



TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 40.337.136/0001-06

FATO RELEVANTE

A **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** (“Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv: LAND3.SA), em cumprimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 29 de agosto de 2025, que concluiu a avaliação dos impactos da baixa de imóveis num total de 4.066,92 hectares, integrantes do ativo da Companhia, que não correspondem a áreas existentes de fato. Após a finalização dos procedimentos de regularização e análises adicionais, este valor foi atualizado pela inclusão de uma área adicional de 138,44 hectares que, na avaliação da Companhia, também deve seguir o mesmo tratamento. Assim, a área total a ser baixada passa a ser de 4.205,36 hectares.

Ainda no contexto do processo de regularização da documentação de suas terras, concluiu-se que uma área total de 365 hectares do ativo imobilizado da Fazenda Iporanga S.A. (“Iporanga”), subsidiária integral da Companhia, sobre a qual não há exercício da posse por parte da Companhia, em razão da impossibilidade de sua localização geográfica, deveria seguir o mesmo tratamento das áreas supra mencionadas.

Neste sentido, a Companhia divulgou, nesta data, suas demonstrações financeiras, referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025, incluindo uma nota de reapresentação dos saldos contábeis dos períodos comparativos, refletindo tais efeitos.

Como já antecipado, no fato relevante de 29 de agosto de 2025, não houve qualquer impacto na receita da Companhia, já que os ativos em questão não são objeto de contratos de arrendamento. Igualmente, não há impactos na avaliação anual das terras da Companhia, uma vez que tais áreas não são objeto do laudo de avaliação do valor de mercado divulgado anualmente.

Em decorrência do reconhecimento desses assuntos, a Companhia convocou nesta data uma assembleia geral extraordinária, a ser realizada em 18 de dezembro de 2025, com a finalidade de aprovar a redução de seu capital social, para absorção do efeito desses ajustes, sem alteração na quantidade de ações.

Referida assembleia geral extraordinária também deliberará acerca (i) da incorporação da subsidiária integral Fazenda São José S.A. (“São José”) pela Companhia, sem qualquer alteração patrimonial ou no capital social da Companhia; e (ii) da eleição do conselho de administração da Companhia, conforme o disposto no artigo 141, §3º da Lei das S.A., tendo em vista a renúncia de membro eleito por meio de voto múltiplo, conforme Comunicado ao Mercado de 8 de agosto de 2025.

Mais informações sobre a reapresentação dos saldos contábeis e sobre a assembleia geral convocada estão disponíveis nos websites da Comissão de Valores Mobiliários (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<https://www.b3.com.br>) e da Companhia (www.terrasantapa.com.br).

São Paulo, 14 de novembro de 2025.

Mariana Dantas Mesquita

Diretora Presidente e de Relações com Investidores



TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

Publicly Held Company

Corporate Taxpayer ID (CNPJ) No. 40.337.136/0001-06

MATERIAL FACT

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Company”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv: LAND3.SA), in compliance with Article 157, paragraph 4 of Law No. 6,404, of December 15, 1976, and CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021, informs its shareholders and the market in general, in continuity with the Material Fact disclosed on August 29, 2025, that it has concluded the assessment of the impacts related to the write-off of properties totaling 4,066.92 hectares, recorded in the Company’s assets, which do not correspond to actual existing areas. Following the completion of regularization procedures and additional analyses, this amount was updated by the inclusion of an additional 138.44 hectares which, in the Company’s assessment, should receive the same accounting treatment. Thus, the total area to be written off amounts to 4,205.36 hectares.

In the context of the ongoing process to regularize the documentation of its rural properties, it was also concluded that a total area of 365 hectares, recorded as fixed assets of Fazenda Iporanga S.A. (“Iporanga”), a wholly owned subsidiary of the Company, over which the Company does not exercise possession due to the impossibility of geographical identification, should be treated in the same manner as the aforementioned areas.

Accordingly, the Company has today disclosed its financial statements for the nine-month period ended September 30, 2025, including a note regarding the restatement of the comparative accounting balances to reflect these effects.

As previously disclosed in the Material Fact dated August 29, 2025, there was no impact on the Company’s revenue, as the assets in question are not subject to lease agreements. Likewise, there is no impact on the annual appraisal of the Company’s land portfolio, since these areas are not included in the annual market valuation report.

As a result of the recognition of these matters, the Company has called, on this date, an Extraordinary General Meeting to be held on December 18, 2025, to approve the reduction of its share capital to absorb the effect of these adjustments, with no change in the number of outstanding shares.

The same Extraordinary General Meeting will also deliberate on: (i) the merger of the wholly owned subsidiary Fazenda São José S.A. into the Company, without any change in the Company’s equity or share capital; and (ii) the election of the Company’s Board of Directors, pursuant to Article 141, paragraph 3 of the Brazilian Corporations Law, in view of the

resignation of a member elected under the multiple vote process, as disclosed in the Market Notice dated August 8, 2025.

Further information on the restatement of accounting balances and on the convened Extraordinary General Meeting is available on the websites of the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) (www.gov.br/cvm), B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), and the Company (www.terrasantapa.com.br).

São Paulo, November 14, 2025.

Mariana Dantas Mesquita

Chief Executive Officer and Investor Relations Officer