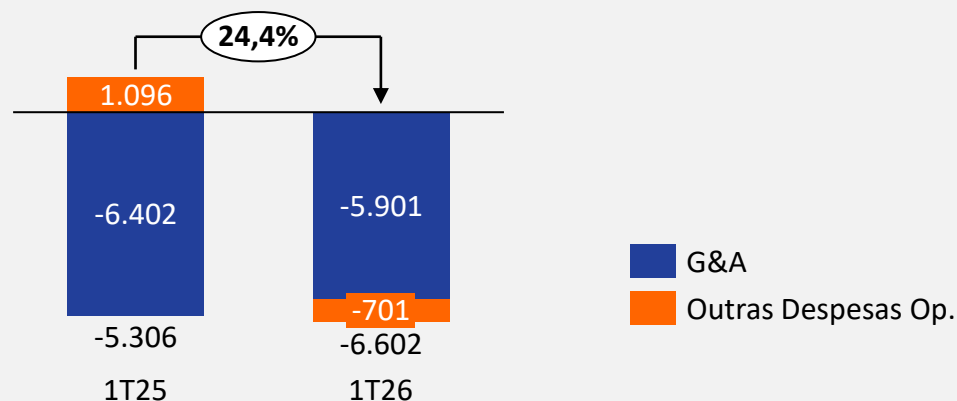
No 1T26, as despesas operacionais totalizaram R\$ 6,6 milhões, comparadas a R\$ 5,3 milhões no 1T25, conforme detalhado abaixo:



As despesas gerais e administrativas apresentaram redução de 7,8%, totalizando R\$ 5,9 milhões no 1T26, refletindo principalmente menores gastos com serviços de terceiros, parcialmente compensados pelo aumento das despesas com pessoal, decorrente do maior número de colaboradores no 1T26, em linha com a reposição de vagas realizadas ao longo de 2025.



A variação na linha de outras receitas (despesas) operacionais, passou de uma receita de R\$ 1,1 milhão no 1T25 para uma despesa de R\$ 0,7 milhão no 1T26, refletindo, sobretudo, a constituição de provisões para contingências e movimentações relacionadas à conta *basket* no âmbito do Acordo de Associação.



RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Resultado Financeiro	(5.562)	(3.816)	45,8%
Receita Financeira	773	2.032	(62,0%)
Despesa Financeira	(4.700)	(4.071)	15,5%
Variações cambiais, derivativos, líquidos	(1.635)	(1.777)	(8,0%)

No 1T26, a Companhia apresentou resultado financeiro líquido negativo de R\$ 5,6 milhões, comparado a um resultado negativo de R\$ 3,8 milhões no 1T25.



As receitas financeiras totalizaram R\$ 0,8 milhão no 1T26, abaixo dos R\$ 2,0 milhões registrados no 1T25.



As despesas financeiras, por sua vez, totalizaram R\$ 4,7 milhões (vs. R\$ 4,1 milhões no 1T25), 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.



A linha de variação cambial e derivativos apresentou resultado negativo de R\$ 1,6 milhão no período, em patamar similar ao observado no 1T25.

LUCRO LÍQUIDO

R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	9.307	11.724	(20,6%)
IR e CSLL	(1.054)	(2.018)	(47,8%)
Impostos Correntes	(874)	(830)	5,3%
Impostos Diferidos	(180)	(1.188)	(84,8%)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	8.253	9.706	(15,0%)
<i>Margem Líquida</i>	36,6%	44,2%	(7,6p.p.)

No 1T26, a Companhia registrou lucro líquido de R\$ 8,3 milhões, comparado a R\$ 9,7 milhões no 1T25.



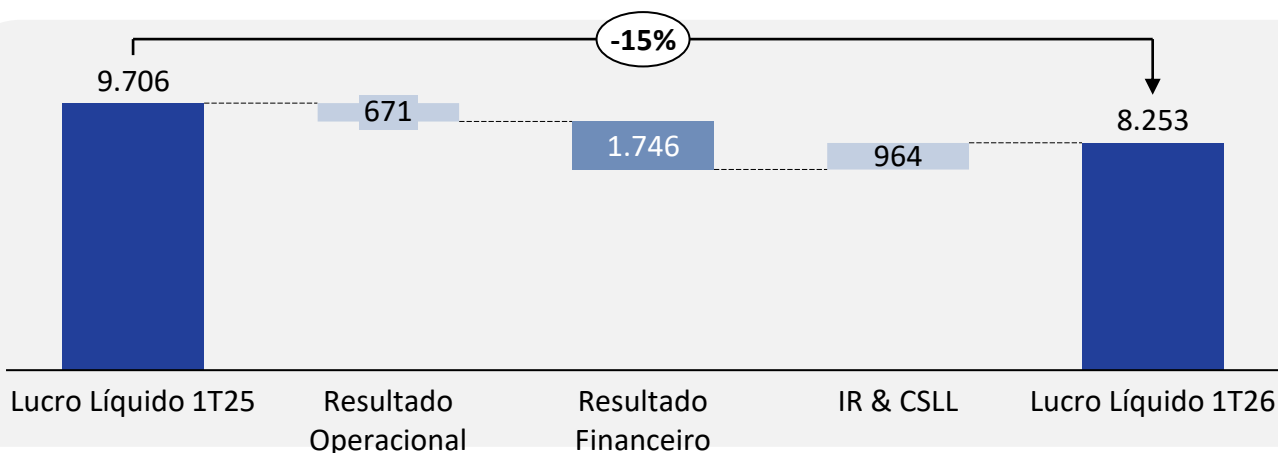
O resultado operacional apresentou impacto negativo de R\$ 0,6 milhão, decorrente do aumento das despesas administrativas parcialmente compensado pelo crescimento do lucro bruto, impulsionado pelo maior volume e preço da soja nos contratos de arrendamento.



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\$ 0,9 milhão.



EBITDA E EBITDA AJUSTADO

R\$ mil	1T26	1T25	Var. %
Lucro líquido do período	8.253	9.706	(15,0%)
(+) IR e CSLL	1.054	2.018	(47,8%)
(+) Resultado Financeiro	5.562	3.816	45,8%
(+) Depreciação e Amortização	865	750	15,4%
EBITDA	15.734	16.290	(3,4%)
<i>Margem EBITDA</i>	69,8%	74,2%	(4,4p.p.)
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	936	(844)	(210,9%)
EBITDA Ajustado	16.670	15.446	7,9%
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	74,0%	70,3%	3,6p.p.

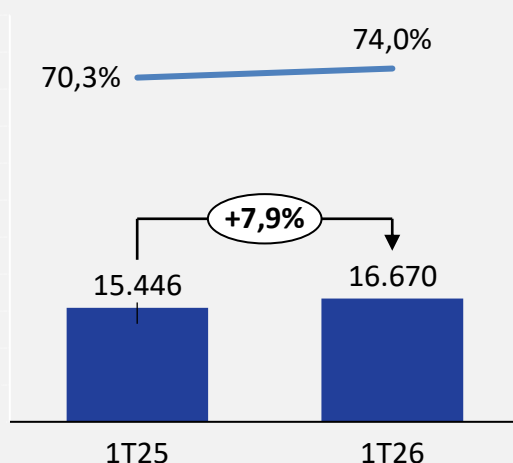
(1) EBITDA Ajustado por despesas e receitas líquidas, as quais não estão relacionadas às atividades de gestão dos ativos principais do Grupo (terras), bem como resultados que impactam a demonstração do resultado de forma não recorrente. A classificação dessas despesas e receitas, líquidas, na demonstração do resultado estão declaradas na nota explicativa 23 às informações contábeis intermediárias do período findo em 31 de março de 2026.

No 1T26, o EBITDA da Companhia foi de R\$ 15,7 milhões, comparado a R\$ 16,3 milhões no 1T25, mantendo patamar elevado de geração operacional e margens consistentes.

O desempenho reflete a estabilidade das receitas de arrendamento, característica do modelo de negócios da Companhia, com elevada previsibilidade e baixa volatilidade operacional.

O EBITDA Ajustado totalizou R\$ 16,7 milhões no período (vs. R\$ 15,4 milhões no 1T25), evidenciando a capacidade de geração de resultados recorrentes, desconsiderando efeitos não operacionais.

EBITDA Ajustado



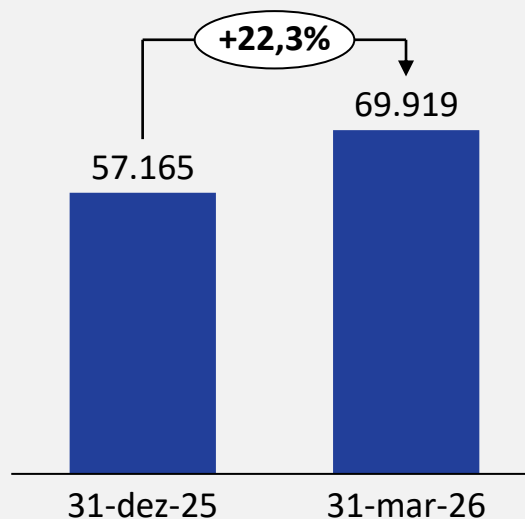
ENDIVIDAMENTO

A dívida líquida da Companhia passou de R\$ 57,2 milhões em 31 de dezembro de 2025 para R\$ 69,9 milhões em 31 de março de 2026.

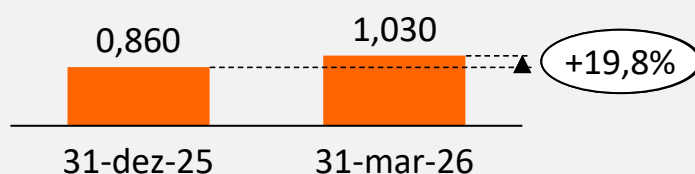
Esse aumento decorre, principalmente, da captação de R\$ 40 milhões no período, realizada com o objetivo de reforçar a liquidez da Companhia e suportar as necessidades de capital de giro, em linha com a sazonalidade do modelo de negócios.

A alavancagem, medida pela relação dívida líquida/EBITDA Ajustado dos últimos doze meses, passou de 0,86x para 1,03x no período, permanecendo em patamar baixo e compatível com o perfil operacional da Companhia.

Dívida Líquida



Dívida Líquida/EBITDA Ajustado





**TERRA
SANTA**

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



FIXAÇÃO DA SOJA

Nos termos dos contratos de arrendamento dos imóveis rurais da Terra Santa firmados entre a Companhia e a SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlada pela SLC Agrícola S.A.), a Companhia tem a receber, ao final de abril de cada ano, o valor correspondente a 20,5 sacas de soja por hectare arrendado, valor este renegociável a cada três anos. 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\$ 108,85 por saca.

Para a safra 2026/27, cuja receita é reconhecida entre setembro de 2026 e agosto de 2027, a Companhia não fixou qualquer volume.

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 22% da exposição cambial e 30% da exposição à soja.



**TERRA
SANTA**

3 Mercado de Capitais



DESEMPENHO ACIONÁRIO

As ações da Terra Santa (LAND3) encerraram o 1T26 cotadas a R\$ 8,73 por ação, representando uma valorização de 3,9% no trimestre. No mesmo período, o Ibovespa apresentou valorização de 16,3%.

A Companhia encerrou o período com valor de mercado de aproximadamente R\$ 840,1 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, 35,2% são detidas por pessoas físicas, 57,3% por investidores institucionais e 7,5% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.000 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 99% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 49,19%.

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



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

(2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

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

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

Obs: Considerada data base de 28 de abril 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

Sede Corporativa
(São Paulo – SP)

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

(1) Total de áreas sob posse da Companhia

INDICADORES (R\$ MILHÃO)

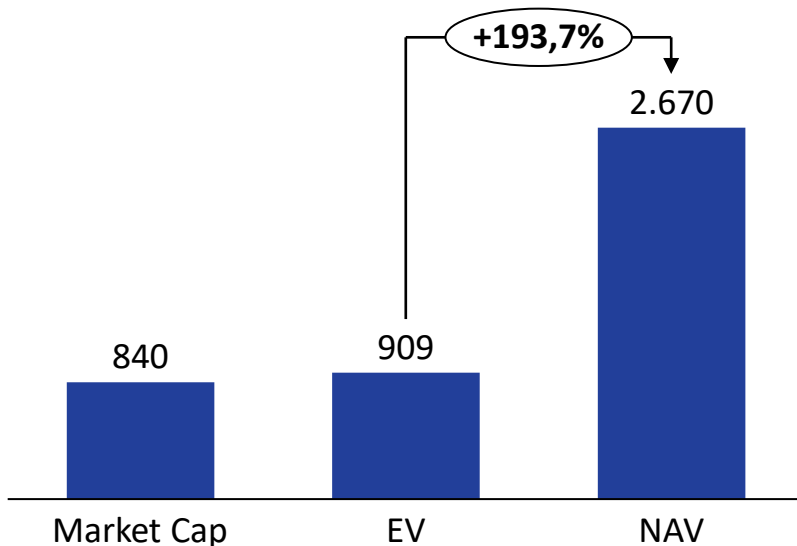
O valor líquido dos ativos (NAV) da Companhia totalizou R\$ 2,7 bilhões no 1T26, equivalente a R\$ 27,76 por ação.

Ao final do período, a Companhia apresentava valor de mercado de aproximadamente R\$ 840,1 milhões, considerando a cotação de R\$ 8,73 por ação.

Dessa forma, as ações da Companhia são negociadas com desconto de aproximadamente 68% 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.

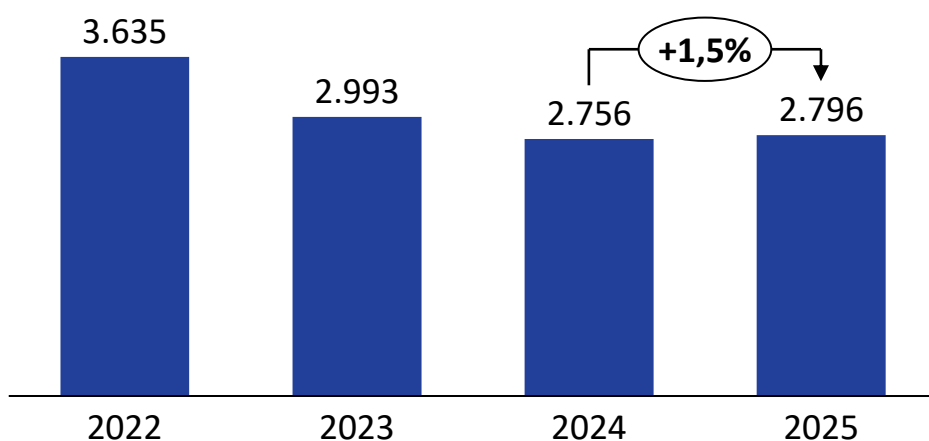
Principais Indicadores



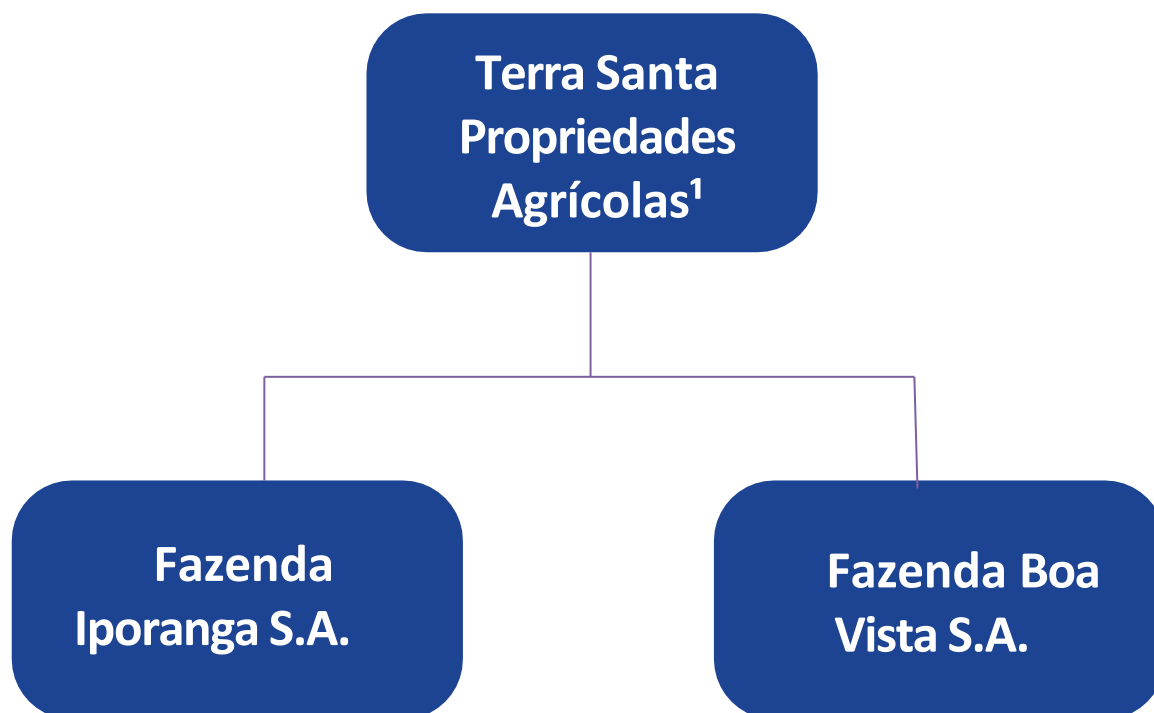
NAV total	R\$ 2,7 bilhões
NAV por ação	R\$ 27,76
Preço da ação	R\$ 8,73
Market Cap	R\$ 840 milhões
Desconto ao NAV	~68%

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

Na Assembleia Geral Ordinária de 23 de abril de 2026, foram eleitos novos membros para o Conselho de Administração e Conselho Fiscal que passam a contar com nova composição e cujos membros tem mandato até a Assembleia Geral Ordinária de 2027.

Quatro comitês assessoram o Conselho de Administração, a saber: Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos, Comitê Estratégico Financeiro e Comitê de Sustentabilidade. Esses órgãos mantêm uma rotina regular de trabalho para acompanhamento, monitoramento e suporte à gestão da Companhia.

Por fim, a Terra Santa Propriedades Agrícolas conta ainda com uma Diretoria composta por 2 membros eleitos pelo Conselho de Administração.



**TERRA
SANTA**

5 Anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	Passivo e patrimônio líquido	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	40.487	11.639	Empréstimos e financiamentos	48.639	47.535
Contas a receber de clientes	50.930	29.175	Instrumentos financeiros derivativos	11.441	6.794
Títulos a receber	22.597	5.727	Títulos a pagar	2.002	2.783
Instrumentos financeiros derivativos	13.807	10.111	Passivo de arrendamento	377	367
Tributos a recuperar	798	538	Outros tributos a recolher	2.056	4.540
Outros ativos	755	821	Passivos relacionados a contratos com clientes	4.052	3.969
Total do ativo circulante	129.374	58.011	Dividendos a pagar	40	40
			Imposto de renda e contribuição social a pagar	798	1.454
			Partes relacionadas		
			Outras obrigações	3.983	3.244
Não circulante			Total do passivo circulante	73.388	70.726
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	122	113	Não circulante		
Instrumentos financeiros derivativos	1.925	1.205	Empréstimos e financiamentos	61.767	21.269
Títulos a receber	33.491	50.027	Instrumentos financeiros derivativos	677	
Tributos a recuperar	333	333	Passivo de arrendamento	1.504	1.602
Imposto de renda e contribuição social diferidos	30.717	29.579	Outros tributos a recolher	232	295
	66.588	81.257	Partes relacionadas		
			Passivos relacionados a contratos com clientes	78.674	78.050
Investimentos			Títulos a pagar	3.444	2.842
Propriedades para investimento	717.592	718.441	Provisão para contingências	80.957	78.836
Ativo de direito de uso	1.689	1.790	Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.623	1.592
Imobilizado	54.464	54.460			
Total do ativo não circulante	840.333	855.948	Total do passivo não circulante	229.878	184.486
			Total do passivo	303.266	255.212
			Patrimônio líquido		
			Capital social	650.596	650.596
			Ajustes de avaliação patrimonial	8.634	9.193
			Lucros (prejuízos) acumulados	7.774	(479)
			Ações em tesouraria	(563)	(563)
			Total do patrimônio líquido	666.441	658.747
Total do ativo	969.707	913.959	Total do passivo e do patrimônio líquido	969.707	913.959

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

	1T26	1T25
Receita de contratos com clientes	22.537	21.964
Custo dos contratos com clientes	(1.066)	(1.118)
Lucro bruto	21.471	20.846
Despesas gerais e administrativas	(5.901)	(6.402)
Outras receitas (despesas), líquidas	(701)	1.096
Lucro operacional	14.869	15.540
Receitas financeiras	773	2.032
Despesas financeiras	(4.700)	(4.071)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.635)	(1.777)
Resultado financeiro	(5.562)	(3.816)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	9.307	11.724
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(874)	(830)
Diferidos	(180)	(1.188)
Lucro (prejuízo) líquido do período	8.253	9.706
Lucro (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Companhia	8.253	9.706
Lucro básico e diluído por ação (em reais)	0,0858	0,1009



Fale com RI



Mariana Dantas
CEO & DRI



Maria Luisa Almeida
Gerente de Governança e RI



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811



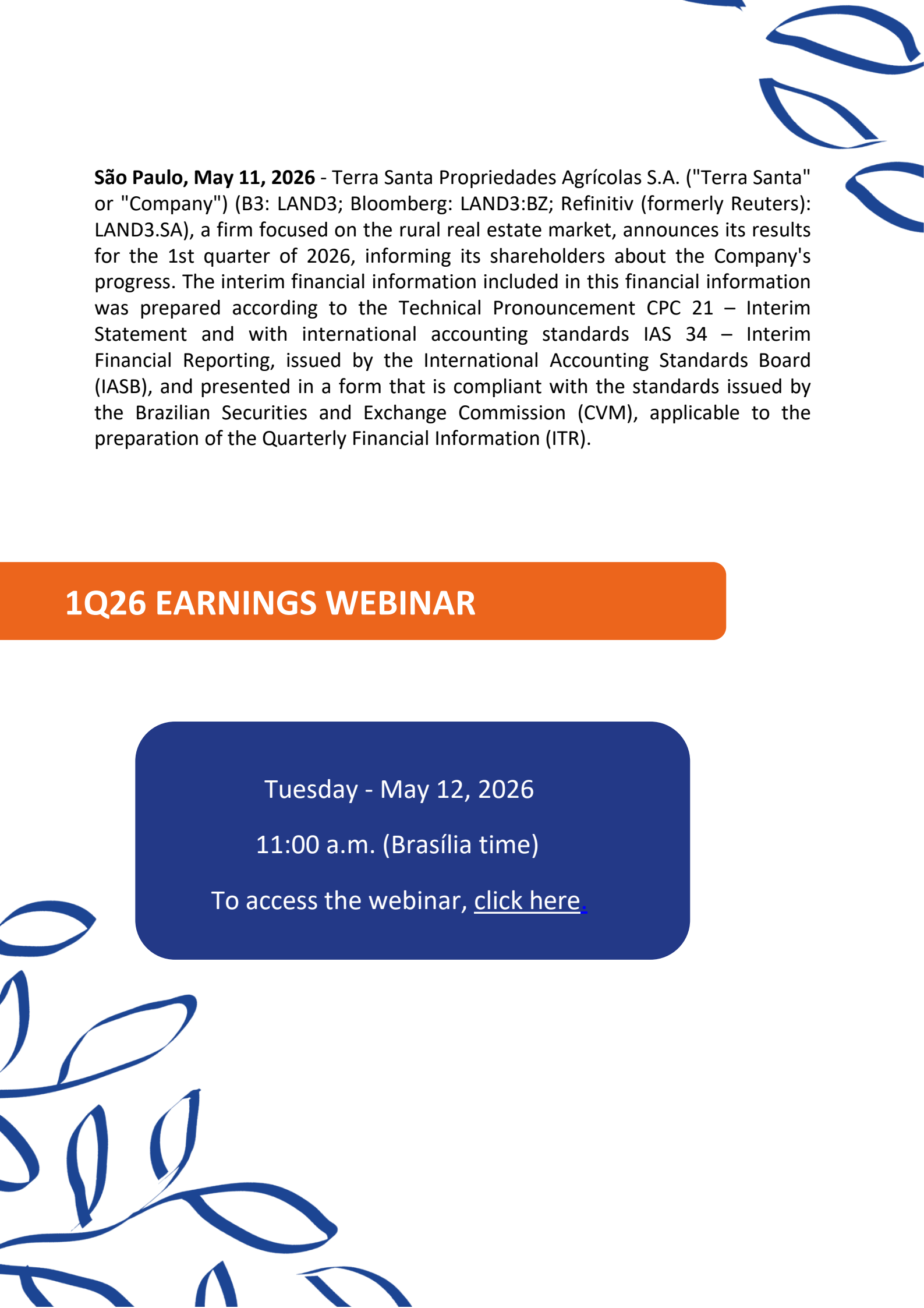
**TERRA
SANTA**

Earnings
Release

1Q26



WEBINAR IN PORTUGUESE



São Paulo, May 11, 2026 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Terra Santa" or "Company") (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a firm focused on the rural real estate market, announces its results for the 1st quarter of 2026, informing its shareholders about the Company's progress. The interim financial information included in this financial information was prepared according to the Technical Pronouncement CPC 21 – Interim Statement and with international accounting standards IAS 34 – Interim Financial Reporting, issued by the International Accounting Standards Board (IASB), and presented in a form that is compliant with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), applicable to the preparation of the Quarterly Financial Information (ITR).

1Q26 EARNINGS WEBINAR

Tuesday - May 12, 2026

11:00 a.m. (Brasília time)

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

Highlights

1Q26



Net revenue of BRL22.5 million, in line with 1Q25



EBITDA of BRL15.7 million, maintaining high profitability



Net profits of BRL8.3 million, impacted by financial earnings



Business model with high cash flow predictability



Shares trading at a discount of approximately 68% to NAV

MESSAGE FROM MANAGEMENT

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. maintains its operations in the rural real estate sector as a strategic pillar, through the management of agricultural properties under long-term lease agreements. This model provides a high degree of predictability in cash flow, since the main source of revenue comes from annual lease payments, which are concentrated in the second quarter and recognized on a straight-line basis over the course of the harvest cycle.

The current contractual framework, combined with the counterparty's creditworthiness and the alignment of agreements with trends in agricultural commodities—particularly soybeans—supports a resilient revenue profile. In addition, the use of hedging instruments helps mitigate exposure to price and exchange rate fluctuations, thereby enhancing the stability of earnings over time.

The Company operates with a lean organizational structure, with expenses concentrated in administrative and governance activities. This profile, combined with predictable revenues, results in high operating leverage and historically stable margins.

Any changes in other operating income (expenses) are primarily due to non-recurring items, such as the recognition or reversal of provisions and transactions related to the basket account under the Association Agreement, with no impact on recurring cash flow.

In 1Q26, the Company reported net revenue of BRL22.5 million, in line with 1Q25 (BRL22.0 million), reflecting the stability of its operating model. EBITDA totaled BRL15.7 million (BRL16.3 million in 1Q25) and remained at a high level of profitability. Net profit was BRL8.3 million, compared with BRL9.7 million in 1Q25.

The decline in net profit for the period is primarily attributable to changes in financial results, which showed a net expense of BRL5.6 million in 1Q26, compared with BRL3.8 million in 1Q25, with no impact on the Company's operating cash flow.




MESSAGE FROM MANAGEMENT

With regard to its capital structure, the Company raised funds during the period to strengthen its liquidity and meet its working capital needs, in line with the seasonal nature of its business model.

From a financial perspective, Terra Santa maintains a portfolio of rural properties that are primarily recorded at cost, with periodic disclosures of fair value based on reports prepared by independent appraisers. At the end of the quarter, net asset value (NAV) totaled BRL2.7 billion, equivalent to BRL27.76 per share.

Given the market price of the Company's shares at the end of the period, it is evident that the shares are trading at a significant discount to NAV, reflecting, among other factors, market conditions, liquidity, and investors' perception of risk.

Management reaffirms its commitment to capital discipline, transparency in the disclosure of information, and the conduct of operations in accordance with best corporate governance practices and applicable regulations.





**TERRA
SANTA**

1 Financial Performance



NET REVENUE

R\$ thousand	1Q26	1Q25	Chg. %
Gross Revenue	24.095	22.649	6,4%
Deductions	(1.558)	(686)	127,3%
Net Revenue	22.537	21.964	2,6%
Net Rental Income	21.333	18.320	16,4%
Net Lease Income	87	159	(45,4%)
Net Rental Income	21.247	18.161	17,0%
Net Income Hedge Accounting	1.203	3.643	(67,0%)

In 1Q26, net revenue totaled BRL22.5 million, compared with BRL22.0 million in 1Q25, as shown in the breakdown below.



Net lease revenue totaled BRL21.3 million in 1Q26 (+16.4% vs. 1Q25), reflecting primarily (i) the pro-rata allocation of the 2025/26 crop (3/12ths), which is recognized beginning in September 2025 and ending in August 2026, and (ii) the recognition of lease prepayments. The growth during the period stems from a 5.81% increase in the fixed price per bag of soybeans for the 2025/26 crop, as well as an increase in the volume of bags, due to the agreement renegotiation carried out in 2Q25.



Rental revenue totaled BRL87,000 for the period (BRL159,000 in 1Q25).

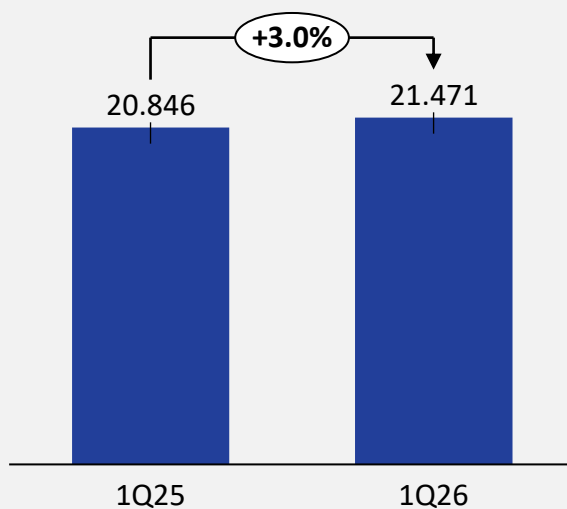


Gains on derivatives designated for hedge accounting were positive at BRL1.2 million in 1Q26.

GROSS PROFIT

R\$ thousand	1Q26	1Q25	Chg. %
Net Revenue	22.537	21.963	2,6%
Costs of Goods Sold	(1.066)	(1.118)	(4,7%)
Gross Income	21.471	20.846	3,0%
<i>Gross Margin</i>	<i>95,3%</i>	<i>94,9%</i>	<i>0,4p.p.</i>

In 1Q26, gross profit totaled BRL21.4 million, compared to BRL20.8 million in 1Q25, representing a 3.0% increase for the period. This performance is primarily driven by higher lease revenue, fueled by the increase in the price per bag of soybeans and the adjustment to the contracted volume of bags following the renegotiation in 2025, as well as gains from the fair value of derivatives designated in hedge accounting.



OPERATING EXPENSES

R\$ thousand	1Q26	1Q25	Chg. %
Operational expenses	(6.602)	(5.306)	24,4%
General, Administrative	(5.901)	(6.402)	(7,8%)
Other Income (expenses)	(701)	1.096	-164,0%

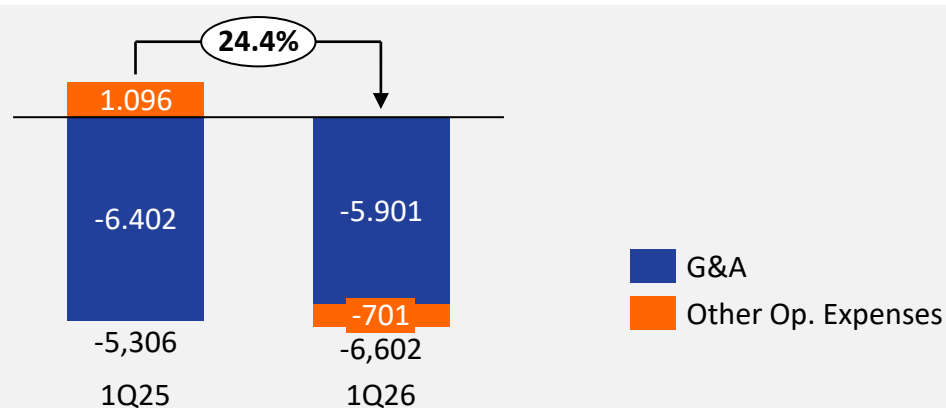
In 1Q26, operating expenses totaled BRL6.6 million, compared to BRL5.3 million in 1Q25, as detailed below:



General and administrative expenses decreased by 7.8%, totaling BRL5.9 million in 1Q26, primarily reflecting lower expenses for third-party services, partially offset by higher personnel expenses resulting from a larger workforce in 1Q26, in line with the hiring of new employees throughout 2025.



The change in other operating revenues (expenses) shifted from revenue of BRL1.1 million in 1Q25 to an expense of BRL0.7 million in 1Q26, reflecting primarily the establishment of provisions for contingencies and transactions related to the basket account under the Association Agreement.



FINANCIAL EARNINGS

R\$ thousand	1Q26	1Q25	Chg. %
Financial Result	(5.562)	(3.816)	45,8%
Financial Income	773	2.032	(62,0%)
Financial Expenses	(4.700)	(4.071)	15,5%
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(1.635)	(1.777)	(8,0%)

In 1Q26, the Company reported a net financial loss of BRL5.6 million, compared with a net financial loss of BRL3.8 million in 1Q25.



Financial revenue totaled BRL0.8 million in 1Q26, down from BRL2.0 million in 1Q25.



Financial expenses, in turn, totaled BRL4.7 million (vs. BRL4.1 million in 1Q25), reflecting primarily monetary restatement and interest charged on a higher balance of contingencies classified as probable on the balance sheet since the second half of 2025.



The foreign exchange and derivatives line reported a loss of BRL1.6 million for the period, at a level similar to that observed in 1Q25.

NET PROFIT

R\$ thousand	1Q26	1Q25	Chg. %
Income (loss) before Tax and Social C	9.307	11.724	(20,6%)
Income Tax & Social Contribution on Net	(1.054)	(2.018)	(47,8%)
Current Taxes	(874)	(830)	5,3%
Deferred Taxes	(180)	(1.188)	(84,8%)
Profit (Loss) for the period	8.253	9.706	(15,0%)
<i>Net Margin</i>	<i>36,6%</i>	<i>44,2%</i>	<i>(7,6p.p.)</i>

In 1Q26, the Company reported net profit of BRL8.3 million, compared to BRL9.7 million in 1Q25.



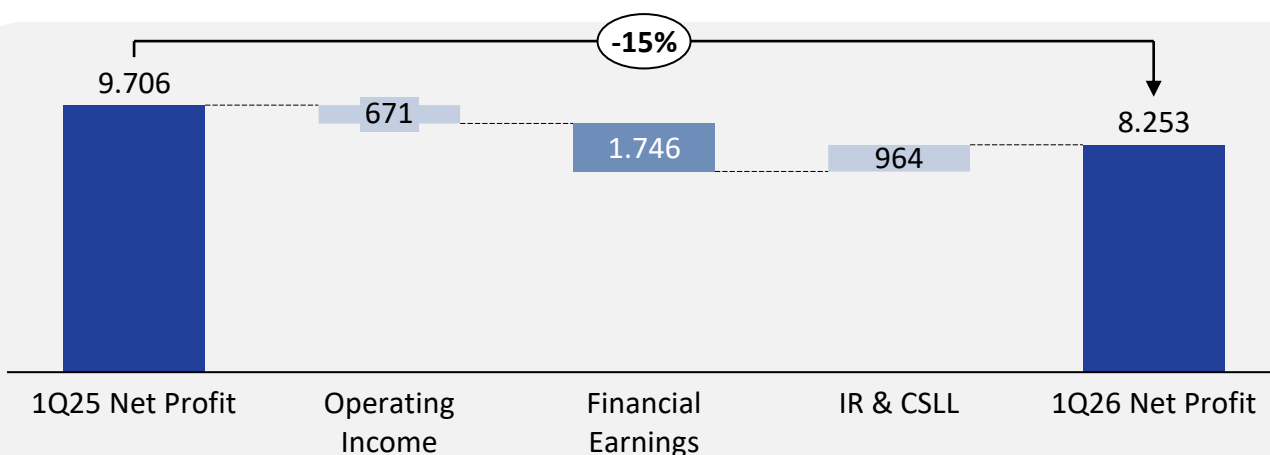
Operating income was negatively impacted by BRL0.6 million, due to higher administrative expenses, partially offset by growth in gross profit, driven by higher soybean volumes and prices in lease agreements.



Financial earnings had a negative impact of BRL1.7 million on net income, reflecting the items "financial revenue" and "financial expenses," as detailed above.



On the other hand, earnings were positively impacted by a change in deferred IRPJ/CSLL in the amount of BRL0.9 million.



EBITDA & ADJUSTED EBITDA

R\$ thousand	1Q26	1Q25	Chg. %
Income (loss) before Tax and Social C	8.253	9.706	(15,0%)
(+) Income Tax & Social Contribution on	1.054	2.018	(47,8%)
(+) Financial Result	5.562	3.816	45,8%
(+) Depreciation and Amortization	865	750	15,4%
EBITDA	15.734	16.290	(3,4%)
<i>EBITDA Margin</i>	<i>69,8%</i>	<i>74,2%</i>	<i>(4.4p.p.)</i>
(+) Non-recurring provisions and expenses	936	(844)	(210,9%)
Adjusted EBITDA	16.670	15.446	7,9%
<i>Adjusted EBITDA Margin</i>	<i>74,0%</i>	<i>70,3%</i>	<i>3,6p.p.</i>

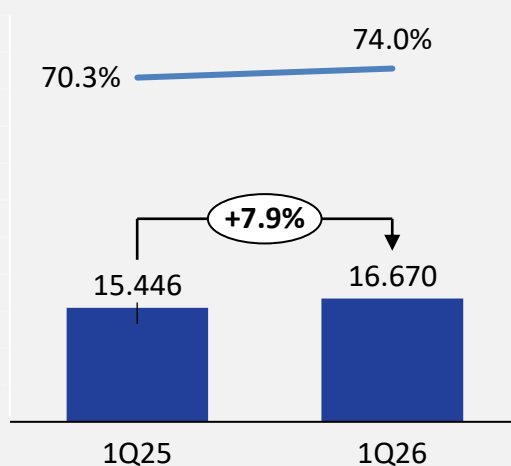
(1) Adjusted EBITDA, excluding net expenses and revenues that are not related to the management of the Group's core assets (land), as well as items that have a non-recurring impact on the statement of profit or loss. The classification of these net expenses and revenues in the statement of profit or loss is disclosed in Note 23 to the interim financial statements for the period ended March 31, 2026.

In 1Q26, the Company's EBITDA was BRL15.7 million, compared to BRL16.3 million in 1Q25, maintaining a high level of operating performance and consistent margins.

This performance reflects the stability of lease revenues, a hallmark of the Company's business model, which is characterized by high predictability and low operational volatility.

Adjusted EBITDA totaled BRL16.7 million for the period (vs. BRL15.4 million in 1Q25), demonstrating the company's ability to generate recurring earnings, excluding non-operating effects.

Adjusted EBITDA



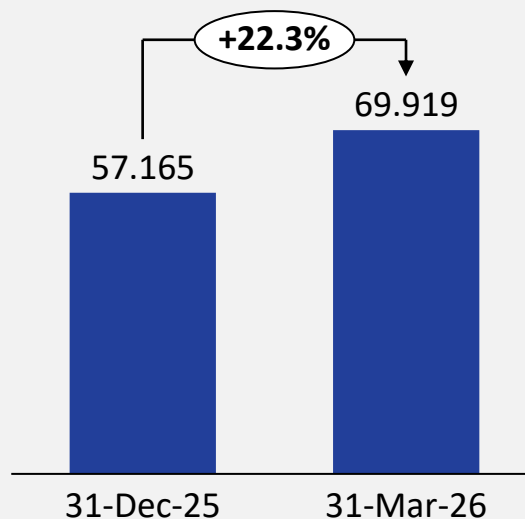
INDEBTEDNESS

The Company's net debt increased from BRL57.2 million as of December 31, 2025, to BRL69.9 million as of March 31, 2026.

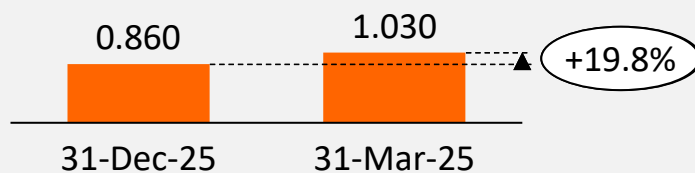
This increase is primarily due to the raising of BRL40 million during the period, which was done to strengthen the Company's liquidity and support working capital needs, in line with the seasonality of the business model.

Leverage, measured by the ratio of net debt to adjusted EBITDA for the last twelve months, rose from 0.86x to 1.03x during the period, remaining at a low level consistent with the Company's operating profile.

Net Debt



Net Debt/Adjusted EBITDA





**TERRA
SANTA**

2 Soybean Fixation, Hedge and Hedge Accounting



SOYBEAN FIXATION

Under the lease agreements of Terra Santa's rural real estate executed between the Company and SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlled by SLC Agrícola S.A.), the Company is to receive at the end of April of each year the amount corresponding to 20.5 soybean bags per leased hectare, renegotiable every three years. As a result, the Company's revenue is tied to the price of soybeans, which is quoted in U.S. dollars on the Chicago Board of Trade (CBOT), exposing it to fluctuations in both the commodity price and the exchange rate.

To mitigate this exposure and increase revenue predictability, the Company engages in forward pricing through contracts with trading companies and/or derivative financial instruments.

For the 2025/26 crop year, for which revenue is recognized between September 2025 and August 2026, the Company has fixed 100% of the volume at an average gross price of BRL108.85 per bag.

For the 2026/27 crop year, whose revenue is recognized between September 2026 and August 2027, the Company has not fixed any volume.

HEDGE

To mitigate exposure to fluctuations in soybean prices and exchange rates, the Company employs hedging strategies using derivative financial instruments, primarily non-deliverable forward (NDF) agreements for the U.S. dollar and/or the commodity.

For the 2025/26 crop year, the Company has entered into hedging contracts covering approximately 68% of its exposure to the U.S. dollar and 66% of its exposure to soybean prices.

In addition, partial hedging has already been carried out for the 2026/27 crop year, covering 22% of the foreign exchange exposure and 30% of the soybean exposure.



**TERRA
SANTA**

3

**Capital
Markets**



SHARE PERFORMANCE

Terra Santa (LAND3) shares closed the 1Q26 at BRL8.73 per share, representing a 3.9% increase for the quarter. During the same period, the Ibovespa rose 16.3%.

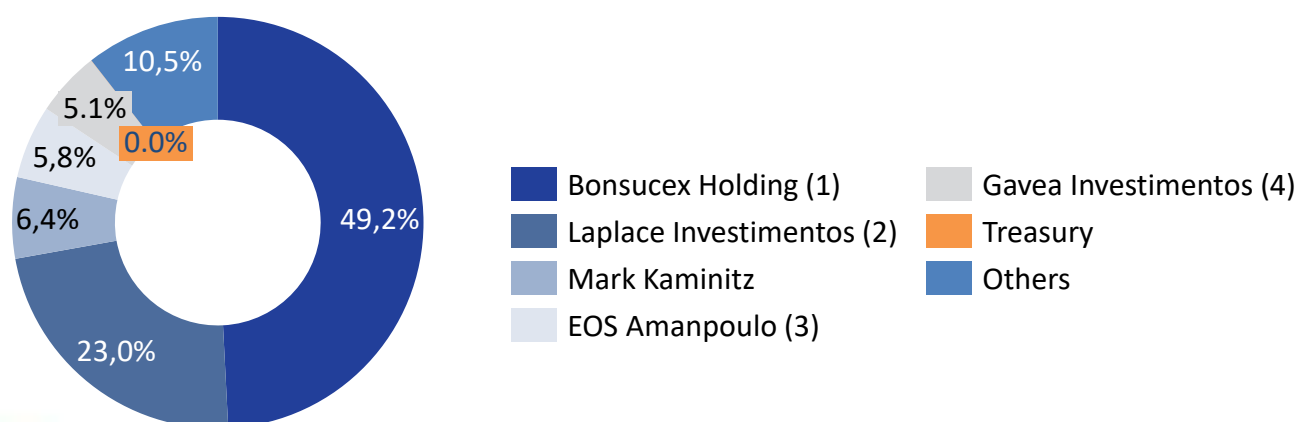
The Company ended the period with a market value of approximately BRL840.1 million.

SHARE CAPITAL AND SHAREHOLDER DISTRIBUTION

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

Of this total, 35.2% are held by individual investors, 57.3% by institutional investors, and 7.5% by foreign investors, totaling more than 4,000 investors. The Company's ownership structure is widely dispersed, with more than 99% of shareholders being Brazilian, and the largest shareholder holding 49.19%.

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



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

(2) Considers the position of funds managed by Laplace

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

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

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

Note: Considers the base date of April 28, 2026

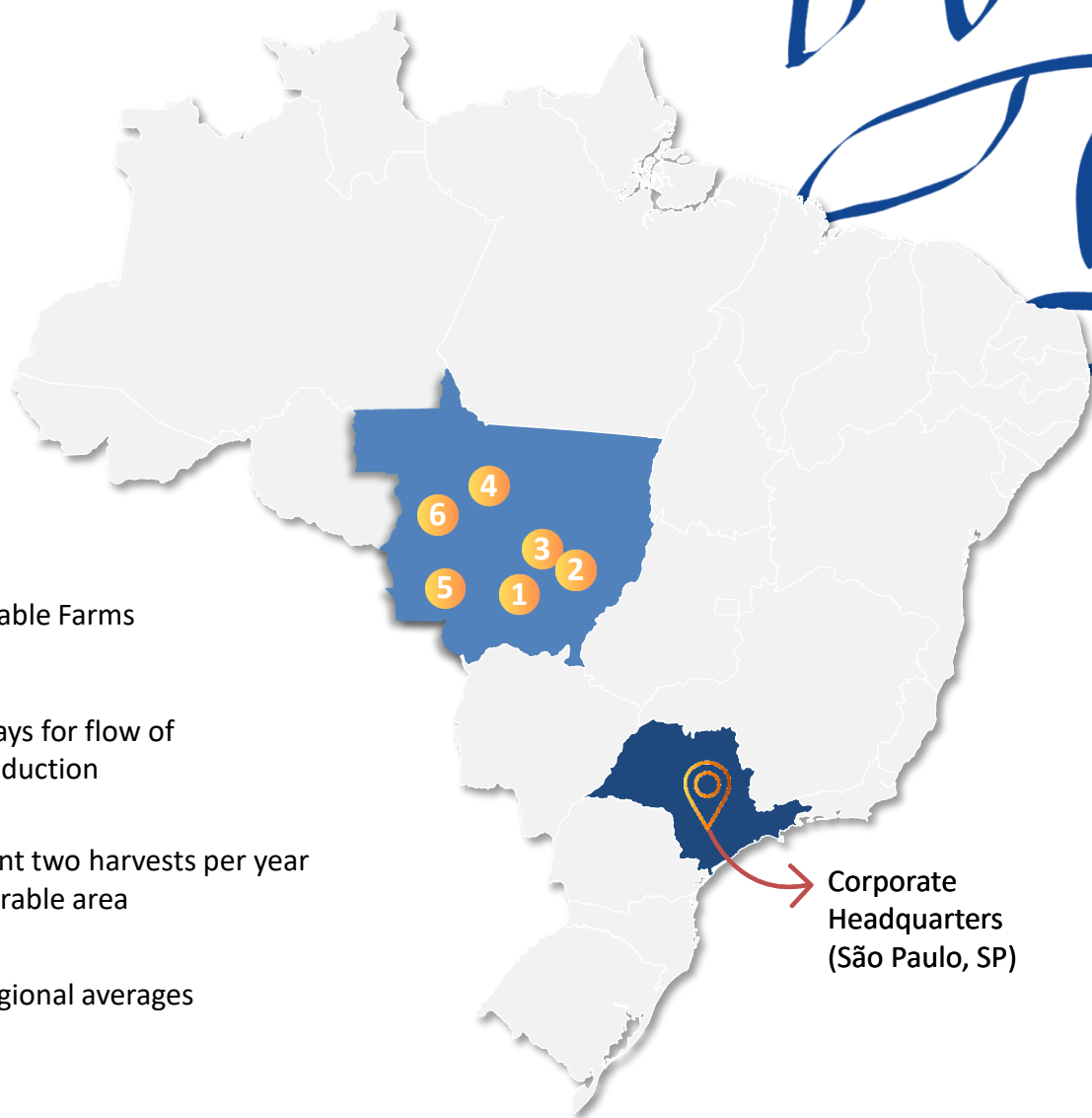


**TERRA
SANTA**

4 Overview



LAND PORTFOLIO



Productive and Profitable Farms



Close to highways for flow of agricultural production



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



Productivity above regional averages

Corporate Headquarters
(São Paulo, SP)

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

(1) Total area owned by the Company

INDICATORS (BRL MILLION)

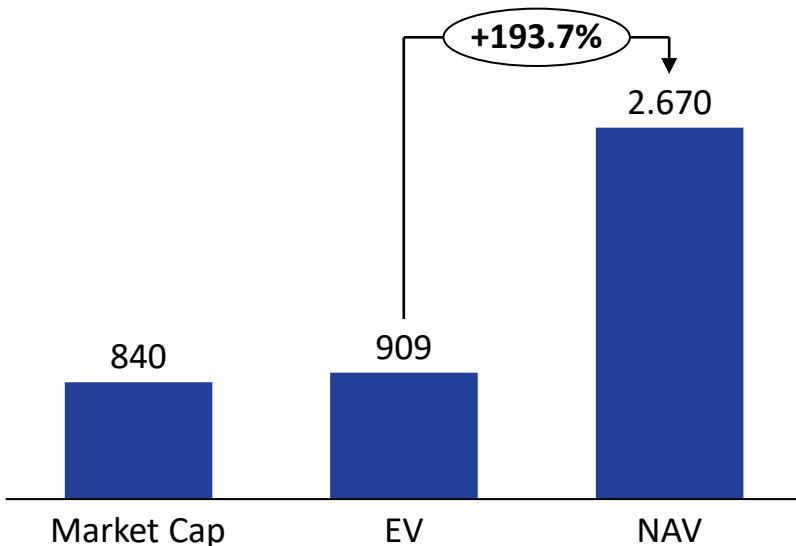
The Company's net asset value (NAV) totaled BRL2.7 billion in 1Q26, equivalent to BRL27.76 per share.

At the end of the period, the Company had a market capitalization of approximately BRL840.1 million, based on a share price of BRL8.73.

As a result, the Company's shares are trading at a discount of approximately 68% to NAV.

NAV is based on an independent valuation report prepared by S&P Global, with a base date of November 2025, and is updated periodically.

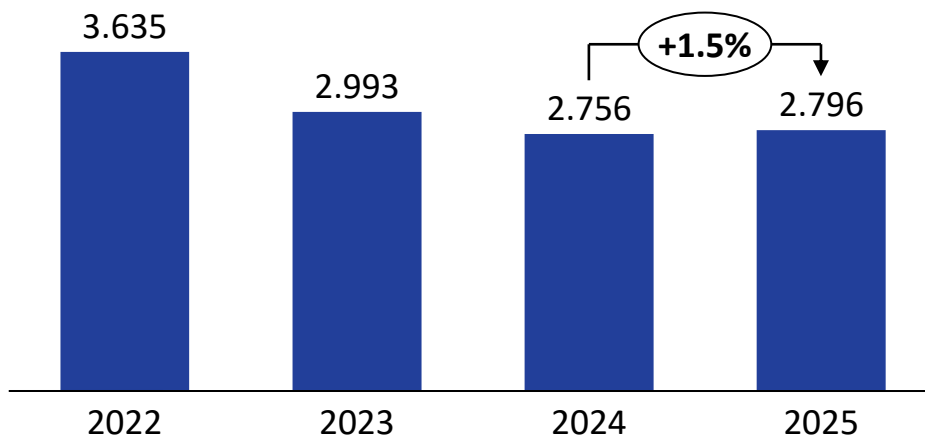
Main Indicators



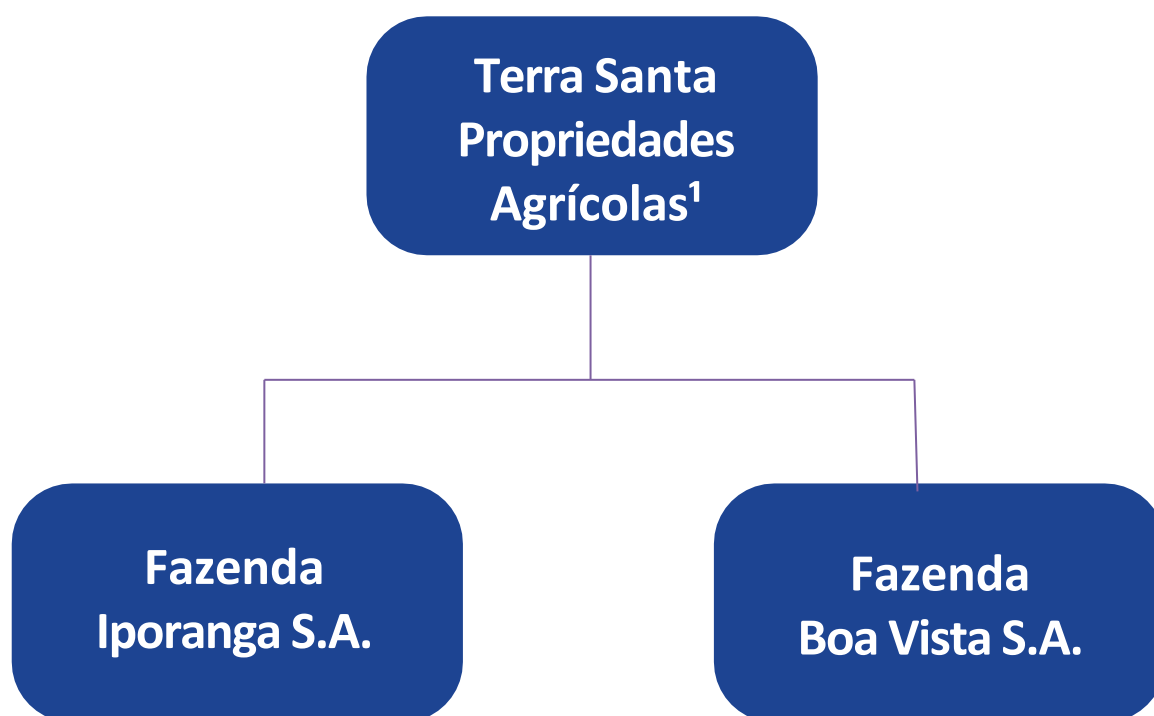
NAV total	R\$ 2,7 bilhões
NAV por ação	R\$ 27,76
Preço da ação	R\$ 8,73
Market Cap	R\$ 840 milhões
Desconto ao NAV	~68%

LAND APPRAISAL + IMPROVEMENTS (BRL MILLION)

In January 2026, the Company released the valuation report for its real estate properties carried out by S&P Global with a base date of November 2025. Compared to the report released in 2024, the report showed an increase of 1.5%. This increase reflects a rise in the value of the Company's land, despite the decline in the market price of a bag of soybeans used by S&P compared to the previous year's report.



CORPORATE STRUCTURE



¹ Terra Santa holds 100% of the wholly owned subsidiaries




GOVERNANCE

At the Annual Shareholders' Meeting held on April 23, 2026, new members were elected to the Board of Directors and the Supervisory Board, which now have a new composition; their terms of office will run until the Annual Shareholders' Meeting of 2027.

Four committees advise the Board of Directors, namely: Statutory Audit Committee, Legal Affairs Committee, Strategic Finance Committee, and Sustainability Committee. These departments maintain a regular work schedule to oversee, monitor, and support the Company's management.

Finally, Terra Santa Propiedades Agrícolas also has an Executive Board consisting of two members elected by the Board of Directors.





**TERRA
SANTA**

5 Annexes



BALANCE SHEET

Assets	2026, March 31	2025, December 31	Passivo e patrimônio líquido	2026, March 31	2025, December 31
Current			Current		
Cash and cash equivalents	40.487	11.639	Loan and financing	48.639	47.535
Accounts receivable from customers	50.930	29.175	Derivative financial instruments	11.441	6.794
Titles to receive	22.597	5.727	Titles to pay	2.002	2.783
Derivative financial instruments	13.807	10.111	Lease liability	377	367
Taxes to recover	798	538	Other taxes to recover	2.056	4.540
Other assets	755	821	Liabilities related to contracts with customers	4.052	3.969
Total current assets	129.374	58.011	Dividens to pay	40	40
			IRPJ / CSLL to recover	798	1.454
Non Current			Related Parties		
Achievable in the long term			Other obligations	3.983	3.244
Accounts receivable from customers	122	113	Total current liabilities	73.388	70.726
Derivative financial instruments	1.925	1.205			
Titles to receive	33.491	50.027	Non current		
Taxes do recover	333	333	Loan and financing	61.767	21.269
Deferred IRPJ / CSLL	30.717	29.579	Derivative financial instruments	677	
	66.588	81.257	Lease liability	1.504	1.602
Investments			Other taxes to recover	232	295
Investment Property	717.592	718.441	Related parties		
Right-of-use asset	1.689	1.790	Liabilities related to contracts with customers	78.674	78.050
Immobilized	54.464	54.460	Titles to pay	3.444	2.842
Total non current assets	840.333	855.948	Provision for contingencies	80.957	78.836
			Deferred IRPJ / CSLL	2.623	1.592
			Total non current liabilities	229.878	184.486
			Total liabilities	303.266	255.212
			Shareholders Equity		
			Social capital	650.596	650.596
			Adjustments to equity valuation	8.634	9.193
			Accumulated profits (losses)	7.774	(479)
			Treasury shares	(563)	(563)
			Total shareholders equity	666.441	658.747
Total Assets	969.707	913.959	Total Liabilities and Shareholders's Equity	969.707	913.959

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

	1T26	1T25
Revenue from contracts with clients	22.537	21.964
Cost of contracts with clients	(1.066)	(1.118)
Gross profit	21.471	20.846
General and administrative expenses	(5.901)	(6.402)
Other income (expenses), net	(701)	1.096
Operating profit	14.869	15.540
Financial income	773	2.032
Financial expenses	(4.700)	(4.071)
Exchange rate variations and derivatives, liquid	(1.635)	(1.777)
Financial Result	(5.562)	(3.816)
Exchange rate variations and derivatives, liquid	9.307	11.724
Income tax and social security contribution		
Current	(874)	(830)
Deferred	(180)	(1.188)
Net profit (loss) for the period	8.253	9.706
Profit (loss) for the period attributable to the Company's shareholders.	8.253	9.706
Basic and diluted earnings per share (in reais)	0,0858	0,1009