



MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS
DA TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

ASSEMBLEIA GERA EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2025

14 de novembro de 2025

TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917 | Código CVM 26000

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2025**

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS

Conteúdo

1.	Introdução.....	4
2.	Procedimentos e Prazos.....	4
2.1.	Procuração.....	6
2.1.1.	Documentos Necessários.....	7
2.2.	Voto à distância	8
2.2.1.	Orientações de entrega	8
2.2.2.	Endereço	10
2.2.3.	Indicação Instituição contratada pela Companhia para prestar o serviço de escrituração de valores mobiliários	11
3.	Matérias a serem deliberadas na Assembleia Geral Extraordinária.....	11

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezado(a) Acionista,

Nos termos da legislação aplicável, convidamos V. Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”), a ser realizada, em primeira convocação, no dia 18 de dezembro de 2025, às 10h00min de forma **exclusivamente digital**, com participação por meio do sistema eletrônico da Ten Meetings <https://assembleia.ten.com.br/438077698> (“Assembleia”)

É direito de V.Sa. participar e votar na Assembleia, que deliberará acerca das matérias que constam no Edital de Convocação (“Edital”), o qual encontra-se anexo a este Manual de Participação do Acionista na Assembleia (o “Manual”).

Nos termos da legislação aplicável, o Acionista poderá exercer o direito de voto mediante o envio do Boletim de Voto a Distância, conforme versão disponibilizada pela Companhia em sua página de Relações com Investidores (www.terrasantapa.com.br), na página da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e na página da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

O relacionamento da Companhia com os seus acionistas é pautado na divulgação de informações com transparência, clareza e respeito aos princípios legais e éticos, na busca da consolidação e manutenção da imagem da Companhia. Consolidamos as informações pertinentes à Assembleia com o objetivo de esclarecer os assuntos pautados no Edital, motivando assim V.Sa. a participar por procuração ou pessoalmente.

Solicitamos que avaliem com atenção as informações constantes deste Manual, especificamente quanto aos documentos necessários para a comprovação da identidade e participação na Assembleia, bem como as demais informações constantes no Edital.

Contamos com a participação de V.Sas. na Assembleia, no melhor interesse da Companhia.

Atenciosamente,

Mariana Dantas Mesquita,

Diretora Presidente e de Relação com Investidores

1. Introdução

Com o objetivo de facilitar e incentivar a participação na Assembleia, a Companhia disponibilizará, por meio da rede mundial de computadores, as informações e documentos previstos na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”) e na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 19 de março de 2022 (“Resolução CVM 81”).

Recomendamos a análise atenta da Proposta da Administração e demais documentos relativos à Assembleia na página de Relações com Investidores (www.terrasantapa.com.br), na página da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e na página da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e na sede da Companhia.

2. Procedimentos e Prazos

Em cumprimento às determinações da Lei das S.A., a Companhia realizará Assembleia Geral Extraordinária conforme segue:

Data: 18 de dezembro de 2025

Local: de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma Ten Meetings

Horário: 10h00

A Companhia entende que a realização da Assembleia de forma exclusivamente digital é consistente com o histórico da Companhia, além de facilitar a participação de seus acionistas, que poderão acessar a Assembleia sem a necessidade de comparecimento presencial em sua sede, permitindo uma participação mais eficaz e abrangente dos acionistas.

Na Assembleia, serão deliberadas as seguintes matérias constantes na ordem do dia:

- (i) definir o número de membros que comporão o Conselho de Administração da Companhia;
- (ii) deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia;
- (iii) deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração da Companhia nos termos do artigo 141, §3º da Lei 6.404/76, em função do pedido de renúncia do membro do Conselho de Administração da Terra Santa, Sra. Ana Paula Malvestio;
- (iv) ratificar a contratação da **Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30, como empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil do patrimônio líquido da Fazenda São José S.A. (“São José”) a ser incorporado ao patrimônio da Companhia (“Laudo de Avaliação”);
- (v) deliberar sobre o Laudo de Avaliação;

(vi) deliberar sobre o Protocolo e Justificação da Incorporação da São José pela Companhia e seus anexos, celebrado em 14 de novembro de 2025 pelas administrações da Companhia e da São José (“Protocolo e Justificação”);

(vii) deliberar sobre a incorporação da São José pela Companhia (“Incorporação”), nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação;

(viii) deliberar sobre a redução do capital social da Companhia, no montante do saldo dos prejuízos acumulados líquidos de R\$ 22.992.155,58 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), após a compensação da reserva estatutária e legal decorrentes de lei, sem alteração na quantidade de ações, com a consequente alteração do artigo 5º e consolidação do Estatuto Social da Companhia; e

(ix) autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes à execução das deliberações acima.

Para a instalação da Assembleia em primeira convocação, será necessária a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, nos termos do artigo 125 da Lei das S.A.

Caso o quórum aplicável não seja atingido, a Companhia anunciará nova data para a realização da Assembleia, podendo, em segunda convocação, ser instalada com qualquer número de acionistas presentes.

Nos termos do parágrafo único do art. 49 da Resolução CVM 81, caso a Assembleia seja realizada em segunda convocação, as instruções de voto recebidas por meio do Boletim de Voto a Distância serão consideradas normalmente, desde que a Assembleia seja realizada, em segunda convocação, dentro de 30 (trinta) dias contados de 18 de dezembro de 2025.

Os acionistas, seus representantes legais ou procuradores que desejarem participar da Assembleia por meio da plataforma Ten Meetings deverão se cadastrar exclusivamente pelo link <https://assembleia.ten.com.br/438077698> até o dia **16 de dezembro de 2025 (inclusive)**, conforme os procedimentos de cadastro prévio descritos a seguir, e mediante o envio, por meio do link, de cópias digitalizadas da documentação abaixo indicada, necessária para permitir a participação do Acionista ou seu representante na Assembleia.

Após a aprovação do cadastro pela Companhia, o acionista receberá seu login e senha individual para acessar a plataforma, por meio do e-mail utilizado para o cadastro.

No caso de procurador/representante, após receber o e-mail de confirmação de cadastro, este deverá, por meio do link enviado para o e-mail informado no cadastro, indicar cada acionista que irá representar e anexar os respectivos documentos de comprovação da condição de acionista e de representação, nos termos deste Manual. O procurador receberá e-mail individual sobre a situação de habilitação de cada acionista registrado em seu cadastro e providenciará, se necessário, a complementação de documentos. O procurador que porventura representar mais de um acionista somente poderá votar na Assembleia pelos acionistas que tiverem sua habilitação confirmada pela Companhia.

Verificada a regularidade dos documentos de representação enviados por meio da plataforma, serão encaminhadas para cada acionista (ou seu procurador, conforme o caso) que tenha efetuado o cadastro na plataforma as informações e orientações para acesso à plataforma, incluindo o login e a senha individual de acesso. Tais informações e orientações serão encaminhadas exclusivamente para o endereço de e-mail informado no cadastro.

O *login* e senha de acesso à plataforma são pessoais e intransferíveis. O acesso à Assembleia será feito pela plataforma e será restrito aos acionistas ou seus representantes legais ou procuradores que se credenciarem nos termos deste Manual.

Os participantes que não se cadastrarem na plataforma até o dia 16 de dezembro de 2025 (inclusive) não poderão participar da Assembleia por meio da plataforma.

Caso o acionista (ou seu representante) que tenha solicitado sua participação por meio da plataforma e recebido a confirmação de cadastro não receba o e-mail com as instruções para acesso e participação na Assembleia, deverá entrar em contato com a Companhia até as 18h00 do dia 17 de dezembro de 2025, pelo e-mail ri@terrasantapa.com.br.

Para acessar a plataforma, são necessários: (i) computador com câmera e áudio que possam ser habilitados e (ii) conexão de acesso à internet de, no mínimo, 1mb (banda mínima de 700kbps). O acesso por videoconferência deverá ser feito, preferencialmente, por meio do navegador Google Chrome, observado que o navegador Safari do Sistema IOS não é compatível com a plataforma. Além disso, também é recomendável que o acionista desconecte qualquer VPN ou plataforma que eventualmente utilize sua câmera antes de acessar a plataforma.

A Companhia solicita aos acionistas que acessem a plataforma com, no mínimo, 15 (quinze) minutos de antecedência em relação ao horário previsto para início da Assembleia, a fim de permitir a validação do acesso e participação de todos os acionistas.

O acionista devidamente cadastrado e que registrar sua presença na plataforma no dia da Assembleia será considerado presente à Assembleia (podendo exercer seus direitos de voto) e assinante da respectiva ata, nos termos do artigo 47, inciso III e parágrafo 1º, da Resolução CVM 81.

A Companhia não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que os acionistas venham a enfrentar e outras situações que não estejam sob o controle da Companhia, tais como instabilidade na conexão com a internet ou incompatibilidade da plataforma com o equipamento do participante. A Assembleia será gravada, nos termos do artigo 28, §1º, inciso III da Resolução CVM 81.

2.1. Procuração

Na Assembleia, os acionistas podem ser representados por um procurador. A outorga de poderes poderá ser feita, nos termos do artigo 126, §1º da Lei das S.A., a pessoas qualificadas que necessariamente deverão ser:

- qualquer acionista da Terra Santa Propriedade Agrícolas S.A.;

- Advogado; ou
- Instituição financeira.

Para os acionistas que forem pessoas jurídicas, conforme entendimento proferido pelo Colegiado da CVM, em reunião realizada em 4 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ2014/3578), não há a necessidade de o procurador ser acionista, advogado ou instituição financeira.

2.1.1. Documentos Necessários

Consoante o artigo 126 da Lei das S.A., apenas as pessoas que comprovarem a qualidade de acionistas ou de representantes de acionistas, na forma da legislação aplicável, poderão comparecer e participar da Assembleia. A comprovação da qualidade de acionistas será realizada pela apresentação, por meio do link da plataforma, de vias digitalizadas dos seguintes documentos: (1) cópia autenticada do documento hábil de identidade do acionista ou de seu representante; e (2) na hipótese de representação do acionista, cópia autenticada da procuração, devidamente regularizada na forma da lei.

Como documento de identidade, a Companhia aceitará a Carteira de Identidade Registro Geral (RG), a Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular.

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar por meio do link da plataforma, vias digitalizadas dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (1) cópia autenticada do contrato ou estatuto social; e (2) cópia autenticada do ato societário de eleição do administrador que (a) comparecer à Assembleia como representante da pessoa jurídica, ou (b) outorgar procuração para que o terceiro procurador represente a acionista pessoa jurídica na Assembleia.

No caso de acionistas que forem fundos de investimento, o representante deverá apresentar ainda, por meio do link da plataforma, vias digitalizadas dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (1) cópia autenticada do último regulamento consolidado; (2) cópia autenticada da documentação que comprove os poderes do administrador ou gestor para representar o fundo em assembleias; e (3) cópia autenticada da documentação referente à pessoa jurídica, na forma do parágrafo anterior, que comprove os poderes do representante do administrador ou gestor para representar o fundo de investimento.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior deverão ser apresentados de forma digital por meio do link da plataforma, devendo ser notariados por Tabelião Público, legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

A Companhia aceitará (i) documentos emitidos de forma digital por órgãos públicos, desde que acompanhados de chave que permita a verificação online da sua autenticidade; bem como (ii) procurações emitidas de forma digital, desde que assinadas por meio de certificado digital ICP-

Brasil. 8 Nos termos do artigo 6, §3º da Resolução CVM 81, o depósito dos documentos necessários para participação na Assembleia por meio do link da plataforma deverá ser feito até 2 (dois) dias antes da data da realização da Assembleia, ou seja, até o dia 16 de dezembro de 2025.

2.2. Voto à distância

O boletim de voto a distância deve ser preenchido caso o acionista opte por exercer o seu direito de voto a distância, nos termos da Resolução CVM 81, conforme versões disponibilizadas pela Companhia em sua página de Relações com Investidores (www.terrasantapa.com.br), na página da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e na página da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

2.2.1. Orientações de entrega

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto por meio do envio do boletim de voto a distância poderá:

- i. preencher e enviar o presente boletim diretamente à Companhia, preferencialmente por meio do sistema eletrônico Ten Meetings, pelo link <https://assembleia.ten.com.br/438077698>, ou, alternativamente, de forma digital, por meio do e-mail ri@terrasantapa.com.br (assunto: “Boletim de Voto a Distância AGE”), acompanhado da documentação necessária de comprovação dos poderes do signatário, conforme descrito, ou
- ii. transmitir as instruções de preenchimento para prestadores de serviços aptos, conforme orientações abaixo.

O acionista que optar por enviar o boletim de voto a distância diretamente à Companhia deverá preferencialmente fazê-lo mediante o preenchimento do boletim de voto a distância digital no sistema eletrônico Ten Meetings e seguir o procedimento abaixo, para garantir que o boletim de voto a distância seja considerado válido e os votos proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

- i. acessar o link <https://assembleia.ten.com.br/438077698>;
- ii. realizar o cadastro e seguir as instruções da plataforma;
- iii. enviar digitalmente a documentação necessária para participação; e
- iv. preencher digitalmente os campos do boletim de voto a distância contendo as orientações de voto e confirmar o envio do boletim na plataforma.

Alternativamente, caso o acionista deseje enviar o boletim de voto a distância diretamente à Companhia por meio digital, deverá adotar as seguintes providências para que o boletim de voto a distância seja considerado válido e os votos proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

- todos os campos do boletim deverão estar devidamente preenchidos, incluindo o nome (ou denominação social) completo do acionista, número do CNPJ ou CPF, e um endereço de

e-mail para eventual contato;

- todas as suas páginas deverão ser rubricadas;
- ao final, o acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso e nos termos da legislação vigente, deverá assinar o boletim;
- será exigido o reconhecimento das firmas apostas no boletim, bem como a sua consularização ou apostilamento, caso assinado no exterior; e
- o boletim de voto a distância poderá ser assinado eletronicamente, desde que utilizada assinatura com certificação ICP-Brasil.

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por intermédio de prestadores de serviços deverá transmitir as suas instruções de voto a seus respectivos agentes de custódia que prestem esse serviço ou ao depositário central, no caso de acionistas titulares de ações depositadas em depositário central, ou ao escriturador das ações de emissão da Companhia, observadas as regras por esses determinadas.

- (i) **acionistas com posição que não esteja depositada na Central Depositária da B3:**
podem exercer o voto a distância por intermédio do escriturador. Nesse caso, as instruções de voto deverão ser transmitidas ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23) (“BTG”), observados os procedimentos estabelecidos e os documentos exigidos pelo BTG.
- (ii) **acionistas com posição acionária depositada na Central Depositária da B3 e custodiada em instituição custodiante/corretora:**
 - os acionistas deverão entrar em contato com os seus agentes de custódia e verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações por eles exigidos para tal; ou
 - os acionistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela B3, pela Área do Investidor (disponível em <https://www.investidor.b3.com.br/>), na seção “Serviços”, clicando em “Assembleias em Aberto”, conforme condições estabelecidas por este prestador de serviço.

O acionista deve transmitir as instruções de preenchimento do Boletim para seus agentes de custódia, para o depositário central ou para o escriturador com antecedência à data de realização da Assembleia. Nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81, as instruções de voto devem ser enviadas até 4 (quatro) dias antes da Assembleia, ou seja, até **14 de dezembro de 2025** (inclusive). No entanto, os prestadores de serviços poderão indicar outra data específica.

Conforme determinado pela Resolução CVM 81, serão rejeitadas eventuais instruções de voto conflitantes que forem enviadas por um mesmo acionista através de prestadores de serviços diferentes, conforme identificado pelo seu CPF ou CNPJ.

Caso o boletim de voto a distância seja enviado diretamente à Companhia, em até 3 (três) dias contados do recebimento das vias físicas ou digitais do boletim e demais documentos necessários, a Companhia enviará aviso de confirmação de recebimento ao acionista, preferencialmente por meio do endereço eletrônico indicado pelo acionista no boletim, a respeito do recebimento dos documentos e de sua aceitação, ou de eventuais pendências identificadas. Em qualquer hipótese, o prazo para a entrega do boletim e de todos os documentos necessários não poderá ultrapassar o prazo limite para recebimento do boletim.

O prazo para recebimento do boletim enviado diretamente à Companhia (acompanhado dos documentos necessários) ou por meio de prestadores de serviços (nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81) é até **14 de dezembro de 2025 (inclusive)**. O boletim recebido após tal data será desconsiderado.

2.2.2. Endereço

A Companhia solicita aos acionistas que desejarem enviar o boletim de voto a distância diretamente à Companhia que, preferencialmente, utilizem o sistema eletrônico Ten Meetings, por meio do link <https://assembleia.ten.com.br/438077698>.

Alternativamente, o acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância poderá fazê-lo diretamente à Companhia, devendo, para tanto, encaminhar os documentos abaixo para o endereço eletrônico ri@terrasantapa.com.br (assunto: “Boletim de Voto a Distância AGE”), até o dia **14 de dezembro de 2025**:

- a. via digitalizada do boletim devidamente preenchido, rubricado e assinado com firma reconhecida; e
- b. cópia autenticada dos documentos aplicáveis para comprovação dos poderes do signatário, na forma do item 2.1.1 acima.

Nos termos do artigo 27, parágrafo 6º da Resolução CVM 81, o sistema eletrônico Ten Meetings e o correio eletrônico serão os únicos meios de envio do boletim diretamente à Companhia, excluída a possibilidade de envio por correio postal.

Informações Adicionais

Adicionalmente, a Companhia ressalta que:

- (i) caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto coletada pelo agente escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do § 2º do art. 48 da RCMV 81;
- (ii) conforme determinado pelo art. 44 da RCMV 81, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;

- (iii) encerrado o prazo de votação à distância por meio de boletim, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo na Assembleia, observado que, quanto ao acionista que já tenha enviado o boletim de voto a distância e que participe e vote da Assembleia por meio do sistema eletrônico, todas as instruções de voto recebidas por meio de boletim de voto a distância para aquele acionista, identificado por meio do número de seu CPF ou CNPJ, devem ser desconsideradas, nos termos do art. 28 , § 2º, II, da RCVM 81; e
- (iv) conforme previsto no art. 49 da RCVM 81, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da Assembleia ou caso seja necessária à sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para a realização em primeira convocação.

2.2.3. Indicação Instituição contratada pela Companhia para prestar o serviço de escrituração de valores mobiliários

Os serviços de escrituração são prestados pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Seguem os dados do Escriturador:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Atendimento a acionistas:

Email: escrituracao.acao@btgpactual.com

Nos termos da Resolução CVM 81, o acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do boletim para seus agentes de custódia ou para o escriturador até 4 (quatro) dias antes da data de realização da Assembleia. No entanto, os prestadores de serviços poderão indicar outra data específica. Conforme determinado pela Resolução CVM 81, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ.

Adicionalmente, o escriturador, também em linha com a Resolução CVM 81, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ.

3. Matérias a serem deliberadas na Assembleia Geral Extraordinária

Para obter informações sobre as matérias objeto de deliberação na Assembleia, consulte a Proposta da Administração e demais documentos relativos à Assembleia disponibilizados pela Companhia na sua página de Relações com Investidores (www.terrasantapa.com.br), na página da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), na página da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e na sede da Companhia.