



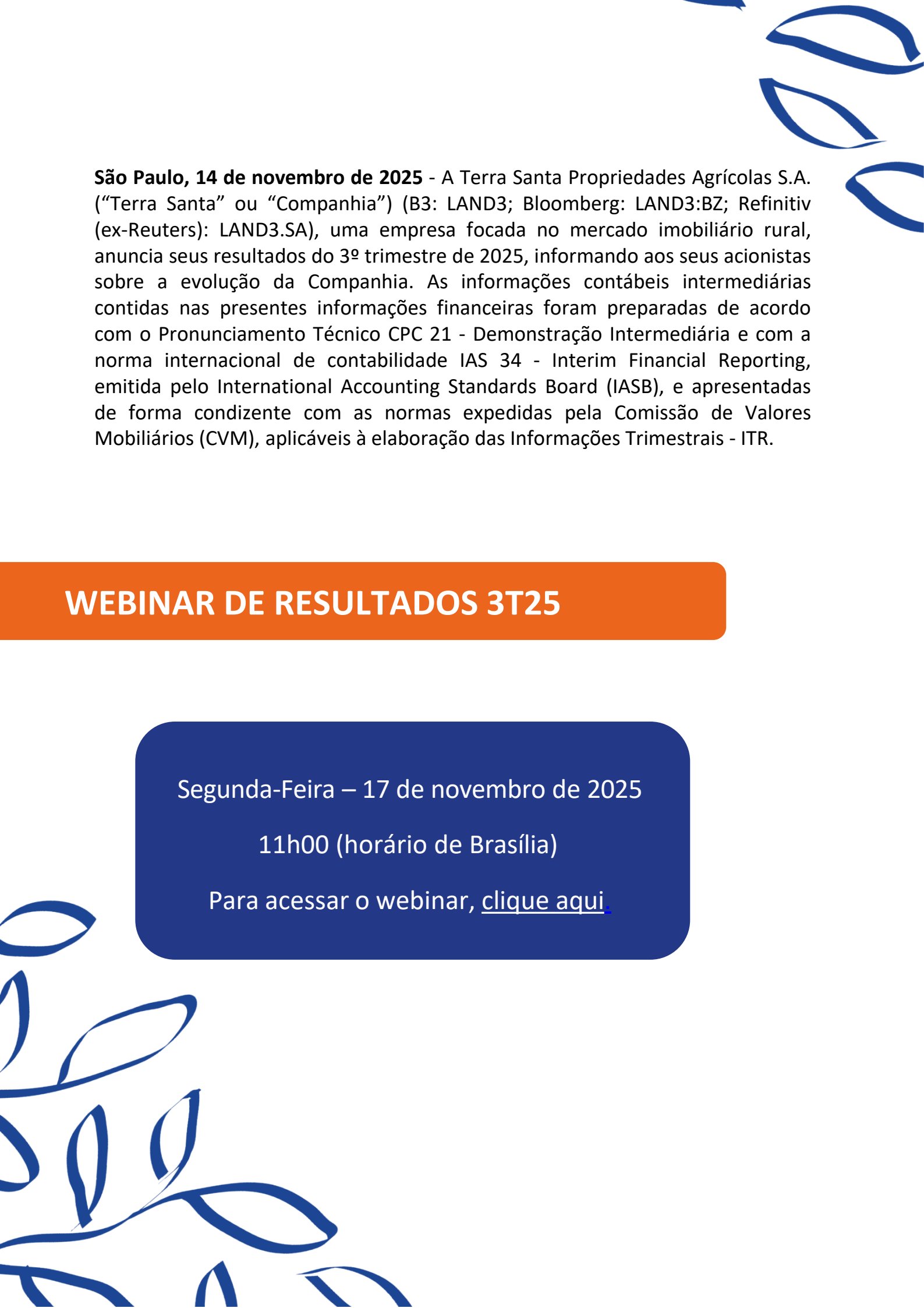
**TERRA
SANTA**

Release de
Resultados

3T25



WEBINAR EM PORTUGUÊS



São Paulo, 14 de novembro de 2025 - 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 3º trimestre de 2025, 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 3T25

Segunda-Feira – 17 de novembro de 2025

11h00 (horário de Brasília)

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

As operações da Terra Santa concentram-se na administração de terras e benfeitorias exploradas por meio de contratos de arrendamento. As receitas são auferidas anualmente, no último dia útil de abril, e reconhecidas de forma linear entre setembro e agosto. As condições contratuais são revisadas a cada três anos, refletindo a política de gestão ativa do portfólio, orientada à eficiência operacional e à valorização sustentável dos ativos.

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. encerrou o terceiro trimestre de 2025 apresentando crescimento de 22,9% na receita líquida em relação ao mesmo período do exercício anterior, totalizando R\$ 22,1 milhões. Esse desempenho decorre, principalmente, do incremento na quantidade de sacas de soja, em função da renegociação contratual com a SLC Agrícola S.A., concluída em maio de 2025.

De forma consistente, as despesas gerais e administrativas (G&A) apresentaram redução de R\$ 923 mil no trimestre e de R\$ 3,3 milhões no acumulado de nove meses, quando comparadas aos mesmos períodos de 2024. Esse resultado reflete os esforços contínuos para reduzir gastos, que vêm contribuindo para a melhoria gradual do desempenho operacional.

Apesar dos impactos positivos no resultado operacional decorrentes das medidas implementadas pela atual administração, a Companhia apurou prejuízo líquido de R\$ 3,6 milhões no acumulado de 2025, em razão, principalmente, do reconhecimento de provisão para *impairment* sobre créditos de PIS e COFINS, conforme detalhado no item “PIS e COFINS”.

A dívida líquida apresentou redução expressiva de 51,2%, passando de R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 44,2 milhões em 30 de setembro de 2025. Como resultado, a relação Dívida Líquida/EBITDA Ajustado atingiu 0,74x, patamar significativamente inferior ao limite contratual de 3,0x estabelecido em cláusulas de *covenants* financeiros, reforçando o comprometimento da Companhia com a solidez financeira e a sustentabilidade do seu endividamento.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Em conformidade com a sua política de governança e regularização fundiária, a Companhia vem conduzindo processo contínuo de regularização imobiliária de suas propriedades rurais. Nesse contexto, nesse período foram identificadas divergências entre as áreas registradas e as efetivamente sob posse, resultantes de análises técnicas e jurídicas que apontaram a existência de áreas inexistentes em determinadas propriedades, bem como áreas sem posse permanente da Companhia. O ajuste contábil decorrente, no montante de aproximadamente 4.570 hectares, com valor contábil de R\$ 63,3 milhões, foi integralmente baixado a partir de 1º de janeiro de 2024, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis. Maiores detalhes constam nas Notas Explicativas 2.2 e 19 das Demonstrações Financeiras Intermediárias de 30 de setembro de 2025.

PIS/COFINS

No trimestre, foi registrada uma despesa de aproximadamente R\$ 38 milhões em “Outras receitas (despesas) operacionais”, principalmente referente à provisão de créditos de PIS e COFINS vinculados a exportações realizadas entre 2011 e 2015. Do valor total originalmente apurado, de cerca de R\$ 74 milhões, R\$ 38,8 milhões já foram ressarcidos, permanecendo em discussão um saldo de R\$ 35,2 milhões. Após análise técnica e jurídica das decisões recentes, e considerando o atual cenário de maior rigor nos julgamentos administrativos, a Companhia adotou uma postura conservadora ao registrar provisão integral desses créditos.

Ainda que alguns eventos no 3T25 tenham impactado negativamente o resultado do período, entendemos que as medidas adotadas pela Companhia reafirmam o compromisso da Terra Santa com a transparência, a integridade das informações financeiras e o fortalecimento das práticas de governança corporativa.

Boa leitura.



**TERRA
SANTA**

1 Desempenho Financeiro



RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receita bruta	22.870	18.665	22,5%	76.538	54.198	41,2%
Deduções	(813)	(715)	13,6%	(2.621)	(2.137)	22,6%
Receita Líquida	22.057	17.949	22,9%	73.918	52.060	42,0%
Receita Líquida Aluguel	87	145	(40,0%)	332	434	(23,4%)
Receita Líquida Arrendamento	21.649	17.484	23,8%	69.608	50.402	38,1%
Receita Líquida Hedge Accounting	322	-	100,0%	3.977	-	100,0%
Receita Líquida dos Produtos	-	322	(100,0%)	-	1.225	(100,0%)

No 3T25, a receita líquida foi de R\$ 22,1 milhões, contra R\$ 17,9 milhões verificado no 3T24, conforme composição e detalhamento abaixo.

 A receita líquida de arrendamento no valor de R\$ 21,6 milhões (23,8% superior ao 3T24), é composta pela (i) apropriação de 2/12 avos da receita de arrendamento da safra 2024/25, fixada ao preço bruto de R\$ 107,52/scs, e 1/12 da receita de arrendamento da safra 2025/26, considerado preço de R\$ 106,73/scs (média ponderada entre preço realizado para percentual fixado e preço de mercado para percentual remanescente) e (ii) apropriação do adiantamento do arrendamento. Esse acréscimo é atribuído ao incremento no preço da saca de soja da safra 2024/25 e 2025/26 quando comparado ao preço da saca de soja para a safra 2023/24, bem como o incremento do número de sacas referente a renegociação do contrato de arrendamento ocorrida no 2T25, que elevou a quantidade de sacas de soja recebidas de 17 sacas por hectare para 20,5 sacas por hectare.

 A receita líquida dos produtos, proveniente da venda de madeira fruto do manejo florestal, não apresentou valores para o trimestre diante do encerramento da operação de manejo florestal no 3T24.

 A receita de aluguel, proveniente do recebimento de aluguel da sede de Nova Mutum, totalizou R\$ 87 mil no 3T25, contra um valor de R\$ 145 mil no 3T24.

 O ganho com o valor justo dos derivativos designados no *hedge accounting*, proveniente da marcação a mercado dos instrumentos financeiros, totalizou um valor positivo de R\$ 322 mil.

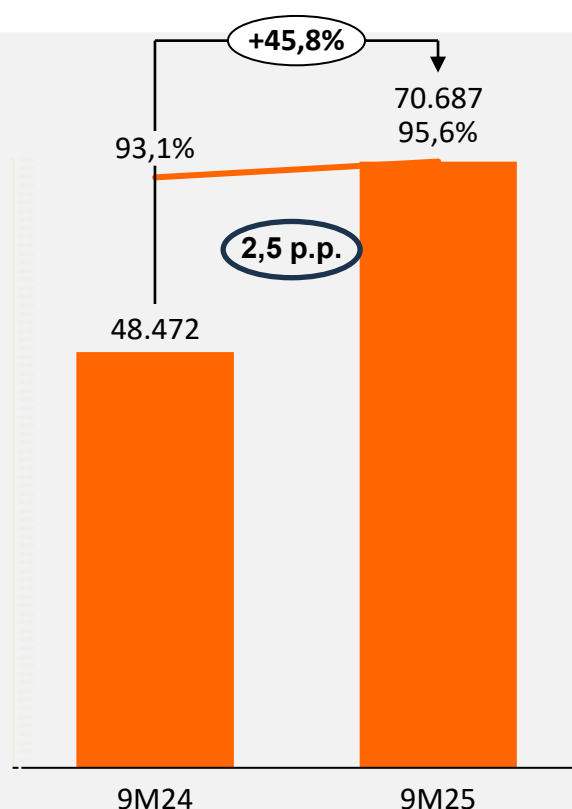
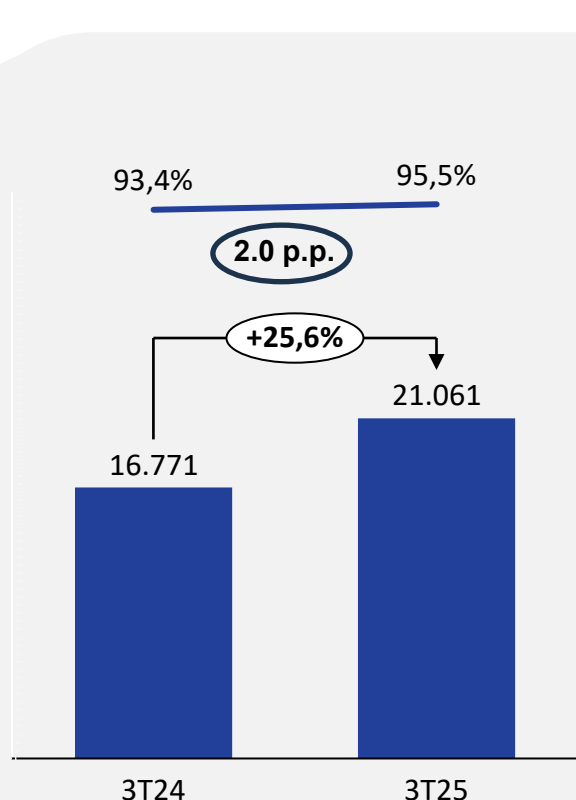
Nos 9M25, a receita líquida totalizou R\$ 73,9 milhões, valor 42,0% superior aos R\$ 52,1 milhões registrados nos 9M24, reflexo da receita líquida dos arrendamento para a safra 2024/25 e estimados para safra 2025/26 cujos preços de soja foram superiores aos da safra 2023/24, aliado a um maior número de sacas de soja fruto da renegociação do contrato. Adicionalmente, tivemos um ganho com derivativos designados ao *hedge accounting* de R\$ 4,0 milhões.

LUCRO BRUTO

R\$ mil	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receita Líquida	22.057	17.949	22,9%	73.918	52.060	42,0%
CPV Benfeitorias	(996)	(1.178)	(15,4%)	(3.231)	(3.588)	(9,9%)
Lucro Bruto	21.061	16.771	25,6%	70.687	48.472	45,8%
<i>Margem Bruta</i>	<i>95,5%</i>	<i>93,4%</i>	<i>2,0p.p.</i>	<i>95,6%</i>	<i>93,1%</i>	<i>2,5p.p.</i>

No 3T25, o lucro bruto foi de R\$ 21,1 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 16,8 milhões no mesmo período de 2024, reflexo do acréscimo de 22,9% na receita líquida de arrendamento em razão do incremento no preço da saca da soja e do reajuste na quantidade de sacas de soja do contrato de arrendamento, conforme detalhado no tópico anterior.

Nos 9M25, da mesma forma, o lucro bruto totalizou R\$ 71,0 milhões, valor 45,8% superior a igual período do ano anterior.



DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ mil	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(45.908)	(5.400)	750,1%	(70.863)	(19.190)	269,3%
Gerais, Administrativas	(7.581)	(8.504)	(10,9%)	(19.702)	(23.008)	(14,4%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(38.327)	3.104	-1334,8% ₀	(51.161)	3.818	-1440,0%

No 3T25, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 45,9 milhões ante despesas operacionais de R\$ 5,4 milhões no 3T24, conforme detalhado abaixo:



Despesas gerais e administrativas apresentaram um decréscimo de 10,9%, passando de R\$ 8,5 milhões no 3T24 para R\$ 7,6 milhões no 3T25 reflexo majoritariamente explicado pela redução nas despesas administrativas relacionadas a digitalização e guarda de arquivos físicos, gestão arquivística.



Outras receitas (despesas) operacionais passaram de uma receita de R\$ 3,1 milhões no 3T24 para uma despesa de R\$ 38,3 milhões no 3T25. No 3T25, esse valor se refere majoritariamente a provisão de créditos de PIS e COFINS vinculados a exportações realizadas entre 2011 e 2015. Do valor total originalmente apurado, de cerca de R\$ 74 milhões, R\$ 38,8 milhões já foram ressarcidos, permanecendo em discussão um saldo de R\$ 35,2 milhões. Após análise técnica e jurídica das decisões recentes, a Companhia optou por complementar a provisão de impairment para a totalidade dos referidos créditos.

Da mesma forma, as despesas operacionais nos 9M25 apresentaram aumento de 269,3%, impactadas, principalmente, pela linha de “outras receitas (despesas) operacionais”, que passou de uma receita não operacional de R\$ 3,8 milhões nos 9M24 para uma despesa de R\$ 51,2 milhões nos 9M25. Essa variação decorre, sobretudo, da constituição de provisão para contingências no montante de R\$ 12,6 milhões, registrada no 2T25, além das despesas adicionais verificadas no 3T25, conforme mencionado anteriormente.

RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Resultado Financeiro	(3.858)	(1.048)	268,1%⁶	(11.087)	(10.148)	9,3%
Receita Financeira	2.802	1.889	48,3%	6.608	6.369	3,8%
Despesa Financeira	(5.608)	(3.799)	47,6%	(12.823)	(11.667)	9,9%
Variações cambiais, derivativos, líquidos	(1.052)	862	(222,0%)	(4.872)	(4.850)	0,5%

No 3T25, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 3,8 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 1,0 milhão no 3T24, conforme composição abaixo demonstrada.



As receitas financeiras registraram um valor de R\$ 2,8 milhões, ante um valor de R\$ 1,9 milhão no 3T24, impactado por uma maior disponibilidade de caixa e pela taxa de juros das aplicações financeiras.



As despesas financeiras totalizaram R\$ 5,6 milhões, ante um valor de R\$ 3,8 milhões no 3T24, impactado principalmente por um menor saldo de principal de empréstimos entre os períodos e melhores taxas de juros, o que impactou diretamente a rubrica “juros sobre empréstimos e financiamentos”, compensado em parte pelo registro de novas contingências, que impactou a rubrica “atualização monetária e juros passivos”



Variação cambial e derivativos totalizaram um valor negativo R\$ 1,0 milhão, contra um valor positivo de R\$ 862 mil verificado no 3T24.

Nos 9M25, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 11,1 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 10,1 milhões nos 9M24, reflexo principalmente do incremento atualizações monetárias das contingências.



LUCRO LÍQUIDO

R\$ mil	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	(28.705)	10.323	(378,1%)	(11.263)	19.134	(158,9%)
IR e CSLL	10.372	(2.955)	(451,0%)	7.642	(6.038)	(226,6%)
Impostos Correntes	(1.736)	(1.326)	30,9%	(7.741)	(4.961)	56,0%
Impostos Diferidos	12.108	(1.629)	(843,3%)	15.383	(1.077)	(1528,3%)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(18.333)	7.368	(348,8%)	(3.621)	13.096	(127,7%)
<i>Margem Líquida</i>	<i>-83,1%</i>	<i>41,0%</i>	<i>(124,2p.p.)</i>	<i>-4,9%</i>	<i>25,2%</i>	<i>(30,1p.p.)</i>

No 3T25, a Companhia registrou um prejuízo de R\$ 18,3 milhões, contra um lucro líquido de R\$ 7,4 milhões no 3T24. Essa diferença negativa de R\$ 25,7 milhões no resultado líquido decorre, principalmente:



Do impacto negativo de R\$ 36,1 milhões no resultado operacional em comparação ao 3T24, reflexo do aumento das despesas operacionais, especificamente nas outras receitas (despesas) operacionais, conforme detalhado anteriormente. Esse efeito foi parcialmente compensado pelo aumento da receita líquida, impulsionado pela melhora no preço de da soja e pelo incremento na quantidade de sacas do contrato de arrendamento.

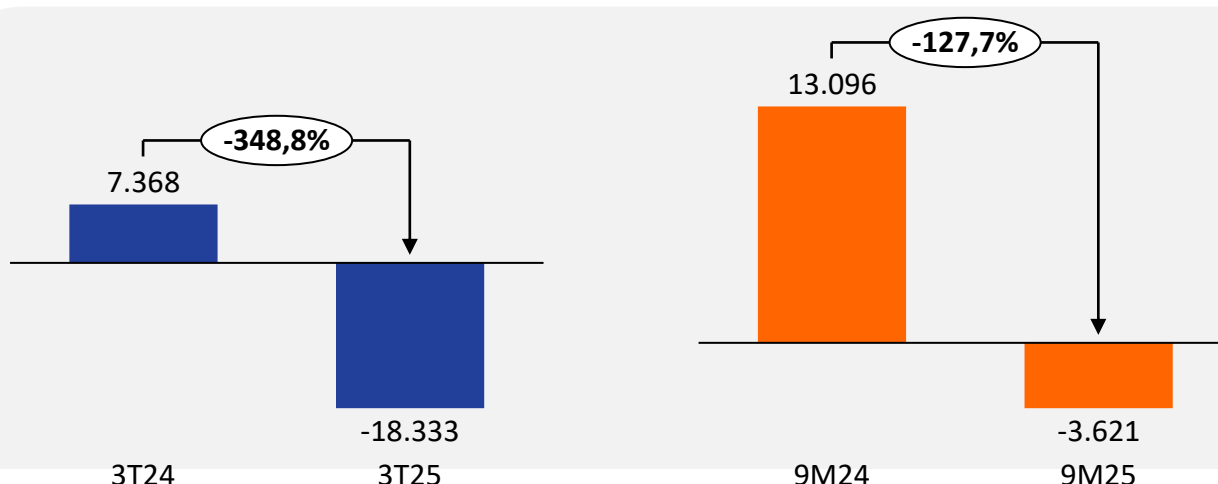


Do impacto negativo no resultado financeiro em R\$ 2,8 milhões no 3T25 quando comparado ao 3T24, reflexo principalmente do impacto negativo das despesas operacionais, diante do incremento de novas contingências registradas impactando a rubrica “atualização monetária e juros passivos”.



Da variação positiva no IRPJ/CSLL (diferido) em R\$ 13,3 milhão no 3T25 quando comparado ao 3T24.

Nos 9M25, a Companhia registrou um prejuízo de R\$ 3,6 milhões, contra um lucro líquido de R\$ 13,1 milhões nos 9M24.



EBITDA E EBITDA AJUSTADO

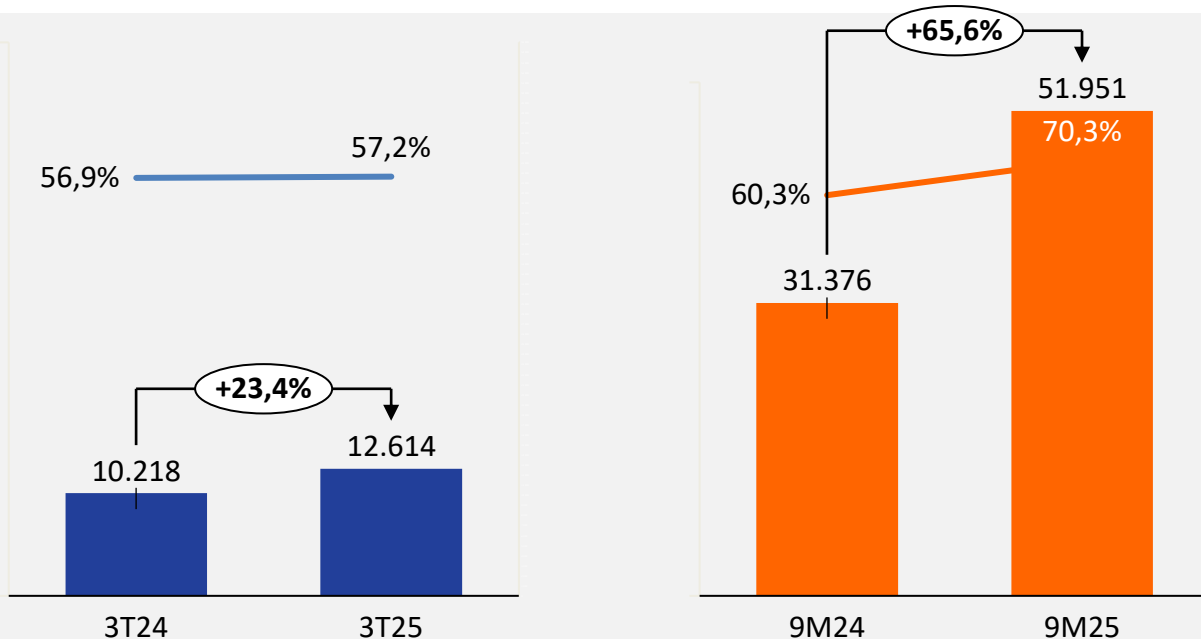
R\$ mil	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Lucro líquido do período	(18.333)	7.368	(348,8%)	(3.621)	13.096	(127,7%)
(+) IR e CSLL	(10.372)	2.955	(451,0%)	(7.642)	6.038	(226,6%)
(+) Resultado Financeiro	3.858	1.048	268,1%	11.087	10.148	9,3%
(+) Depreciação e Amortização	780	839	(7,1%)	2.278	2.575	(11,5%)
EBITDA	(24.067)	12.210	(297,1%)	2.102	31.858	(93,4%)
Margem EBITDA	-109,1%	68,0%	(177,1p.p.)	2,8%	61,2%	(58,4p.p.)
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	36.680	(1.992)	(1941,0%)	49.848	(482)	(10443,0%)
EBITDA Ajustado	12.612	10.218	23,4%	51.950	31.376	65,6%
Margem EBITDA Ajustada	57,2%	56,9%	0,3p.p.	70,3%	60,3%	10,0p.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 22 às informações contábeis intermediárias do período findo em 30 de junho de 2025.

No 3T25, o EBITDA apresentado pela Companhia foi negativo em R\$ 24,1 milhões contra um resultado positivo de R\$ 12,2 milhões verificados no 3T24. O EBITDA Ajustado, da mesma forma, foi positivo em R\$ 12,6 milhões, contra R\$ 10,2 milhões no 3T24.

Já nos 9M25, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 2,1 milhões, contra R\$ 31,8 milhões verificados nos 9M24. O EBITDA Ajustado, da mesma forma, foi positivo em R\$ 51,9 milhões, contra R\$ 31,4 milhões nos 9M24.

EBITDA Ajustado

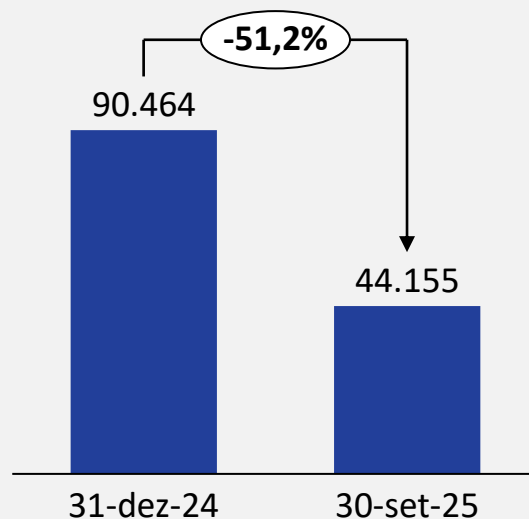


ENDIVIDAMENTO

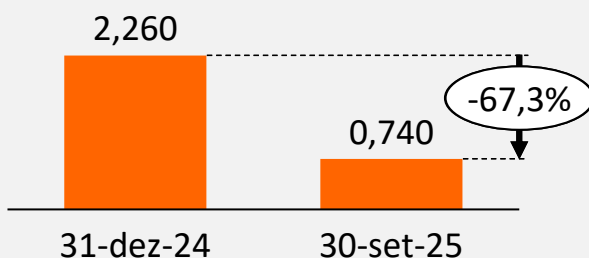
A dívida líquida da Companhia foi de R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 44,2 milhões em 30 de setembro de 2025. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses findos passou de 2,26x em 31 de dezembro de 2024 para 0,74x em 30 de setembro de 2025.

A redução da dívida líquida no período é justificada pelo pagamento de R\$ 62,1 milhões em juros e principal, conforme o fluxo de amortização das dívidas da Companhia. Esse fluxo prevê o pagamento de parcela do principal no segundo trimestre de cada ano, combinado com o recebimento do valor do arrendamento, que ocorre em 30 de abril de cada ano.

Dívida Líquida



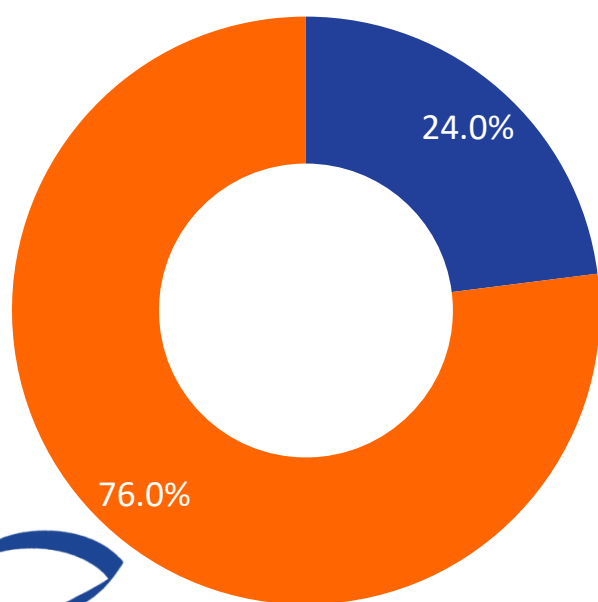
Dívida Líquida/EBITDA Ajustado



COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

A Terra Santa Propriedades Agrícolas tem por prática a gestão prudente de caixa e manutenção de patamares saudáveis de alavancagem, com disponibilidade de recursos financeiros e foco na preservação de capital. A alavancagem da Companhia em 30 de setembro de 2025 era de 5,0% (dívida líquida de R\$ 38,4 milhões sobre o passivo total + patrimônio líquido de R\$ 853,1 milhões) e 1,7% sobre o valor de mercado de seus ativos (dívida líquida de R\$ 38,4 milhões sobre o Net Asset Value (NAV) de R\$ 2,6 bilhões).

A Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para dar continuidade ao seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto, médio e longo prazos, incluindo o pagamento de empréstimos de terceiros, haja vista suas fontes de liquidez, quais sejam: posição de caixa atual, proventos das investidas, liquidez de seus ativos do portfólio e capacidade de chamar capital, caso necessário.



■ Passivo ■ Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido (mil)	652.360	76%
Passivo (mil)	200.796	24%
Empréstimos	65.859	33%
Passivos relacionados a contratos com clientes	81.305	40%
Provisão para contingências	38.032	19%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	2.773	1%
Outros	12.827	6%



**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. Como a saca de soja é cotada em dólares na Chicago Board of Trade (CBOT), a Companhia possui uma exposição ativa à variação da taxa de câmbio e ao preço da commodity.

Com o objetivo de antecipar a fixação do preço da soja e mitigar a exposição às flutuações de preço no momento do recebimento do arrendamento, a Companhia pode, observando os melhores momentos de preço futuro da soja na CBOT e do dólar, fixar antecipadamente o preço com tradings e/ou utilizar instrumentos financeiros derivativos. O portfólio de derivativos consiste, basicamente, em contratos de compra e venda a termo de dólar e/ou de soja (Non-Deliverable Forward – NDF).

Para o contrato da safra 2025/26, cuja receita impacta os resultados de setembro de 2025 a agosto de 2026, a Companhia fixou, até 30 de setembro de 2025, 33% do volume da safra a um preço médio bruto de R\$ 112,46/sc. O volume remanescente deverá ser fixado até 15 de fevereiro de 2026, podendo ser antecipado conforme as condições de mercado.

HEDGE

Com o objetivo de fortalecer a gestão de riscos financeiros e mitigar a exposição às oscilações dos principais componentes que influenciam a formação do preço da commodity a ser fixada para fins do arrendamento, o Grupo Terra Santa adota estratégias de proteção alinhadas às melhores oportunidades de mercado. Para tanto, considerando a volatilidade dos preços futuros da soja, conforme cotação na Bolsa de Chicago (CBOT), e a variação cambial do dólar, o Grupo Terra Santa utiliza instrumentos financeiros derivativos, cujas operações se concentram, predominantemente, em contratos de compra e venda a termo de dólar e/ou da commodity – NDF (*Non-Deliverable Forward*).

Diante desse cenário e considerando as oscilações verificadas no mercado de câmbio e nos preços da commodity, foram contratadas operações de NDF de câmbio e soja. Ao final de junho de 2025, o Grupo mantinha posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF (*Non-Deliverable Forward*). No âmbito dessas operações, foram fixados preços futuros para parte relevante da receita do arrendamento. Assegurou-se a proteção cambial do Dólar Americano (USD) para 57% da safra 2025/26 e 10% da safra 2026/27, além da fixação do preço futuro da soja negociada na CBOT, correspondente a 65% da safra 2025/26.

3 Mercado de Capitais



DESEMPENHO ACIONÁRIO

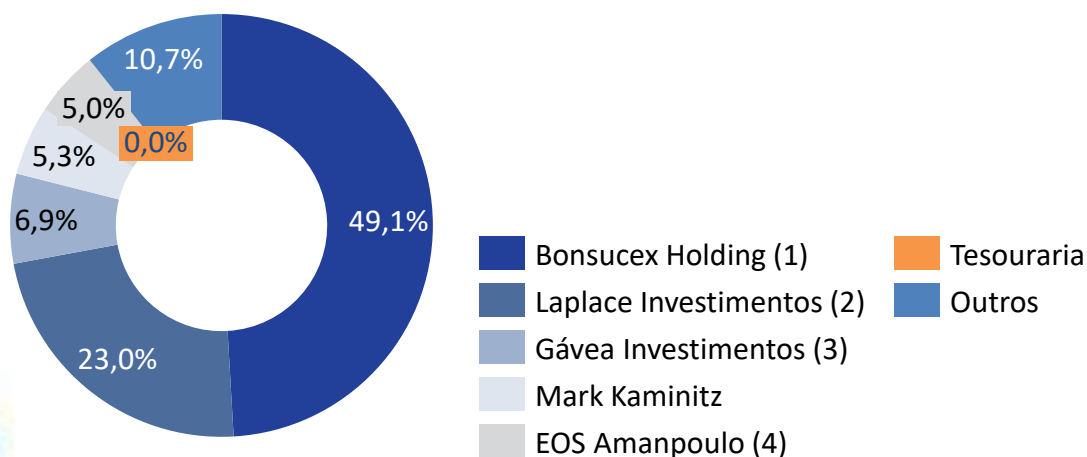
As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o trimestre, findo em 30 de setembro de 2025, cotadas a R\$ 8,92/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 858,3 milhões.

No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma desvalorização de 11,7% quando comparadas ao final de junho de 2025, passando de R\$ 10,10/ação em 30 de junho de 2025 para R\$ 8,92/ação em 30 de setembro de 2025. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma valorização de 5,3%.

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, 34,5% são detidas por pessoas físicas, 58,1% por investidores institucionais e 7,1% por investidores estrangeiros, perfazendo 4.223 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 98% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 49,08%.

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

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

Obs: Considerada data base de 30 de setembro de 2025



**TERRA
SANTA**

4 Panorama Geral



PORTFÓLIO DE TERRAS

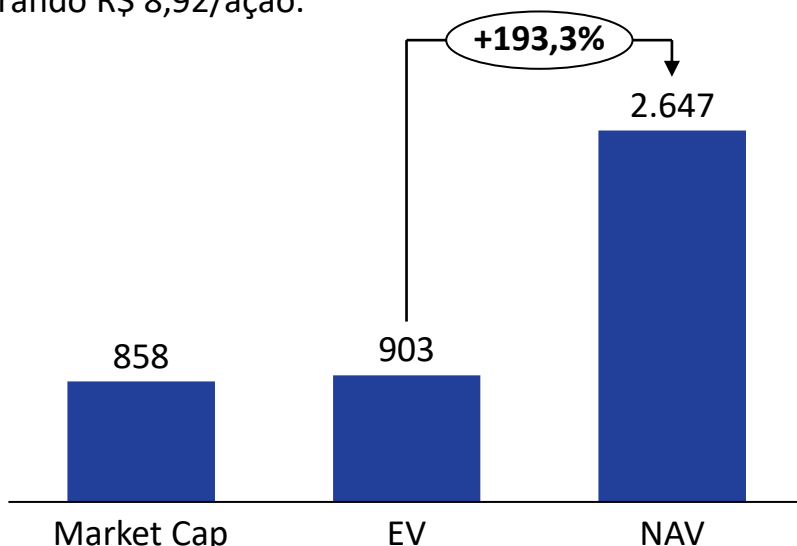


#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha) ⁽¹⁾	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda 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 ⁽²⁾	Nova Maringá - MT	12,8	-	Manejo Florestal
TOTAL			80,1	39,1	

(1) Total de áreas sob posse da Companhia

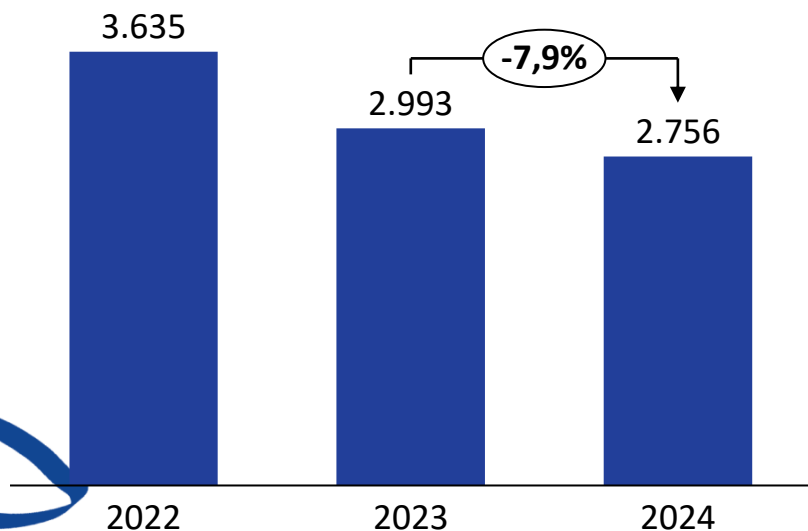
INDICADORES (R\$ MILHÃO)

O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) totalizou no 3T25 um valor de R\$ 2,6 bilhões, equivalente a R\$ 27,29/ação, contra o equivalente de R\$ 27,42/ação no final do 2T25. O atual valor de mercado Companhia (market cap) é de aproximadamente R\$ 853,1 milhões considerando R\$ 8,92/ação.



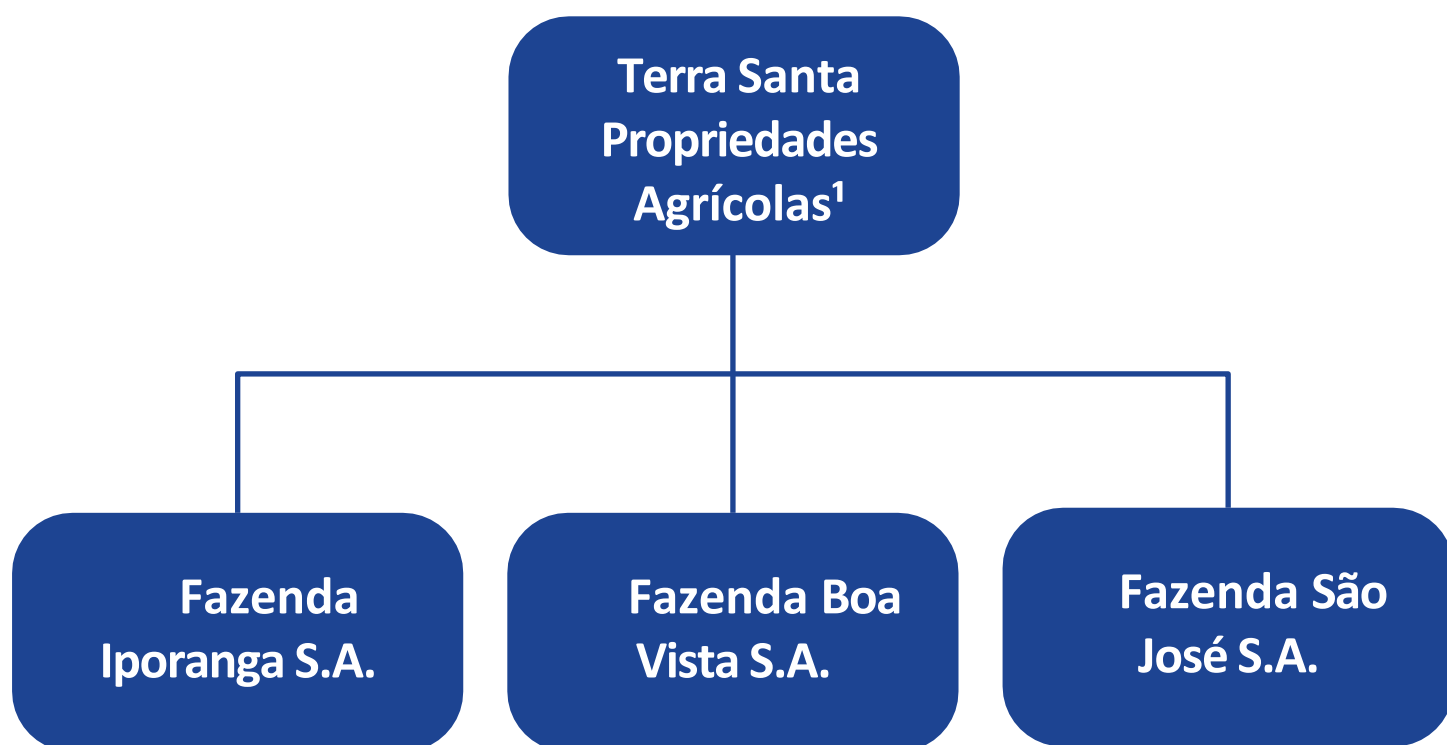
* Base de Cálculo: 30/09/2025

AVALIAÇÃO DE TERRA + BENFEITORIA (R\$ MILHÃO)



Em janeiro de 2025, a Companhia divulgou o laudo de avaliação de suas propriedades realizados pela S&P Global com data-base em novembro de 2024. Comparativamente ao laudo divulgado em 2023, o laudo apresentou um decréscimo de 7,9% reflexo exclusivamente da redução no preço da saca de soja utilizada na elaboração do laudo de 2024, quando comparado ao preço da saca de soja utilizado na elaboração do laudo de 2023.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

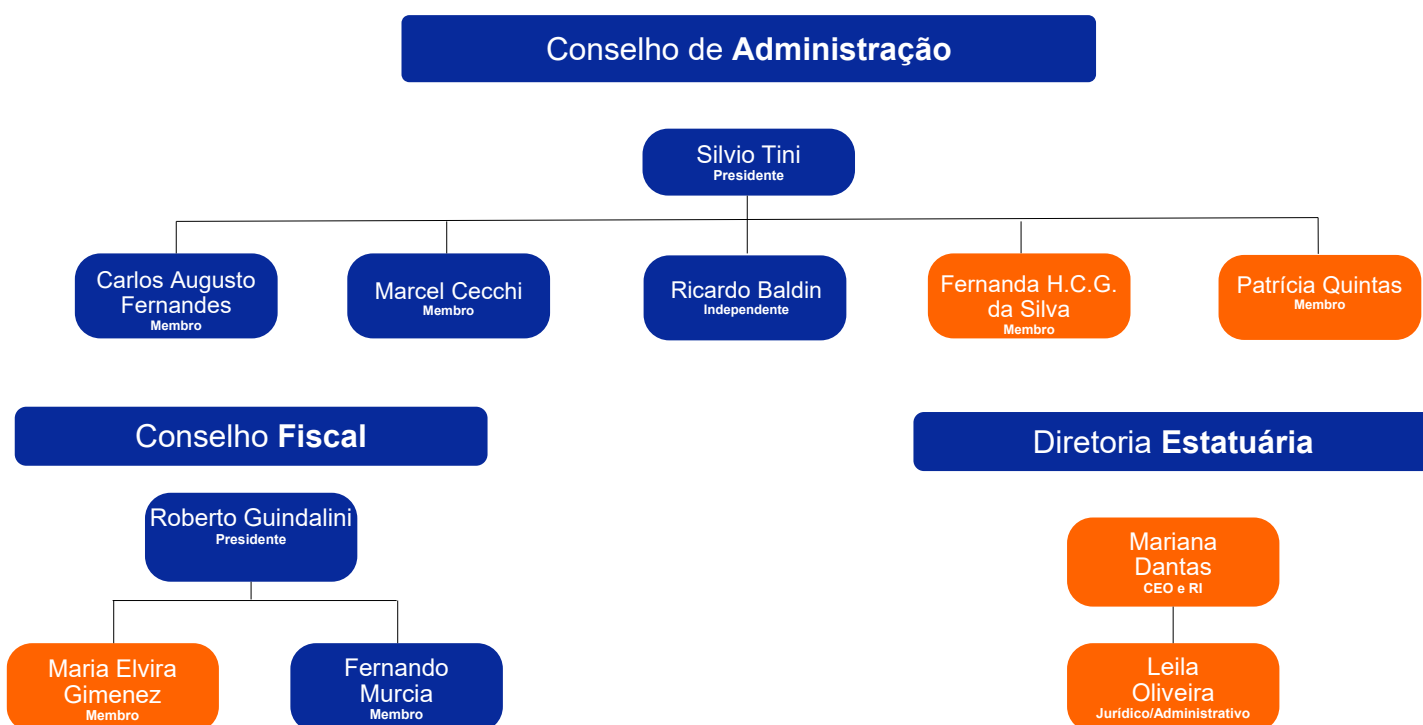


¹ A Terra Santa é detentora de 100% das subsidiárias integrais

GOVERNANÇA

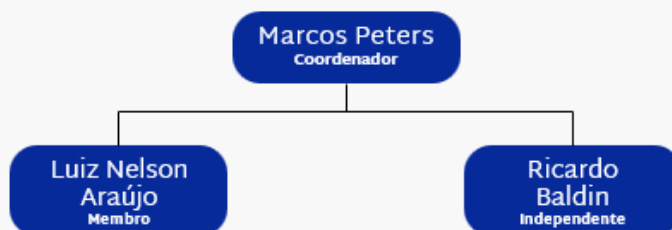
A estrutura de governança da Companhia é composta pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal, três comitês de assessoramento (Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos e Comitê Estratégico Financeiro) e Diretoria. Esses órgãos mantêm uma rotina regular de trabalho para acompanhamento, monitoramento e suporte à gestão da Companhia.

Abaixo apresentamos a estrutura de governança atualizado.

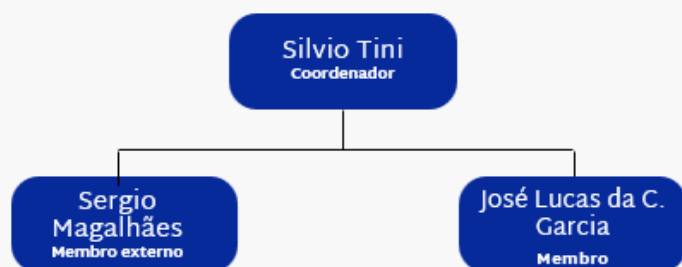


GOVERNANÇA

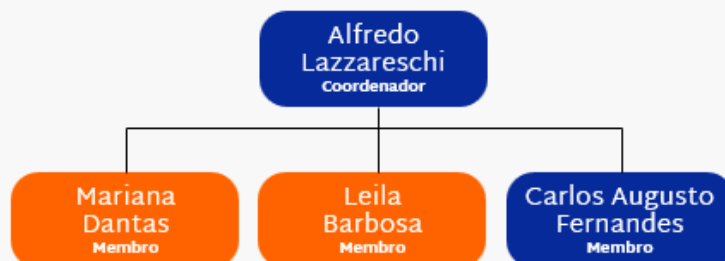
Comitê de Auditoria Estatutário



Comitê Estratégico Financeiro



Comitê de Assuntos Jurídicos





**TERRA
SANTA**

5 Anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

	Set.25	Dez.24 Reapresentado	Delta (R\$)
Ativo Total	853.156	879.438	(26.282)
Ativo Circulante	49.361	45.533	3.828
Caixa e equivalentes de caixa	21.704	8.832	12.872
Contas a receber de clientes	7.229	24.420	(17.191)
Títulos a receber	9.636	7.726	1.910
Instrumentos financeiros derivativos	8.445	870	7.575
Tributos a recuperar	756	2.646	(1.890)
Outros Ativos	1.591	563	1.028
Ativos mantidos para venda	-	476	(476)
Ativo Não Circulante	803.795	833.905	(30.110)
Ativo Realizável a Longo Prazo			
Instrumentos financeiros derivativos	685	-	685
Contas a receber de clientes	131	-	131
Títulos a receber	13.805	43.038	(29.233)
Tributos a recuperar	333	13.962	(13.629)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.175	-	13.175
Depósitos judiciais	3	3	0
Investimentos	-	-	-
Propriedades para investimento	719.222	731.746	(12.524)
Ativo de direito de uso	2.046		2.046
Imobilizado	54.395	45.156	9.239
	Set.25	Dez.24 Reapresentado	Delta
Passivo Total e Patrimônio Líquido	853.156	879.438	(26.282)
Passivo Circulante	60.168	81.666	(21.498)
Empréstimos e financiamentos	43.993	56.887	(12.894)
Títulos a pagar	3.259	2.324	935
Passivo de arrendamento	357		357
Outros tributos a recolher	1.881	1.402	479
Passivos relacionados a contratos com clientes	3.887	3.652	235
Contingências a pagar	-	-	0
Dividendos a pagar	40	1.779	(1.739)
Instrumentos financeiros derivativos	2.407	12.771	(10.364)
Imposto de renda e contribuição social a pagar	1.739	47	1.692
Outras obrigações	2.605	2.804	(199)
Passivo Não Circulante	140.628	147.351	(6.723)
Empréstimos e financiamentos	21.866	42.409	(20.543)
Passivo de arrendamento	1.697		1.697
Outros tributos a recolher	358	547	(189)
Títulos a pagar	223	-	223
Passivos relacionados a contratos com clientes	77.418	75.482	1.936
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.034	3.860	(2.826)
Provisão para contingências	38.032	25.053	12.979
Patrimônio Líquido	652.360	650.421	1.939
Capital social	673.588	673.588	0
Reserva especial de avaliação patrimonial	-	-	0
Ajustes de avaliação patrimonial	11.172	388	10.784
Reservas de lucros	- 31.837	- 22.992	(8.845)
Lucros acumulados	-	-	0
Ações em tesouraria	(563)	(563)	0

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ Mil)	3Q25	9M25	3Q24	9M24
Receita Líquida	22.057	73.918	17.949	52.060
Custo dos produtos vendidos	(996)	(3.231)	(1.178)	(3.588)
Lucro bruto	21.061	70.687	16.771	48.472
Despesas gerais e administrativas	(7.581)	(19.702)	(8.504)	(23.008)
Outras receitas (despesas), líquidas	(38.327)	(51.161)	3.104	3.818
Lucro operacional	(24.847)	(176)	11.371	29.282
Resultado financeiro	(3.858)	(11.087)	(1.048)	(10.148)
Receitas financeiras	2.802	6.608	1.889	6.369
Despesas financeiras	(5.608)	(12.823)	(3.799)	(11.667)
Variações cambiais e derivativos, líquidos	(1.052)	(4.872)	862	(4.850)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(28.705)	(11.263)	10.323	19.134
Corrente	(1.736)	(7.741)	(1.326)	(4.961)
Diferidos	12.108	15.383	(1.629)	(1.077)
Lucro (prejuízo) do período	(18.333)	(3.621)	7.368	13.096



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

3Q25



WEBINAR IN PORTUGUESE



São Paulo, November 14, 2025 – Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” or the “Company”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company focused on the rural real estate market, announces its results for the third quarter of 2025, 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).

3Q25 EARNINGS WEBINAR

Monday – November 17, 2025

11:00 a.m. (Brasília time)

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



MESSAGE FROM MANAGEMENT

Terra Santa's operations focus on the management of land and improvements leased through rental agreements. Revenues are earned annually on the last business day of April and recognized on a straight-line basis from September to August. Contract terms are reviewed every three years, reflecting an active portfolio management policy aimed at operational efficiency and sustainable asset appreciation.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. closed the third quarter of 2025 with a 22.9% increase in net revenue compared to the same period of the previous year, totaling BRL 22.1 million. This performance was mainly driven by the increase in soybean sack volumes, resulting from the contractual renegotiation with SLC Agrícola S.A., concluded in May 2025.

Consistently, general and administrative (G&A) expenses decreased by BRL 923 thousand in the quarter and BRL 3.3 million over the nine-month period, compared to the same periods in 2024. This result reflects the Company's ongoing efforts to reduce costs, contributing to the gradual improvement of operational performance. Despite the positive impact on operating results from measures implemented by the current management, the Company reported a net loss of BRL 3.6 million year-to-date, mainly due to the recognition of impairment provisions on PIS and COFINS tax credits, as detailed in the "PIS and COFINS" section.

Net debt decreased significantly by 51.2%, from BRL 90.5 million on December 31, 2024, to BRL 44.2 million on September 30, 2025. As a result, the Net Debt/Adjusted EBITDA ratio reached 0.74x, well below the contractual covenant limit of 3.0x, reinforcing the Company's commitment to financial soundness and the sustainability of its indebtedness.

MESSAGE FROM MANAGEMENT

LAND REGULARIZATION

In line with its governance and land regularization policy, the Company has been conducting an ongoing process of real estate regularization of its rural properties. In this context, during this period, discrepancies were identified between the registered areas and those actually under possession, resulting from technical and legal analyses that indicated the existence of non-existent areas in certain properties, as well as areas without permanent possession by the Company. The resulting accounting adjustment, totaling approximately 4,570 hectares with a book value of BRL 63.3 million, was fully written off as of January 1, 2024, in compliance with applicable accounting standards. Further details are provided in Notes 2.2 and 19 of the Interim Financial Statements as of September 30, 2025.

PIS/COFINS

During the quarter, an expense of approximately BRL 38 million was recorded under “Other operating income (expenses),” mainly related to the provision for PIS and COFINS tax credits linked to exports carried out between 2011 and 2015. Of the total amount originally calculated, around BRL 74 million, BRL 38.8 million has already been reimbursed, leaving a balance of BRL 35.2 million still under discussion. After technical and legal analysis of recent decisions, and considering the current scenario of stricter administrative rulings, the Company adopted a conservative approach by fully provisioning these credits.

Although some events in 3Q25 negatively impacted the period’s results, we believe that the measures taken by the Company reaffirm Terra Santa’s commitment to transparency, the integrity of financial information, and the strengthening of corporate governance practices.

Enjoy your reading.



**TERRA
SANTA**

1 Financial Performance



NET REVENUE

R\$ thousand	3Q25	3Q24	Chg. %	9M25	9M24	Chg. %
Gross Revenue	22.870	18.665	22,5%	76.538	54.198	41,2%
Deductions	(813)	(715)	13,6%	(2.621)	(2.137)	22,6%
Net Revenue	22.057	17.949	22,9%	73.918	52.060	42,0%
Net Lease Income	87	145	(40,0%)	332	434	(23,4%)
Net Rental Income	21.649	17.484	23,8%	69.608	50.402	38,1%
Net Income Hedge Accounting	322	-	100,0%	3.977	-	100,0%
Net Income from Products	-	322	(100,0%)	-	1.225	(100,0%)

In 3Q25, net revenue was BRL 22.1 million, compared to BRL 17.9 million recorded in 3Q24, as detailed in the breakdown below.

 Net lease revenue, amounting to BRL 21.6 million (23.8% higher than 3Q24), is composed of (i) the recognition of 2/12 of the lease revenue from the 2024/25 crop, set at a gross price of BRL 107.52 per bag, and 1/12 of the lease revenue from the 2025/26 crop, based on a price of BRL 106.73 per bag (weighted average between the price realized for the fixed percentage and the market price for the remaining percentage), and (ii) the recognition of the lease advance. This increase is attributed to the rise in the soybean bag price for the 2024/25 and 2025/26 crops compared to the price for the 2023/24 crop, as well as the increase in the number of bags resulting from the renegotiation of the lease contract in 2Q25, which raised the quantity of soybean bags received from 17 bags per hectare to 20.5 bags per hectare.

 Net revenue from products, originated from the sale of wood from forest management, did not show values for the quarter, due to the closure of forest management operations in 3Q24.

 Rental revenue, derived from the lease of the Nova Mutum headquarters, totaled BRL 87 thousand in 3Q25, compared to BRL 145 thousand in 3Q24.

 The gain from the fair value of derivatives designated under hedge accounting, resulting from the mark-to-market of financial instruments, totaled a positive BRL 322 thousand.

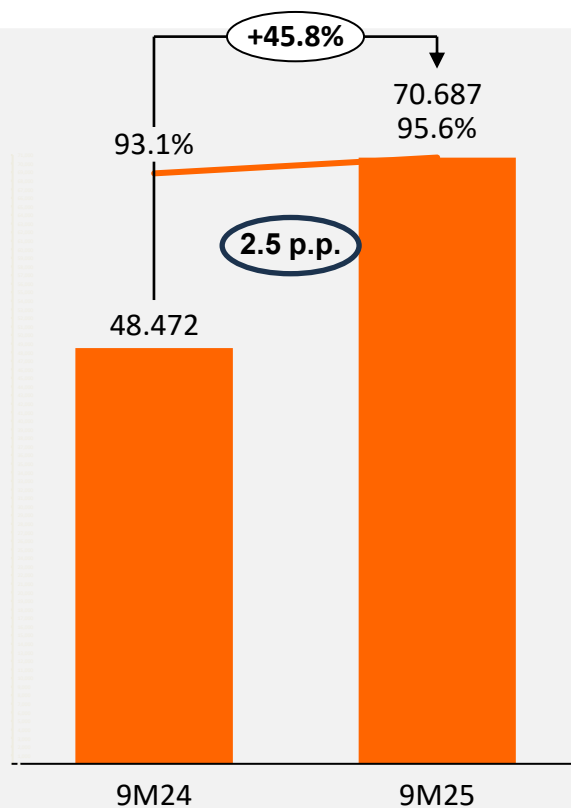
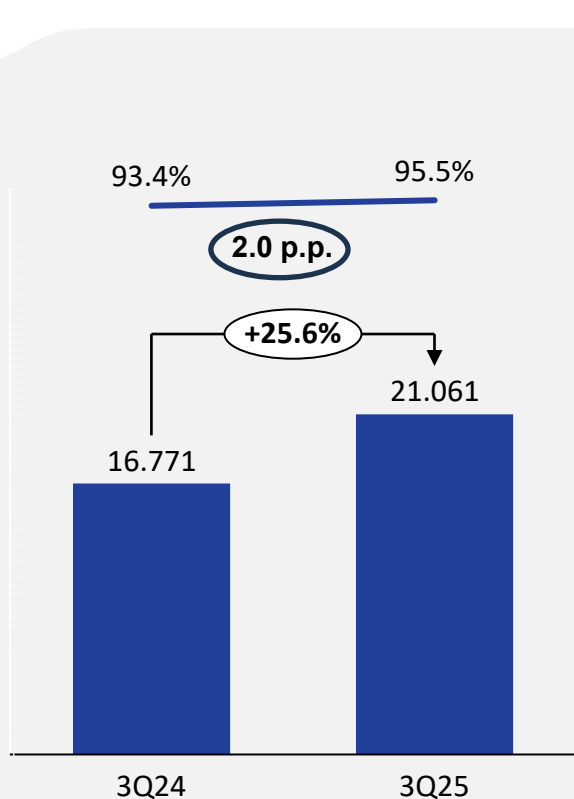
In 9M25, net revenue totaled BRL 73.9 million, 42.0% higher than the BRL 52.1 million recorded in 9M24. This increase reflects lease revenue from the 2024/25 crop and estimated revenue for the 2025/26 crop, whose soybean prices were higher than those of the 2023/24 crop, combined with a greater number of bags resulting from the contract renegotiation. Additionally, we recorded a gain of BRL 4.0 million from derivatives designated under hedge accounting.

GROSS PROFIT

R\$ thousand	3Q25	3Q24	Chg. %	9M25	9M24	Var. %
Net Revenue	22.057	17.949	22,9%	73.918	52.060	42,0%
Costs of Goods Sold	(996)	(1.178)	(15,4%)	(3.231)	(3.588)	(9,9%)
Gross Income	21.061	16.771	25,6%	70.687	48.472	45,8%
<i>Gross Margin</i>	<i>95,5%</i>	<i>93,4%</i>	<i>2,0p.p.</i>	<i>95,6%</i>	<i>93,1%</i>	<i>2,5p.p.</i>

In 3Q25, gross profit was BRL 21.1 million compared to BRL 16.8 million in the same period of 2024, reflecting a 22.9% increase in net lease revenue due to the rise in the soybean bag price and the adjustment in the number of soybean bags under the lease contract, as detailed in the previous section.

Similarly, in 9M25, gross profit totaled BRL 71.0 million, 45.8% higher than the same period of the previous year.



OPERATING EXPENSES

R\$ thousand	3Q25	3Q24	Chg. %	9M25	9M24	Var. %
Operational expenses	(45.908)	(5.400)	750,1%	(70.863)	(19.190)	269,3%
General, Administrative	(7.581)	(8.504)	(10,9%)	(19.702)	(23.008)	(14,4%)
Other Income (expenses)	(38.327)	3.104	-1334,8%	(51.161)	3.818	-1440,0%

In 3Q25, the Company recorded operating expenses of BRL 45.9 million compared to operating expenses of BRL 5.4 million in 3Q24, as detailed below:



General and administrative expenses decreased by 10.9%, from BRL 8.5 million in 3Q24 to BRL 7.6 million in 3Q25, mainly due to lower administrative costs related to the digitization and storage of physical files, as well as archival management.



Other operating income (expenses) shifted from income of BRL 3.1 million in 3Q24 to an expense of BRL 38.3 million in 3Q25. In 3Q25, this amount is mainly related to the provision for PIS and COFINS tax credits linked to exports carried out between 2011 and 2015. Of the total amount originally calculated, approximately BRL 74 million, BRL 38.8 million has already been reimbursed, leaving a balance of BRL 35.2 million still under discussion. After technical and legal analysis of recent decisions, the Company decided to complement the impairment provision for the entirety of these credits.

Similarly, operating expenses in 9M25 increased by 269.3%, mainly impacted by the “other operating income (expenses)” line, which shifted from non-operating income of BRL 3.8 million in 9M24 to an expense of BRL 51.2 million in 9M25. This variation is primarily due to the recognition of a provision for contingencies in the amount of BRL 12.6 million, recorded in 2Q25, in addition to the additional expenses incurred in 3Q25, as previously mentioned.

FINANCIAL EARNINGS

R\$ thousand	3Q25	3Q24	Chg. %	9M25	9M24	Var. %
Financial Result	(3.858)	(1.048)	268,1%	(11.087)	(10.148)	9,3%
Financial Income	2.802	1.889	48,3%	6.608	6.369	3,8%
Financial Expenses	(5.608)	(3.799)	47,6%	(12.823)	(11.667)	9,9%
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(1.052)	862	(222,0%)	(4.872)	(4.850)	0,5%

In 3Q25, the Company reported a net financial result of negative BRL 3.8 million, compared to a net financial result of negative BRL 1.0 million in 3Q24, as shown in the breakdown below.



Financial income totaled BRL 2.8 million, compared to BRL 1.9 million in 3Q24, driven by higher cash availability and the interest rate on financial investments.



Financial expenses totaled BRL 5.6 million, compared to BRL 3.8 million in 3Q24, mainly impacted by a lower principal balance of loans between the periods and better interest rates, which directly affected the “interest on loans and financing” line, partially offset by the recognition of new contingencies that impacted the “monetary adjustment and accrued interest” line.



Foreign exchange and derivatives totaled a negative amount of BRL 1.0 million, compared to a positive amount of BRL 862 thousand recorded in 3Q24.

In 9M25, the Company reported a net financial result of negative BRL 11.1 million, compared to a net financial result of negative BRL 10.1 million in 9M24, mainly reflecting the increase in monetary adjustments on contingencies.

NET PROFIT

R\$ Thousand	3Q25	3Q24	Chg. %	9M25	9M24	Var. %
Income (loss) before Tax and Social Contribution	(28.705)	10.323	(378,1%)	(11.263)	19.134	(158,9%)
Income Tax & Social Contribution on Net Income	10.372	(2.955)	(451,0%)	7.642	(6.038)	(226,6%)
Current Taxes	(1.736)	(1.326)	30,9%	(7.741)	(4.961)	56,0%
Deferred Taxes	12.108	(1.629)	(843,3%)	15.383	(1.077)	(1528,3%)
Profit (Loss) for the period	(18.333)	7.368	(348,8%)	(3.621)	13.096	(127,7%)
<i>Net Margin</i>	<i>-83,1%</i>	<i>41,0%</i>	<i>(124,2p.p.)</i>	<i>-4,9%</i>	<i>25,2%</i>	<i>(30,1p.p.)</i>

In 3Q25, the Company recorded a net loss of BRL 18.3 million, compared to net income of BRL 7.4 million in 3Q24. This negative difference of BRL 25.7 million in net results is mainly due to:



From the negative impact of BRL 36.1 million on operating results compared to 3Q24, mainly reflecting the increase in operating expenses, specifically in the “other operating income (expenses)” line, as detailed earlier. This effect was partially offset by the increase in net revenue, driven by higher soybean prices and the increase in the number of bags under the lease contract.

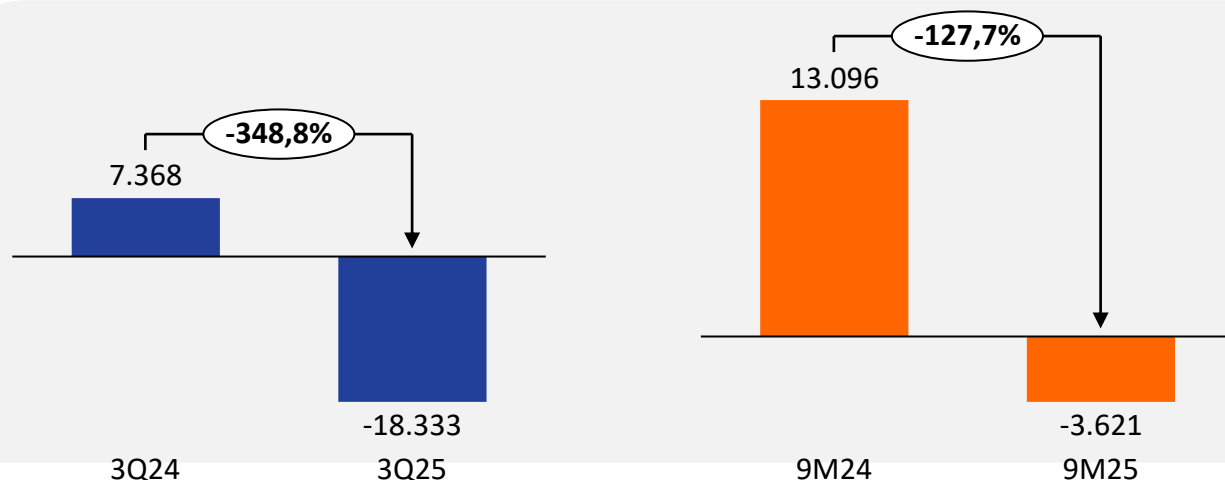


From the negative impact of BRL 2.8 million on the financial result in 3Q25 compared to 3Q24, mainly reflecting the adverse effect of financial expenses due to the increase in newly recognized contingencies, which impacted the “monetary adjustment and accrued interest” line.



The positive variation in deferred income tax and social contribution (IRPJ/CSLL) of BRL 13.3 million in 3Q25 compared to 3Q24

In 9M25, the Company recorded a loss of BRL 3.6 million, compared to a net profit of BRL 13.1 million in 9M24.



EBITDA AND ADJUSTED EBITDA

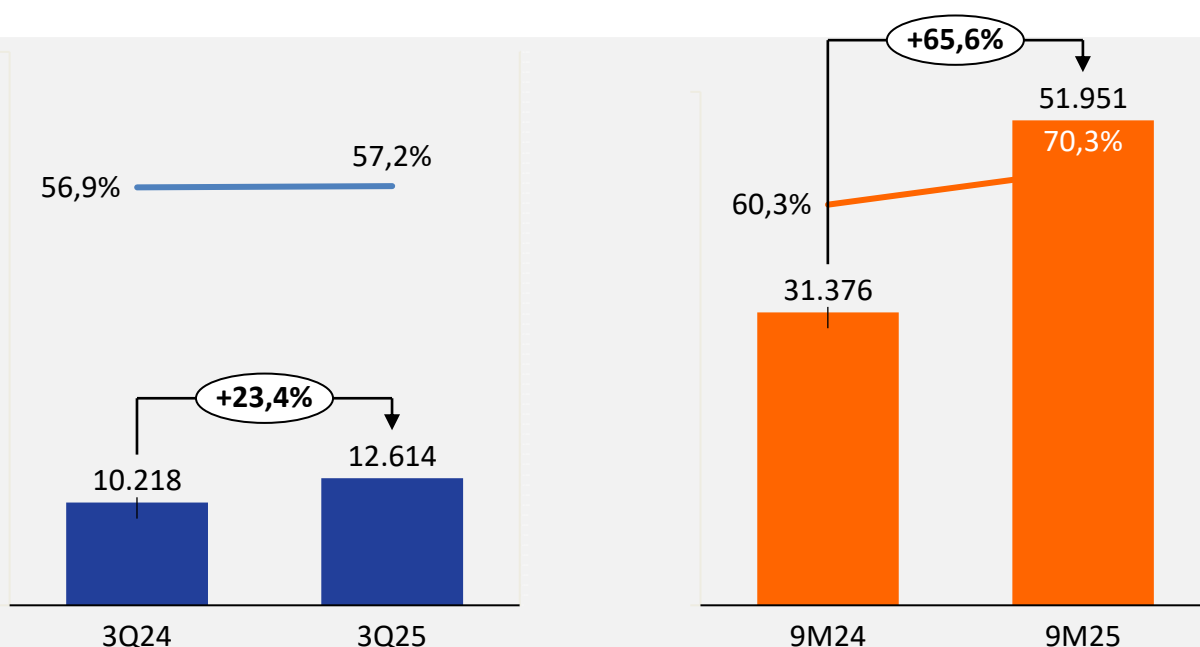
R\$ thousand	3Q25	3Q24	Chg. %	9M25	9M24	Var. %
Income (loss) before Tax and Social Contribution	(18.333)	7.368	(348,8%)	(3.621)	13.096	(127,7%)
(+) Income Tax & Social Contribution on Net Income	(10.372)	2.955	(451,0%)	(7.642)	6.038	(226,6%)
(+) Financial Result	3.858	1.048	268,1%	11.087	10.148	9,3%
(+) Depreciation and Amortization	780	839	(7,1%)	2.278	2.575	(11,5%)
EBITDA	(24.067)	12.210	(297,1%)	2.102	31.858	(93,4%)
<i>EBITDA Margin</i>	<i>-109,1%</i>	<i>68,0%</i>	<i>(177,1p.p.)</i>	<i>2,8%</i>	<i>61,2%</i>	<i>(58,4p.p.)</i>
(+) Non-recurring provisions and expenses	36.680	(1.992)	(1941,0%)	49.848	(482)	(10443,0%)
Adjusted EBITDA	12.612	10.218	23,4%	51.950	31.376	65,6%
<i>Adjusted EBITDA Margin</i>	<i>57,2%</i>	<i>56,9%</i>	<i>0,3p.p.</i>	<i>70,3%</i>	<i>60,3%</i>	<i>10,0p.p.</i>

(1) EBITDA Adjusted for net revenue and expenses, which are not related to the management activities of the Group's main assets (land), as well as results that impact the statement of profit or loss on a non-recurring basis. The classification of these expenses and revenues, net, in the statement of profit or loss is disclosed in Note 22 to the interim financial information for the period ended June 30 , 2025.

In 3Q25, the Company reported a negative EBITDA of BRL 24.1 million, compared to a positive result of BRL 12.2 million in 3Q24. Adjusted EBITDA, likewise, was positive at BRL 12.6 million, compared to BRL 10.2 million in 3Q24.

In 9M25, the Company reported a positive EBITDA of BRL 2.1 million, compared to BRL 31.8 million in 9M24. Adjusted EBITDA, likewise, was positive at BRL 51.9 million, compared to BRL 31.4 million in 9M24.

Adjusted EBITDA

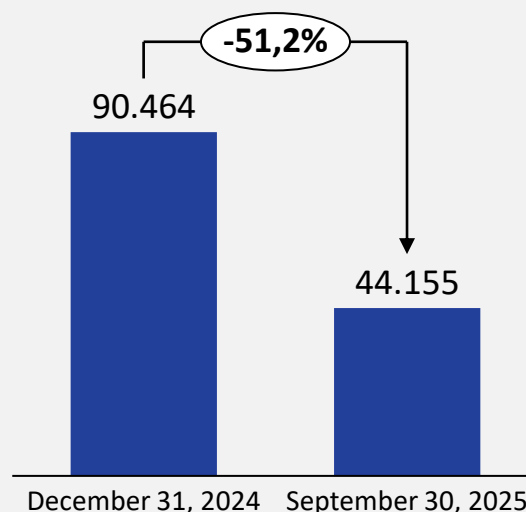


INDEBTEDNESS

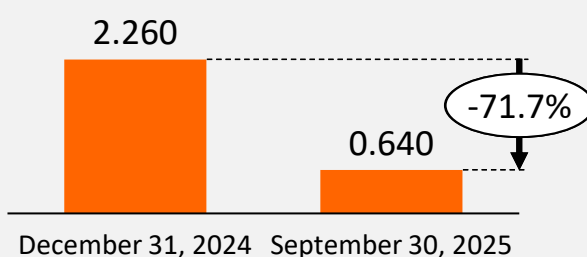
The Company's net debt decreased from BRL 90.5 million on December 31, 2024, to BRL 44.2 million on September 30, 2025. The Net Debt/Adjusted EBITDA ratio for the last twelve months dropped from 2.26x on December 31, 2024, to 0.74x on September 30, 2025.

The reduction in net debt during the period is explained by the payment of BRL 62.1 million in interest and principal, in line with the Company's debt amortization schedule. This schedule provides for the payment of a portion of the principal in the second quarter of each year, combined with the receipt of lease revenue, which occurs on April 30 of each year.

Net Debt



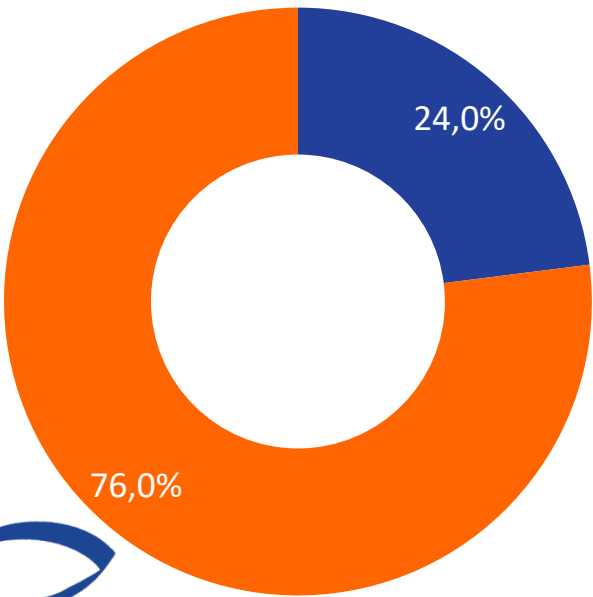
Net Debt/Adjusted EBITDA



CAPITAL BREAKDOWN

Terra Santa Propriedades Agrícolas follows a prudent cash management practice and maintains healthy leverage levels, ensuring financial resources availability and focusing on capital preservation. The Company’s leverage as of September 30, 2025, was 5.0% (net debt of BRL 38.4 million over total liabilities plus shareholders’ equity of BRL 853.1 million) and 1.7% over the market value of its assets (net debt of BRL 38.4 million over Net Asset Value (NAV) of BRL 2.6 billion).

The Company has sufficient financial and equity conditions to continue its business plan and meet its short-, medium-, and long-term obligations, including the payment of third-party loans, given its liquidity sources, which include: current cash position, dividends from investees, liquidity of portfolio assets, and the ability to raise capital if necessary.



Net Worth (thousand)	652.360	76%
Liabilities (mil)	200.796	24%
Loan and financing	65.859	33%
Liabilities related to contracts with customers	81.305	40%
Provision for contingencies	38.032	19%
IRPJ / CSLL to recover	2.773	1%
Other	12.827	6%

■ Liabilities ■ Net Worth (thousand)



**TERRA
SANTA**

2 Soybean Fixation, Hedge and Hedge Accounting



SOYBEAN FIXATION

Under the terms of the rural property lease agreements of Terra Santa, entered into between the Company and SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (a subsidiary of SLC Agrícola S.A.), the Company is entitled to receive, at the end of April each year, an amount equivalent to 20.5 soybean bags per leased hectare, which is subject to renegotiation every three years. Since soybean bags are quoted in U.S. dollars on the Chicago Board of Trade (CBOT), the Company has an active exposure to exchange rate fluctuations and commodity price variations.

To anticipate the fixing of soybean prices and mitigate exposure to price fluctuations at the time of lease payment, the Company may, taking advantage of favorable future price moments for soybeans on CBOT and for the dollar, fix prices in advance with trading companies and/or use derivative financial instruments. The derivatives portfolio consists mainly of forward purchase and sale contracts for dollars and/or soybeans (Non-Deliverable Forward – NDF).

For the 2024/25 crop contract, whose lease revenue will impact results from September 2024 to August 2025, the Company fixed, by March 31, 2025, 100% of the crop volume at a gross average price of BRL 107.52 per bag.

For the 2025/26 crop contract, whose revenue will impact results from September 2025 to August 2026, the Company fixed, by September 30, 2025, 33% of the crop volume at a gross average price of BRL 112.46 per bag. The remaining volume is expected to be fixed by February 15, 2026, and may be anticipated depending on market conditions.

HEDGE

With the objective of strengthening financial risk management and mitigating exposure to fluctuations in the main components that influence the pricing of the commodity used for lease purposes, the Terra Santa Group adopts hedging strategies aligned with the best market opportunities. Accordingly, considering the volatility of soybean futures prices quoted on the Chicago Board of Trade (CBOT) and the exchange rate variation of the U.S. dollar, the Terra Santa Group uses derivative financial instruments, with transactions concentrated mainly in forward purchase and sale contracts for U.S. dollars and/or the commodity – NDF (Non-Deliverable Forward).

In view of this scenario and considering the fluctuations seen in the foreign exchange market and commodity prices, foreign exchange and soybean NDF operations were contracted. At the end of June 2025, the Group held open positions in derivatives in the form of NDF (Non-Deliverable Forward). In the context of these operations, the future price of the U.S. dollar (USD) was fixed for 29% of the 2025/26 crop and 10% of the 2026/27 crop, as well as the future price of soybeans traded on the CBOT, equivalent to 48% of the 2025/26 crop.



**TERRA
SANTA**

3 Stock Markets



SHARE PERFORMANCE

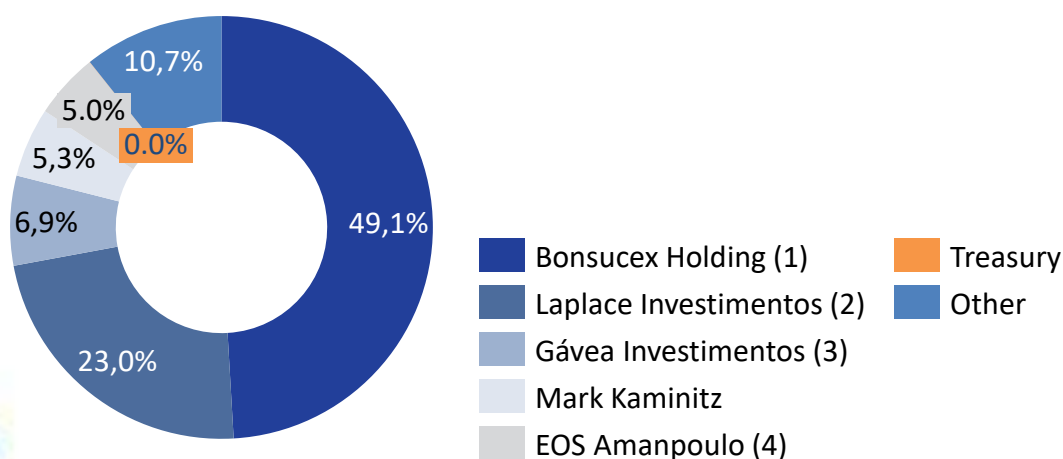
Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) shares closed the quarter ended September 30, 2025, at BRL 8.92 per share, resulting in a market capitalization of BRL 858.3 million.

During the quarter, LAND3 shares depreciated by 11.7% compared to the end of June 2025, falling from BRL 10.10 per share on June 30, 2025, to BRL 8.92 per share on September 30, 2025. The Ibovespa, in the same period, showed an appreciation of 5.3%.

SHARE CAPITAL AND SHAREHOLDING DISPERSION

The Company's share capital is 96,226,962 non-convertible registered common shares, without par value. Of this total, 34.5% are held by individuals, 58.1% by institutional investors and 7.1% by foreign investors, totaling 4,223 investors. The Company's shareholding structure comprises more than 98% of Brazilian investors, in which the largest shareholder holds 49.08%.

The Company's free float percentage, that is, the total number of shares issued excluding those 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) 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) Considers the position of EOS Amanpoulo together with the position of shareholder Bruno Szwarc.

Note: Based on the reference date of September 30, 2025

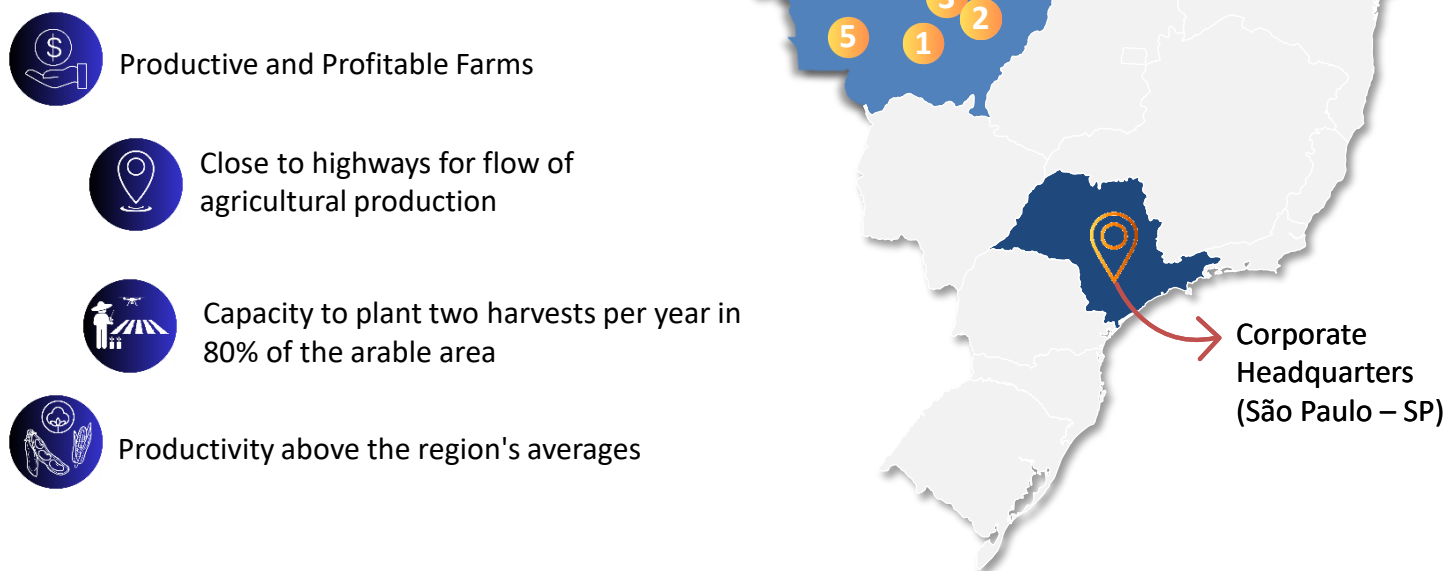


**TERRA
SANTA**

4 Overview



LAND PORTFOLIO

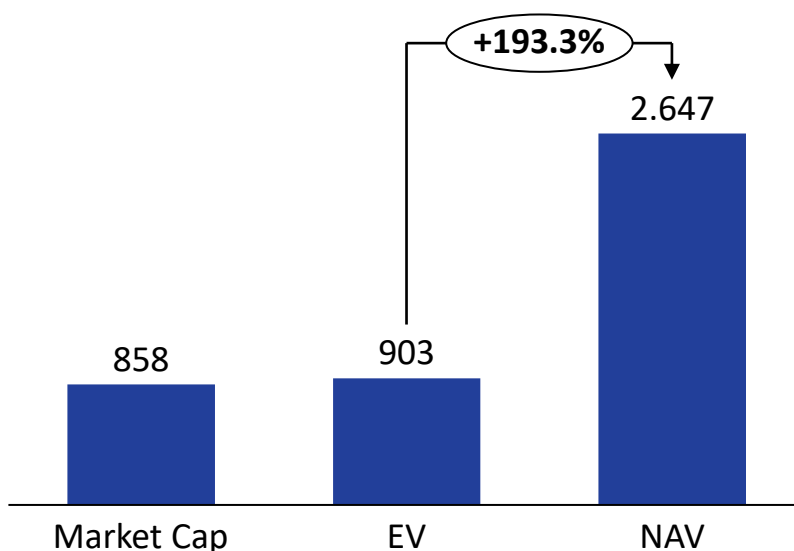


#	Farm	Location	Total Area (thousand ha) ⁽¹⁾	Leased Area (thousand ha)	Lessee/Activity
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3.2	1.4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5.9	4.2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12.1	8.9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29.1	14.9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17.2	9.7	SLC Agrícola
6	Fazenda Iporanga ⁽²⁾	Nova Maringá - MT	12.8	-	Forest Management
TOTAL			80.1	39.1	

(1) Total Area Under the Company's Possession

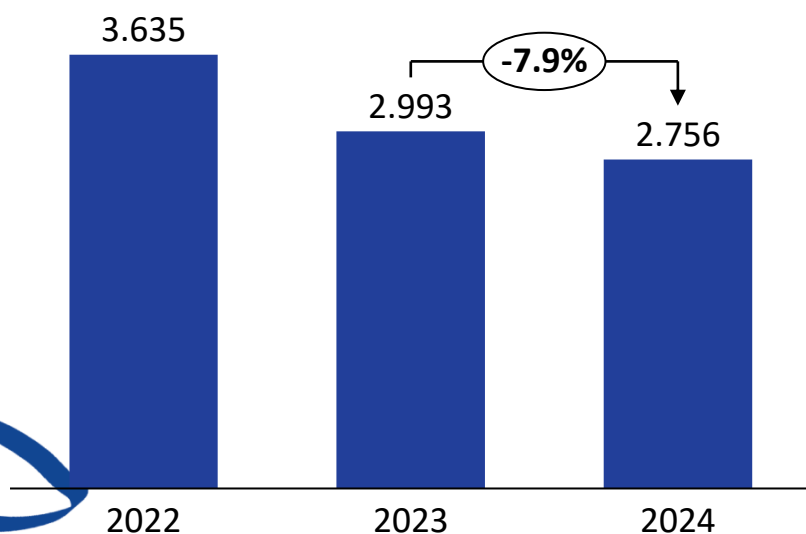
INDICATORS (BRL MILLION)

The Company's net asset value (NAV) totaled BRL 2.6 billion in 3Q25, equivalent to BRL 27.29 per share, compared to BRL 27.42 per share at the end of 2Q25. The Company's current market capitalization is approximately BRL 853.1 million, based on a share price of BRL 8.92.



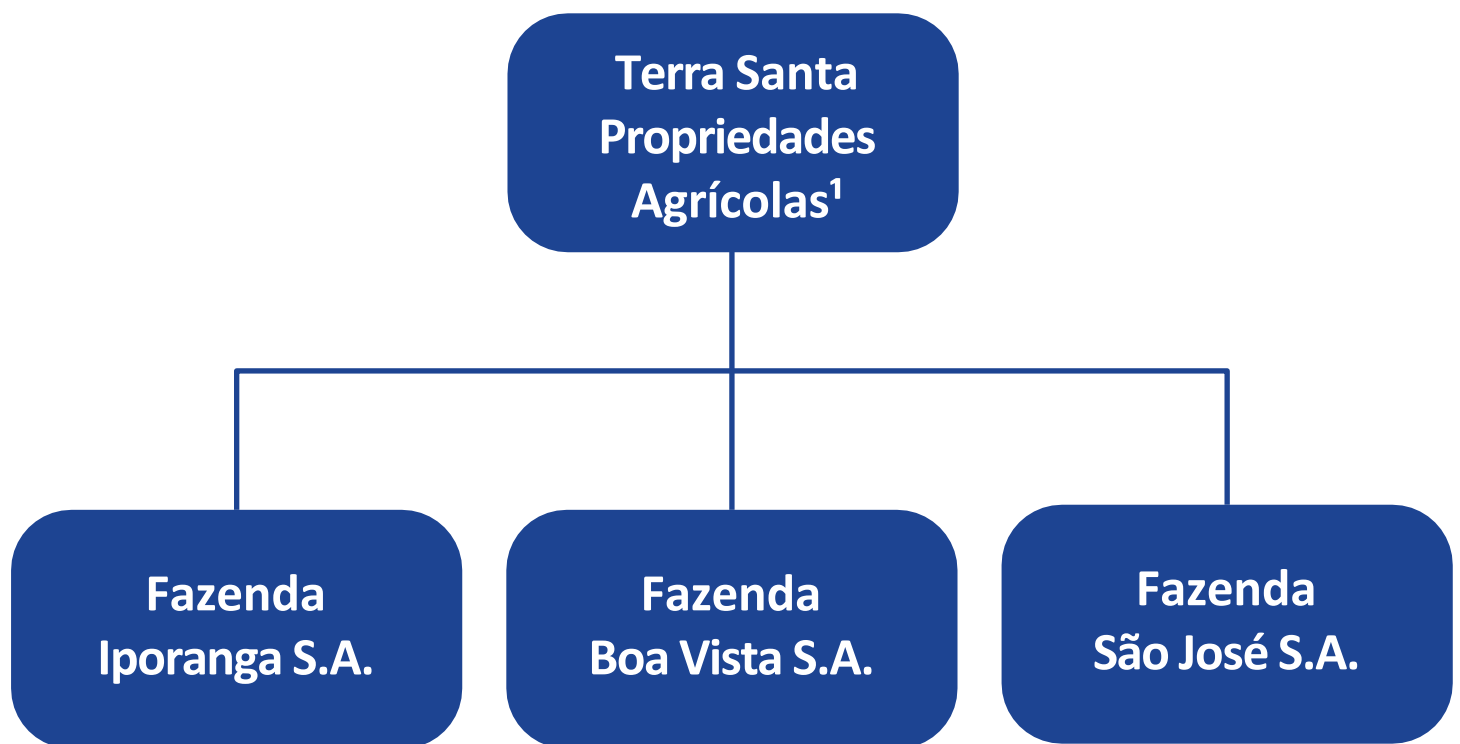
* Calculation Basis: 09/30/2025

LAND APPRAISAL + IMPROVEMENTS (BRL MILLION)



In January 2025, the Company released the valuation report for its real estate properties carried out by S&P Global with a base date of November 2024. Compared to the report released in 2023, the report showed a decrease of 7.9%, reflecting exclusively the reduction in the price of the bag of soybeans used in the preparation of the 2024 report, when compared to the price of the bag of soybeans used in the preparation of the 2023 report.

CORPORATE STRUCTURE



¹ Terra Santa holds 100% of the wholly owned subsidiaries

GOVERNANCE

The Company's governance structure is composed of the Board of Directors, the Supervisory Board, three advisory committees (Statutory Audit Committee, Legal Affairs Committee, and Strategic Financial Committee), and the Executive Board. These bodies maintain a regular work routine for following up, monitoring and supporting the Company's management.

Below we present the updated governance structure.

Board of Directors

Silvio Tini
Chairperson

Carlos Augusto
Fernandes
Member

Marcel Cecchi
Member

Ricardo Baldin
Independent

Fernanda H.C.G.
da Silva
Member

Patricia Quintas
Member

Supervisory Board

Roberto Guindalini
Chairperson

Maria Elvira
Gimenez
Member

Fernando
Murcia
Member

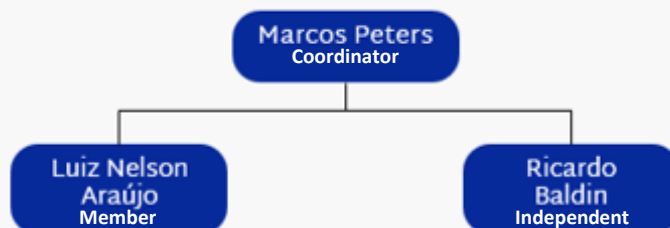
Statutory Board

Mariana
Dantas
CFO and IR

Leila
Oliveira
Legal/Administrative

GOVERNANCE

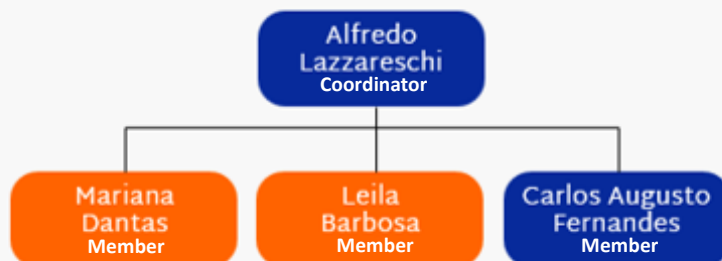
Statutory Audit Committee



Strategic Financial Committee



Legal Affairs Committee





**TERRA
SANTA**

5 Exhibits



BALANCE SHEET

		Consolidated	
	Set.25	Dez.24 Reapresentado	Delta (R\$)
Assets	853.156	879.438	(26.282)
Current	49.361	45.533	3.828
Cash and cash equivalents	21.704	8.832	12.872
Accounts receivable from customers	7.229	24.420	(17.191)
Titles to receive	9.636	7.726	1.910
Instrumentos financeiros derivativos	8.445	870	7.575
Taxes to recover	756	2.646	(1.890)
Other assets	1.591	563	1.028
Assets held for sale	-	476	(476)
Non Current	803.795	833.905	(30.110)
Achievable in the long term			
Instrumentos financeiros derivativos	685	-	685
Contas a receber de clientes	131	-	131
Titles to receive	13.805	43.038	(29.233)
Taxes do recover	333	13.962	(13.629)
Deferred IRPJ / CSLL	13.175		13.175
Judicial deposits	3	3	0
Investments	-	-	-
Investment Property	719.222	731.746	(12.524)
Right-of-use asset	2.046	-	2.046
Immobilized	54.395	45.156	9.239
	Set.25	Dez.24 Reapresentado	Delta
Liabilities and Shareholders's Equity	853.156	879.438	(26.282)
Current	60.168	81.666	(21.498)
Loan and financing	43.993	56.887	(12.894)
Titles to pay	3.259	2.324	935
Lease liability			357
Other taxes to recover	1.881	1.402	479
Liabilities related to contracts with customers	3.887	3.652	235
Contingent liabilities	-	-	0
Dividends to pay	40	1.779	(1.739)
Derivative financial instruments	2.407	12.771	(10.364)
IRPJ / CSLL to recover	1.739	47	1.692
Other obligations	2.605	2.804	(199)
Non Current	140.628	147.351	(6.723)
Loan and financing	21.866	42.409	(20.543)
Lease liability	1.697	-	
Other taxes to recover	358	547	(189)
Titles to pay	223	-	223
Liabilities related to contracts with customers	77.418	75.482	1.936
Deferred IRPJ / CSLL	1.034	3.860	(2.826)
Provision for contingencies	38.032	25.053	12.979
Equity	652.360	650.421	1.939
Social capital	673.588	673.588	0
Special reserve for asset valuation	-	-	0
Adjustments to equity valuation	11.172	388	10.784
Retained earnings	- 31.837	- 22.992	(8.845)
Lucros acumulados	-	-	0
Treasury shares	(563)	(563)	0

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(BRL thousand)	3Q25	9M25	3Q24	9M24
Net Revenue	22.057	73.918	17.949	52.060
Cost of products sold	(996)	(3.231)	(1.178)	(3.588)
Gross profit	21.061	70.687	16.771	48.472
General and administrative expenses	(7.581)	(19.702)	(8.504)	(23.008)
Other net operating revenue (expenses)	(38.327)	(51.161)	3.104	3.818
Operating profit	(24.847)	(176)	11.371	29.282
Financial Earnings	(3.858)	(11.087)	(1.048)	(10.148)
Financial revenue	2.802	6.608	1.889	6.369
Financial expenses	(5.608)	(12.823)	(3.799)	(11.667)
Foreign Exchange and Derivatives, Net	(1.052)	(4.872)	862	(4.850)
Income Before Income Tax and Social Contribution	(28.705)	(11.263)	10.323	19.134
Current	(1.736)	(7.741)	(1.326)	(4.961)
Deferred	12.108	15.383	(1.629)	(1.077)
Profit (Loss) for the Year	(18.333)	(3.621)	7.368	13.096



Talk to IR



Mariana Dantas
CFO & IRO



Maria Luisa Almeida
Governance and IR Manager



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811