

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
---	---	--

1. OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

O objetivo da Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo da Terra Santa é estabelecer diretrizes e definições voltadas à prevenção e detecção de operações com características atípicas, visando combater os crimes de Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas de Destruição em Massa, conforme disposições da Resolução CVM nº 50/2021 e da Lei nº 9.613/1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012.

São também objetivos desta Política:

- Evitar, identificar e reagir a práticas relacionadas à LD-FTP;
- Assegurar controles internos robustos e a adoção de medidas preventivas em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes; e
- Fortalecer a cultura de integridade e conformidade, promovendo a conscientização contínua entre Colaboradores, Terceiros e demais públicos estratégicos.

Esta Política se aplica a todas as áreas da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., suas controladas, seus administradores, Colaboradores e Terceiros que mantenham qualquer tipo de relacionamento com a Companhia, direta ou indiretamente.

2. REFERÊNCIAS

- Código de Ética e Conduta;
- Política Anticorrupção;
- Política de Contratação de Terceiros;
- Lei 9.613 de 3 de março de 1998 e alterações posteriores; e
- Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021 e alterações posteriores.

3. DEFINIÇÕES

- **PLD-FTP:** Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e ao Financiamento da Proliferação de Armas de Destruição em Massa.
- **LD - FTP:** Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas de Destruição em Massa.
- **LEI 9.613/1998:** Dispõe sobre os crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores, a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos nesta Lei e cria o COAF.
- **LEI 12.683/2012:** Altera a Lei 9.613/98, para tornar mais eficiente a persecução penal dos crimes de lavagem de dinheiro.
- **RESOLUÇÃO CVM 50/2021:** Dispõe sobre PLD-FTP no âmbito do mercado de valores mobiliários.
- **CANAIS DE DENÚNCIA:** Meio pelo qual Colaboradores, partes relacionadas e terceiros interessados para que possam apresentar queixas, denúncias, suspeitas de violações às

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
---	---	--

políticas, procedimentos e conduta ética exigidas pela Terra Santa em suas relações, garantindo atuação imparcial, imediata, sigilosa, anonimato, sem represálias aos denunciantes (ainda que não confirmados os fatos narrados), mantida a centralização por meio de uma empresa especializada.

- **COLABORADOR(ES):** São os empregados, diretores, estagiários e aprendizes da Terra Santa.
- **COMPLIANCE:** Área com atribuição de garantir a integridade e ética da Companhia, nos termos das legislações vigentes aplicáveis e normas internas.
- **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS:** Pode ser denominada como “Companhia”, “Terra Santa”, ou “Empregadora” em todos os casos abrange suas subsidiárias e controladas.
- **DIRETORIA:** Entendido como a Diretoria da Terra Santa e suas subsidiárias, a quem compete gerir e dirigir os negócios da Companhia.
- **CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.
- **LAVAGEM DE DINHEIRO:** Consiste em práticas destinadas a ocultar ou dissimular a origem ilícita de recursos provenientes de atividades criminosas, conferindo-lhes aparência de legalidade. O processo pode ocorrer em três fases interdependentes: (i) Colocação - inserção dos recursos ilícitos no sistema econômico, por meio de depósitos, conversões cambiais, aplicações financeiras ou aquisição de bens; (ii) Ocultação - realização de múltiplas operações financeiras para afastar os valores de sua origem ilegal, muitas vezes envolvendo transferências internacionais; e (iii) Integração - reinserção dos recursos no mercado formal, por meio de investimentos, transações imobiliárias ou comerciais, aparentando legitimidade.
- **FINANCIAMENTO DO TERRORISMO:** Fornecimento ou o recolhimento de fundos, por meio lícito ou ilícito, de forma direta ou indireta, com a intenção de utilizá-los ou com conhecimento de que serão utilizados integralmente ou em parte para realização de qualquer ato terrorista.
- **TERCEIRO(S):** Pessoas físicas ou jurídicas que não integram diretamente o quadro funcional da Companhia, mas que mantêm algum tipo de relação contratual, comercial ou institucional com ela. Incluem-se nessa definição fornecedores, prestadores de serviço, consultores, parceiros de negócio e outros agentes externos que atuam em nome ou em benefício da Companhia.
- **BACKGROUND CHECK:** Processo de análise e avaliação das informações de empresas ou indivíduos com os quais a organização mantém ou pretende estabelecer relações comerciais, com o objetivo de identificar inconsistências relevantes, riscos reputacionais ou indícios de práticas empresariais inadequadas. Essa verificação é parte integrante das medidas de PLD-FTP, contribuindo para a integridade das operações e a conformidade com a legislação vigente.
- **POLÍTICA:** Esta Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e ao Financiamento da Proliferação de Armas de Destrução em Massa.
- **COAF:** Conselho de Controle de Atividades Financeiras.

4. PRINCIPIOS

A presente Política está alicerçada em princípios que norteiam uma conduta ética, responsável e diligente por parte de todos os envolvidos nas atividades da Companhia.

Os princípios abaixo elencados refletem o compromisso institucional com a integridade, a conformidade regulatória e a preservação da reputação corporativa:

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
---	---	--

- **LEGALIDADE:** Todas as ações voltadas à prevenção de crimes financeiros devem observar rigorosamente a legislação vigente, incluindo normas nacionais e internacionais aplicáveis ao setor.
- **INTEGRIDADE:** A Terra Santa conduz suas relações comerciais e institucionais com ética e transparência, repudiando qualquer prática que possa comprometer seus valores ou sua imagem.
- **DILIGÊNCIA:** A Companhia adota procedimentos contínuos de identificação, verificação e monitoramento de Terceiros, com foco na mitigação de riscos relacionados à LD-FTP.
- **SIGILO E CONFIDENCIALIDADE:** As informações obtidas no contexto da Política de PLD-FTP são tratadas com absoluto sigilo, sendo acessíveis apenas a áreas autorizadas e utilizadas exclusivamente para fins de conformidade.
- **RESPONSABILIDADE COMPARTILHADA:** Todos os Colaboradores, administradores e Terceiros têm o dever de cumprir esta Política, reportar eventuais situações suspeitas e participar dos treinamentos obrigatórios, contribuindo para o fortalecimento da cultura de prevenção e controle.
- **MELHORIA CONTÍNUA:** Esta Política será revisada periodicamente, considerando alterações regulatórias, evolução das melhores práticas de mercado e aprendizados internos, com o objetivo de aprimorar continuamente os mecanismos de prevenção adotados pela Companhia.

5. DIRETRIZES GERAIS

A Companhia repudia qualquer atividade ilícita e adota medidas para garantir que suas operações não sejam utilizadas para Lavagem de Dinheiro ou Financiamento ao Terrorismo. Todos os Colaboradores devem observar os controles e procedimentos internos voltados à mitigação desses riscos.

A Companhia deve manter registros contábeis precisos e atualizados, refletindo adequadamente todas as transações realizadas, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis.

Identificados indícios de práticas suspeitas, a Companhia comunicará prontamente as autoridades competentes, em conformidade com a legislação vigente.

A estratégia de PLD-FTP na Terra Santa está fundamentada na análise criteriosa e no acompanhamento contínuo das interações mantidas com Terceiros.

Para que esse monitoramento seja eficaz, é indispensável realizar previamente a identificação e a verificação dos indivíduos e entidades envolvidas, bem como avaliar os riscos associados a cada relacionamento. Esse processo é conduzido com base em práticas estruturadas, que incluem:

- Conheça o seu Prestador de Serviços;
- Conheça o seu Cliente; e

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
---	---	--

- Conheça o seu Parceiro.

5.1 Conheça o seu Prestador de Serviços

Como parte das diretrizes de PLD-FTP, a Terra Santa adota procedimentos rigorosos de verificação e monitoramento dos Prestadores de Serviços.

Esses procedimentos incluem:

- Realização de *Background Check* inicial antes da formalização do contrato ou início da prestação de serviços, com o objetivo de avaliar a idoneidade, a regularidade fiscal, a estrutura societária e possíveis vínculos com jurisdições de risco ou listas restritivas;
- Renovação periódica do *Background Check*, preferencialmente em ciclos anuais ou em prazos menores, conforme definido pela análise de risco constante no memorando elaborado pela área de Compliance e o prazo do contrato;
- Observância da Política de Contratação de Terceiros da Companhia, que estabelece critérios objetivos para seleção e avaliação, alinhados às exigências legais e aos princípios de integridade corporativa.

5.2 Conheça o seu Cliente

Conhecer o cliente é uma prática essencial para que a Companhia conduza suas atividades comerciais e financeiras de forma sólida, segura e em conformidade com a legislação aplicável. O conhecimento adequado dos clientes contribui para reduzir o risco de ingresso de recursos provenientes de atividades ilícitas na Companhia.

Para isso, a Terra Santa mantém registros completos e atualizados, incluindo contratos, documentos cadastrais e demais informações relevantes, e realiza procedimentos de verificação como o *Background Check* inicial antes do início da relação comercial, com análise da idoneidade, estrutura societária e possíveis vínculos com listas restritivas ou jurisdições de risco. Esse processo é complementado pela renovação periódica do *Background Check*, preferencialmente em ciclos anuais ou em prazos menores, conforme definido pela análise de risco constante no memorando elaborado pela área de Compliance e pelo prazo contratual.

Além disso, a Companhia promove treinamentos periódicos para seus Colaboradores, conforme item 7, garantindo que estejam aptos a identificar indícios de operações suspeitas e circunstâncias que possam indicar irregularidades.

5.3 Conheça o seu Parceiro

A Terra Santa realiza processos de *Background Check* para todos os Terceiros com os quais esteja considerando estabelecer operações estratégicas, como fusões, aquisições, venda de unidades de

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
---	---	--

negócio, *joint ventures* ou parcerias. Esse procedimento tem como objetivo confirmar que o Terceiro possui histórico de integridade e não esteve, nem está atualmente, envolvido em práticas ilícitas, incluindo, mas não se limitando a, Lavagem de Dinheiro, Financiamento do Terrorismo ou outras atividades que possam representar riscos legais, reputacionais ou regulatórios.

Além disso, o processo de verificação considera informações públicas, bases restritivas, sanções nacionais e internacionais, bem como indicadores de conformidade e governança, garantindo que a relação seja conduzida de forma ética e segura.

6. RELACIONAMENTOS NÃO PERMITIDOS

A Terra Santa adota uma postura rigorosa quanto ao estabelecimento de vínculos com pessoas físicas ou jurídicas que representem risco potencial relacionado à LD-FTP. Nesse sentido, são vedados relacionamentos com os seguintes perfis:

- Indivíduos ou entidades que demonstrem sinais de atuação por meio de terceiros, com o objetivo de ocultar a verdadeira identidade ou finalidade das operações (conhecidos como “laranjas”);
- Empresas formalmente registradas, mas sem estrutura física ou com informações econômicas e operacionais inconsistentes, cujo beneficiário final não possa ser identificado com clareza (conhecidas como “empresas de fachada” ou “shell companies”);
- Pessoas físicas ou jurídicas envolvidas ou suspeitas de envolvimento com atividades terroristas ou seu financiamento, especialmente aquelas listadas em registros restritivos de autoridades nacionais ou internacionais; e
- Indivíduos condenados por crimes financeiros, incluindo lavagem de dinheiro e infrações contra o sistema financeiro nacional.

7. PROGRAMA DE TREINAMENTO

Todos os colaboradores da Terra Santa devem participar, de forma periódica, dos treinamentos relacionados à PLD-FTP. Esses treinamentos são fundamentais para garantir o alinhamento às diretrizes internas da Companhia e ao cumprimento das normas legais aplicáveis.

A área de Compliance da Terra Santa é responsável pela estruturação, atualização e acompanhamento do Programa de Treinamento, assegurando que os conteúdos sejam adequados ao perfil de risco das atividades desempenhadas pelos Colaboradores, sendo realizados, no mínimo, uma vez por ano.

O registro da participação nos treinamentos será mantido pela área de Compliance, podendo ser utilizado como evidência de conformidade em auditorias internas ou externas.

8. MONITORAMENTO E COMUNICAÇÃO

A área de Compliance da Terra Santa é a responsável pelo monitoramento contínuo das operações,

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
--	---	--

relacionamentos e atividades que possam representar risco de envolvimento com práticas de LD-FTP.

Esse monitoramento é realizado por meio de ferramentas, controles e análises que permitem identificar inconsistências cadastrais, comportamentos suspeitos e qualquer outra situação que possa indicar desvio das normas legais ou das diretrizes internas da Companhia.

Em conformidade com o artigo 11 da Lei nº 9.613/1998 e o artigo 22, §2º da Resolução CVM nº 50/2021, a Terra Santa deverá comunicar ao COAF e aos órgãos reguladores competentes, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer operação ou situação identificada como atípica, seja no momento da detecção ou após a conclusão da análise realizada pela área de Compliance.

Essa comunicação deve ser feita de forma sigilosa, sem que qualquer pessoa, inclusive aquela envolvida na operação, seja informada sobre o envio dos dados às autoridades. Todas as informações e registros relacionados a possíveis indícios de crimes de LD-FTP são considerados confidenciais e não podem ser compartilhados com terceiros. A conservação desses registros deve ser feita em formato original ou digital, respeitando os prazos e requisitos estabelecidos pela legislação vigente.

9. RESPONSABILIDADES:

9.1 Diretoria

- Disponibilizar os recursos e condições adequadas para que as ações vinculadas à PLD-FTP sejam executadas de forma eficaz e em conformidade com a legislação aplicável;
- Supervisionar os resultados obtidos por meio dos processos e iniciativas implementadas no âmbito do Programa de PLD-FTP;
- Assegurar que esta Política seja integralmente cumprida por todos os níveis hierárquicos sob sua responsabilidade direta ou indireta.

9.2 Colaboradores

- Todos os Colaboradores devem ser diligentes e comprometidos no combate à LD-FTP, de acordo com suas funções desempenhadas e no limite de suas respectivas competências, devendo: (a) atender aos treinamentos e capacitação promovidos pela Companhia; (b) ler, compreender e aderir a esta Política, às regras e aos procedimentos aqui indicados; e (c) comunicar à área de Compliance qualquer suspeita ou indício de LD-FTP.

9.3 Compliance

- Aplicar e monitorar o cumprimento desta Política, assessorando os Colaboradores, sempre que requerido;

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE	Data: 14/11/2025
	POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração

- Fomentar a cultura organizacional voltada à PLD-FTP, por meio da ampla divulgação desta Política e da garantia de capacitação contínua dos colaboradores; e
- Realizar o monitoramento e a análise de operações e situações que possam indicar irregularidades, comunicando ao COAF quando necessário, e assegurando o arquivamento de todas as análises realizadas, inclusive aquelas que não resultem em comunicação formal.

9.4 Jurídico

- Prestar suporte técnico e interpretativo à área de Compliance e às demais áreas da Companhia quanto à legislação aplicável à PLD-FTP;
- Analisar contratos, documentos societários e operações relevantes, com foco na identificação de cláusulas e práticas que possam representar riscos legais ou regulatórios relacionados à LD-FTP.

10. CANAL DE ÉTICA E DENÚNCIAS

A Terra Santa incentiva todos os Colaboradores e terceiros a relatar situações que possam configurar violação das regras contidas nesta Política e/ou na legislação brasileira, sendo garantida a total confidencialidade.

O Canal de Ética e Denúncias da Terra Santa tem por finalidade assegurar que qualquer manifestação recebida, que indique a possibilidade de infração às normas legais ou às diretrizes da Companhia, seja devidamente investigada para apuração dos fatos e das eventuais responsabilidades. O Canal também pode ser utilizado para a realização de denúncias relacionadas à prática de atos de corrupção e outras irregularidades previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e nas demais legislações aplicáveis sobre o tema.

O Canal de Ética e Denúncias possui quatro meios de atendimento:

- Telefone (ligação gratuita): 0800 400 3333;
- Site: https://terrasanta.legaletica.com.br/client/se_home.aspx;
- E-mail: terrasanta@legaletica.com.br; e
- Whatsapp: 011| 5039-9272.

O denunciante pode optar por se identificar ou realizar a denúncia de forma anônima. Caso se identifique, sua identidade será preservada e somente revelada mediante autorização expressa.

A Terra Santa assegura o sigilo das informações, a proteção contra retaliações para denúncias feitas de boa-fé e o encaminhamento adequado de cada caso. Infrações comprovadas estarão sujeitas às medidas disciplinares e legais cabíveis ao infrator.

11. PENALIDADES

Em caso de violação às regras desta Política, a área de Compliance promoverá a competente

 TERRA SANTA Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
---	---	--

investigação, recomendando a aplicação das medidas disciplinares cabíveis aos envolvidos. As penalidades poderão incluir:

- Advertências formais;
- Rescisão contratual, quando aplicável;
- Demissão por justa causa, nos casos previstos pela legislação;
- Comunicação às autoridades competentes e cooperação em processos legais, conforme necessário.

Todas as medidas serão adotadas de forma proporcional à gravidade da infração, visando garantir o cumprimento das normas e a preservação dos valores éticos da Terra Santa.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Esta Política será disponibilizada no site www.terrasantapa.com.br para todos os Colaboradores e Terceiros da Terra Santa e sempre será atualizada e monitorada para acompanhar as mudanças ocorridas na legislação e para garantir sua aplicabilidade.

No mais, consulte o Código de Ética e Conduta, além dessa Política, como documento de referência para complementar as obrigações e responsabilidades aqui dispostas.

13. VIGÊNCIA

Este documento passa a vigorar a partir da sua publicação ou da data de sua última revisão, e deve ser revisado em um prazo mínimo de até 2 anos ou sempre que se faça necessário.

 Controle: COM - POL - 017	COMPLIANCE POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO	Data: 14/11/2025 Elaborador: Compliance Revisor: Comitê de Auditoria Estatutário Aprovação: Conselho de Administração
---	---	--

TERMO DE COMPROMISSO

Declaro ter lido e compreendido a Política de PLD-FTP da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e assumo o compromisso de cumpri-la, respeitá-la, promovê-la, zelando sempre por sua aplicação. Declaro que tirei todas as minhas dúvidas na presente data e comprehendo que devo buscar a orientação necessária em caso de outras dúvidas e/ou esclarecimentos.

São Paulo, dd/mm/aaaa.

(Nome e Assinatura do Colaborador)