



**TERRA
SANTA**

Release de
Resultados

2T25



WEBINAR EM PORTUGUÊS



São Paulo, 11 de agosto 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 2º 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 2T25

Terça- Feira – 12 de agosto de 2025

11h00 (horário de Brasília)

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



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, sendo renegociado a cada 3 anos.

No segundo trimestre de 2025, destacam-se dois eventos que impactaram positivamente o resultado da Companhia, tanto no trimestre quanto no acumulado do semestre:

- Recebimento de arrendamento referente à safra 2024/25: Em 30 de abril de 2025, foi recebido o montante de R\$ 71,7 milhões, correspondente a 17 sacas por hectare arrendado, referente à safra 2024/25. Esse valor vem sendo reconhecido no balanço desde setembro de 2024. Além disso, foi recebido um valor adicional de R\$ 14,4 milhões, equivalente a 3,5 sacas por hectare, decorrente da renegociação contratual trienal.
- Renegociação do contrato de arrendamento: Foi concluída a renegociação do contrato de arrendamento, com reajuste da Remuneração Anual de 17 para 20,5 sacas de soja por hectare. O novo valor será aplicado nos próximos três anos-safra: 2024/25, 2025/26 e 2026/27.

No 2T25, a receita líquida total da Companhia atingiu R\$ 29,9 milhões, um aumento de 68,0% em relação ao 2T24. Esse resultado foi composto por: (i) R\$ 17,3 milhões referentes à apropriação de 3/12 da receita de arrendamento da safra 2024/25; (ii) R\$ 11,6 milhões provenientes da receita de arrendamento relativa às sacas adicionais decorrentes da renegociação contratual firmada em maio de 2025, com efeito retroativo a setembro de 2024. O montante referente ao período de setembro de 2024 a abril de 2025 foi reconhecido integralmente em maio de 2025; (iii) R\$ 911 mil relativos à apropriação do adiantamento de arrendamento; (iv) R\$ 87 mil referentes aos aluguéis do escritório de Nova Mutum; e (v) R\$ 12 mil positivo provenientes de *hedge accounting*.

O custo dos produtos vendidos foi de R\$ 1,1 milhão, valor 7,2% 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.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

As despesas operacionais apresentaram um incremento de 79,0% quando comparado a igual período do ano anterior, influenciado em grande parte pela rubrica “outras despesas 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\$ 5,7 milhões no 2T25, contra um valor de R\$ 7,8 milhões no 2T24, sendo observada uma redução nas despesas com pessoal, nas despesas administrativas e nas despesas com serviços de terceiros, conforme detalhado no item “Despesas Operacionais”. As outras despesas operacionais totalizam R\$ 13,9 milhões no 2T25, contra R\$ 3,1 milhões no 2T24, conforme detalhado na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais”.

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

Assim, terminamos o segundo trimestre de 2025 com um lucro líquido de R\$ 5,0 milhões e um EBITDA de R\$ 9,9 milhões. No semestre, o lucro líquido totalizou R\$ 14,7 milhões, com um EBITDA de R\$ 26,2 milhões.

No que diz respeito ao endividamento da Companhia, a dívida líquida apresentou uma redução de 70,2%, passando de R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 26,9 milhões em 30 de junho de 2025, resultando em uma relação dívida líquida/Ebitda Ajustado de 0,47x.

Considerando que a Companhia possui cláusulas de *covenants* financeiros em um contrato de empréstimo, exigindo que a relação dívida líquida/Ebitda Ajustado se mantenha inferior a 3x, a Administração entende que a Companhia se encontra em uma posição confortável em relação ao seu nível de endividamento.

Essa variação é explicada, principalmente, pelo pagamento de parcelas de principal e juros da dívida, conforme o fluxo de amortização pactuado, o qual prevê o pagamento do principal por ocasião do recebimento das receitas de arrendamento.



**TERRA
SANTA**

1 Desempenho Financeiro



RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Receita bruta	31.019	18.539	67,3%	53.668	35.532	51,0%
Deduções	(1.121)	(748)	49,8%	(1.806)	(1.422)	27,1%
Receita Líquida	29.897	17.791	68,0%	51.861	34.111	52,0%
Receita Líquida Aluguel	87	145	(40,0%)	246	289	(15,0%)
Receita Líquida Arrendamento	29.799	17.201	73,2%	47.960	32.918	45,7%
Receita Líquida Hedge Accounting	12	-	100,0%	3.655	-	100,0%
Receita Líquida dos Produtos	-	445	(100,0%)	-	903	(100,0%)

No 2T25, a receita líquida foi de R\$ 29,9 milhões, contra R\$ 17,8 milhões verificado no 2T24, conforme composição e detalhamento abaixo.



A receita líquida de arrendamento no valor de R\$ 29,8 milhões (73,2% superior ao 2T24), 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; (ii) reconhecimento das sacas adicionais decorrentes da renegociação do contrato de arrendamento, sendo que o montante referente ao período de setembro de 2024 a abril de 2025 foi contabilizado integralmente em maio de 2025; e (iii) apropriação do adiantamento do arrendamento. Esse acréscimo é atribuído ao incremento no preço da saca de soja da safra 2024/25 quando comparado ao preço da saca de soja para a safra 2023/24, bem como a contabilização das sacas adicionais referente a renegociação do contrato de arrendamento.



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 2T25, contra um valor de R\$ 145 mil no 2T24.



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\$ 12 mil.

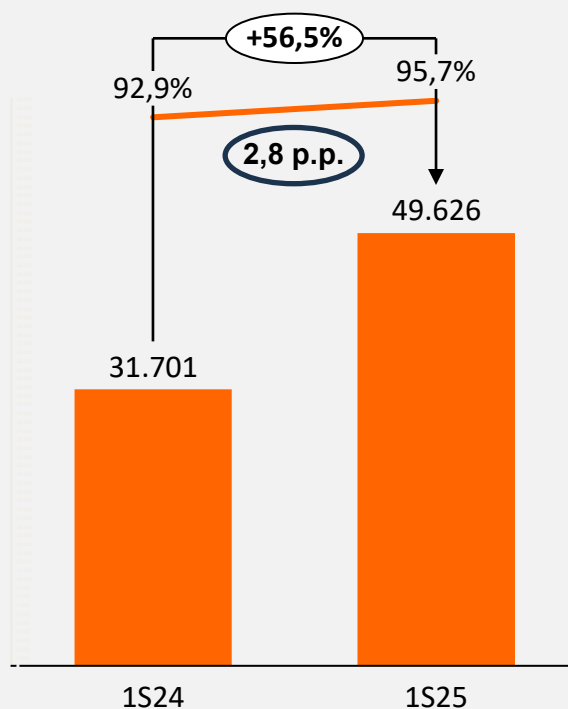
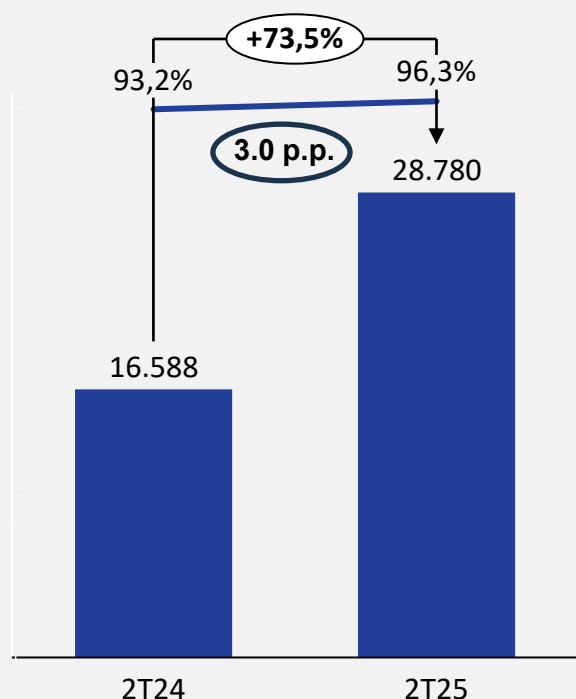
No 1S25, a receita líquida totalizou R\$ 51,9 milhões, valor 52,0% superior aos R\$ 34,1 milhões registrados no 1S24, reflexo da receita líquida dos arrendamento para a safra 2024/25 cujos preços de soja foram superior aos da safra 2023/24 aliado a um maior número de sacas de soja fruto da renegociação do contrato, que elevou a quantidade de sacas de soja recebidas de 17 sacas por hectare para 20,5 sacas por hectare.

LUCRO BRUTO

R\$ mil	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Receita Líquida	29.897	17.791	68,0%	51.861	34.111	52,0%
CPV Benfeitorias	(1.117)	(1.203)	(7,1%)	(2.235)	(2.410)	(7,2%)
Lucro Bruto	28.780	16.588	73,5%	49.626	31.701	56,5%
<i>Margem Bruta</i>	<i>96,3%</i>	<i>93,2%</i>	<i>3,0p.p.</i>	<i>95,7%</i>	<i>92,9%</i>	<i>2,8p.p.</i>

No 2T25, o lucro bruto foi de R\$ 28,8 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 16,6 milhões no mesmo período de 2024, reflexo do acréscimo de 68,0% 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.

No 1S25, da mesma forma, o lucro bruto totalizou R\$ 49,6 milhões, valor 56,5% superior a igual período do ano anterior.



DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ mil	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(19.649)	(10.979)	79,0%	(24.955)	(13.790)	81,0%
Gerais, Administrativas	(5.719)	(7.820)	(26,9%)	(12.121)	(14.504)	(16,4%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(13.930)	(3.159)	341,0%	(12.834)	714	-

No 2T25, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 19,7 milhões ante despesas operacionais de R\$ 10,9 milhões no 2T24, conforme detalhado abaixo:

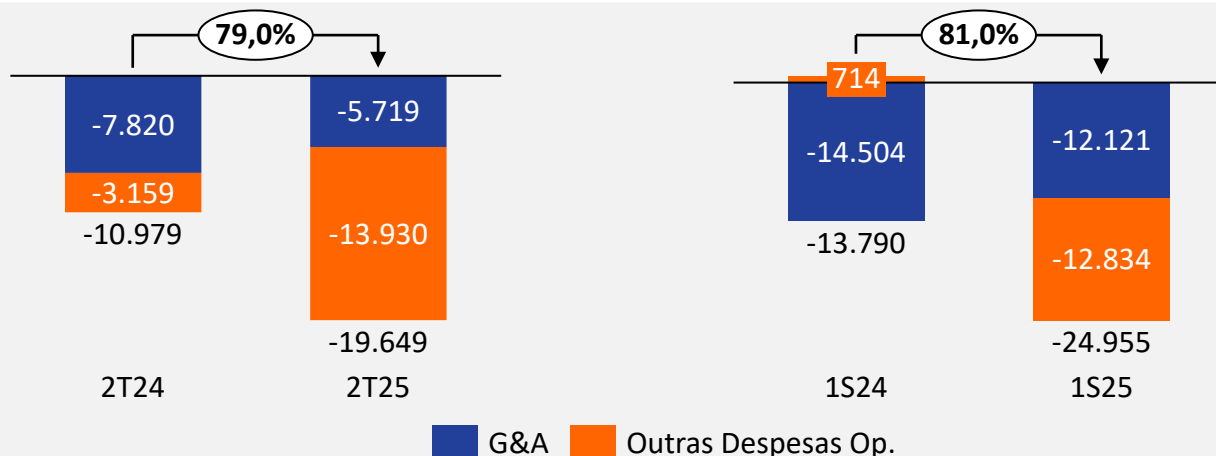


Despesas gerais e administrativas apresentaram um decréscimo de 26,9%, passando de R\$ 7,8 milhões no 2T24 para R\$ 5,7 milhões no 2T25, reflexo (i) da redução temporal nas despesas com pessoal diante de um menor número de colaboradores no 2T25 quando comparado ao 2T24, número este que deverá ser recomposto ao longo do ano; (ii) redução nos serviços de terceiros, diante de um menor gasto com laudos e pareceres; e (iii) redução nas despesas administrativas relacionadas a gestão arquivística.



Outras despesas operacionais passaram de R\$ 3,2 milhões no 2T24 para uma despesa de R\$ 13,9 milhões no 2T25. No 2T25, esse valor se refere, principalmente, à constituição de provisão para contingência, no montante de R\$ 12,6 milhões, decorrente da alteração do prognóstico de “possível” para “provável” na execução fiscal de ICMS do Estado do Tocantins. Essa cobrança está relacionada à operação da Brasil Ecodiesel, atualmente denominada SLC Centro-Oeste, e está contemplada no Acordo de Associação.

Da mesma forma, as despesas operacionais no 1S25 apresentaram um acréscimo de 81,0%, reflexo da rubrica de “outras receitas (despesas) operacionais, que passou de uma receita não operacional de R\$ 714 mil no 1S24 para uma receita de R\$ 12,8 milhões no 1S25.



RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Resultado Financeiro	(3.413)	(6.480)	(47,3%)	(7.229)	(9.100)	(20,6%)
Receita Financeira	1.774	1.532	15,8%	3.806	4.480	(15,0%)
Despesa Financeira	(3.144)	(4.079)	(22,9%)	(7.215)	(7.868)	(8,3%)
Variações cambiais, derivativos, líquidos	(2.043)	(3.933)	(48,1%)	(3.820)	(5.712)	(33,1%)

No 2T25, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 3,4 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 6,5 milhões no 2T24, conforme composição abaixo demonstrada.



As receitas financeiras registraram um valor de R\$ 1,8 milhão, ante um valor de R\$ 1,5 mil no 2T24, impactado por uma maior disponibilidade de caixa e pela taxa de juros das aplicações financeiras.



As despesas financeiras totalizaram R\$ 3,1 milhões, ante um valor de R\$ 4,1 milhões no 2T24, impactado principalmente por um menor saldo de principal de empréstimos entre os períodos, o que impactou diretamente a rubrica “juros sobre empréstimos e financiamentos”.



Variação cambial e derivativos totalizaram um valor negativo R\$ 2,0 milhão, contra um valor negativo de R\$ 3,9 milhões verificado no 2T24.

No 1S25, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 7,2 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 9,1 milhões no 1S24, reflexo principalmente da redução do impacto da variação cambial negativa da dívida captada em euros e vinculada a swap de fluxo de caixa e das operações de NDF de câmbio, que passou de R\$ 5,7 milhões no 1S24 para R\$ 3,8 milhões no 1S25



LUCRO LÍQUIDO

R\$ mil	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	5.718	(871)	(756,5%)	17.442	8.811	98,0%
IR e CSLL	(712)	177	(502,9%)	(2.730)	(3.083)	(11,4%)
Impostos Correntes	(5.175)	(3.548)	45,9%	(6.005)	(3.635)	65,2%
Impostos Diferidos	4.463	3.725	19,8%	3.275	552	493,3%
Lucro (Prejuízo) líquido do período	5.006	(694)	821,0%	14.712	5.728	156,8%
<i>Margem Líquida</i>	<i>16,7%</i>	<i>-3,9%</i>	<i>20,6p.p.</i>	<i>28,4%</i>	<i>16,8%</i>	<i>11,6p.p.</i>

No 2T25, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 5,0 milhões, contra um prejuízo líquido de R\$ 694 mil no 2T24. Essa diferença de R\$ 5,7 milhões no resultado líquido decorre, principalmente:



Do impacto positivo de R\$ 3,5 milhão no resultado operacional em comparação ao 2T24, reflexo do aumento da receita líquida, impulsionado pela melhora no preço de da soja e pelo incremento na quantidade de sacas do contrato de arrendamento, que passou de 17 sacas por hectare para 20,5 sacas por hectare. Esse efeito foi parcialmente compensado pelas outras despesas operacionais que totalizaram um valor negativo de R\$ 13,9 milhões conforme explicado no tópico “Outras receitas e despesas não operacionais”.

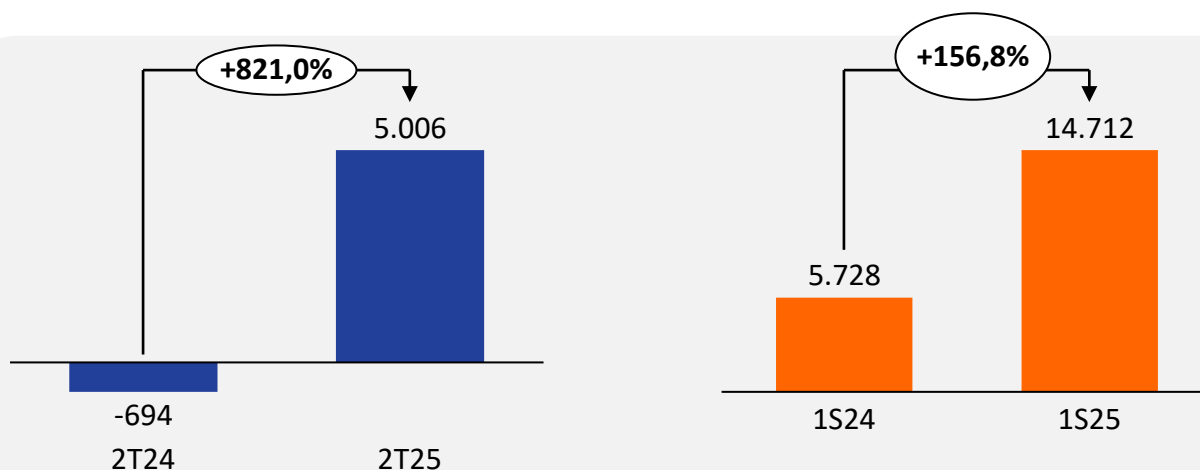


Do impacto no positivo no resultado financeiro em R\$ 3,1 milhões no 2T25 quando comparado ao 2T24, reflexo do impacto positivo das rubricas receitas financeiras, despesas financeiras e variação cambial.



Da variação negativa no IRPJ/CSLL (diferido) em R\$ 889 mil no 2T25 quando comparado ao 2T24

No 1S25, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 14,7 milhões, contra R\$ 5,7 milhões no 1S24.



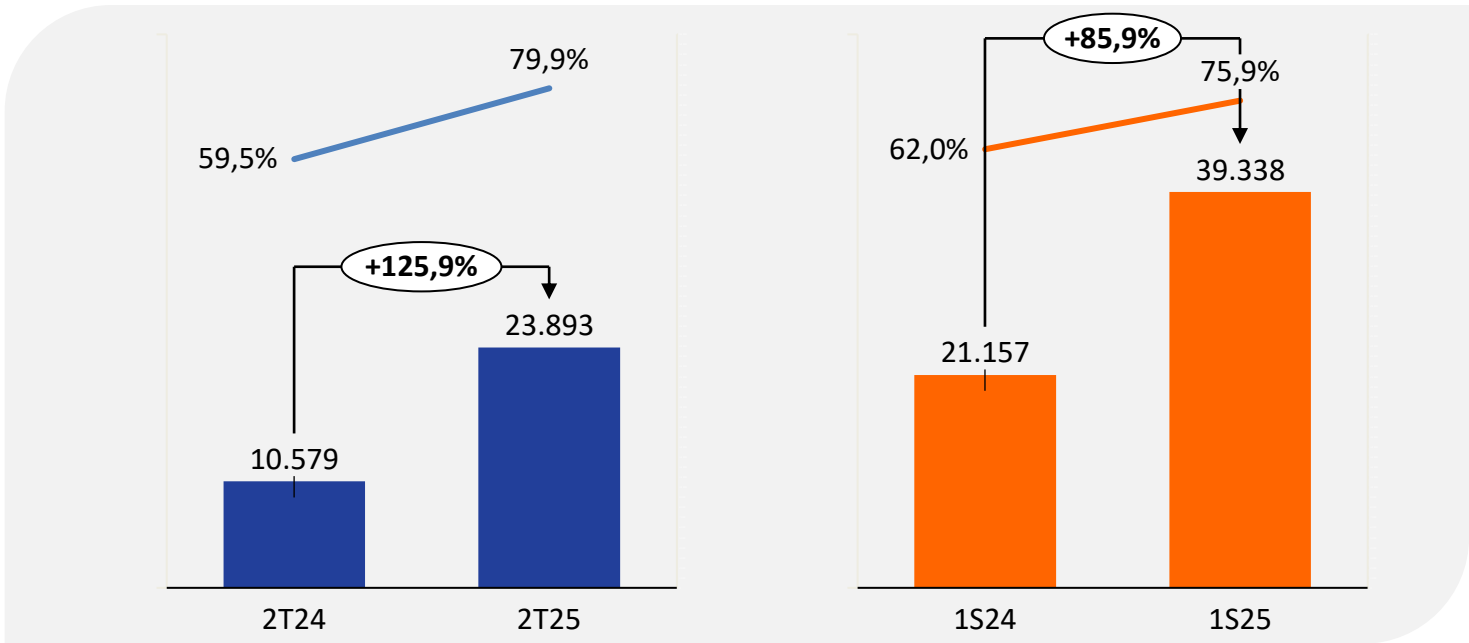
EBITDA E EBITDA AJUSTADO

R\$ mil	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Lucro líquido do período	5.006	(694)	(821,0%)	14.712	5.728	156,8%
(+) IR e CSLL	712	(177)	(502,9%)	2.730	3.083	(11,4%)
(+) Resultado Financeiro	3.413	6.480	(47,3%)	7.229	9.100	(20,6%)
(+) Depreciação e Amortização	749	866	(13,5%)	1.499	1.736	(13,7%)
EBITDA	9.881	6.475	52,6%	26.170	19.647	33,2%
Margem EBITDA	33,0%	36,4%	(3,3p.p.)	50,5%	57,6%	(7,1p.p.)
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	14.012	4.104	241,4%	13.168	1.510	771,8%
EBITDA Ajustado	23.893	10.579	125,8%	39.338	21.157	85,9%
Margem EBITDA Ajustada	79,9%	59,5%	20,5p.p.	75,9%	62,0%	13,8p.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 2T25, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 9,8 milhões, contra R\$ 6,5 milhões verificados no 2T24. O EBITDA Ajustado, da mesma forma, foi positivo em R\$ 23,9 milhões, contra R\$ 10,6 milhões no 2T24.

Já no 1S25, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 26,2 milhões, contra R\$ 19,6 milhões verificados no 1S24. O EBITDA Ajustado, da mesma forma, foi positivo em R\$ 39,3 milhões, contra R\$ 21,1 milhões no 2T24.

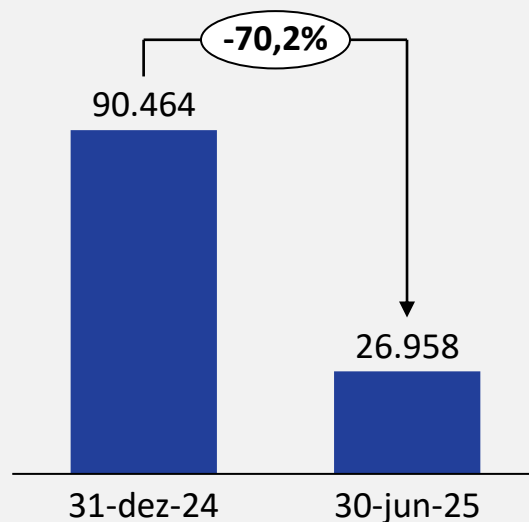


ENDIVIDAMENTO

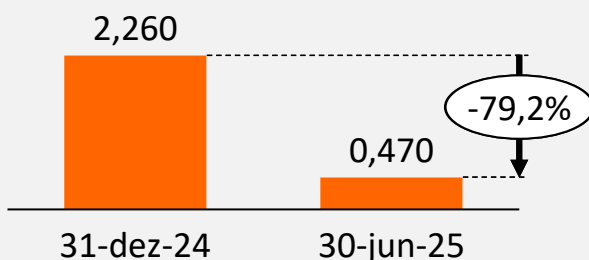
A dívida líquida da Companhia foi de R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 26,9 milhões em 30 de junho de 2025. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses findos passou de 2,26x em 31 de dezembro de 2024 para 0,47x em 30 de junho de 2025.

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



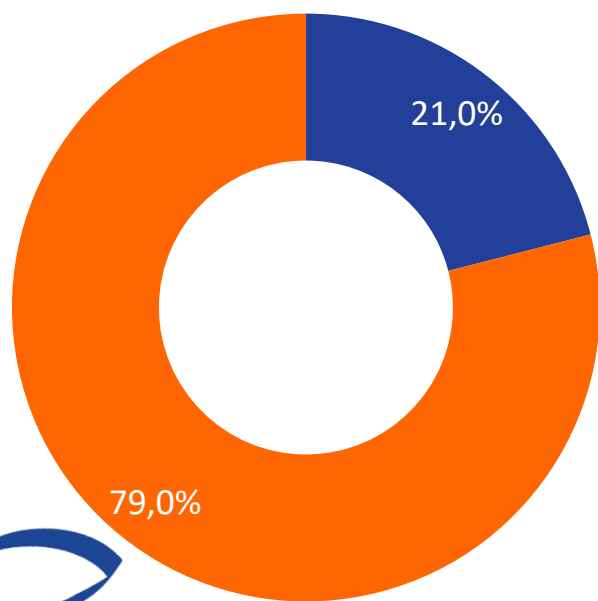
Dívida Líquida/EBITDA Ajustado



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 junho de 2025 era de 2,9% (dívida líquida de R\$ 26,9 milhões sobre o passivo total + patrimônio líquido de R\$ 922,2 milhões) e 1,02% sobre o valor de mercado de seus ativos (dívida líquida de R\$ 26,9 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)	732.067	79%
Passivo (mil)	190.175	21%
Empréstimos	43.563	23%
Passivos relacionados a contratos com clientes	94.950	50%
Provisão para contingências	35.076	18%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	8.190	4%
Outros	8.396	4%



**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 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 médio bruto de R\$ 107,52/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 ainda 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 junho de 2025, o Grupo mantinha posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF (*Non-Deliverable Forward*). No contexto dessas operações, foi assegurada a fixação do preço futuro do Dólar Americano (USD) para 100% da safra 24/25, aproximadamente 49% da safra 2025/26, bem como do preço futuro da soja negociada na CBOT 100% da safra 2024/25 e 39% da safra 2025/26.



**TERRA
SANTA**

3 Mercado de Capitais



DESEMPENHO ACIONÁRIO

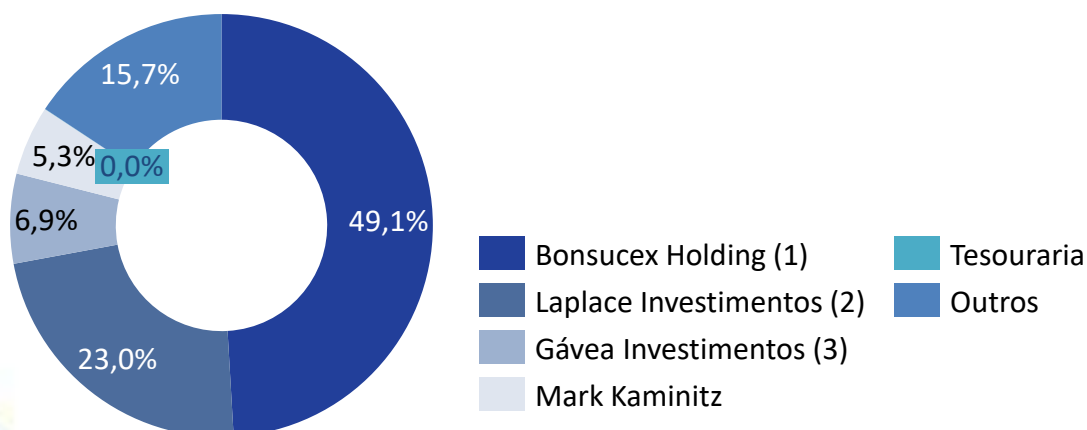
As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o trimestre, findo em 30 de junho de 2025, cotadas a R\$ 10,10/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 971,9 milhões.

No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma desvalorização de 31,5% quando comparadas ao final de março de 2025, passando de R\$ 14,74/ação em 31 de março de 2025 para R\$ 10,10/ação em 30 de junho de 2025. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma valorização de 6,6%.

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, 33,9% são detidas por pessoas físicas, 59,7% por investidores institucionais e 6,4% por investidores estrangeiros, perfazendo 4.354 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 99% 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 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 1,15%

Obs: Considerada data base de 04/08/2025



**TERRA
SANTA**

4 Panorama Geral



PORTFÓLIO DE TERRAS

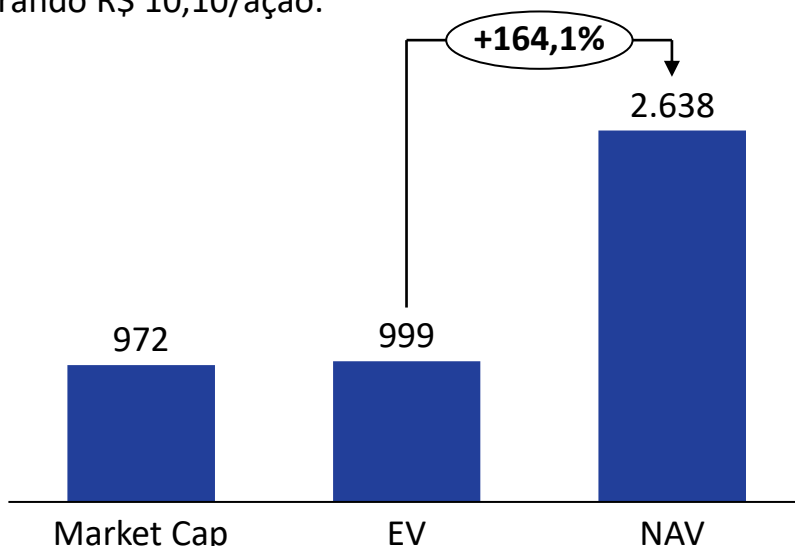


#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra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

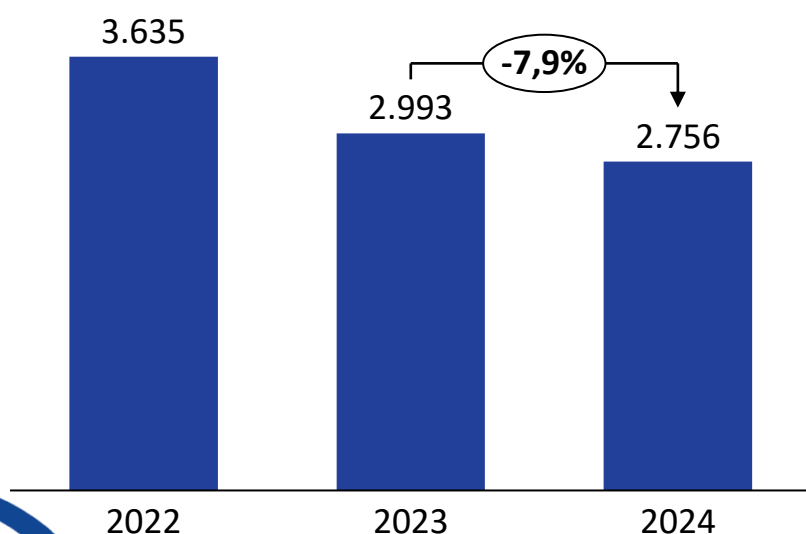
INDICADORES (R\$ MILHÃO)

O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) totalizou no 2T25 um valor de R\$ 2,6 bilhões, equivalente a R\$ 27,42/ação, contra o equivalente de R\$ 27,32/ação no final do 1T25. O atual valor de mercado Companhia (market cap) é de aproximadamente R\$ 971,9 milhões considerando R\$ 10,10/ação.



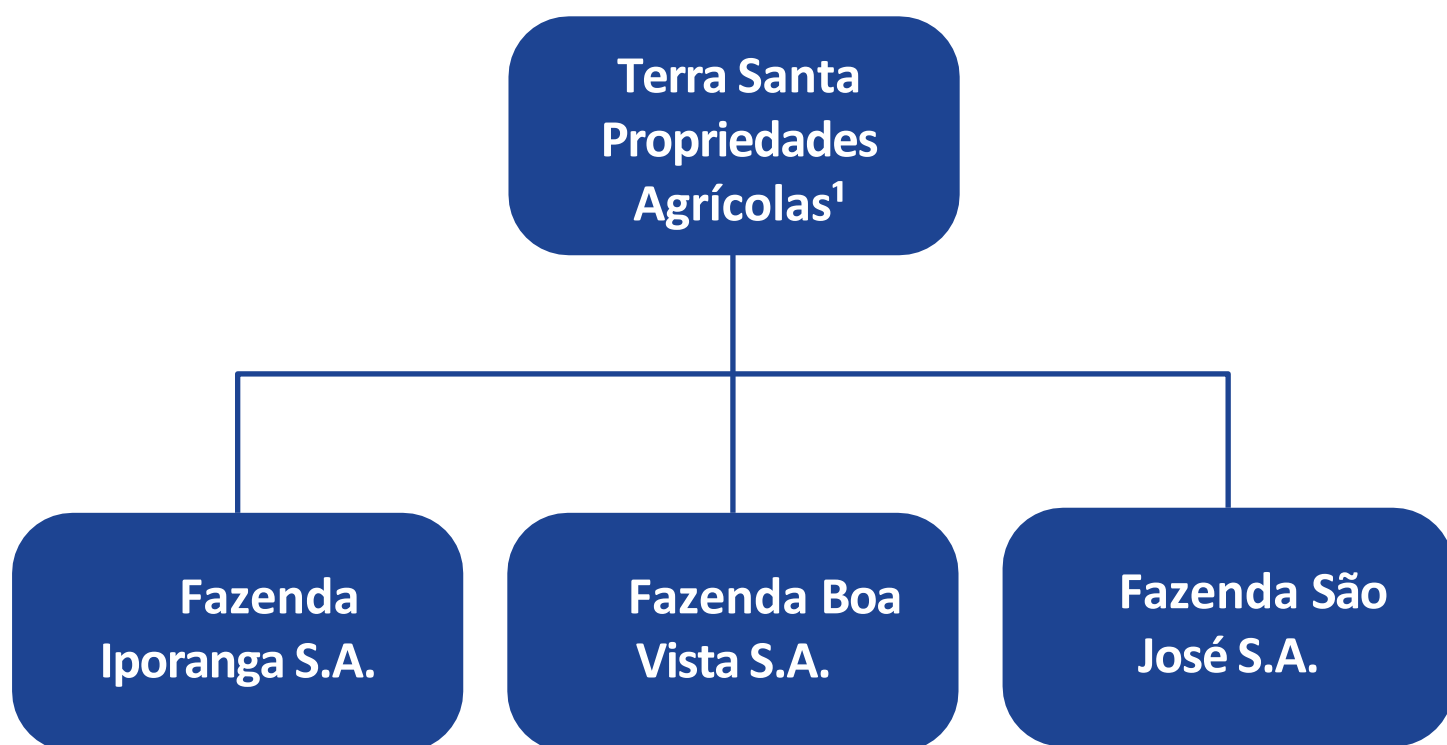
* Base de Cálculo: 30/06/2025

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

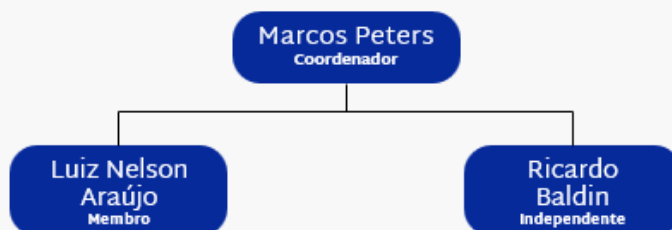
A estrutura de governança da Companhia é composta pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal, três comitês de assessoramento (Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídicos e Comitê Estratégico Financeiro) e Diretoria. Esses órgãos mantêm uma rotina regular de trabalho para acompanhamento,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

Abaixo apresentamos a estrutura de governança atualizado.

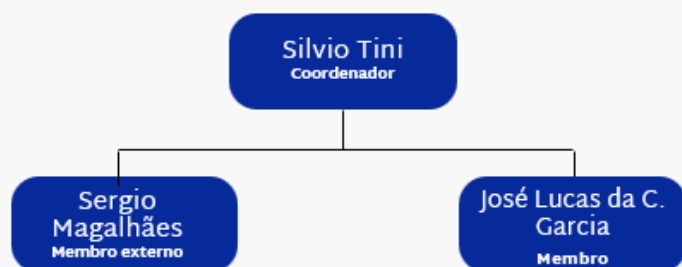


GOVERNANÇA

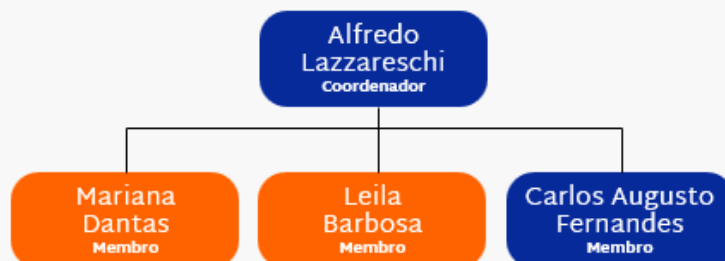
Comitê de Auditoria Estatutário



Comitê Estratégico Financeiro



Comitê de Assuntos Jurídicos





**TERRA
SANTA**

5 Anexos



BALANÇO PATRIMONIAL

	Jun.25	Dez.24	Delta (R\$)
Ativo Total	922.242	942.768	(20.526)
Ativo Circulante	32.057	45.533	(13.476)
Caixa e equivalentes de caixa	16.605	8.832	7.773
Contas a receber de clientes	69	24.420	(24.351)
Títulos a receber	8.777	7.726	1.051
Instrumentos financeiros derivativos	4.092	870	3.222
Tributos a recuperar	1.128	2.646	(1.518)
Outros Ativos	1.386	563	823
Ativos mantidos para venda	-	476	(476)
Ativo Não Circulante	890.185	897.235	(7.050)
Ativo Realizável a Longo Prazo			
Instrumentos financeiros derivativos	217	-	217
Contas a receber de clientes	153	-	153
Títulos a receber	35.821	43.038	(7.217)
Tributos a recuperar	13.962	13.962	0
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.295	-	0
Depósitos judiciais	3	3	0
Investimentos	-	-	-
Propriedades para investimento	791.933	793.361	(1.428)
Imobilizado	46.801	46.871	(70)
	Jun.25	Dez.24	Delta
Passivo Total e Patrimônio Líquido	922.242	942.768	(20.526)
Passivo Circulante	56.064	81.666	(25.602)
Empréstimos e financiamentos	22.294	56.887	(34.593)
Títulos a pagar	2.999	2.324	675
Outros tributos a recolher	2.606	1.402	1.204
Passivos relacionados a contratos com clientes	18.171	3.652	14.519
Contingências a pagar	-	-	0
Dividendos a pagar	40	1.779	(1.739)
Instrumentos financeiros derivativos	174	12.771	(12.597)
Imposto de renda e contribuição social a pagar	7.903	47	7.856
Outras obrigações	1.877	2.804	(927)
Passivo Não Circulante	134.111	147.351	(13.240)
Empréstimos e financiamentos	21.269	42.409	(21.140)
Outros tributos a recolher	421	547	(126)
Títulos a pagar	279	-	279
Passivos relacionados a contratos com clientes	76.779	75.482	1.297
Imposto de renda e contribuição social diferidos	287	3.860	(3.573)
Provisão para contingências	35.076	25.053	10.023
Patrimônio Líquido	732.067	713.751	18.316
Capital social	673.588	673.588	0
Reserva de capital		-	0
Ajustes de avaliação patrimonial	9.216	388	8.828
Reservas de lucros	35.114	40.338	(5.224)
Lucros acumulados	14.712	-	14.712
Ações em tesouraria	(563)	(563)	0

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ Mil)	2T25	2T24	1S25	1S24
Receita Líquida	29.897	17.791	51.861	34.111
Custo dos produtos vendidos	(1.117)	(1.203)	(2.235)	(2.410)
Lucro bruto	28.780	16.588	49.626	31.701
Receitas (despesas) operacionais	(19.649)	(10.979)	(24.955)	(13.790)
Despesas gerais e administrativas	(5.719)	(7.820)	(12.121)	(14.504)
Outras receitas (despesas), líquidas	(13.930)	(3.159)	(12.834)	714
Lucro operacional	9.131	5.609	24.671	17.911
Resultado financeiro	(3.413)	(6.480)	(7.229)	(9.100)
Receitas financeiras	1.774	1.532	3.806	4.480
Despesas financeiras	(3.144)	(4.079)	(7.215)	(7.868)
Variações cambiais, líquidas	(2.043)	(3.933)	(3.820)	(5.712)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	5.718	(871)	17.442	8.811
Imposto de renda e contribuição social do exercício	(712)	177	(2.730)	(3.083)
Corrente	(5.175)	(3.549)	(6.005)	(3.635)
Diferidos	4.463	3.726	3.275	552
Lucro (prejuízo) do período	5.006	(694)	14.712	5.728



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

2Q25



WEBINAR IN PORTUGUESE LANGUAGE



São Paulo, August 11, 2025 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Terra Santa" or "Company") (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a firm focused on the rural real estate market, announces its earnings for the 2nd 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).

2Q25 EARNINGS WEBINAR

Tuesday – August 12, 2025

11:00 a.m. (Brasília time)

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



MESSAGE FROM MANAGEMENT

Terra Santa's transactions include land management, together with improvements, exploited under a lease agreement. The lease amount is received annually, on the last business day of April, and recognized straight-line in the balance sheet in the period from September to August, being renegotiated every 3 years.

In the second quarter of 2025, two events stood out that positively impacted the Company's earnings, both in the quarter and in the half-year period:

- Lease receipt for the 2024/25 harvest: On April 30, 2025, the amount of BRL 71.7 million was received, corresponding to 17 bags per leased hectare, referring to the 2024/25 harvest. This amount has been recognized in the balance sheet since September 2024. In addition, an additional amount of BRL 14.4 million was received, equivalent to 3.5 bags per hectare, resulting from the three-year agreement renegotiation.
- Renegotiation of the lease agreement: The renegotiation of the lease agreement was completed, with an adjustment of the Annual Remuneration from 17 to 20.5 bags of soybeans per hectare. The new value will be applied to the next three harvest years: 2024/25, 2025/26 and 2026/27.

In 2Q25, the Company's total net revenue reached BRL 29.9 million, a 68.0% increase compared to 2Q24. This result was composed of: (i) BRL 17.3 million related to the recognition of 3/12 of the lease revenue from the 2024/25 crop year; (ii) BRL 11.6 million from lease revenue associated with additional soybean bags resulting from the contractual renegotiation signed in May 2025, with retroactive effect to September 2024. The amount corresponding to the period from September 2024 to April 2025 was fully recognized in May 2025; (iii) BRL 911 thousand related to the recognition of lease advances; (iv) BRL 87 thousand from rental income of the Nova Mutum office; and (v) a positive BRL 12 thousand from hedge accounting.

The cost of products sold was BRL 1.1 million, 7.2% 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.

MESSAGE FROM MANAGEMENT

Operating expenses increased by 79.0% compared to the same period in the previous year, largely influenced by the item “other operating expenses”. Operating expenses are made up of general and administrative expenses and other operating revenues (expenses). General and administrative expenses amounted to BRL 5.7 million in 2Q25, compared to BRL 7.8 million in 2Q24, with a reduction in personnel expenses, administrative expenses and expenses with third-party services, as detailed in the item “Operating Expenses”. Other operating expenses totaled BRL 13.9 million in 2Q25, compared to BRL 3.1 million in 2Q24, as detailed in the item “Other operating revenues (expenses).

The financial earnings, in turn, was negative by BRL 3.4 million, consisting of (i) BRL 1.8 million in income on financial investments, adjustment to present value and active interest; (ii) BRL 3.1 million in financial expenses; and (iii) 2.0 million in exchange rate variation expenses, derivatives.

Thus, we ended the second quarter of 2025 with a net profit of BRL 5.0 million and an EBITDA of BRL 9.9 million. In the half year, net profit totaled BRL 14.7 million, with an EBITDA of BRL 26.2 million.

Regarding the Company's debt, net debt showed a reduction of 70.2%, from BRL 90.5 million on December 31, 2024 to BRL 26.9 million on June 30, 2025, resulting in a net debt/Adjusted EBITDA ratio of 0.47x.

Considering that the Company has financial covenant clauses in a loan agreement, requiring that the net debt/Adjusted EBITDA ratio remain below 3x, Management understands that the Company is in a comfortable position in relation to its debt level.

This variation is mainly explained by the payment of principal and interest installments on the debt, in accordance with the agreed amortization flow, which provides for payment of the principal upon receipt of lease revenue.



**TERRA
SANTA**

1 Financial Performance



NET REVENUE

R\$ thousand	2Q25	2Q24	Chg. %	1S25	1S24	Chg. %
Gross Revenue	31.019	18.539	67,3%	53.668	35.532	51,0%
Deductions	(1.121)	(748)	49,8%	(1.806)	(1.422)	27,1%
Net Revenue	29.897	17.791	68,0%	51.861	34.111	52,0%
Net Lease Income	87	145	(40,0%)	246	289	(15,0%)
Net Rental Income	29.799	17.201	73,2%	47.960	32.918	45,7%
Net Income Hedge Accounting	12	-	100,0%	3.655	-	100,0%
Net Income from Products	-	445	(100,0%)	-	903	(100,0%)

In 2Q25, net revenue was BRL 29.9 million, compared to BRL 17.8 million in 2Q24, as detailed below.



Net lease revenue of BRL 29.8 million (73.2% higher than in 2Q24) is composed of: (i) the appropriation of 3/12 of the lease revenue from the 2024/25 harvest, which is accounted for from September 2024 to August 2025; (ii) recognition of additional bags resulting from the renegotiation of the lease agreement, with the amount corresponding to the period from September 2024 to April 2025 fully accounted for in May 2025; and (iii) appropriation of the lease advance. This increase is attributed to the rise in the price of the soybean bag for the 2024/25 harvest compared to the price for the 2023/24 harvest, as well as the accounting of additional bags related to the lease agreement renegotiation.



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, from the receipt of rent from the Nova Mutum headquarters, totaled BRL 87 thousand in 2Q25, compared to BRL 145 thousand in 2Q24.



The gain on the fair value of derivatives designated in hedge accounting, arising from the marking to market of financial instruments, totaled a positive amount of BRL 12 thousand.

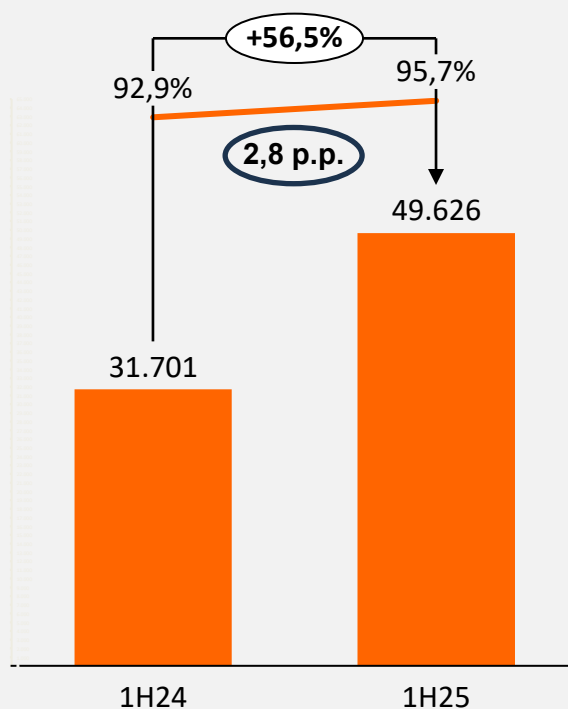
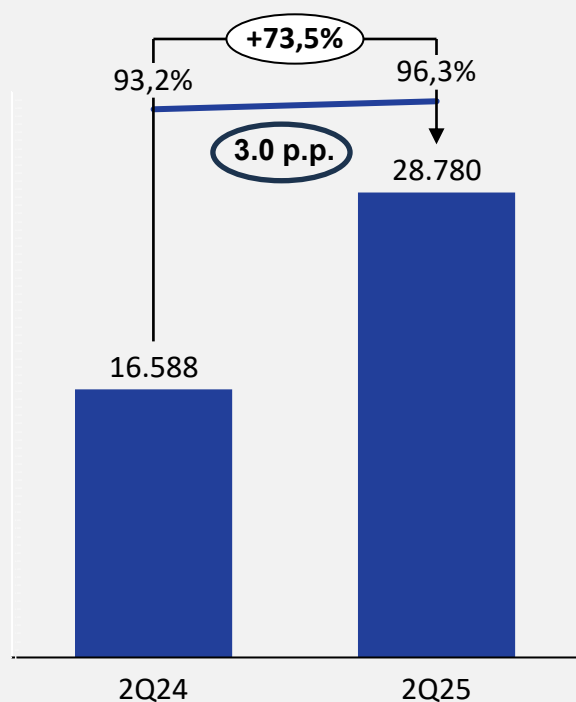
In 1H25, net revenue totaled BRL 51.9 million, 52,0 % higher than the BRL 34.1 million recorded in 1H24, reflecting net revenue from lease for the 2024/25 harvest, whose fixed soybean prices were higher than those of the 2023/24 harvest, combined with a greater number of bags of soybeans resulting from the renegotiation of the contract, which increased the number of bags of soybeans received from 17 bags per hectare to 20.5 bags per hectare.

GROSS PROFIT

R\$ thousand	2Q25	2Q24	Chg. %	1S25	1S24	Var. %
Net Revenue	29.897	17.791	68,0%	51.861	34.111	52,0%
Costs of Goods Sold	(1.117)	(1.203)	(7,1%)	(2.235)	(2.410)	(7,2%)
Gross Income	28.780	16.588	73,5%	49.626	31.701	56,5%
<i>Gross Margin</i>	<i>96,3%</i>	<i>93,2%</i>	<i>3,0p.p.</i>	<i>95,7%</i>	<i>92,9%</i>	<i>2,8p.p.</i>

In 2Q25, gross profit was BRL 28.8 million compared to gross profit of BRL 16.6 million in the same period of 2024, reflecting the 68% increase in net lease revenue due to the increase in the price of a bag of soybeans and the adjustment in the quantity of bags of soybeans under the lease agreement, as detailed in the previous topic and in the Message from Management.

In 1H25, similarly, gross profit totaled BRL 49.6 million, 56.5% higher than the same period of the previous year.



OPERATING EXPENSES

R\$ thousand	2Q25	2Q24	Chg. %	1S25	1S24	Var. %
Operational expenses	(19.649)	(10.979)	79,0%	(24.955)	(13.790)	81,0%
General, Administrative	(5.719)	(7.820)	(26,9%)	(12.121)	(14.504)	(16,4%)
Other Income (expenses)	(13.930)	(3.159)	341,0%	(12.834)	714	-

In 2Q25, the Company recorded operating expenses of BRL 19.7 million compared to operating expenses of BRL 10.9 million in 2Q24, as detailed below:

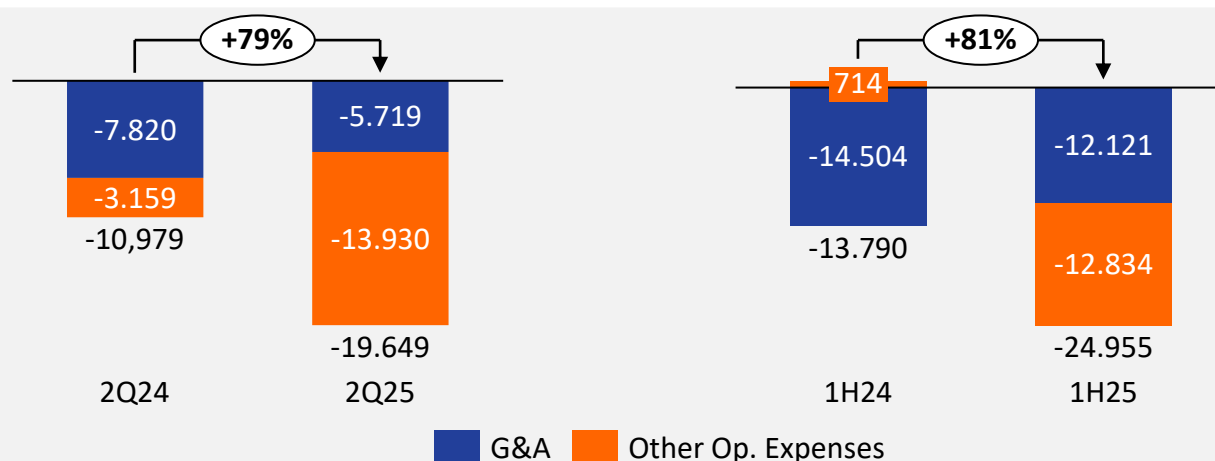


General and administrative expenses decreased by 26.9%, from BRL 7.8 million in 2Q24 to BRL 5.7 million in 2Q25, reflecting (i) the temporary reduction in personnel expenses due to a lower number of employees in 2Q25 when compared to 2Q24, a number that should be restored throughout the year; (ii) reduction in third-party services, given lower spending on reports and opinions; and (iii) reduction in administrative expenses related to archival management.



Other operating expenses increased from BRL 3.2 million in 2Q24 to an expense of BRL 13.9 million in 2Q25. In 2Q25, this expense mainly refers to the creation of a contingency provision related to the change in prognosis from possible to probable in the amount of BRL 12.6 million of the ICMS tax execution of the State of Tocantins, related to the operation of Brasil Ecodiesel, currently SLC Centro Oeste, which is within the Association Agreement.

Likewise, operating expenses in 1H25 increased by 81%, reflecting the item “other operating revenues (expenses), which went from non-operating revenue of BRL 714 thousand in 1H24 to revenue of BRL 12.8 million in 1H25.



FINANCIAL EARNINGS

R\$ thousand	2Q25	2Q24	Chg. %	1S25	1S24	Var. %
Financial Result	(3.413)	(6.480)	(47,3%)	(7.229)	(9.100)	(20,6%)
Financial Income	1.774	1.532	15,8%	3.806	4.480	(15,0%)
Financial Expenses	(3.144)	(4.079)	(22,9%)	(7.215)	(7.868)	(8,3%)
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(2.043)	(3.933)	(48,1%)	(3.820)	(5.712)	(33,1%)

In 2Q25, the Company reported a negative net financial earnings of BRL 3.4 million, compared to a negative net financial earnings of BRL 6.5 million in 2Q24, as shown below.



Financial revenues amounted to BRL 1.8 million, compared to BRL 1.5 thousand in 2Q24, impacted by greater cash availability and the interest rate on financial investments.



Financial expenses totaled BRL 3.1 million, compared to BRL 4.1 million in 2Q24, mainly impacted by a lower principal balance on loans between periods, which directly impacted the item “interest on loans and financing”.



Exchange rate variation and derivatives totaled a negative BRL 2.0 million, compared to a negative BRL 3.9 million in 2Q24.

In 1H25, the Company reported a negative net financial earnings of BRL 7.2 million, compared to a negative net financial earnings of BRL 9.1 million in 1H24, mainly reflecting the reduction in the impact of the negative exchange rate variation on debt raised in euros and linked to cash flow swaps and foreign exchange NDF operations, which went from BRL 5.7 million in 1H24 to BRL 3.8 million in 1H25.



NET PROFIT

R\$ thousand	2Q25	2Q24	Chg. %	1S25	1S24	Var. %
Income (loss) before Tax and Social (I)	5.718	(871)	(756,5%)	17.442	8.811	98,0%
Income Tax & Social Contribution on	(712)	177	(502,9%)	(2.730)	(3.083)	(11,4%)
Current Taxes	(5.175)	(3.548)	45,9%	(6.005)	(3.635)	65,2%
Deferred Taxes	4.463	3.725	19,8%	3.275	552	493,3%
Profit (Loss) for the period	5.006	(694)	821,0%	14.712	5.728	156,8%
<i>Net Margin</i>	<i>16,7%</i>	<i>-3,9%</i>	<i>20,6p.p.</i>	<i>28,4%</i>	<i>16,8%</i>	<i>11,6p.p.</i>

In 2Q25, the Company recorded a net profit of BRL 5.0 million, against a net loss of BRL 694 thousand in 2Q24. This difference of BRL 5.7 million in net income is mainly due to:



The positive impact of BRL 3.5 million on operating results compared to 2Q24 reflects the increase in net revenue, driven by the improvement in soybean prices and the increase in the number of bags under the lease agreement, which rose from 17 bags per hectare to 20.5 bags per hectare. This effect was partially offset by other operating expenses, which totaled a negative amount of BRL 13.9 million, as explained in the section 'Other Non-Operating Income and Expenses'.

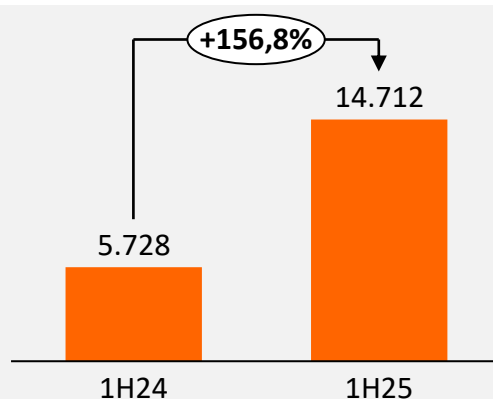
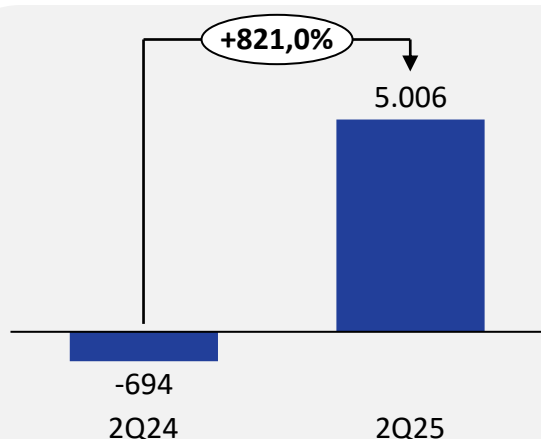


The positive impact on the financial earnings of BRL 3.1 million in 2Q25 when compared to 2Q24, reflecting the positive impact of the financial revenues, financial expenses and exchange rate variation items



Negative variation in (deferred) IRPJ/CSLL of BRL 889 thousand in 2Q25 when compared to 2Q24

In 1H25, the Company recorded a net profit of BRL 14.7 million, compared to BRL 5.7 million in 1H24.



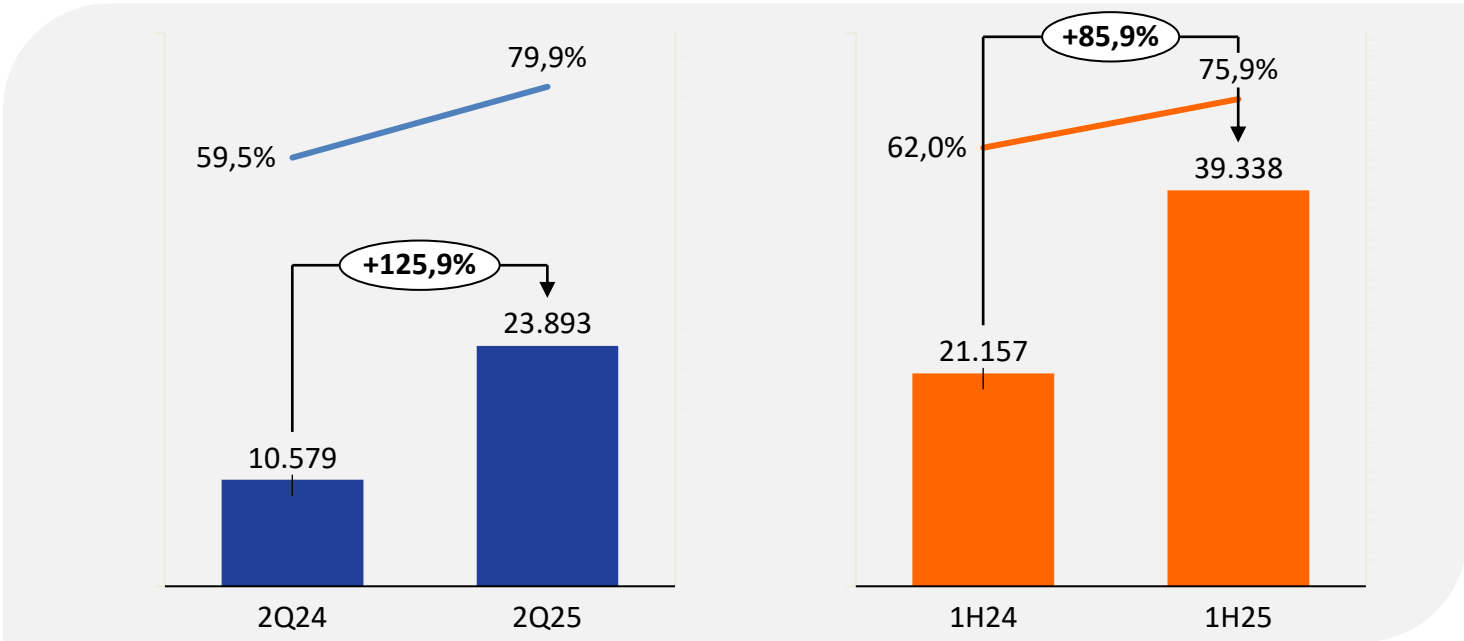
EBITDA AND ADJUSTED EBITDA

R\$ mil	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Lucro líquido do período	5.006	(694)	821,0%	14.712	5.728	156,8%
(+) IR e CSLL	712	(177)	(502,9%)	2.730	3.083	(11,4%)
(+) Resultado Financeiro	3.413	6.480	(47,3%)	7.229	9.100	(20,6%)
(+) Depreciação e Amortização	749	866	(13,5%)	1.499	1.736	(13,7%)
EBITDA	9.881	6.475	52,6%	26.170	19.647	33,2%
Margem EBITDA	33,0%	36,4%	(3,3p.p.)	50,5%	57,6%	(7,1p.p.)
(+) Provisões não recorrentes e Impairment de ativos	14.012	4.104	241,4%	13.168	1.510	771,8%
EBITDA Ajustado	23.893	10.579	125,8%	39.338	21.157	85,9%
Margem EBITDA Ajustada	79,9%	59,5%	20,5p.p.	75,9%	62,0%	13,8p.p.

(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 net expenses and revenues in the statement of profit or loss is stated in explanatory note 22 to the interim accounting information for the period ended June 30, 2025.

In 2Q25, the Company's EBITDA was positive at BRL 9.8 million, compared to BRL 6.5 million in 2Q14. Adjusted EBITDA, likewise, was positive at BRL 23.9 million, compared to BRL 10.6 million in 2Q24.

In 1H25, the EBITDA presented by the Company was positive at BRL 26.2 million, against BRL 19.6 million recorded in 1H24. Adjusted EBITDA, likewise, was positive at BRL 39.3 million, compared to BRL 21.1 million in 2Q24.

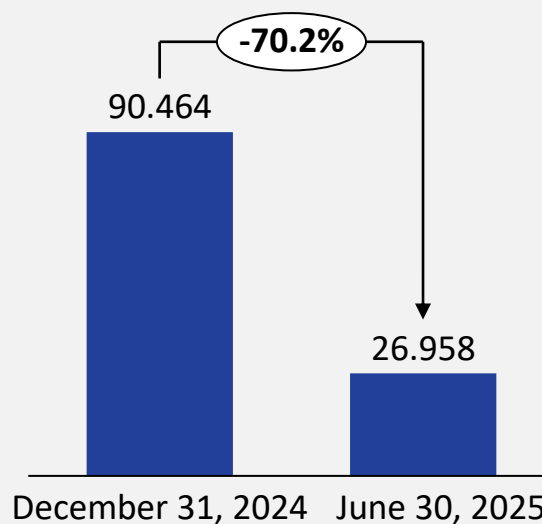


INDEBTEDNESS

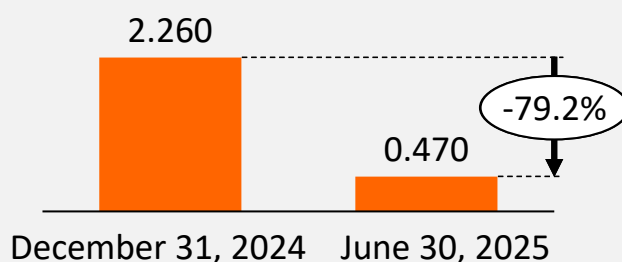
The Company's net debt went from BRL 90.5 million on December 31, 2024, to BRL 26.9 million on June 30, 2025. The net debt/Adjusted EBITDA ratio in the last twelve months ended went from 2.26x on December 31, 2024 to 0.47x on June 30, 2025.

The reduction in net debt in the period is justified by the payment of BRL 62,1 million in interest and principal, in accordance with the amortization flow of the Company's debts. This flow provides for the payment of an installment of the principal in the second quarter of each year, combined with the receipt of the lease amount, which occurs on April 30 of each year.

Net Debt



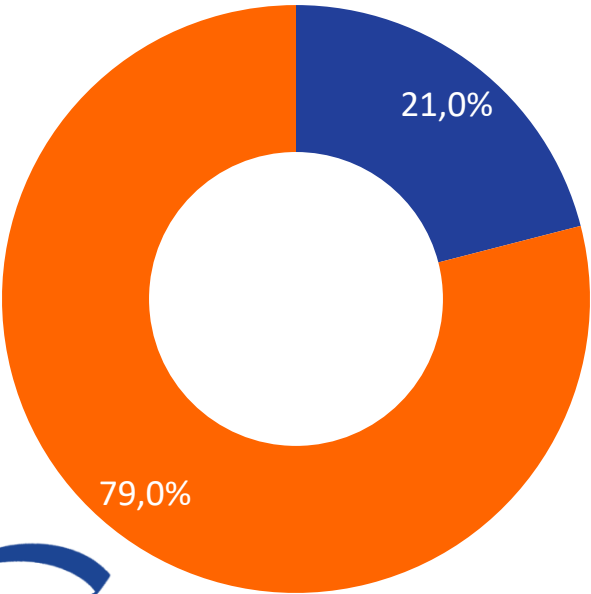
Net Debt/Adjusted EBITDA



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 June 30, 2025 was 2.9% (net debt of BRL 26.9 million over total liabilities + equity of BRL 922.2 million) and 1.02% over the value of the market for its assets (net debt of BRL 26.9 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 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 Liabilities

Net Worth (thousand)	732.067	79%
Liabilities (mil)	190.175	21%
Loan and financing	43.563	23%
Liabilities related to contracts with customers	94.950	50%
Provision for contingencies	35.076	18%
IRPJ / CSLL to recover	8.190	4%
Other	8.396	4%



**TERRA
SANTA**

2 Soybean Fixation, Hedge and Hedge Accounting



SOYBEAN 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 20.5 soybean bags per leased hectare, renegotiable every three years. As soybean bid 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 contract, whose revenue from the lease agreement will impact the results from September/2024 to August/2025, the Company fixed until March 31, 2025, 100% of the volume of the 2024/25 harvest at an average gross price of BRL 107.52/sc.

For the 2025/26 harvest contract, whose revenue from the lease agreement will impact the earnings from September/2025 to August/2026, the Company did not set 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 lease 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 June 2025, the Group held open positions in derivatives in the form of NDF (Non-Deliverable Forward). In the context of these transactions, the fixing of the future price of the US Dollar (USD) was ensured for 100% of the 2024/25 harvest, approximately 49% of the 2025/26 harvest, as well as the future price of soybeans traded on the CBOT for 100% of the 2024/25 harvest and 39% of the 2025/26 harvest.



**TERRA
SANTA**

3 Stock Markets



SHARE PERFORMANCE

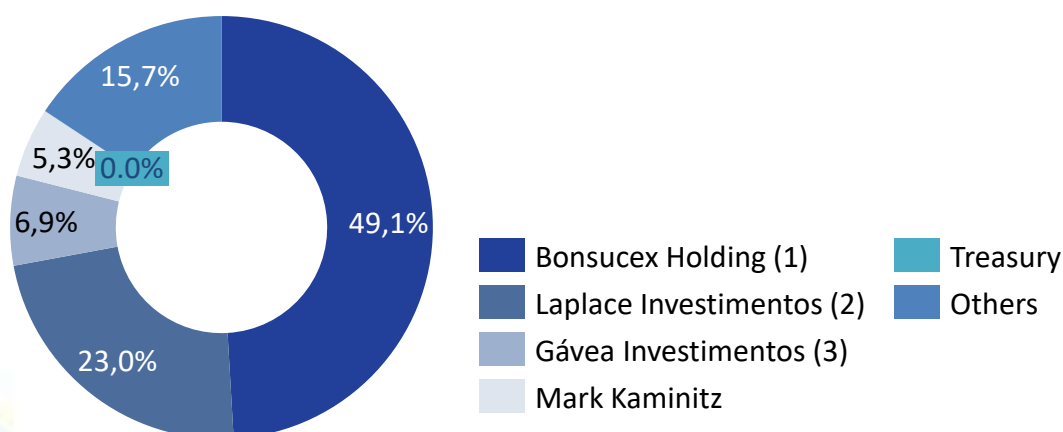
Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) shares closed the quarter ended June 30, 2025, trading at BRL 10.10/share, totaling a market value for the Company of BRL 971.9 million.

In the quarter, LAND3 shares depreciated by 31.5% when compared to the end of March 2025, going from BRL 14.74/share on March 31, 2025 to BRL 10.10/share on June 30, 2025. The Ibovespa, in the same period, showed an appreciation of 6.6%.

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, 33.9% are held by individuals, 59.7% by institutional investors and 6.4% by foreign investors, totaling 4,354 investors. The Company's shareholding structure comprises more than 99% of Brazilian investors, in 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 1.15%

Note: Base date 08/04/2025

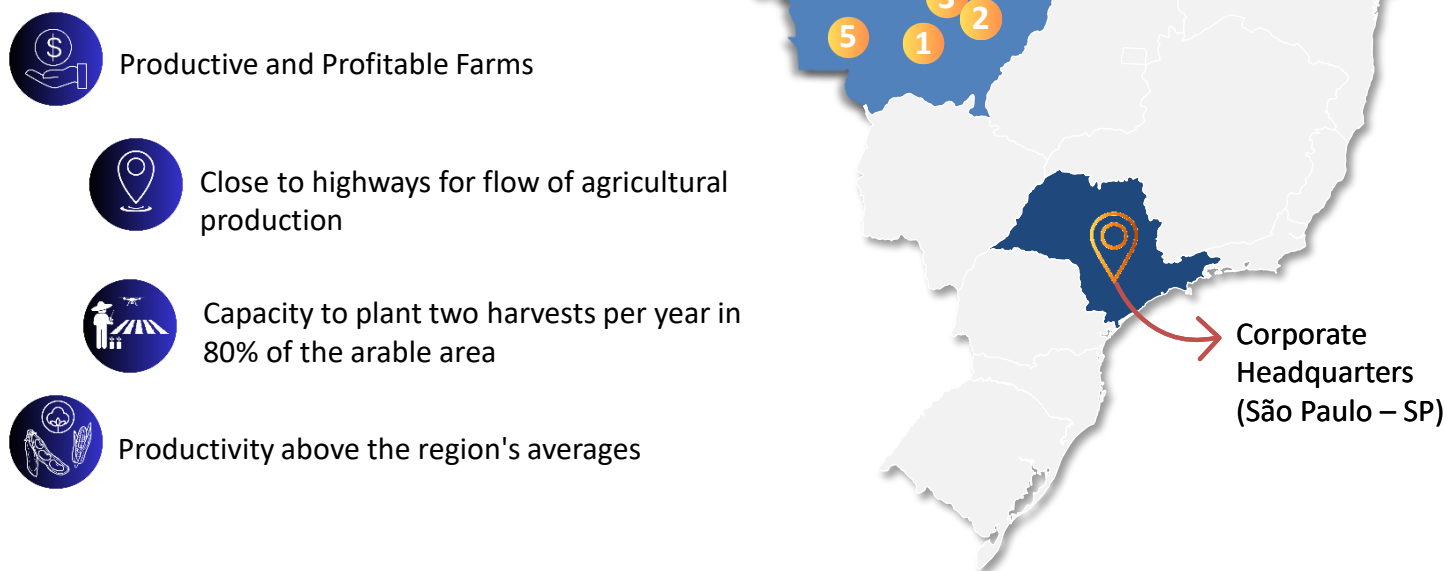


**TERRA
SANTA**

4 Overview



LAND PORTFOLIO

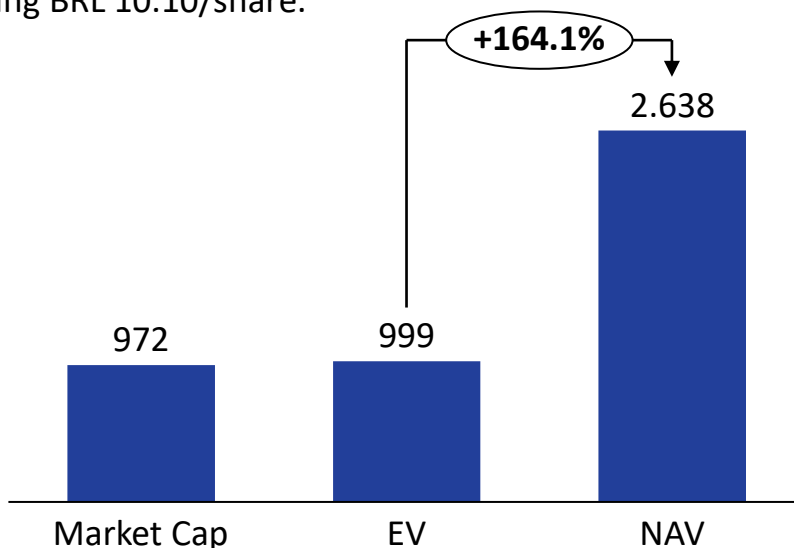


#	Farm	Location	Total Area (thousand hectares)	Leased Area (thousand ha)	Lessee/Activity
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra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

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

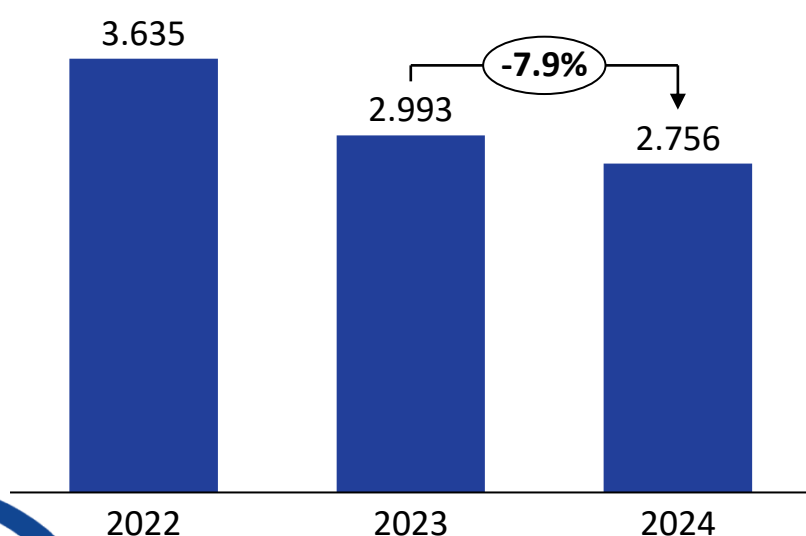
INDICATORS (BRL MILLION)

The net value of the Company's properties (NAV) totaled BRL 2.6 billion in 2Q25, equivalent to BRL 27.42/share, compared to the equivalent of BRL 27.32/share at the end of 1Q25. The Company's current market value (market cap) is approximately BRL 971.9 million considering BRL 10.10/share.



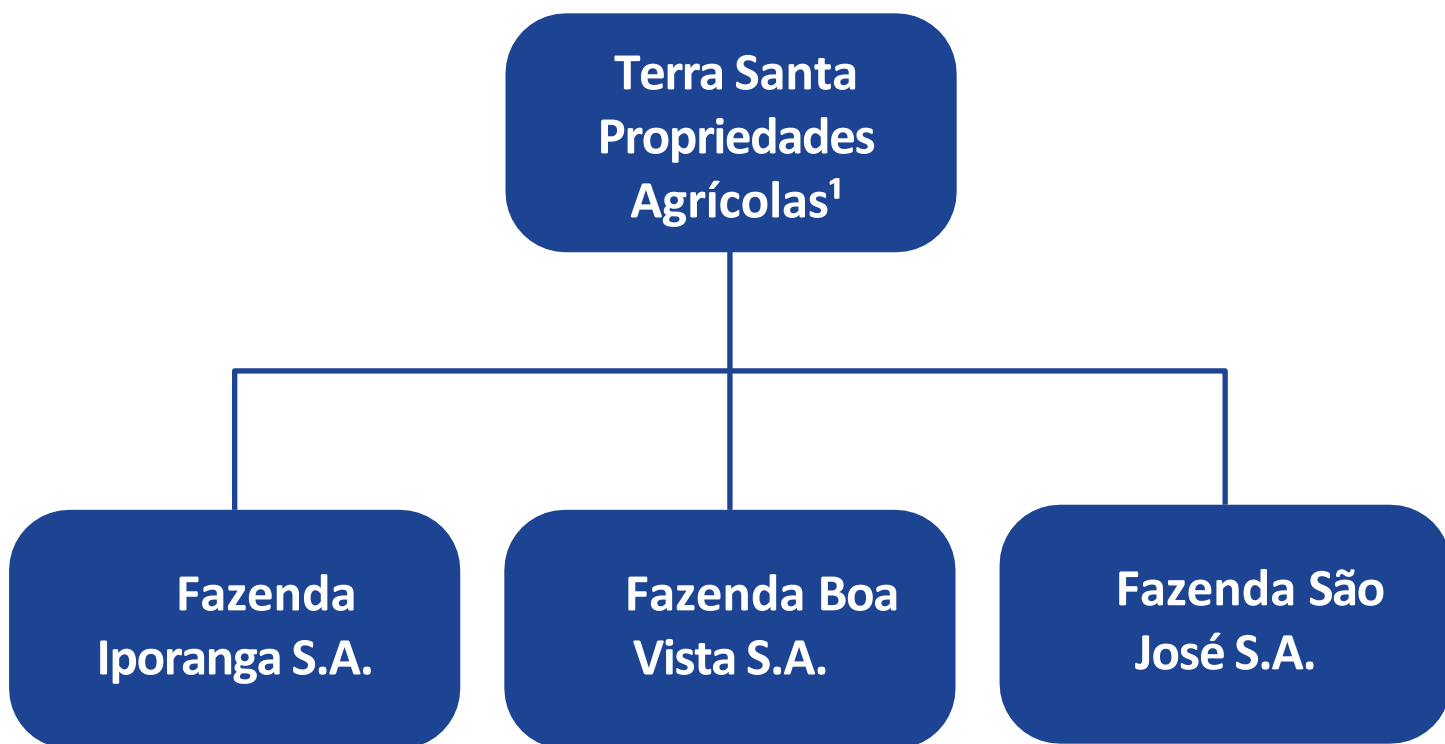
* Calculation Basis: 06/30/2025

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

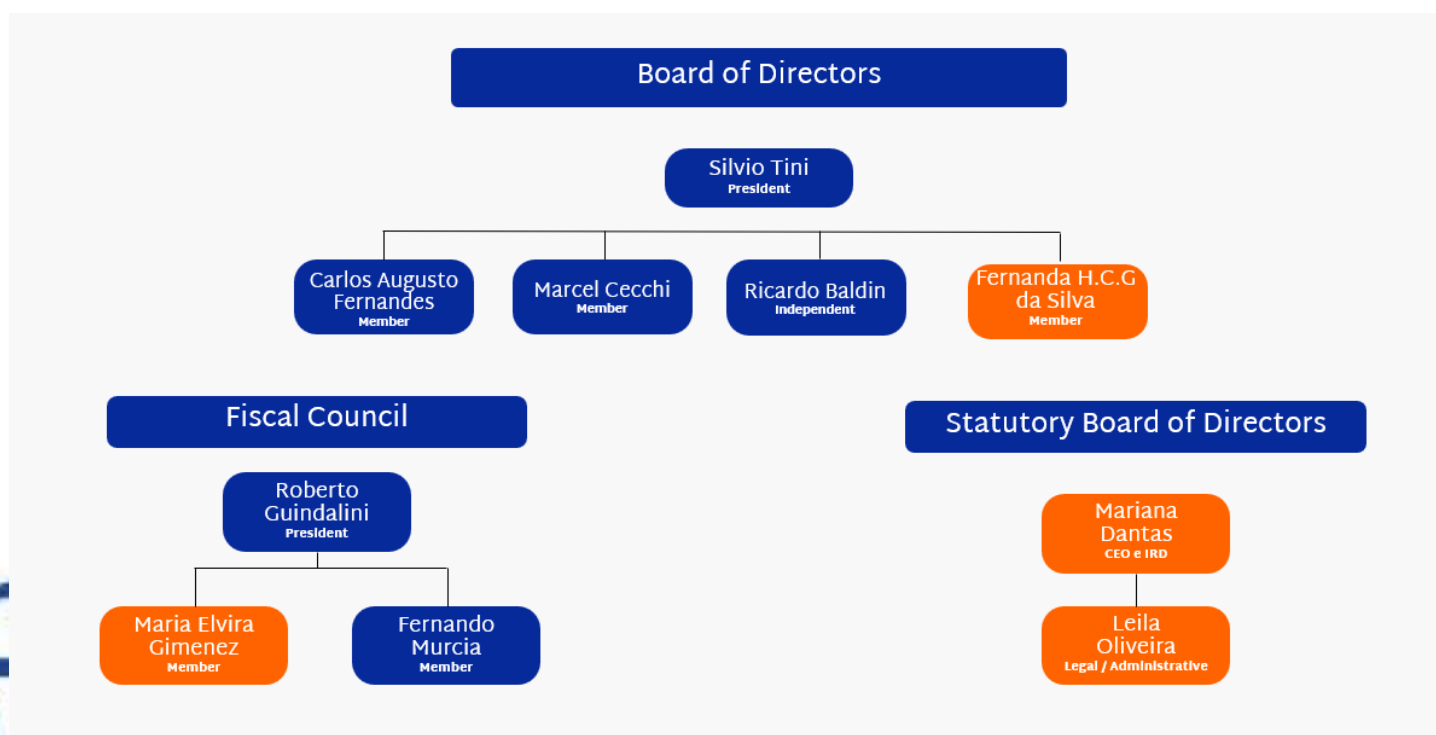


¹ Terra Santa holds 100% of the wholly owned subsidiaries

GOVERNANCE

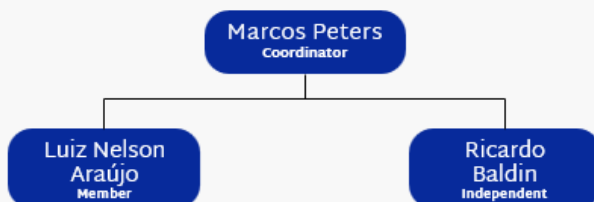
The Company's governance structure is composed of the Board of Directors, Supervisory Board, three advisory committees (Statutory Audit Committee, Legal Affairs Committee and Strategic Financial Committee) and the Executive Board. These bodies maintain a regular work routine for following up, monitoring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

Below we present the updated governance structure.

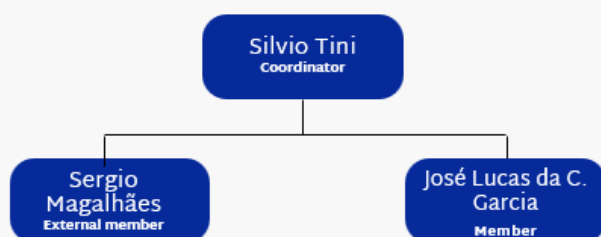


GOVERNANCE

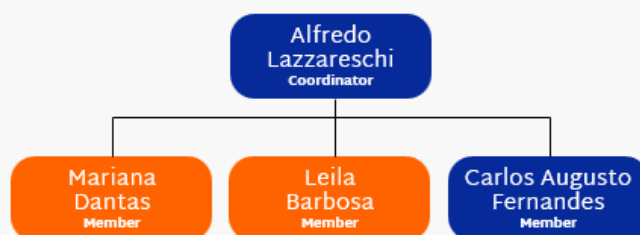
Statutory Audit Committee



Financial Strategy Committee



Legal Affairs Committee





**TERRA
SANTA**

5 Exhibits



BALANCE SHEET

	Jun.25	Dez.24	Delta (R\$)
Assets	922.242	942.768	(20.526)
Current	32.057	45.533	(13.476)
Cash and cash equivalents	16.605	8.832	7.773
Accounts receivable from customers	69	24.420	(24.351)
Titles to receive	8.777	7.726	1.051
Instrumentos financeiros derivativos	4.092	870	3.222
Taxes to recover	1.128	2.646	(1.518)
Other assets	1.386	563	823
Assets held for sale	-	476	(476)
Non Current	890.185	897.235	(7.050)
Achievable in the long term			
Instrumentos financeiros derivativos	217	-	217
Contas a receber de clientes	153	-	153
Titles to receive	35.821	43.038	(7.217)
Taxes do recover	13.962	13.962	0
Deferred IRPJ / CSLL	1.295		
Judicial deposits	3	3	0
Investments	-	-	-
Investment Property	791.933	793.361	(1.428)
Immobilized	46.801	46.871	(70)
	-	-	
	Jun.25	Dez.24	Delta
Liabilities and Shareholders's Equity	922.242	942.768	(20.526)
Current	56.064	81.666	(25.602)
Loan and financing	22.294	56.887	(34.593)
Titles to pay	2.999	2.324	675
Other taxes to recover	2.606	1.402	1.204
Liabilities related to contracts with customers	18.171	3.652	14.519
Contingent liabilities	-	-	0
Dividens to pay	40	1.779	(1.739)
Derivative financial instruments	174	12.771	(12.597)
IRPJ / CSLL to recover	7.903	47	7.856
Other obligations	1.877	2.804	(927)
Non Current	134.111	147.351	(13.240)
Loan and financing	21.269	42.409	(21.140)
Other taxes to recover	421	547	(126)
Titles to pay	279	-	279
Liabilities related to contracts with customers	76.779	75.482	1.297
Deferred IRPJ / CSLL	287	3.860	(3.573)
Provision for contingencies	35.076	25.053	10.023
Equity	732.067	713.751	18.316
Social capital	673.588	673.588	0
Reserva de capital	-	-	0
Adjustments to equity valuation	9.216	388	8.828
Retained earnings	35.114	40.338	(5.224)
Lucros acumulados	14.712	-	14.712
Treasury shares	(563)	(563)	0

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(R\$ Thousand)	1Q25	1Q24	1H25	1H24
Net Revenue	29.897	17.791	51.861	34.111
Costs of Goods Sold	(1.117)	(1.203)	(2.235)	(2.410)
Gross Income	28.780	16.588	49.626	31.701
Operations Expenses	(19.649)	(10.979)	(24.955)	(13.790)
General and Administrative	(5.719)	(7.820)	(12.121)	(14.504)
Other income (expenses)	(13.930)	(3.159)	(12.834)	714
Operational Income - EBIT	9.131	5.609	24.671	17.911
Financial Result	(3.413)	(6.480)	(7.229)	(9.100)
Financial Income	1.774	1.532	3.806	4.480
Financial Expenses	(3.144)	(4.079)	(7.215)	(7.868)
Exchange rate variation, net	(2.043)	(3.933)	(3.820)	(5.712)
Income before Tax a Social Contribution	5.718	(871)	17.442	8.811
Income Tax & Social Contribution on Net Income	(712)	177	(2.730)	(3.083)
Current	(5.175)	(3.549)	(6.005)	(3.635)
Deferred	4.463	3.726	3.275	552
Profit (Loss) for the periodo	5.006	(694)	14.712	5.728



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