



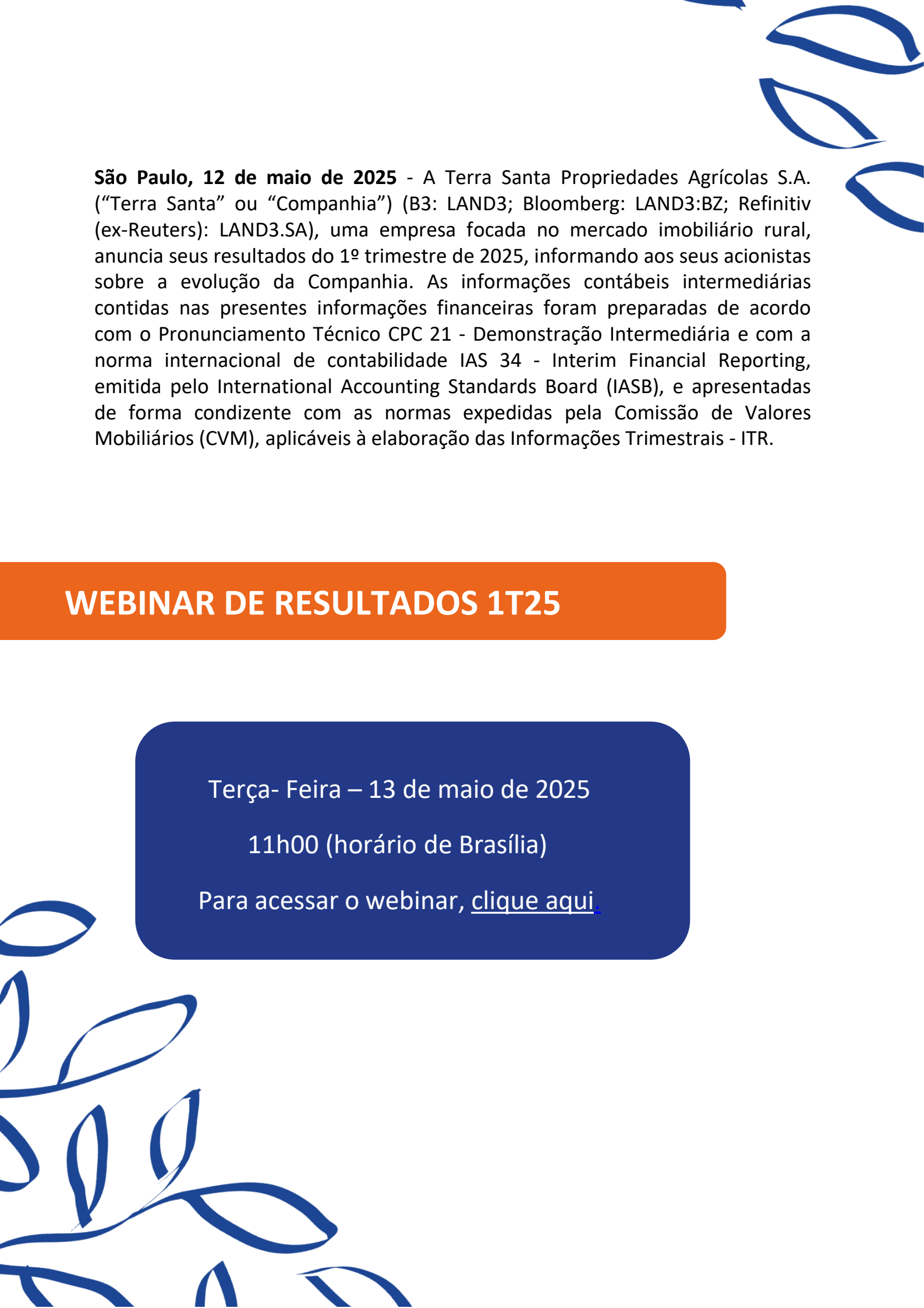
**TERRA
SANTA**

Release de
Resultados

1T25



WEBINAR EM PORTUGUÊS



São Paulo, 12 de maio 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 1º 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 1T25

Terça- Feira – 13 de maio de 2025

11h00 (horário de Brasília)

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

Destques

1T25



LUCRO BRUTO

+37,9% vs. 1T24



DESPESA FINANCEIRA

+7,8% vs. 1T24



EBITDA

+23,7% vs. 1T24



LUCRO LÍQUIDO

+51,1% vs. 1T24

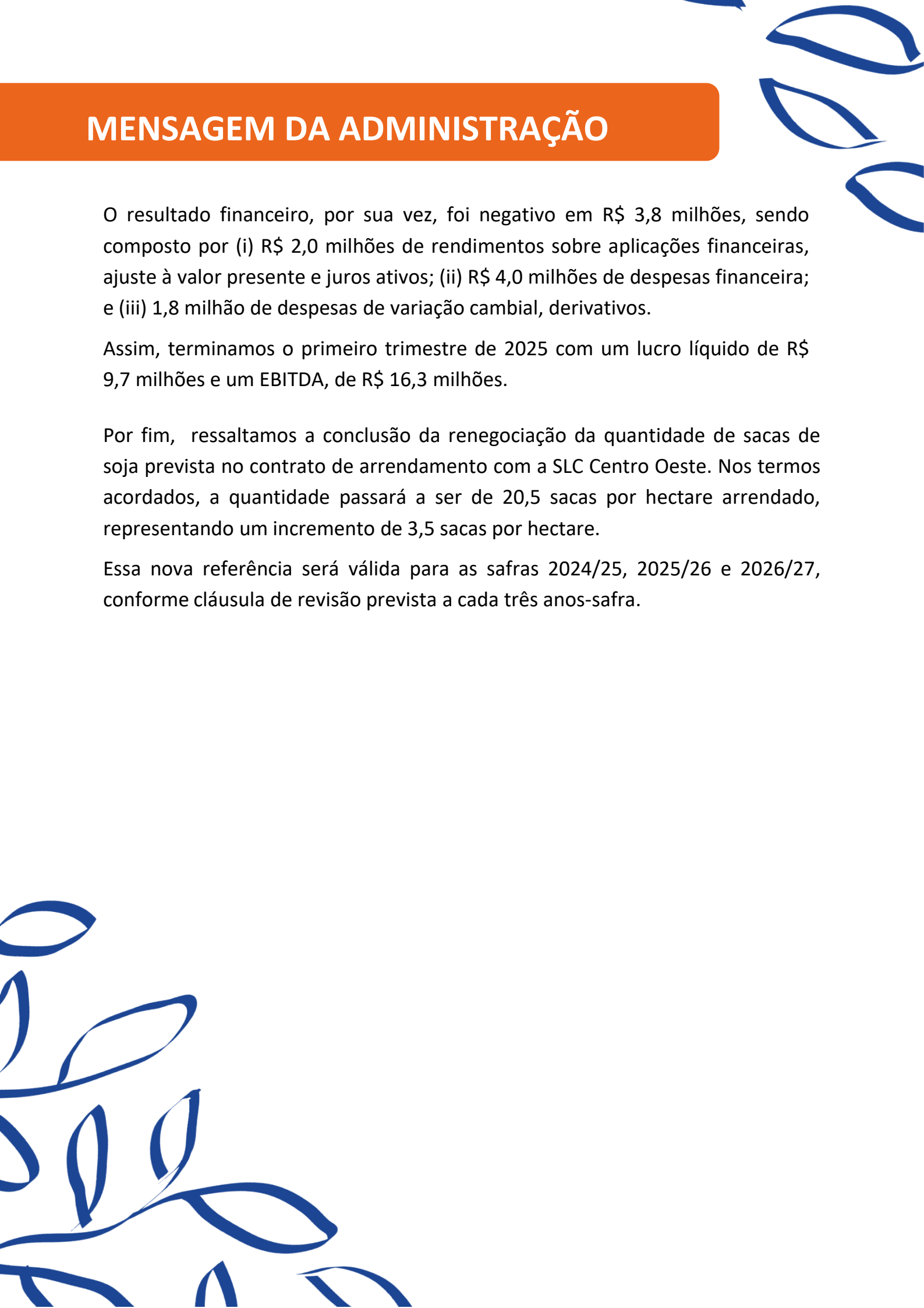
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

As operações da Terra Santa compreendem a gestão de terras, em conjunto com as benfeitorias, exploradas mediante contrato de arrendamento. O valor dos arrendamentos é recebido, anualmente, no último dia útil de abril, e reconhecido linearmente no balanço no período de setembro a agosto do ano subsequente.

No 1T25, a receita líquida total da Companhia totalizou R\$ 22,0 milhões, valor 34,6% superior ao 1T24, sendo composta por (i) R\$ 17,3 milhões provenientes da apropriação de 3/12 da receita de arrendamento da safra 2024/25, calculada considerando o preço médio fixado para a safra de R\$ 107,93/sc; (ii) R\$ 900,7 mil da apropriação do adiantamento do arrendamento; (iii) R\$ 159 mil referente aos aluguéis do escritório de Nova Mutum; e (iv) R\$ 3,6 milhões positivos provenientes do hedge accounting, conforme dinâmica de contabilização detalhado no Capítulo *“Hedge e Hedge Accounting”*.

O custo dos produtos vendidos foi de R\$ 1,1 milhão, valor 7,4% inferior ao verificado em igual período do ano anterior, e reflete, principalmente a depreciação dos investimentos que não tem contrapartida de CAPEX, visto que a SLC (arrendatária das fazendas da Companhia), deve nos entregar os ativos, ao final do contrato, no mesmo estado em que foram recebidos.

As despesas operacionais apresentaram um incremento de 88,8% quando comparado a igual período do ano anterior, influenciado em grande parte pela rubrica “outras receitas operacionais”. As despesas operacionais são compostas por despesas gerais e administrativas e outras receitas (despesas operacionais). As despesas gerais e administrativas apresentaram um valor de R\$ 6,4 milhões no 1T25, contra um valor de R\$ 6,7 milhões no 1T24, sendo observada uma redução nas despesas com pessoal e nas despesas com serviços de terceiros, conforme detalhado no item “Despesas Operacionais”. As outras receitas operacionais totalizam R\$ 1,1 milhão no 1T25, contra um valor positivo de R\$ 3,9 milhões no 1T24, conforme detalhado na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais”.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O resultado financeiro, por sua vez, foi negativo em R\$ 3,8 milhões, sendo composto por (i) R\$ 2,0 milhões de rendimentos sobre aplicações financeiras, ajuste à valor presente e juros ativos; (ii) R\$ 4,0 milhões de despesas financeira; e (iii) 1,8 milhão de despesas de variação cambial, derivativos.

Assim, terminamos o primeiro trimestre de 2025 com um lucro líquido de R\$ 9,7 milhões e um EBITDA, de R\$ 16,3 milhões.

Por fim, ressaltamos a conclusão da renegociação da quantidade de sacas de soja prevista no contrato de arrendamento com a SLC Centro Oeste. Nos termos acordados, a quantidade passará a ser de 20,5 sacas por hectare arrendado, representando um incremento de 3,5 sacas por hectare.

Essa nova referência será válida para as safras 2024/25, 2025/26 e 2026/27, conforme cláusula de revisão prevista a cada três anos-safra.



**TERRA
SANTA**

1 Desempenho Financeiro



RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	1T25	1T24	Var. %
Receita bruta	22.651	16.994	33,3%
Deduções	(687)	(674)	1,9%
Receita Líquida	21.964	16.320	34,6%
Receita Líquida Aluguel	159	145	9,9%
Receita Líquida Arrendamento	18.161	15.717	15,6%
Receita Líquida Hedge Accounting	3.643	-	100,0%
Receita Líquida dos Produtos	-	459	(100,0%)



A receita líquida de arrendamento no valor de R\$ 22,0 milhões (34,6% superior ao 1T24), é composta pela (i) apropriação de 3/12 avos da receita de arrendamento da safra 2024/25, que tem sua contabilização iniciada em setembro de 2024 e finalizada em agosto de 2025 e (ii) apropriação do adiantamento do arrendamento. Esse acréscimo é atribuído ao incremento de 13,3% no preço fixado da saca de soja da safra 2024/25 quando comparado ao preço fixado da saca de soja para a safra 2023/24.



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\$ 159 mil no 1T25, contra um valor de R\$ 145 mil no 1T24.

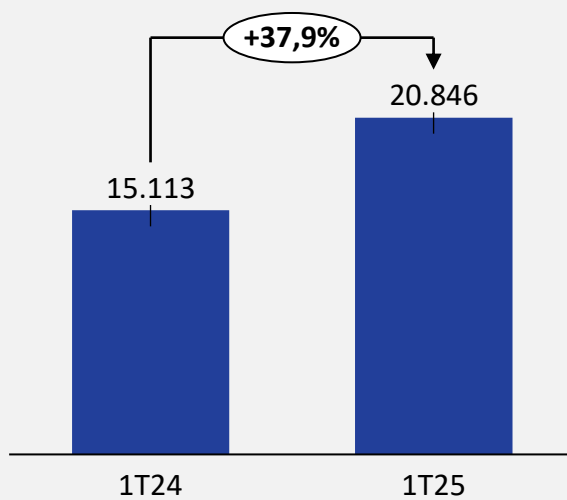


O ganho com o valor justo dos derivativos designados no *hedge accounting*, proveniente da marcação a mercado dos instrumentos financeiros, totalizou um valor positivo de R\$ 3,6 milhões, diante da desvalorização do dólar no primeiro trimestre de 2025.

LUCRO BRUTO

R\$ mil	1T25	1T24	Var. %
Receita Líquida	21.964	16.320	34,6%
CPV Benfeitorias	(1.118)	(1.207)	(7,4%)
Lucro Bruto	20.846	15.113	37,9%
<i>Margem Bruta</i>	<i>94,9%</i>	<i>92,6%</i>	<i>2,3p.p.</i>

No 1T25, o lucro bruto foi de R\$ 20,9 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 15,1 milhões no mesmo período de 2024, reflexo do acréscimo de 15,6% na receita líquida de arrendamento em razão do incremento no preço da saca da soja, conforme detalhado no tópico anterior, bem como pela contabilização positiva do *hedge accounting* no período.



DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ mil	1T25	1T24	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(5.306)	(2.811)	88,8%
Gerais, Administrativas	(6.402)	(6.684)	(4,2%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	1.096	3.873	(71,7%)

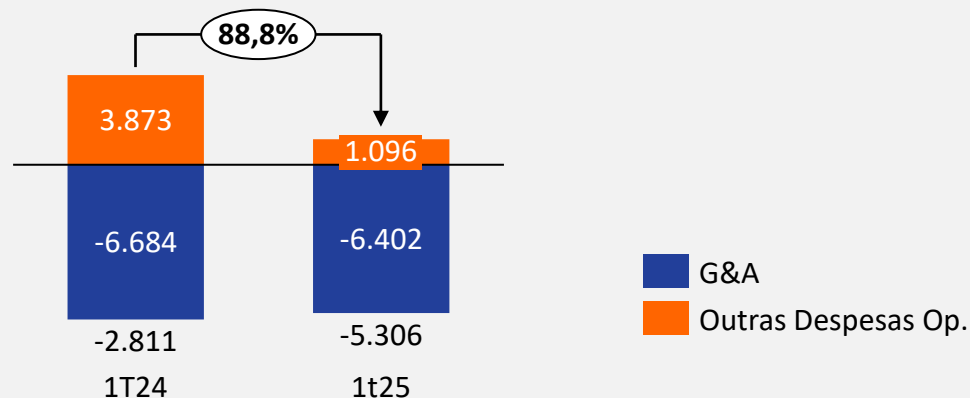
No 1T25, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 5,3 milhões ante despesas operacionais de R\$ 2,8 milhões no 1T24, conforme detalhado abaixo:



Despesas gerais e administrativas apresentaram um decréscimo de 4,2%, passando de R\$ 6,7 milhões no 1T24 para R\$ 6,4 milhões no 1T25, reflexo (i) da redução temporal nas despesas com pessoal diante de um menor número de colaboradores no 1T25 quando comparado ao 1T24, número este que deverá ser recomposto ao longo do ano e (ii) redução nos serviços de terceiros, diante de um menor gasto com honorários de êxito. Essa redução nas despesas foi compensada em parte por um incremento nas despesas administrativas relacionadas a gestão arquivística.



Outras receitas operacionais passaram de R\$ 3,9 milhões no 1T24 para uma receita de R\$ 1,1 milhão no 1T25. No 1T25, esta receita refere-se a venda da algodoeira Guapirama e armazém Rosário do Sul, enquanto que no 1T24, essa receita referia-se a baixa de contingência tributária referente a cobrança de ICMS do estado do Ceará.



RESULTADO FINANCEIRO

	1T25	1T24	Var. %
Resultado Financeiro	(3.816)	(2.620)	45,6%
Receita Financeira	2.032	2.935	(30,8%)
Despesa Financeira	(4.071)	(3.776)	7,8%
Variações cambiais, derivativos, líquidos	(1.777)	(1.779)	(0,1%)

No 1T25, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 3,8 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 2,6 milhões no 1T24, conforme composição abaixo demonstrada.



As receitas financeiras registraram um valor de R\$ 2,0 milhões, ante um valor de R\$ 2,9 mil no 1T24, impactado pelos juros ativos de créditos tributários.



As despesas financeiras totalizaram R\$ 4,0 milhões, ante um valor de R\$ 3,8 milhões no 1T24, impactado principalmente pelas despesas com atualização monetária e juros passivos e despesas com juros sobre adiantamento de clientes



Variação cambial e derivativos totalizaram um valor negativo R\$ 1,8 milhão, no mesmo nível dos valores registrados nesta rubrica no 1T24.

LUCRO LÍQUIDO

R\$ mil	1T25	1T24	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	11.724	9.682	21,1%
IR e CSLL	(2.018)	(3.260)	(38,1%)
Impostos Correntes	(830)	(86)	863,0%
Impostos Diferidos	(1.188)	(3.174)	(62,6%)
Lucro líquido do período	9.706	6.422	51,1%
<i>Margem Líquida</i>	<i>44,2%</i>	<i>39,3%</i>	<i>4,8p.p.</i>

No 1T25, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 9,7 milhões, contra R\$ 6,4 milhões no 1T24. Essa diferença de R\$ 3,3 milhões no resultado líquido decorre, principalmente:



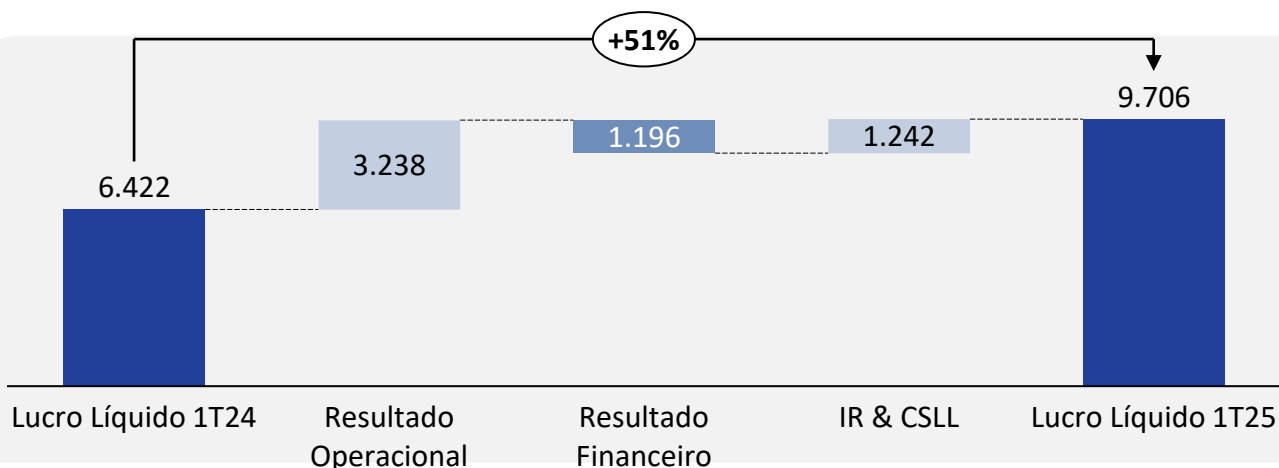
Do impacto no resultado operacional em R\$ 3,2 milhões quando comparado ao 1T24, reflexo (i) do incremento da receita do arrendamento em razão do aumento no preço de fixação da soja no ano safra 2024/25 quando comparado ao ano safra 2023/24, que passa a ser contabilizado a partir de setembro de 2024 e (ii) contabilização positiva do *hedge accounting*, diante da desvalorização do dólar ocorrida no 1T25;



Do impacto no resultado financeiro em (R\$ 1,2 milhão) no 1T25 quando comparado ao 1T24, reflexo do impacto negativo das rubricas receitas financeiras e despesas financeiras e;



Da variação positiva no IRPJ/CSLL (diferido) em R\$ 1,2 milhão no 1T25 quando comparado ao 1T24

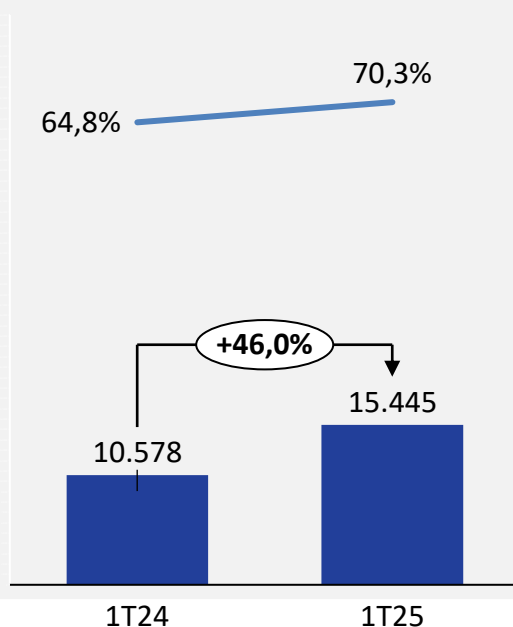


EBITDA E EBITDA AJUSTADO

R\$ mil	1T25	1T24	Var. %
Lucro líquido do período	9.706	6.422	51,1%
(+) IR e CSLL	2.018	3.260	(38,1%)
(+) Resultado Financeiro	3.816	2.620	45,6%
(+) Depreciação e Amortização	750	870	(13,8%)
EBITDA	16.290	13.172	23,7%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>74,2%</i>	<i>80,7%</i>	<i>(6,5p.p.)</i>
(+/-) Resultados não operacionais	(844)	(2.594)	(67,5%)
EBITDA Ajustado	15.445	10.578	46,0%
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>70,3%</i>	<i>64,8%</i>	<i>5,5p.p.</i>

(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 (iii) às informações contábeis intermediárias do período findo em 31 de março de 2025.

No 1T25, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 16,3 milhões, contra R\$ 13,2 milhões verificados no 1T14. O EBITDA Ajustado, por sua vez, foi positivo em R\$ 15,4 milhões, contra R\$ 10,6 milhões no 1T24

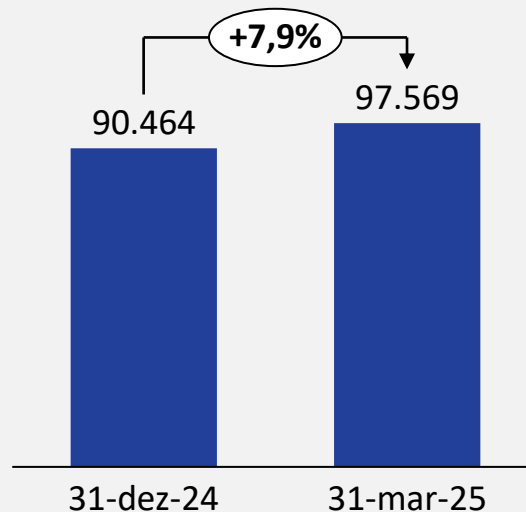


ENDIVIDAMENTO

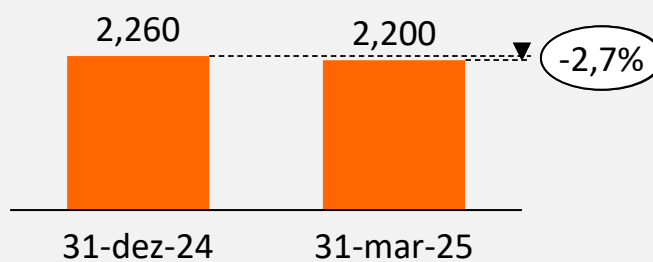
A dívida líquida da Companhia foi de R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 97,6 milhões em 31 de março de 2025. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses findos passou de 2,26x em 31 de dezembro de 2024 para 2,20x em 31 de março de 2025.

O aumento da dívida líquida no período é justificado pelo aumento em R\$ 3,5 milhões na dívida bruta diante da provisão de juros e redução no caixa em R\$ 3,6 milhões Companhia.

Dívida Líquida



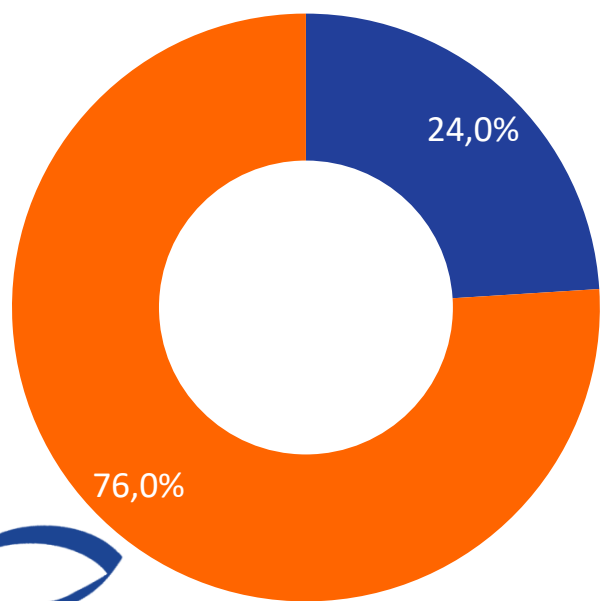
Dívida Líquida/EBITDA Ajustado



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 31 de março de 2025 era de 10,21% (dívida líquida de R\$ 97,6 milhões sobre o passivo total + patrimônio líquido de R\$ 955,8 milhões) e 3,70% sobre o valor de mercado de seus ativos (dívida líquida de R\$ 97,6 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)	729.614	76%
Passivo (mil)	226.148	24%
Empréstimos	102.807	45%
Passivos relacionados a contratos com clientes	79.862	35%
Provisão para contingências	25.687	11%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	5.851	3%
Outros	11.941	5%



**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 17 sacas de soja por hectare arrendado, valor este renegociável a cada 3 anos. Como a saca de soja é cotada em dólares na *Chicago Board of Trade* – CBOT, a Companhia tem uma exposição ativa à variação da taxa de câmbio e ao preço da saca de soja.

Com o objetivo de antecipar a fixação do preço da soja e evitar exposição às flutuações e preço da *commodity* no momento do recebimento do valor correspondente ao arrendamento, a Companhia pode, observando os melhores momentos de preço futuro da soja de acordo com a Bolsa de Chicago (CBOT) bem como do dólar, fixar antecipadamente o preço da soja com as *tradings* e/ou utilizar instrumentos de derivativos financeiros, cujo portfolio consiste, basicamente, em contratos de compra e venda a termo de dólar e/ou da *commodity* – NDF (*Non-Deliverable Forward*).

Para o contrato da safra 2024/25, cuja receita proveniente do contrato de arrendamento impactará os resultados de setembro/2024 à agosto/2025, a Companhia fixou até 31 de março de 2025, 100% do volume da safra 2024/25 a um preço bruto de R\$ 107,93/sc.

Para o contrato da safra 2025/26, cuja receita proveniente do contrato de arrendamento impactará os resultados de setembro/2025 à agosto/2026, a Companhia não fixou qualquer montante com as *tradings*.

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 março de 2025, o Grupo mantinha posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF (*Non-Deliverable Forward*). Para as NDF Commodities, no período findo em 31 de março de 2025 as operações encontram-se integralmente liquidadas. No contexto dessas operações, foi assegurada a fixação do preço futuro do Dólar Americano (USD) em 100% da safra 24/25 e aproximadamente 19% da safra 25/26.

3 Mercado de Capitais



DESEMPENHO ACIONÁRIO

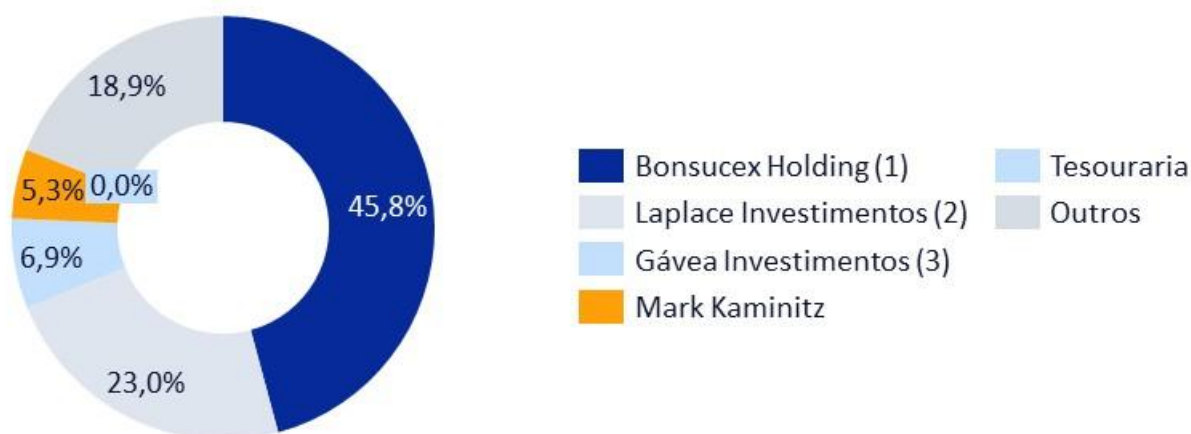
As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o trimestre, findo em 31 de março de 2025, cotadas a R\$ 14,74/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 1,4 bilhão.

No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma valorização de 5,4% quando comparadas ao final de dezembro de 2024, passando de R\$ 13,99/ação em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 14,74/ação em 31 de março de 2025. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma valorização de 8,3%.

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, 31,6% são detidas por pessoas físicas, 58,5% por investidores institucionais e 9,9% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.600 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 98,2% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 45,02%.

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 54,20%, conforme Formulário de Referência.



(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 4,94%

Obs: Considerada data base de 06/05/2025



**TERRA
SANTA**

4 Panorama Geral



PORTFÓLIO DE TERRAS

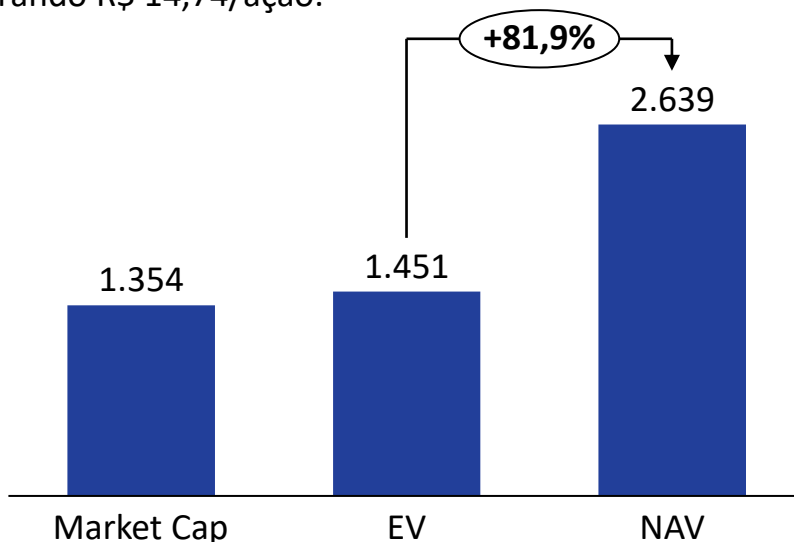


#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra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

(1) A Companhia está em fase de obtenção de novas licenças para operação.

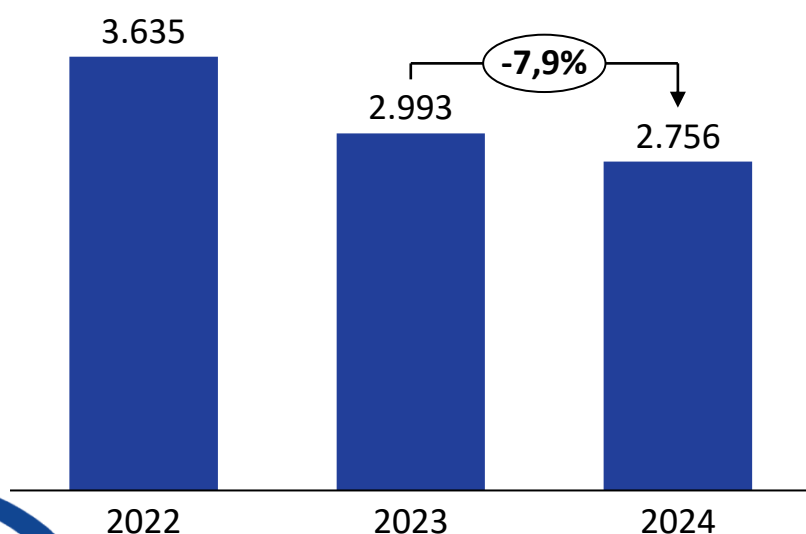
INDICADORES (R\$ MILHÃO)

O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) totalizou no 1T25 um valor de R\$ 2,6 bilhões, equivalente a R\$ 27,43/ação, contra o equivalente de R\$ 27,32/ação no final do 4T24. O atual valor de mercado Companhia (market cap) é de aproximadamente R\$ 1,3 bilhões; considerando R\$ 14,74/ação.



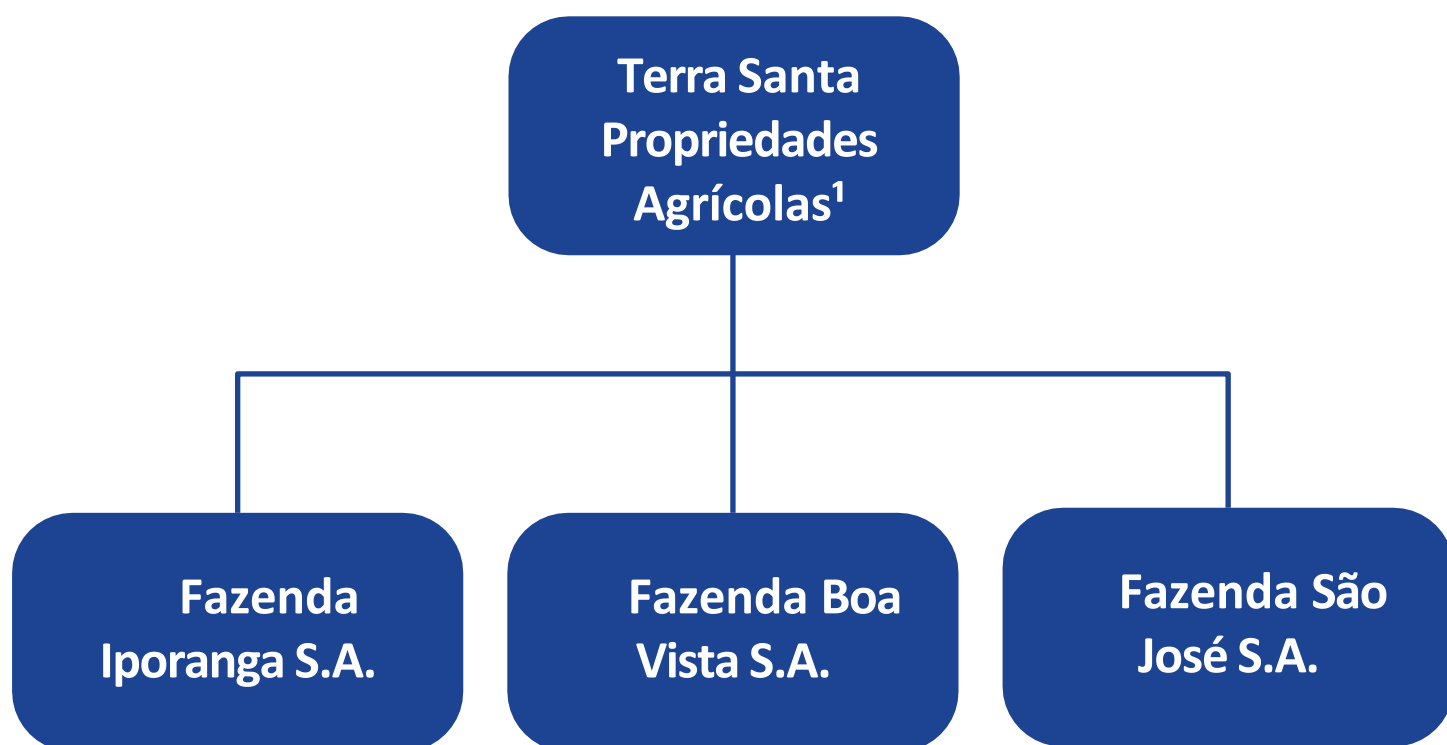
* Base de Cálculo: 31/03/2025

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



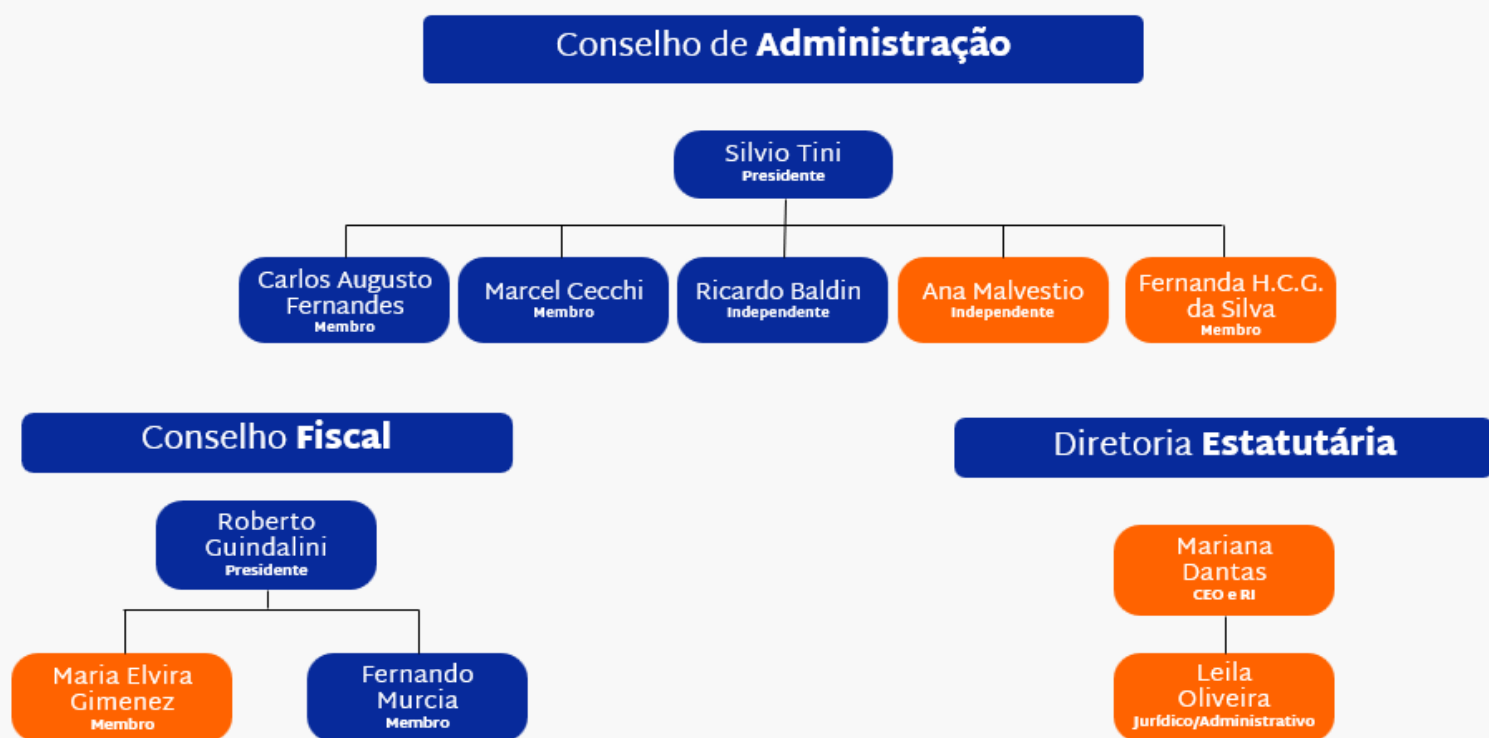
¹ A Terra Santa é detentora de 100% das subsidiárias integrais

GOVERNANÇA

Na Assembleia Geral Ordinária de 24 de abril de 2025, 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 2026.

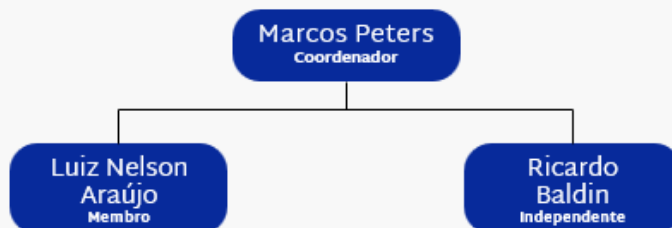
Três comitês assessoram o Conselho de Administração, a saber: Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos e Comitê Estratégico Financeiro. Esses órgãos mantêm uma rotina regular de trabalho para acompanhamento, monitoramento e suporte à gestão da Companhia.

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

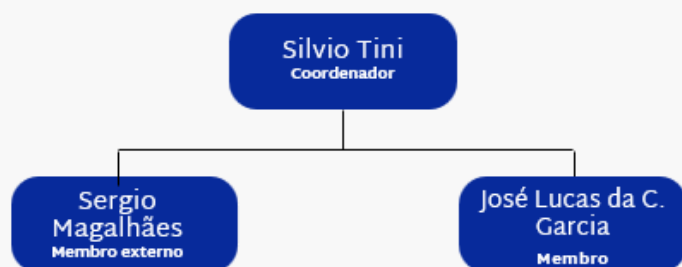


GOVERNANÇA

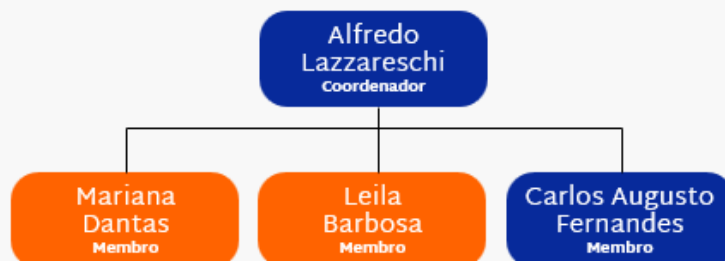
Comitê de Auditoria Estatutário



Comitê Estratégico Financeiro



Comitê de Assuntos Jurídicos





**TERRA
SANTA**

5 Anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

	Consolidado		
	Mar.25	Dez.24	Delta (R\$)
Ativo Total	955.762	942.768	12.994
Ativo Circulante	60.644	45.533	15.111
Caixa e equivalentes de caixa	5.238	8.832	(3.594)
Contas a receber de clientes	42.181	24.420	17.761
Títulos a receber	10.481	7.726	2.755
Instrumentos financeiros derivativos	-	870	(870)
Tributos a recuperar	2.076	2.646	(570)
Outros Ativos	668	563	105
Ativos mantidos para venda	-	476	(476)
Ativo Não Circulante	895.118	897.235	(2.117)
Ativo Realizável a Longo Prazo			
Instrumentos financeiros derivativos	147	-	147
Contas a receber de clientes	-	-	0
Títulos a receber	41.523	43.038	(1.515)
Tributos a recuperar	13.962	13.962	0
Depósitos judiciais	3	3	0
Investimentos	-	-	-
Propriedades para investimento	792.647	793.361	(714)
Imobilizado	46.836	46.871	(35)
	Mar.25	Dez.24	Delta
Passivo Total e Patrimônio Líquido	955.762	942.768	12.994
Passivo Circulante	75.486	81.666	(6.180)
Empréstimos e financiamentos	58.522	56.887	1.635
Títulos a pagar	2.304	2.324	(20)
Outros tributos a recolher	2.415	1.402	1.013
Passivos relacionados a contratos com clientes	3.729	3.652	77
Contingências a pagar	1.249	-	1.249
Dividendos a pagar	1.779	1.779	0
Instrumentos financeiros derivativos	1.141	12.771	(11.630)
Imposto de renda e contribuição social a pagar	930	47	883
Outras obrigações	3.417	2.804	613
Passivo Não Circulante	150.662	147.351	3.311
Empréstimos e financiamentos	44.285	42.409	1.876
Outros tributos a recolher	484	547	(63)
Títulos a pagar	401	-	401
Passivos relacionados a contratos com clientes	76.133	75.482	651
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.921	3.860	1.061
Provisão para contingências	24.438	25.053	(615)
Patrimônio Líquido	729.614	713.751	15.863
Capital social	673.588	673.588	0
Reserva de capital	-	-	0
Ajustes de avaliação patrimonial	6.545	388	6.157
Reservas de lucros	40.338	40.338	0
Lucros acumulados	9.706	-	9.706
Ações em tesouraria	(563)	(563)	0

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ Mil)	1T25	1T24
Receita Líquida	21.964	16.320
Custo dos produtos vendidos	(1.118)	(1.207)
Lucro bruto	20.846	15.113
Receitas (despesas) operacionais	(5.306)	(2.811)
Despesas gerais e administrativas	(6.402)	(6.684)
Outras receitas (despesas), líquidas	1.096	3.873
Lucro operacional	15.540	12.302
Resultado financeiro	(3.816)	(2.620)
Receitas financeiras	2.032	2.935
Despesas financeiras	(4.071)	(3.776)
Variações cambiais, líquidas	(1.777)	(1.779)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.724	9.682
Imposto de renda e contribuição social do exercício	(2.018)	(3.260)
Corrente	(830)	(86)
Diferidos	(1.188)	(3.174)
Lucro do período	9.706	6.422



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

1Q25



WEBINAR IN PORTUGUESE LANGUAGE



São Paulo, May 12, 2025 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” or “Company”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company focused on the rural real estate market, announces its earnings for the 1st quarter of 2025, informing its shareholders about the Company's evolution. 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).

1Q25 EARNINGS WEBINAR

Tuesday – May 13, 2025

11:00 a.m. (Brasília time)

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



Highlights

1Q25



GROSS INCOME

+37,9% vs. 1Q24



OPERATING EXPENSES

+7,8% vs. 1Q24



EBITDA

+23,7% vs. 1Q24



NET INCOME

+51,1% vs. 1Q24

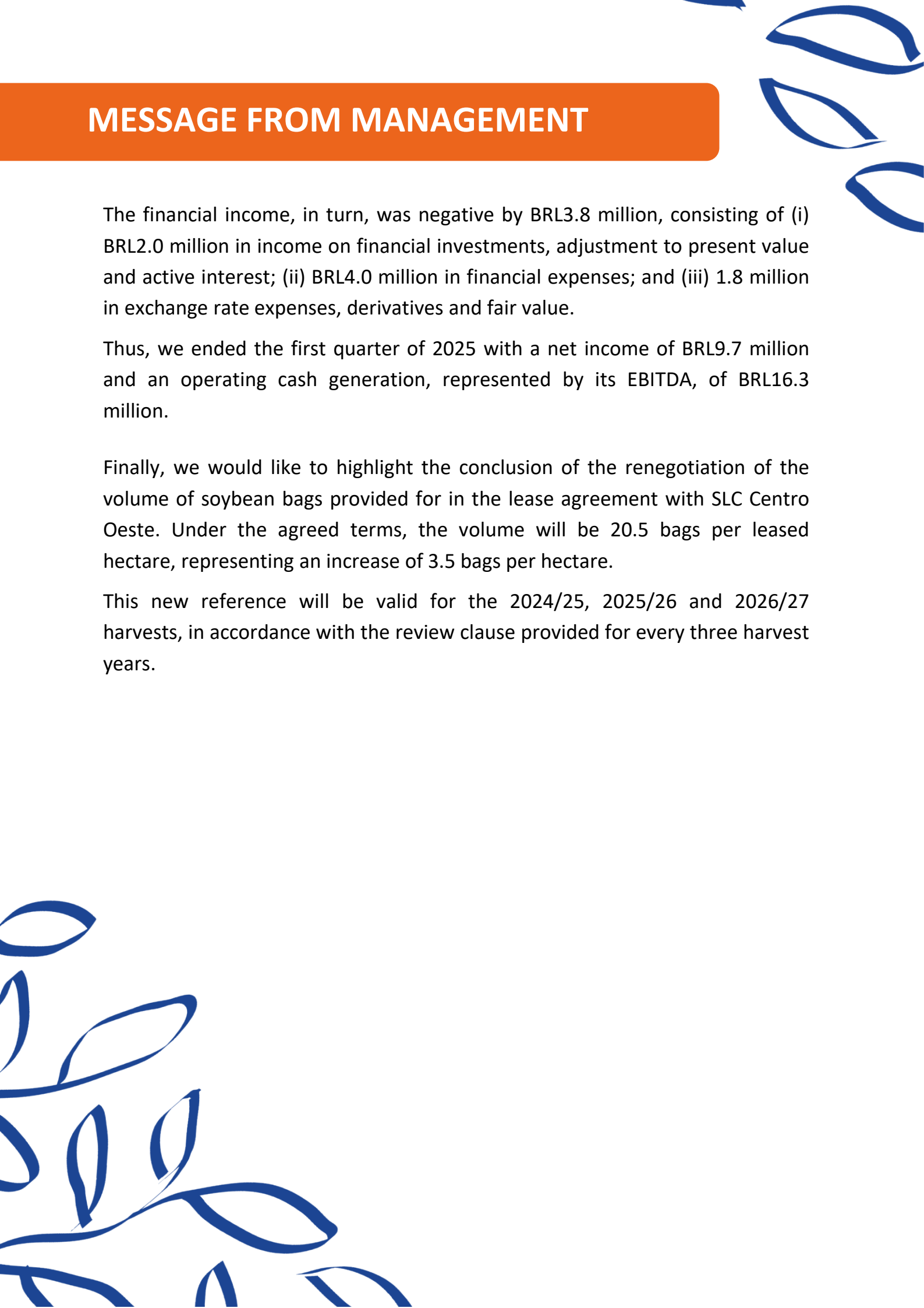
MESSAGE FROM MANAGEMENT

Terra Santa's operations include land management, together with improvements, exploited under a lease agreement, as well as the exploitation of sustainable forest management. The lease amount is received annually on the last business day of April and is recognized on a straight-line basis in the balance sheet from September to August of the following year.

In 1Q25, the Company's total net income amounted to BRL22.0 million, 34.6% higher than in 1Q24, comprising (i) BRL17.3 million from the appropriation of 3/12 of the leasing revenue for the 2024/25 harvest, calculated considering the average price set for the harvest of BRL107.75/sc; (ii) BRL900.7 thousand from the appropriation of the lease advance; (iii) BRL159 thousand relating to the rent for the Nova Mutum office and the Rosário do Sul warehouse; and (iv) BRL3.6 million positive from hedge accounting expenses, as per the accounting dynamics detailed in the Chapter "Hedge and Hedge Accounting".

The cost of products sold was BRL1.1 million, 7.4% lower than that recorded in the same period of the previous year, and mainly reflects the depreciation of investments that do not have a CAPEX counterpart, since SLC (lessee of the Company's farms) must deliver the assets to us, at the end of the agreement, in the same condition in which they were received.

Operating expenses increased by 88.8% compared to the same period in the previous year, largely influenced by the item "other operating revenues". Operating expenses are made up of general and administrative expenses and other revenue (operating expenses). General and administrative expenses amounted to BRL6.4 million in 1Q25, compared to BRL6.7 million in 1Q24, with a reduction in personnel expenses and expenses with third-party services, as detailed in the item "Operating Expenses". Other operating revenues totaled BRL1.1 million in 1Q25, compared to a positive amount of BRL3.9 million in 1Q24, as detailed in the item "Other operating revenues (expenses)".



MESSAGE FROM MANAGEMENT

The financial income, in turn, was negative by BRL3.8 million, consisting of (i) BRL2.0 million in income on financial investments, adjustment to present value and active interest; (ii) BRL4.0 million in financial expenses; and (iii) 1.8 million in exchange rate expenses, derivatives and fair value.

Thus, we ended the first quarter of 2025 with a net income of BRL9.7 million and an operating cash generation, represented by its EBITDA, of BRL16.3 million.

Finally, we would like to highlight the conclusion of the renegotiation of the volume of soybean bags provided for in the lease agreement with SLC Centro Oeste. Under the agreed terms, the volume will be 20.5 bags per leased hectare, representing an increase of 3.5 bags per hectare.

This new reference will be valid for the 2024/25, 2025/26 and 2026/27 harvests, in accordance with the review clause provided for every three harvest years.



**TERRA
SANTA**

1 Financial Performance



NET REVENUE

R\$ thousand	1Q25	1Q24	Chg. %
Gross Revenue	22.651	16.994	33,3%
Deductions	(687)	(674)	1,9%
Net Revenue	21.964	16.320	34,6%
Net Lease Income	159	145	9,9%
Net Rental Income	18.161	15.717	15,6%
Net Income Hedge Accounting	3.643	-	100,0%
Net Income from Products	-	459	(100,0%)



Net leasing revenue in the amount of BRL22.0 million (34.6% higher than in 1Q24) is composed of (i) appropriation of 3/12 of the leasing revenue from the 2024/25 harvest, which is recorded starting in September 2024 and ending in August 2025 and (ii) appropriation of the lease advance. This increase is attributed to the 13.3% increase in the fixed price of soybean bags for the 2024/25 harvest when compared to the fixed price of the soybean bags for the 2023/24 harvest.



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.



The rental revenue, from the receipt of rent from the Nova Mutum headquarters, totaled BRL159 thousand in 1Q25, compared to BRL145 thousand in 1Q24.

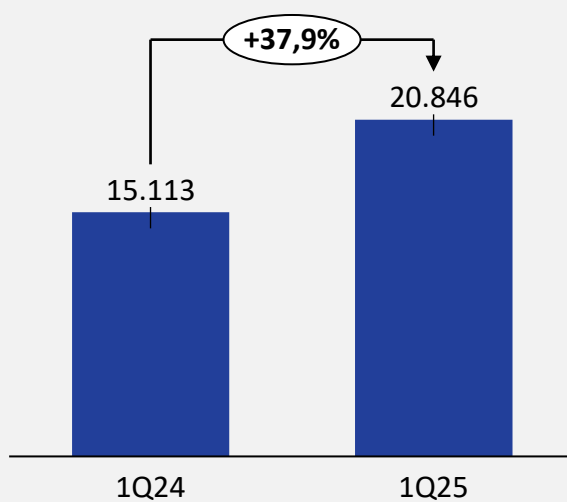


Net hedge accounting revenue, from the marking to market of financial instruments, totaled a positive amount of BRL3.6 million, given the devaluation of the dollar in the first quarter of 2025.

GROSS INCOME

R\$ thousand	1Q25	1Q24	Chg. %
Net Revenue	21.964	16.320	34,6%
Costs of Goods Sold	(1.118)	(1.207)	(7,4%)
Gross Income	20.846	15.113	37,9%
<i>Gross Margin</i>	<i>94,9%</i>	<i>92,6%</i>	<i>2,3p.p.</i>

In 1Q25, the gross income was BRL20.9 million compared to gross profit of BRL15.1 million in the same period of 2024, reflecting the 15.6% increase in net leasing revenue due to the increase in the price of soybean bags, as detailed in the previous topic, as well as the positive hedge accounting in the period.



OPERATING EXPENSES

R\$ thousand	1Q25	1Q24	Chg. %
Operational expenses	(5.306)	(2.811)	88,8%
General, Administrative	(6.402)	(6.684)	(4,2%)
Other Income (expenses)	1.096	3.873	-71,7%

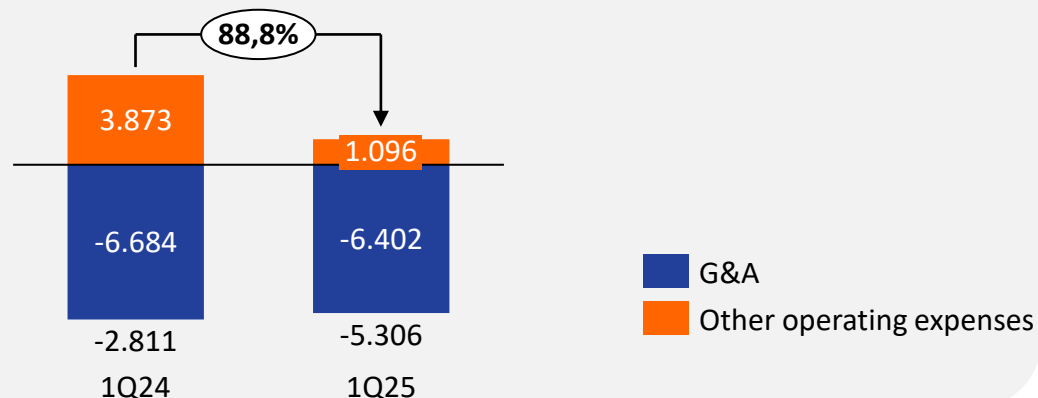
In 1Q25, the Company recorded operating expenses of BRL5.3 million compared to operating expenses of BRL2.8 million in 1Q24, as detailed below:



General and administrative expenses decreased by 4.2%, from BRL6.7 million in 1Q24 to BRL6.4 million in 1Q25, reflecting (i) the temporary reduction in personnel expenses due to a lower number of employees in 1Q25 when compared to 1Q24, a number that should be restored throughout the year and (ii) a reduction in third-party services, due to lower spending on successful fees. This reduction in expenses was offset in part by an increase in administrative expenses related to archival management.



Other operating revenues increased from BRL3.9 million in 1Q24 to revenues of BRL1.1 million in 1Q25. In 1Q25, this revenue refers to the sale of the Guapirama cotton mill and Rosário do Sul warehouse, while in 1Q24, this revenue referred to the write-off of tax contingencies.



FINANCIAL RESULT

R\$ thousand	1Q25	1Q24	Chg. %
Financial Result	(3.816)	(2.620)	45,6%
Financial Income	2.032	2.935	(30,8%)
Financial Expenses	(4.071)	(3.776)	7,8%
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(1.777)	(1.779)	(0,1%)

In 1Q25, the Company reported a negative net financial result of BRL3.8 million, compared to a negative net financial result of BRL2.6 million in 1Q24, as shown below.



Financial revenues totaled to BRL2.0 million, compared to BRL2.9 thousand in 1Q24, impacted by active interest on tax credits.



Financial expenses totaled BRL4.0 million, compared to BRL3.8 million in 1Q24, impacted mainly by expenses with monetary restatement and interest liabilities and expenses with interest on customer advances.



Exchange rate variation and derivatives totaled a negative amount of BRL1.8 million, at the same level as the amounts recorded under this heading in 1Q24.

NET INCOME

R\$ thousand	1Q25	1Q24	Chg. %
Income (loss) before Tax and Social (	11.724	9.682	21,1%
Income Tax & Social Contribution on	(2.018)	(3.260)	(38,1%)
Current Taxes	(830)	(86)	863,0%
Deferred Taxes	(1.188)	(3.174)	(62,6%)
Profit for the period	9.706	6.422	51,1%
<i>Net Margin</i>	<i>44,2%</i>	<i>39,3%</i>	<i>4,8p.p.</i>

In 1Q25, the Company recorded a net income of BRL9.7 million, compared to BRL6.4 million in 1Q24. This difference of BRL3.3 million in net income is mainly due to:



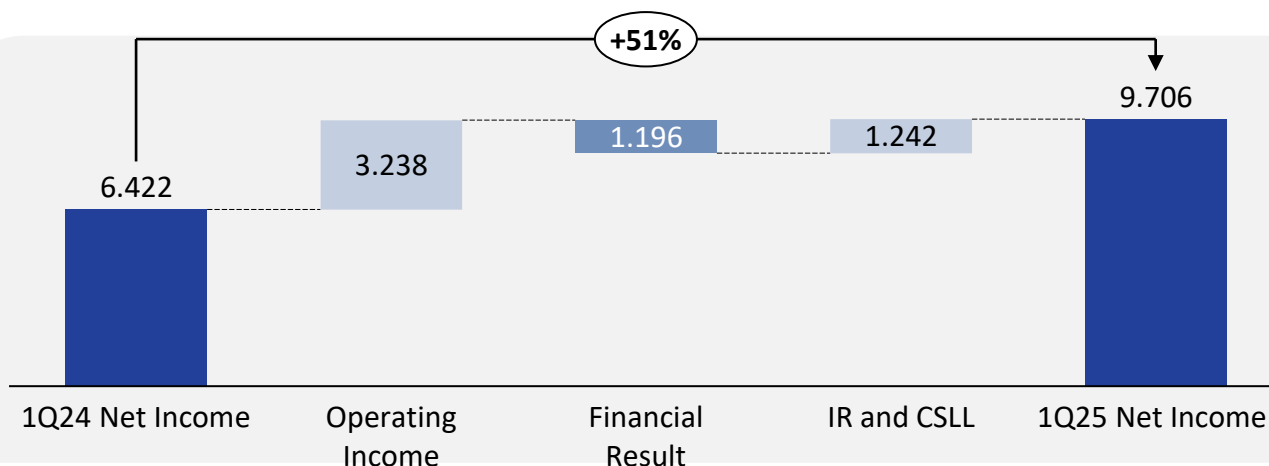
The impact on the operating result of BRL3.2 million when compared to 1Q24, reflecting (i) the increase in leasing revenue due to the increase in the soybean fixing price in the 2024/25 crop year when compared to the 2023/24 crop year, which will be recorded as of September 2024 and (ii) positive hedge accounting, given the appreciation of the dollar that occurred in 1Q25;



The impact on the financial result of (BRL1.2 million) in 1Q25 when compared to 1Q24, reflecting the negative impact of the financial income and financial expenses items;



Positive variation in IRPJ (Corporate Income Tax)/CSLL (Social Contribution on Net Income) (deferred) of BRL1.2 million in 1Q25 when compared to 1Q24.

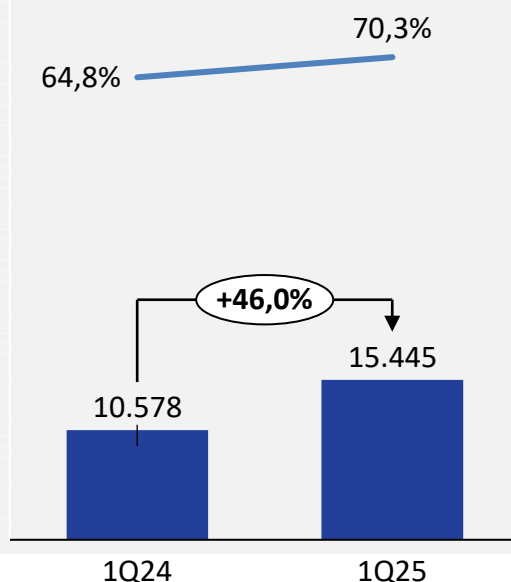


EBITDA AND ADJUSTED EBITDA

R\$ thousand	1Q25	1Q24	Chg. %
Income before Tax and Social Contri	9.706	6.422	51,1%
(+) Income Tax & Social Contribution	2.018	3.260	(38,1%)
(+) Financial Result	3.816	2.620	45,6%
(+) Depreciation and Amortization	750	870	(13,8%)
EBITDA	16.290	13.172	23,7%
<i>EBITDA Margin</i>	<i>74,2%</i>	<i>80,7%</i>	<i>(6,5p.p.)</i>
(+) Non-operating result	(844)	(2.594)	(67,5%)
Adjusted EBITDA	15.445	10.578	46,0%
<i>Adjusted EBITDA Margin</i>	<i>70,3%</i>	<i>64,8%</i>	<i>5,5p.p.</i>

(1) EBITDA Adjusted for net income and expenses, which are not related to the management activities of the Group's main assets (land), as well as results that impact the income statement on a non-recurring basis. The classification of these net expenses and revenues in the income statement is stated in explanatory note 22 (iii) to the interim accounting information for the period ended March 31, 2025.

In 1Q25, the EBITDA presented by the Company was positive at BRL16.3 million, compared to BRL13.2 million recorded in 1Q14. Adjusted EBITDA, in turn, was positive at BRL15.4 million, compared to BRL10.6 million in 1Q24.

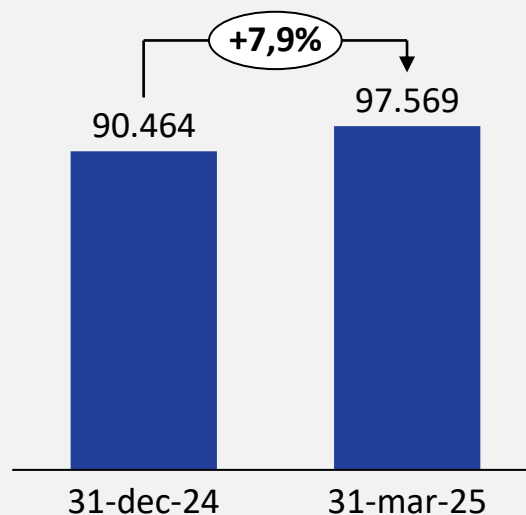


INDEBTEDNESS

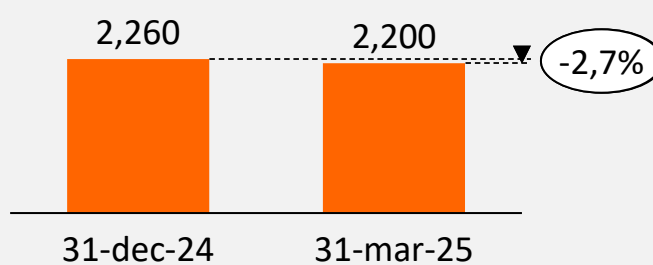
The Company's net debt went from BRL90.5 million on December 31, 2024 to BRL97.6 million on March 31, 2025. The net debt/Adjusted EBITDA ratio in the last twelve months ended went from 2.26x on December 31, 2024, to 2.20x on March 31, 2025.

The increase in net debt in the period is justified by the increase of BRL3.5 million in gross debt due to the provision of interest and the reduction in the Company's cash of BRL3.6 million.

Net Debt



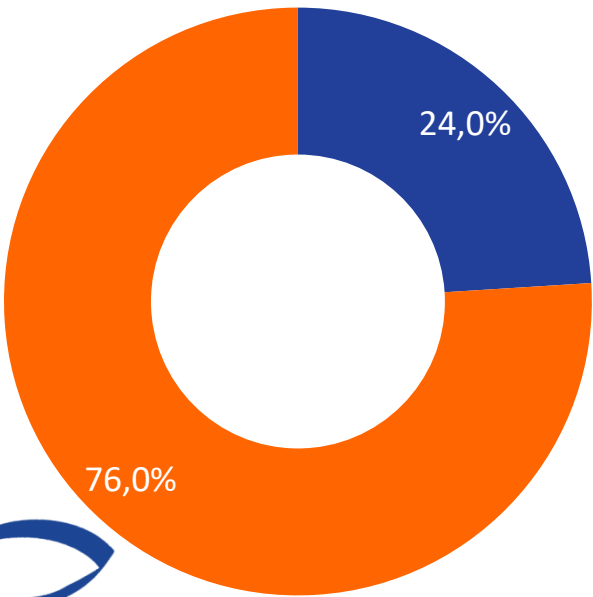
Net Debt/Adjusted EBITDA



CAPITAL BREAKDOWN

Terra Santa Propriedades Agrícolas practices prudent cash management and maintains healthy leverage levels, with the availability of financial resources and a focus on capital preservation. The Company's leverage on March 31, 2025 was 10.21% (net debt of BRL97.6 million over total liabilities + equity of BRL955.8 million) and 3.70% over the market value of its assets (net debt of BRL97.6 million over the Net Asset Value (NAV) of BRL2.6 billion).

The Company has sufficient financial and equity conditions to continue its business plan and fulfill its short-, medium- and long-term obligations, including paying third-party loans, given its sources of liquidity, which are: current cash position, earnings from investees, liquidity of its portfolio assets and ability to call capital, if necessary.



Net Worth (thousand)	729.614	76%
Liabilities (mil)	226.148	21%
Loan and financing	102.807	45%
Liabilities related to contracts with customers	79.862	35%
Provision for contingencies	25.687	11%
IRPJ / CSLL to recover	5.851	3%
Other	11.941	5%

■ Passivo ■ Patrimônio Líquido



**TERRA
SANTA**

2 Soybean Fixing, Hedge and Hedge Accounting



SOY 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 17 soybean bags per leased hectare, renegotiable every three years. As soybean bad is quoted in U.S. dollars on the Chicago Board of Trade (CBOT), the Company is actively exposed to variations in the exchange rate and the price of soybean bags.

Aiming to anticipate the fixing of the price of soybeans and avoid exposure to fluctuations in the price of the commodity when receiving the value corresponding to the lease, the Company may, by observing the best moments of future soybean prices according to the Chicago Stock Exchange (CBOT) as well as the dollar, fix the soybean price in advance with trading firms and/or use financial derivatives instruments. The portfolio primarily consists of forward agreements for the purchase and sale of dollars and/or the commodity – NDF (Non-Deliverable Forward).

For the 2024/25 harvest agreement, the revenue from the lease agreement will affect the results from September/2024 to August/2025, the Company had fixed 100% of the volume of the 2024/25 harvest until March 31, 2025, at a gross price of BRL 107.93/sc.

For the 2025/26 harvest agreement, the revenue from the lease agreement will affect the results from September/2025 to August/2026, the Company had not fixed any amount with the trading companies.

HEDGE

With the aim of strengthening financial risk management and mitigating exposure to fluctuations in the main components that influence the formation of the price of the commodity to be set for leasing purposes, the Terra Santa Group adopts protection strategies aligned with the best market opportunities. To this end, considering the volatility of future soybean prices, as quoted on the Chicago Board of Trade (CBOT), and the dollar exchange rate variation, the Terra Santa Group uses derivative financial instruments, the transactions of which are predominantly concentrated in forward purchase and sale agreements for 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 March 2025, the Group held open positions in derivatives in the form of NDF (Non-Deliverable Forward). For NDF Commodities, in the period ending March 31, 2025, transactions are fully settled. In the context of these transactions, the fixing of the future price of the US Dollar (USD) was ensured for 100% of the 24/25 harvest and approximately 19% of the 25/26 harvest, as well as the future price of soybeans traded on the CBOT.

Until September 30, 2024, the accounting for hedge transactions was recorded under the heading 'Financial Result', fully considering the gains or losses associated with the total derivative instruments. Thus, derivatives were initially recognized at their fair value on the date of contracting and, subsequently, adjusted according to their fair value on the closing date of each period.

As of October 1, 2024, Terra Santa Group adopted hedge accounting to record these instruments, improving transparency and alignment with best accounting practices.



**TERRA
SANTA**

3 Capital Market



SHARE PERFORMANCE

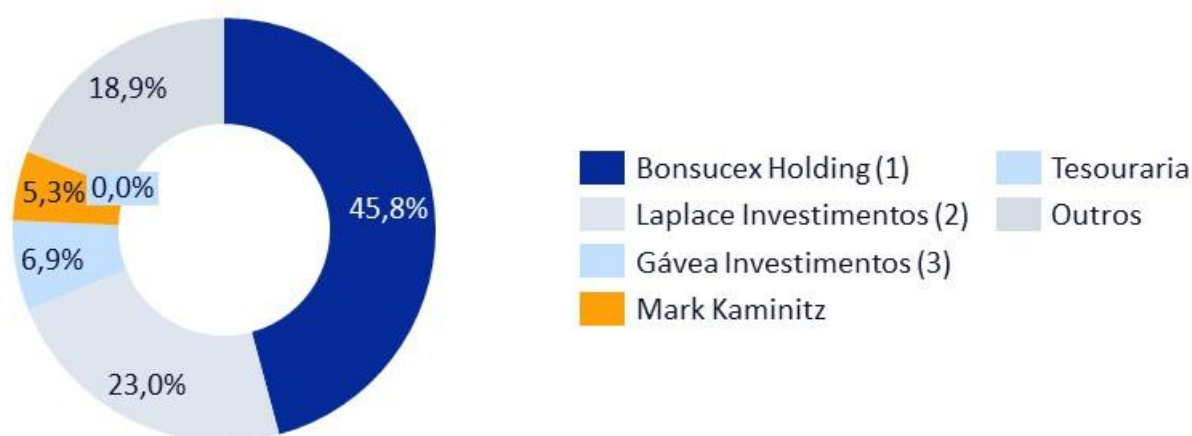
Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) shares closed the quarter, ended March 31, 2025, quoted at BRL14.74/share, totaling a market value for the Company of BRL1.4 billion.

In the quarter, LAND3 shares appreciated by 5.4% when compared to the end of December 2024, rising from BRL13.99/share on December 31, 2024 to BRL14.74/share on March 31, 2025. The Ibovespa, in the same period, showed an appreciation of 8.3%.

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, 31.6% are held by individuals, 58.5% by institutional investors and 9.9% by foreign investors, totaling more than 4,600 investors. The Company's shareholding structure is dispersed with more than 98.2% of Brazilian investors, of which the largest shareholder holds 45.02%.

The percentage of the Company's free float, that is, the total number of shares issued excluding shares held by management and treasury shares, is 54.20%, as per the Reference Form.



(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 4.94%

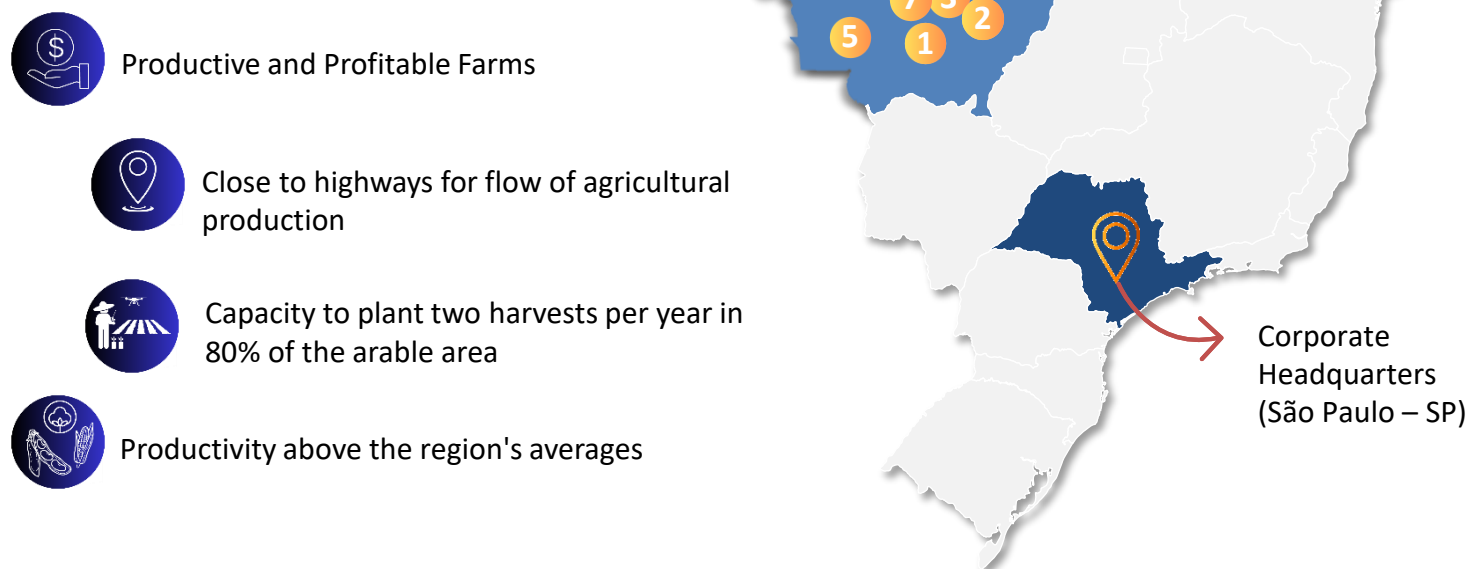


**TERRA
SANTA**

4 General Overview



LAND PORTFOLIO

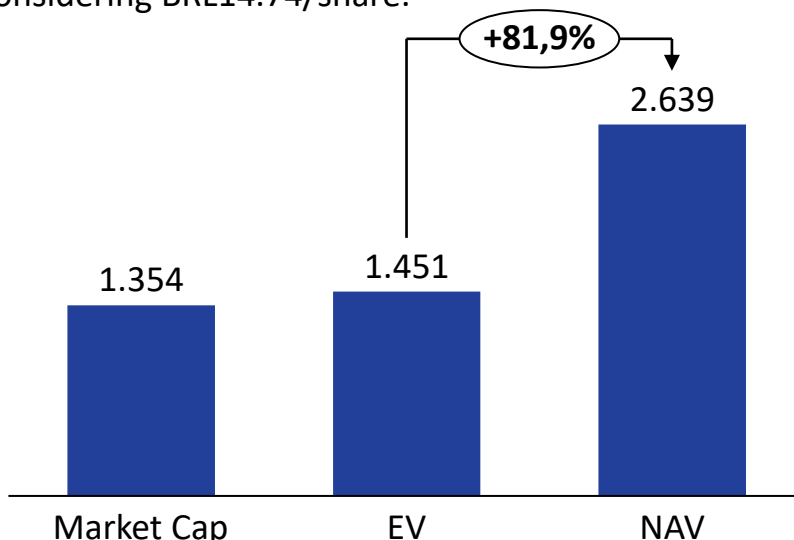


#	Farm	Location	Total Area (thousand ha)	Leased Area (thousand ha)	Tenant/Activity
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	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	Nova Maringá - MT	12,8	-	Manejo Florestal
TOTAL			80,1	39,1	

(1)The Company is in the process of obtaining new operating licenses.

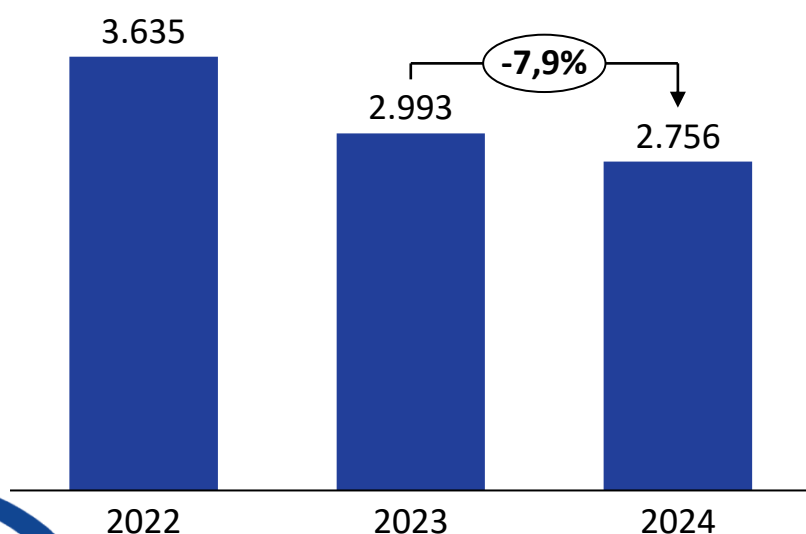
INDICATORS (BRL Million)

The net asset value of the Company's properties (NAV) totaled BRL2.6 billion in 1Q25, equivalent to BRL27.43/share, compared to the equivalent of BRL27.32/share at the end of 4Q24. The Company's current market value (market cap) is approximately BRL1.3 billion; considering BRL14.74/share.



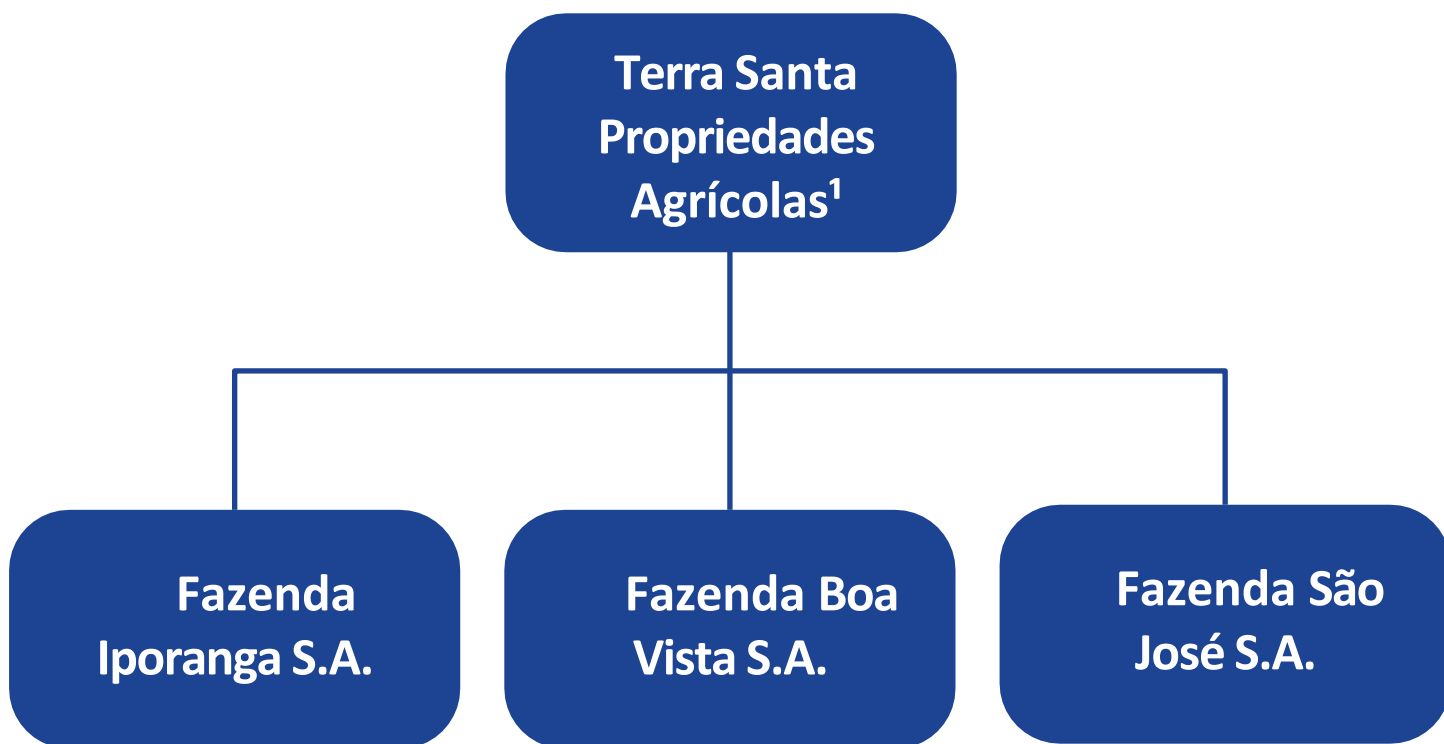
* Calculation Basis: 3/31/2025

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%, exclusively reflecting the price reduction of soybean bags used in preparing the 2024 report when vs. the price of the bag of soybean used in preparing the 2023 report.

CORPORATE STRUCTURE



¹ Terra Santa holds 100% of the wholly owned subsidiaries

GOVERNANCE

The Company's Corporate Governance structure is made up of the Board of Directors, Supervisory Board, Executive Board and Strategic Committees. These bodies perform specific functions to ensure transparency and best management and performance supervision practices.

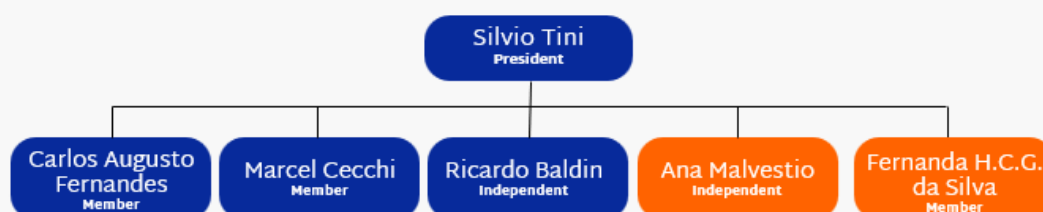
Below, we present the structure of the Company.

At the Annual General Meeting of April 24, 2025, new members were elected to the Board of Directors and Supervisory Board, which now have a new composition and whose members have a term of office until the Annual General Meeting of 2026.

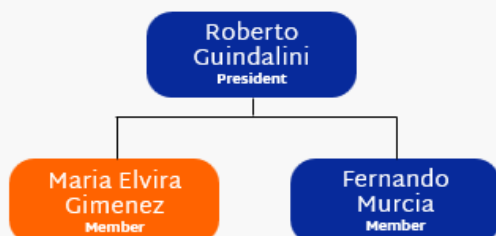
Three committees advise the Board of Directors, namely: Statutory Audit Committee, Legal Affairs Committee and Strategic Financial Committee. These bodies maintain a regular work routine for following up, monitoring and supporting the Company's management.

Finally, Terra Santa Propriedades Agrícolas also has an Executive Board made up of two members elected by the Board of Directors.

Board of Directors



Fiscal Council

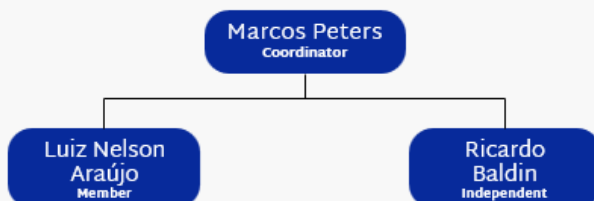


Statutory Board of Directors

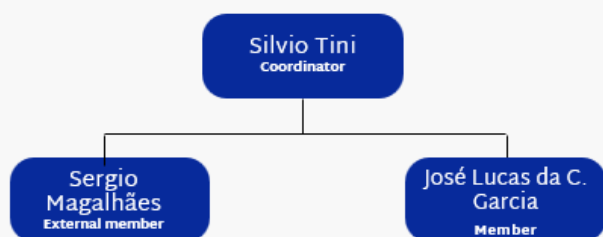


GOVERNANÇA

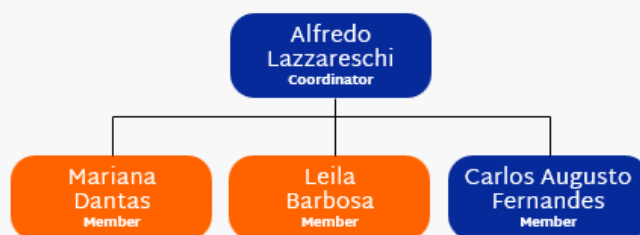
Statutory Audit Committee



Financial Strategy Committee



Legal Affairs Committee





**TERRA
SANTA**

5 Exhibits



BALANCE SHEET

	Consolidated		
	Mar.25	Dec.24	Delta (R\$)
Assets	955.762	942.768	12.994
Current	60.644	45.533	15.111
Cash and cash equivalents	5.238	8.832	(3.594)
Accounts receivable from customers	42.181	24.420	17.761
Titles to receive	10.481	7.726	2.755
Instrumentos financeiros derivativos	-	870	(870)
Taxes to recover	2.076	2.646	(570)
Other assets	668	563	105
Assets held for sale	-	476	(476)
Non Current	895.118	897.235	(2.117)
Achievable in the long term			
Instrumentos financeiros derivativos	147	-	147
Contas a receber de clientes	-	-	0
Titles to receive	41.523	43.038	(1.515)
Taxes do recover	13.962	13.962	0
Judicial deposits	3	3	0
Investments	-	-	-
Investment Property	792.647	793.361	(714)
Immobilized	46.836	46.871	(35)
	Mar.25	Dec.24	Delta
Liabilities and Shareholders's Equity	955.762	942.768	12.994
Current	75.486	81.666	(6.180)
Loan and financing	58.522	56.887	1.635
Titles to pay	2.304	2.324	(20)
Other taxes to recover	2.415	1.402	1.013
Liabilities related to contracts with customers	3.729	3.652	77
Contingent liabilities	1.249	-	1.249
Dividens to pay	1.779	1.779	0
Derivative financial instruments	1.141	12.771	(11.630)
IRPJ / CSLL to recover	930	47	883
Other obligations	3.417	2.804	613
Non Current	150.662	147.351	3.311
Loan and financing	44.285	42.409	1.876
Other taxes to recover	484	547	(63)
Titles to pay	401	-	401
Liabilities related to contracts with customers	76.133	75.482	651
Deferred IRPJ / CSLL	4.921	3.860	1.061
Provision for contingencies	24.438	25.053	(615)
Equity	729.614	713.751	15.863
Social capital	673.588	673.588	0
Reserva de capital	-	-	0
Adjustments to equity valuation	6.545	388	6.157
Retained earnings	40.338	40.338	0
Lucros acumulados	9.706	-	9.706
Treasury shares	(563)	(563)	0

STATEMENT OF EARNINGS OR LOSS

(R\$ Thousand)	1Q25	1Q24
Net Revenue	21.964	16.320
Costs of Goods Sold	(1.118)	(1.207)
Gross Income	20.846	15.113
Operations Expenses	(5.306)	(2.811)
General and Administrative	(6.402)	(6.684)
Other income (expenses)	1.096	3.873
Operational Income - EBIT	15.540	12.302
Financial Result	(3.816)	(2.620)
Financial Income	2.032	2.935
Financial Expenses	(4.071)	(3.776)
Exchange rate variation, net	(1.777)	(1.779)
Income before Tax a Social Contribution	11.724	9.682
Income Tax & Social Contribution on Net Income	(2.018)	(3.260)
Current	(830)	(86)
Deferred	(1.188)	(3.174)
Profit (Loss) for the periodo	9.706	6.422



TALK TO RI



Mariana Dantas
CEO & IRD



Maria Luisa Almeida
Corporate Governance and IR Manager



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811