



**TERRA
SANTA**

RELEASE DE
RESULTADOS

4T24



WEBINAR EM PORTUGUÊS

São Paulo, 17 de março 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 majoritariamente no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 4T24 e ano de 2024, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)).

WEBINAR DE RESULTADOS 4T24



Terça- Feira – 18 de março de 2025

11h00 (horário de Brasília)

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



DESTAQUES 4T24.



**RECEITA
LÍQUIDA**

-16% vs. 4T23



RES. FINANC.

-122% vs. 4T23



**LUCRO
LÍQUIDO**

-142%. vs. 4T23



**MARGEM
EBITDA**

-125 p.p. vs. 4T23



DESTAQUES 2024.



**RECEITA
LÍQUIDA**

-26% vs. 2023



RES. FINANC.

-6% vs. 2023



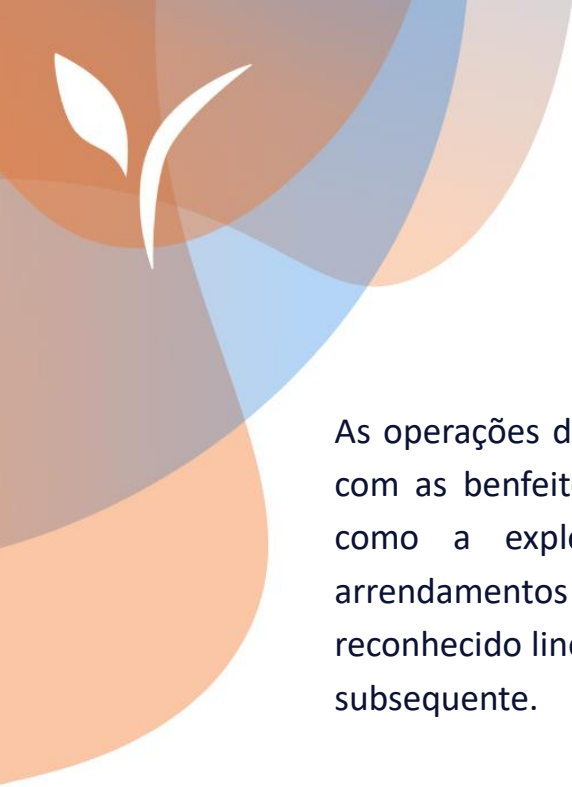
**LUCRO
LÍQUIDO**

-79% vs. 2023



**MARGEM
EBITDA**

-34 p.p. vs. 2023



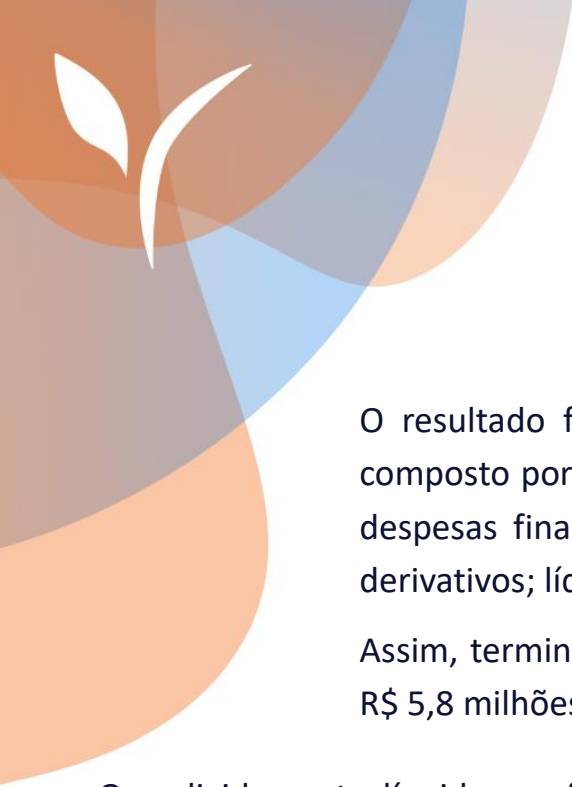
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

As operações da Terra Santa compreendem a gestão de terras, em conjunto com as benfeitorias, exploradas mediante contrato de arrendamento, bem como a exploração de manejo florestal sustentável. 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 4T24, a receita líquida total da Companhia totalizou R\$ 16,3 milhões, valor 15,6% inferior ao 4T23, 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\$ 108,06/sc; (ii) R\$ 907 mil da apropriação do adiantamento do arrendamento; (iii) R\$ 145 mil referente aos aluguéis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul; e (iv) R\$ 2,1 milhões negativos provenientes de despesa com hedge accounting, conforme dinâmica de contabilização detalhado no Capítulo *“Hedge e Hedge Accounting”*.

O custo dos produtos vendidos foi de R\$ 1,2 milhão, valor 6,9% 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 totalizaram R\$ 24,0 milhões no 4T24, contra R\$ 4,5 milhões registrado em igual período do ano anterior, influenciado pelo incremento nas despesas gerais e administrativas e 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\$ 8,9 milhões no 4T24, contra um valor de R\$ 7,4 milhões no 4T23, sendo observado um incremento nas despesas com administrativas diante da contratação de serviço para digitalização do arquivo físico e na nas despesas com serviços de terceiros, diante da contratação de laudos e pareceres técnicos. As outras despesas operacionais totalizaram R\$ 15,1 milhões no 4T24, contra um valor positivo de R\$ 2,9 milhões no 4T23, cabendo destacar no 4T24, a constituição de provisão para honorários de sucumbência relacionados à contingência cível, no valor de R\$ 2,7 milhões e constituição de contingência cível por alteração de prognóstico de possível para provável, no valor de R\$ 12,3 milhões



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O resultado financeiro, por sua vez, foi negativo em R\$ 472 mil, sendo composto por (i) R\$ 4,2 milhões de receita financeira; (ii) R\$ 3,1 milhões de despesas financeiras; e (iii) 1,5 milhão de despesas de variação cambial e derivativos; líquido.

Assim, terminamos o quarto trimestre de 2024 com um prejuízo líquido de R\$ 5,8 milhões, impactados por despesas não recorrentes, sem efeito caixa.

O endividamento líquido, no fim de dezembro de 2024, totalizou R\$ 90,5 milhões, o que representa cerca de 3,2% do valor dos nossos ativos (ver avaliação da S&P Global na página 22 do release).

1 DESEMPENHO FINANCEIRO





RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita bruta	16.963	20.124	-15,7%	71.160	95.351	-25,4%
Deduções	(691)	(855)	(19,2%)	(2.828)	(3.625)	(22,0%)
Receita Líquida	16.272	19.269	(15,6%)	68.332	91.726	(25,5%)
Receita Líquida Aluguel	145	145	(0,0%)	638	387	65,1%
Receita Líquida Arrendamento	18.260	18.598	(1,8%)	68.602	90.501	(24,2%)
Receita Líquida Hedge Accounting	(2.132)	-	(100,0%)	(2.132)	-	(100,0%)
Receita Líquida dos Produtos	-	526	(100,0%)	1.224	838	46,0%

No 4T24, a receita líquida foi de R\$ 16,3 milhões, contra R\$ 19,3 milhões verificado no 4T23, conforme composição e detalhamento abaixo.

-  A receita líquida de arrendamento no valor de R\$ 18,3 milhões (1,8% inferior ao 4T23), é composta pela (i) apropriação de 3/12 avos da receita de arrendamento da safra 2024/25, sendo considerado preço bruto de faturamento de R\$108,06/sc, e (ii) apropriação do adiantamento do arrendamento. Esse leve decréscimo é atribuído a queda no preço bruto da soja considerado no faturamento do 4T24 quando comparado ao 4T23 (R\$ 108,40/sc)
-  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 e da unidade de Rosário do Sul totalizou R\$ 145 mil no 4T24.
-  A receita líquida de *hedge accounting*, proveniente do registro de seus instrumentos pela contabilidade de hedge a partir de 1º de outubro, totalizou um valor negativo de R\$ 2,1 milhões.

Em 2024, a receita líquida totalizou R\$ 68,3 milhões, valor 25,5% inferior aos R\$ 91,7 milhões registrados em 2023, reflexo da redução na receita líquida dos arrendamento para a safra 2023/24 (101,7/sc) e 2024/25 (R\$ 107,93/sc), que impactam os resultados de 2024, cujos preços fixados de soja foram inferiores aos da safra 2022/23 (149,5/sc).

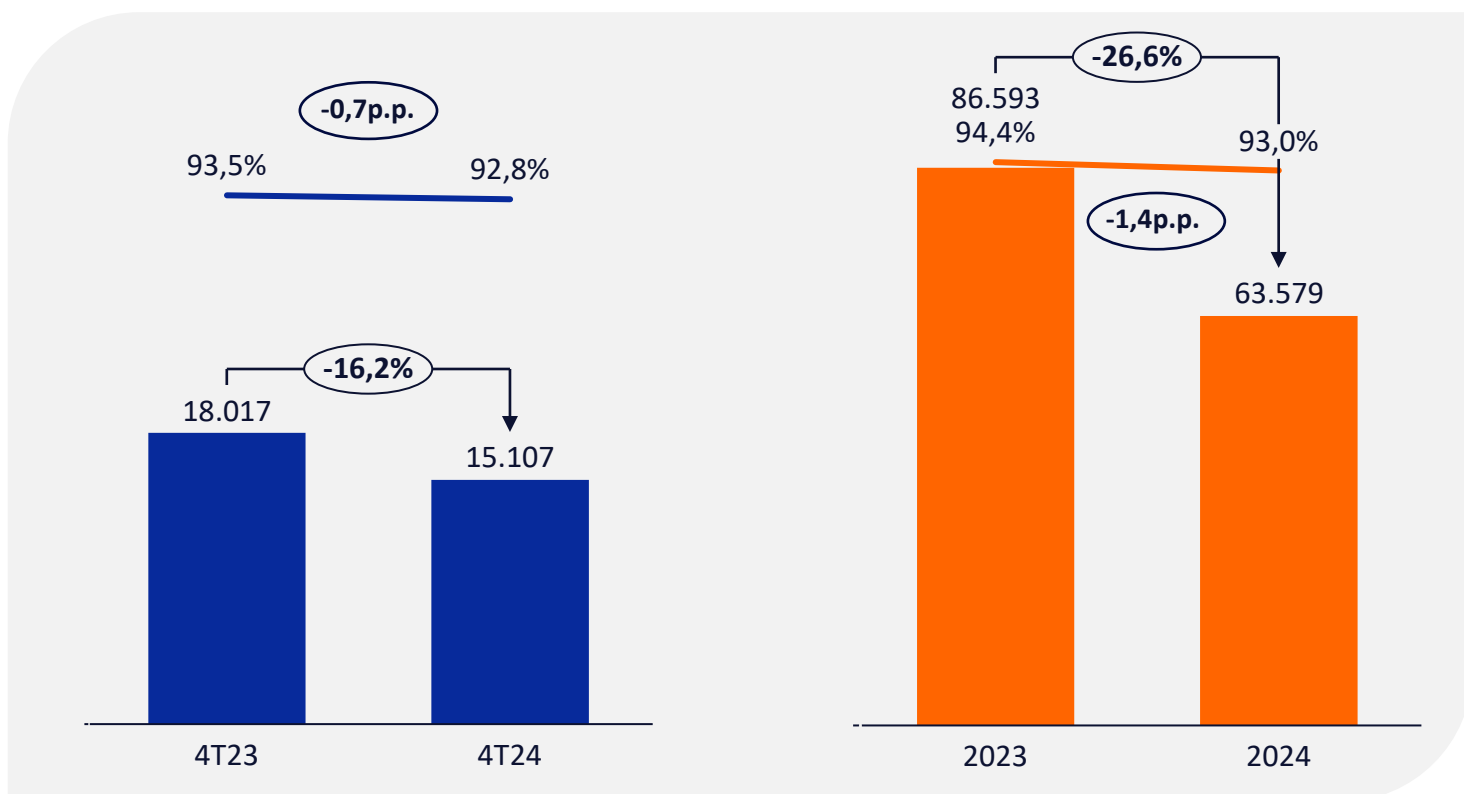


LUCRO BRUTO

R\$ mil	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita Líquida	16.272	19.269	-15,6%	68.332	91.726	-25,5%
CPV Benfeitorias	(1.165)	(1.252)	(6,9%)	(4.753)	(5.133)	(7,4%)
Lucro Bruto	15.107	18.017	(16,2%)	63.579	86.593	(26,6%)
<i>Margem Bruta</i>	<i>92,8%</i>	<i>93,5%</i>	<i>(0,7p.p.)</i>	<i>93,0%</i>	<i>94,4%</i>	<i>(1,4p.p.)</i>

No 4T24, o lucro bruto foi de R\$ 15,1 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 18,0 milhões no mesmo período de 2023, reflexo do decréscimo de 1,8% na receita líquida de arrendamento em razão da queda no preço da saca da soja, conforme detalhado no tópico anterior, bem como do início da contabilização do *hedge accounting*, que impactou negativamente a receita operacional no trimestre.

Da mesma forma, em 2024 o lucro bruto totalizou R\$ 63,6 milhões, valor 26,6% inferior a igual período do ano anterior, resultado da queda no preço da saca de soja;





DESPESAS OPERACIONAIS

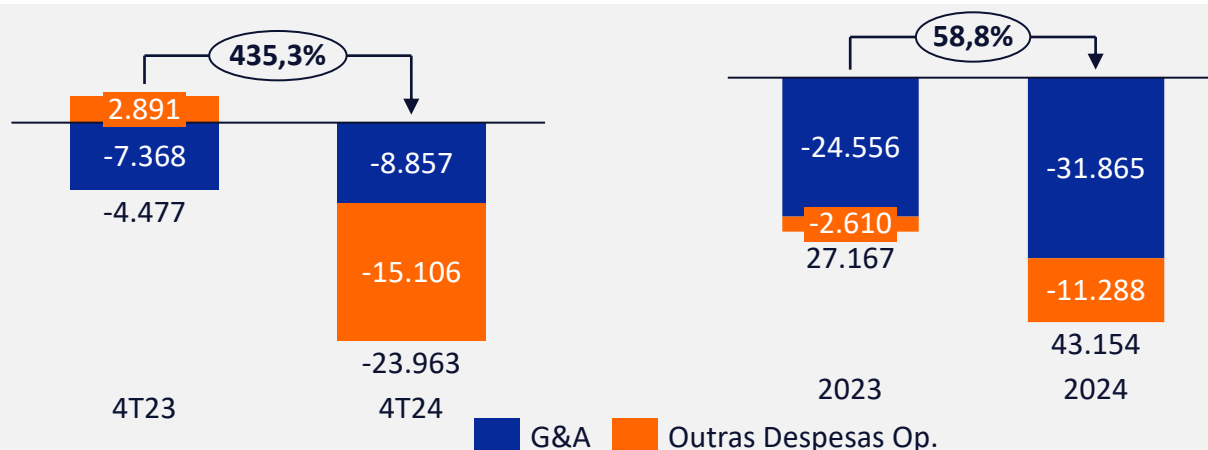
R\$ mil	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(23.963)	(4.476)	435,3%	(43.154)	(27.167)	58,8%
Gerais, Administrativas	(8.857)	(7.368)	20,2%	(31.865)	(24.556)	29,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(15.106)	2.891	(622,4%)	(11.288)	(2.610)	332,6%

No 4T24, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 24,0 milhões ante despesas operacionais de R\$ 4,5 milhões no 4T23, conforme detalhado abaixo:

Despesas gerais e administrativas apresentaram um acréscimo de 20,2%, passando de R\$ 7,4 milhões no 4T23 para R\$ 8,9 milhões no 4T24, reflexo (i) do incremento das despesas administrativas frente a contratação de serviço para digitalização do arquivo físico; e (ii) do incremento nas despesas com serviços de terceiros diante da contratação de laudos e pareceres técnicos.

Outras receitas (despesas) operacionais passaram de uma receita de R\$ 2,9 milhões no 4T23 para uma despesa de R\$ 15,1 milhões no 4T24, reflexo da constituição de provisão para honorários de sucumbência relacionados à contingência cível e constituição de contingência cível por alteração de prognóstico de possível para provável

Da mesma forma, as despesas operacionais em 2024 apresentaram um acréscimo de 58,8%, impactadas pelo aumento das despesas gerais e administrativas em 29,8%, reflexo da reestruturação e adequação do quadro de colaboradores, contratação dos serviços de digitalização do arquivo físico, bem como contratação de laudos e pareceres, bem como incremento das outras despesas operacionais, conforme descrito acima.





RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Resultado Financeiro	(472)	2.167	(121,8%)	(10.620)	(11.346)	(6,4%)
Receita Financeira	4.161	7.870	(47,1%)	10.530	11.402	(7,6%)
Despesa Financeira	(3.116)	(3.887)	(19,8%)	(14.783)	(16.509)	(10,5%)
Variações cambiais, derivativos, líquidos	(1.517)	(1.816)	(16,5%)	(6.367)	(6.239)	2,1%

No 4T24, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 472 mil, contra um resultado financeiro líquido positivo de R\$ 2,2 milhões no 4T23, conforme composição abaixo demonstrada.

As receitas financeiras registraram um valor de R\$ 4,2 milhões, ante um valor de R\$ 7,9 milhões no 4T23, impactadas principalmente pela atualização monetária de créditos tributários ativados em 2023.

As despesas financeiras totalizaram R\$ 3,1 milhões, ante um valor de R\$ 3,9 milhões no 4T23, representadas principalmente pelas despesas com juros sobre adiantamento de clientes e juros sobre empréstimos e financiamentos.

Variação cambial e derivativos totalizaram um valor R\$ 1,5 milhão, integralmente representado pela variação cambial e derivativos, uma vez que com a adoção do *hedge accounting*, passaram a ser classificados na conta de “Ajustes de avaliação patrimonial – *Hedge Accounting*”, as variações de ganhos e perdas são reconhecidas na demonstração do resultado na rubrica de “Receita de *hedge accounting*”.

Em 2024, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 10,6 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 11,3 milhões em 2023, reflexo (i) do valor justo dos títulos a receber diante da atualização pela SELIC sobre créditos tributários e (ii) reversão da atualização monetária de contingências em decorrência da alteração do índice de correção que impactou positivamente a rubrica atualização monetária e juros passivos.



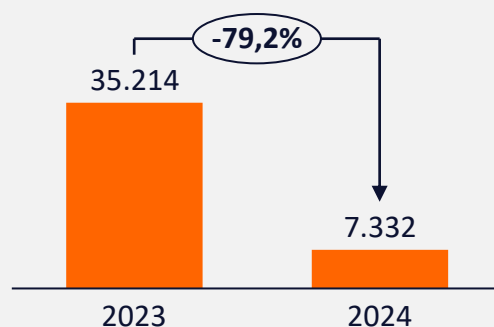
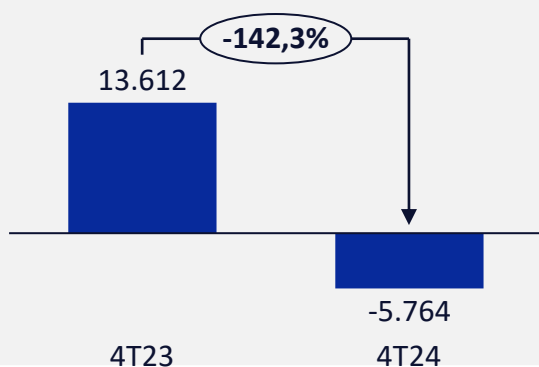
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

R\$ mil	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	(9.328)	15.707	(159,4%)	9.806	48.081	(79,6%)
IR e CSLL	3.564	(2.095)	(270,1%)	(2.474)	(12.867)	(80,8%)
Impostos Correntes	(62)	(63)	(1,7%)	(5.023)	(8.327)	(39,7%)
Impostos Diferidos	3.626	(2.032)	(278,5%)	2.549	(4.540)	(156,1%)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(5.764)	13.612	(142,3%)	7.332	35.214	(79,2%)
<i>Margem Líquida</i>	<i>-35,4%</i>	<i>70,6%</i>	<i>(106,1p.p.)</i>	<i>10,7%</i>	<i>38,4%</i>	<i>(27,7p.p.)</i>

No 4T24, a Companhia registrou um prejuízo líquido de R\$ 5,8 milhões, contra um lucro líquido de R\$ 13,6 milhões no 4T23. Essa diferença de R\$ (16,4 milhões) no resultado líquido decorre, principalmente:

- Do impacto no resultado operacional em (R\$ 19,5 milhões) quando comparado ao 4T23, reflexo (i) da redução da receita do arrendamento em razão da queda no preço de mercado da soja no ano safra 2023/24 e 2024/25 quando comparado ao ano safra 2022/23; (ii) receita negativa proveniente do *hedge accounting*; e (iii) do aumento das despesas operacionais conforme detalhado no tópico “Despesas Operacionais”.
- Do impacto negativo no resultado financeiro em R\$ 2,6 milhões no 4T24 quando comparado ao 4T23, decorre de variações das atualizações monetárias incidentes sobre créditos tributários e contingências.
- Da variação positiva no IRPJ/CSLL (diferido) em R\$ 5,7 milhões no 4T24 quando comparado ao 4T23.

Em 2024, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 7,3 milhões, contra R\$ 35,2 milhões em 2023.





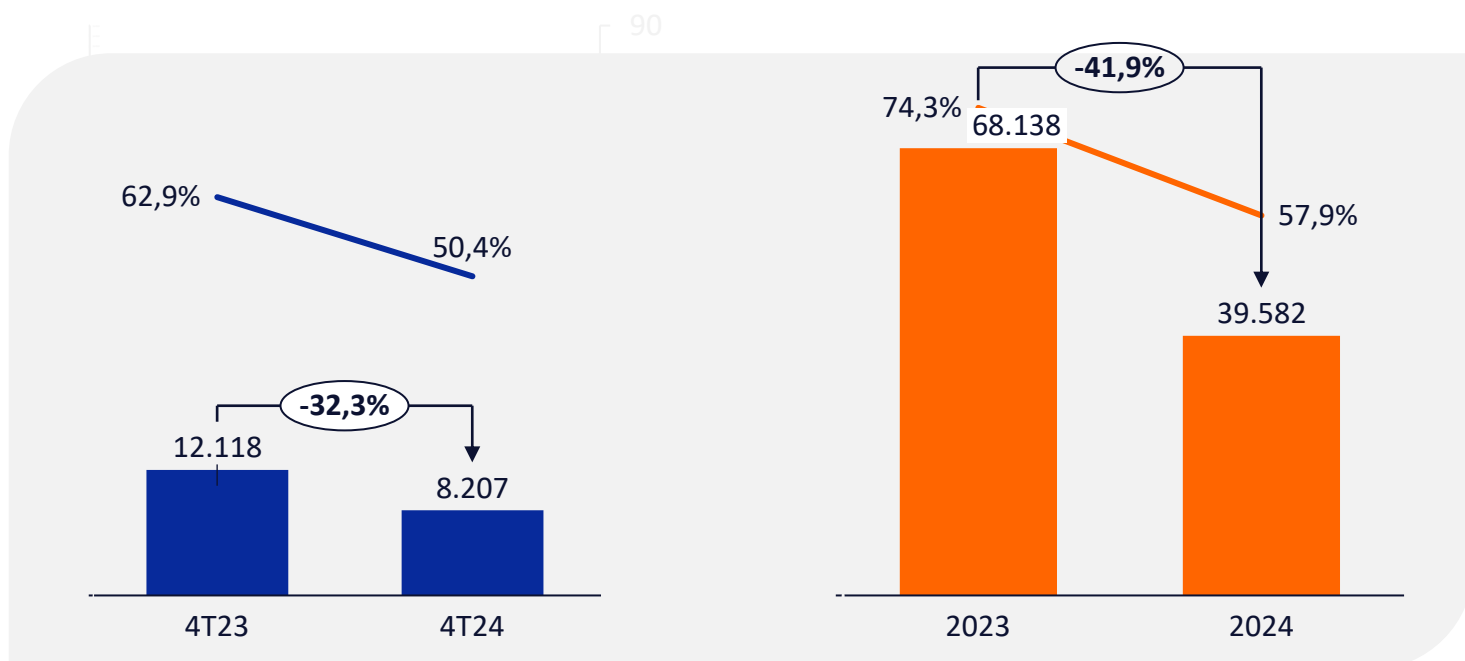
EBITDA e EBITDA AJUSTADO

R\$ mil	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Lucro líquido do período	(5.764)	13.612	(142,3%)	7.332	35.214	(79,2%)
(+) IR e CSLL	(3.564)	2.095	(270,1%)	2.474	12.867	(80,8%)
(+) Resultado Financeiro	472	(2.167)	(121,8%)	10.620	11.346	(6,4%)
(+) Depreciação e Amortização	824	957	(13,9%)	3.399	3.931	(13,5%)
EBITDA	(8.032)	14.498	(155,4%)	23.825	63.359	(62,4%)
Margem EBITDA	-49,4%	75,2%	(124,6p.p.)	34,9%	69,1%	(34,2p.p.)
(+/-) Resultados não operacionais ⁽¹⁾	16.239	(2.380)	(782,4%)	15.757	4.779	229,7%
EBITDA Ajustado	8.207	12.118	(32,3%)	39.582	68.138	(41,9%)
Margem EBITDA Ajustada	50,4%	62,9%	(12,5p.p.)	57,9%	74,3%	(16,4p.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 (iii) às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

No 4T24, o EBITDA apresentado pela Companhia foi negativo em R\$ 8,0 milhões, contra R\$ 14,5 milhões verificados no 4T23. O EBITDA Ajustado, por sua vez, foi positivo em R\$ 8,2 milhões, contra R\$ 12,1 milhões no 4T23.

Em 2024, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 23,8 milhões, contra R\$ 63,4 milhões verificados em 2023. O EBITDA Ajustado, por sua vez, foi positivo em R\$ 39,6 milhões, contra R\$ 68,1 milhões em 2023.





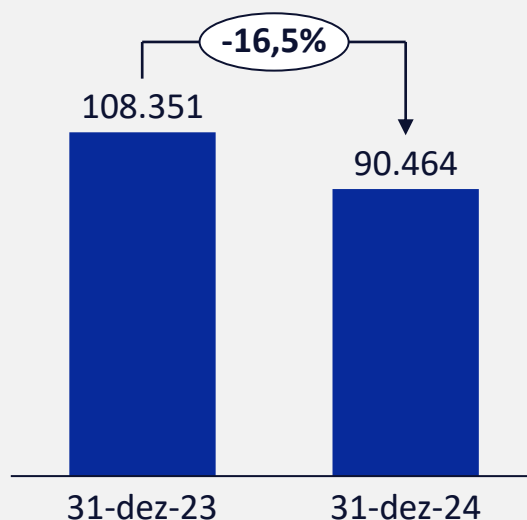
ENDIVIDAMENTO

A dívida líquida da Companhia foi de R\$ 108,3 milhões em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 90,5 milhões em 31 de dezembro de 2024. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses findos passou de 1,58x em 31 de dezembro de 2023 para 2,26x em 31 de dezembro de 2024.

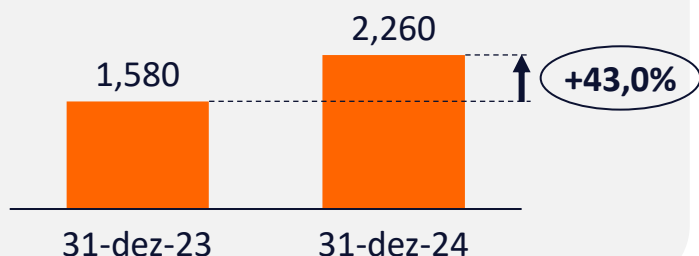
Essa variação é explicada majoritariamente pelas amortizações de juros e principal no valor de R\$ 59,3 milhões, e novas captações no valor de R\$ 35,5 milhões.

A Companhia segue com seu compromisso de manter uma baixa alavancagem financeira, condizente com seu modelo de negócios.

Dívida Líquida



Dívida Líquida/EBITDA Ajustado

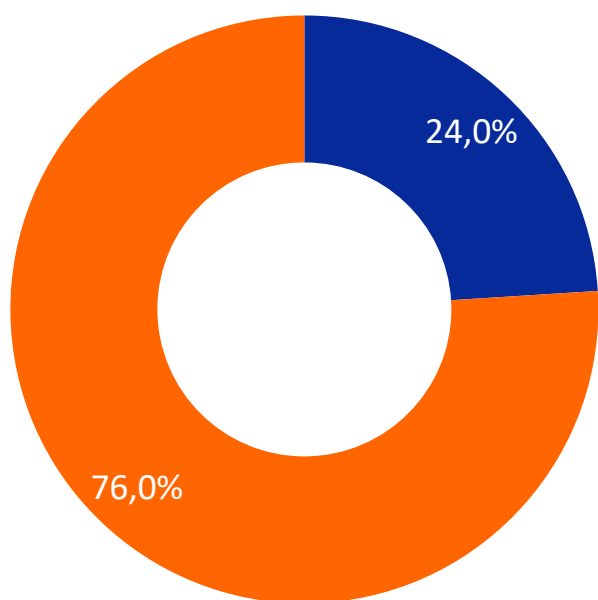




COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. 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 dezembro de 2024 era de 9,6% (dívida líquida de R\$ 90,5 milhões sobre o passivo total + patrimônio líquido de R\$ 942,8 milhões), e 3,4% sobre o valor de mercado de seus ativos (dívida líquida de R\$ 90,5 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)	713.751	76%
Passivo (mil)	229.017	24%
Empréstimos	99.296	43%
Passivos relacionados a contratos com clientes	79.134	35%
Provisão para contingências	25.053	11%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	3.907	2%
Outros	21.627	9%

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 havia fixado até 31 de dezembro de 2024, 98,77% do volume da safra 2024/25 e, em janeiro de 2025, realizou nova fixação correspondente a 1,23% do volume remanescente, totalizando 100% do volume total fixado para referida safra a um preço bruto de R\$ 107,93/sc. Comparativamente a safra 2023/24, no final de dezembro de 2023, a Companhia havia fixado 28,49%, sendo o volume remanescente apenas fixado em março de 2024, perfazendo um preço final bruto de R\$ 101,71 sc.





HEDGE E HEDGE ACCOUNTING

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 dezembro de 2024, o Grupo mantinha posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF (*Non-Deliverable Forward*) e NDF Commodities. No contexto dessas operações, foi assegurada a fixação do preço futuro do Dólar Americano (USD) a uma taxa média de USD/BRL 5,61, bem como do preço futuro da soja negociada na CBOT (Chicago Board of Trade) a uma taxa média de 1.068,00 centavos de dólar por bushel (ctUSD/BSH).

Até 30 de setembro de 2024, a contabilização das operações de hedge era registrada na rubrica 'Resultado Financeiro', considerando integralmente os ganhos ou perdas associadas ao total dos instrumentos derivativos. Assim, os derivativos eram inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo na data de contratação e, posteriormente, ajustados conforme seu valor justo na data de fechamento de cada período.

A partir de 1º de outubro de 2024, o Grupo Terra Santa adotou o hedge accounting para o registro desses instrumentos, aprimorando a transparência e o alinhamento às melhores práticas contábeis.





HEDGE E HEDGE ACCOUNTING

Dessa forma, os valores justos dos instrumentos financeiros derivativos utilizados para fins de hedge, bem como as movimentações associadas às variações de hedge de fluxo de caixa, passaram a ser classificados na conta 'Ajustes de Avaliação Patrimonial – Hedge Accounting', conforme divulgado na Nota 24.2 das Demonstrações Financeiras. As flutuações nos ganhos e perdas decorrentes dessas operações que são recicladas para o resultado são devidamente reconhecidas na Demonstração do Resultado, registradas na rubrica 'Receita de contratos com clientes'.

O detalhamento completo sobre a adoção, metodologia e dinâmica do Hedge Accounting implementado pelo Grupo está disponível na Nota Explicativa 2.20.



3

MERCADO DE CAPITAIS





DESEMPENHO ACIONÁRIO

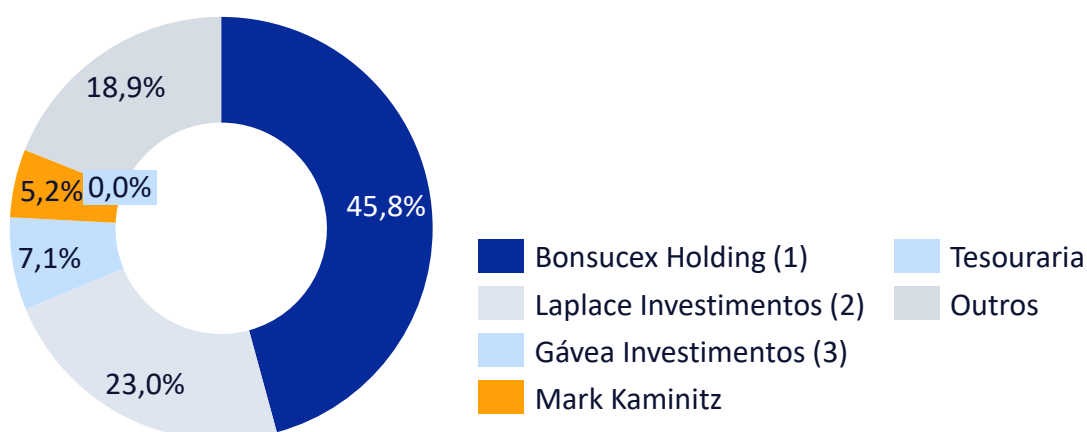
As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (LAND3) encerraram o trimestre, findo em 31 de dezembro de 2024, cotadas a R\$ 14,06/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 1,3 bilhão.

No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma valorização de 15,2% quando comparadas ao final de setembro de 2024, passando de R\$ 12,20/ação em 30 de setembro de 2024 para R\$ 14,06/ação em 31 de dezembro de 2024. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma desvalorização de 8,7%.

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, 31,2% são detidas por pessoas físicas, 59,0% por investidores institucionais e 9,8% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.400 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 96,8% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 45,76%.

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 54,7%, 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%

4

PANORAMA GERAL



PORTFÓLIO DE TERRAS



Fazendas Produtivas e Lucrativas



Próximas às rodovias de escoamento para produção agrícola



Capacidade de plantio de duas safras por ano em 80% da área agricultável



Produtividades superiores às médias da região

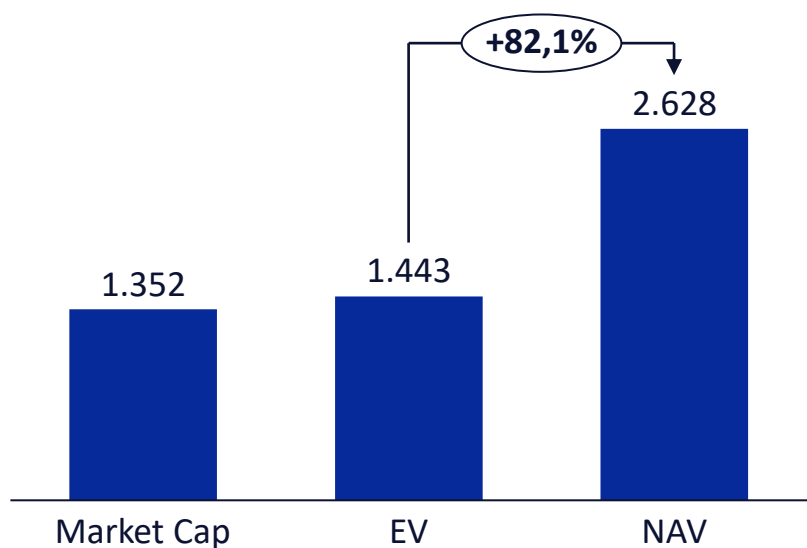
#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra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



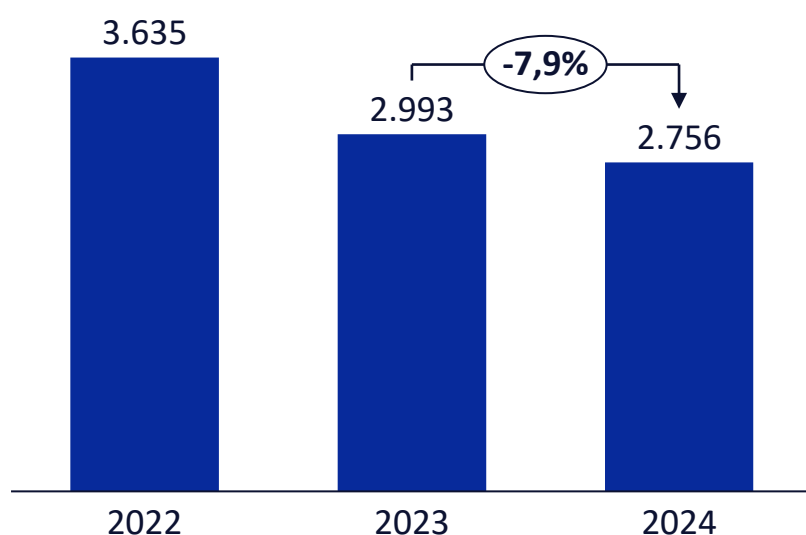
INDICADORES (R\$ Milhão)

O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) totalizou no 4T24 um valor de R\$ 2,6 bilhões, equivalente a R\$ 27,32/ação, contra o equivalente de R\$ 29,38/ação no final do 4T23. O atual valor de mercado Companhia (market cap) é de aproximadamente R\$ 1,3 bilhões; considerando R\$ 14,06/ação.



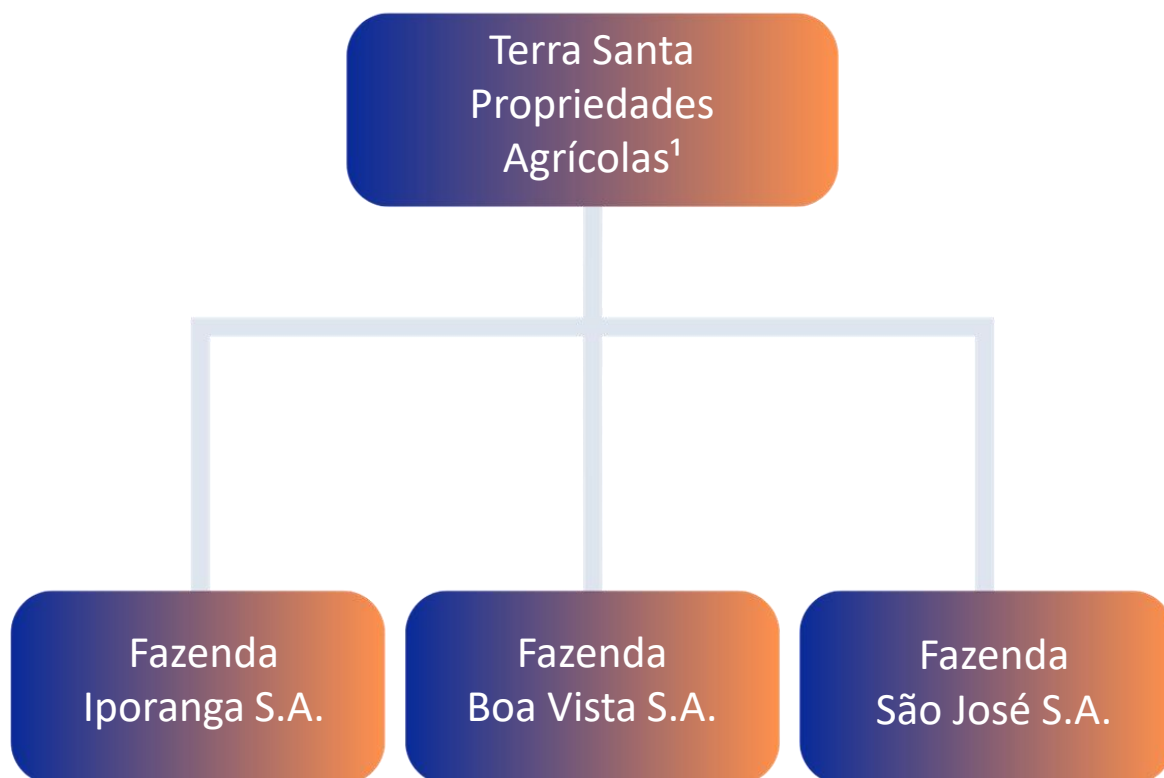
* Base de Cálculo: 31/12/2024

AVALIAÇÃO DE TERRAS + 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

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

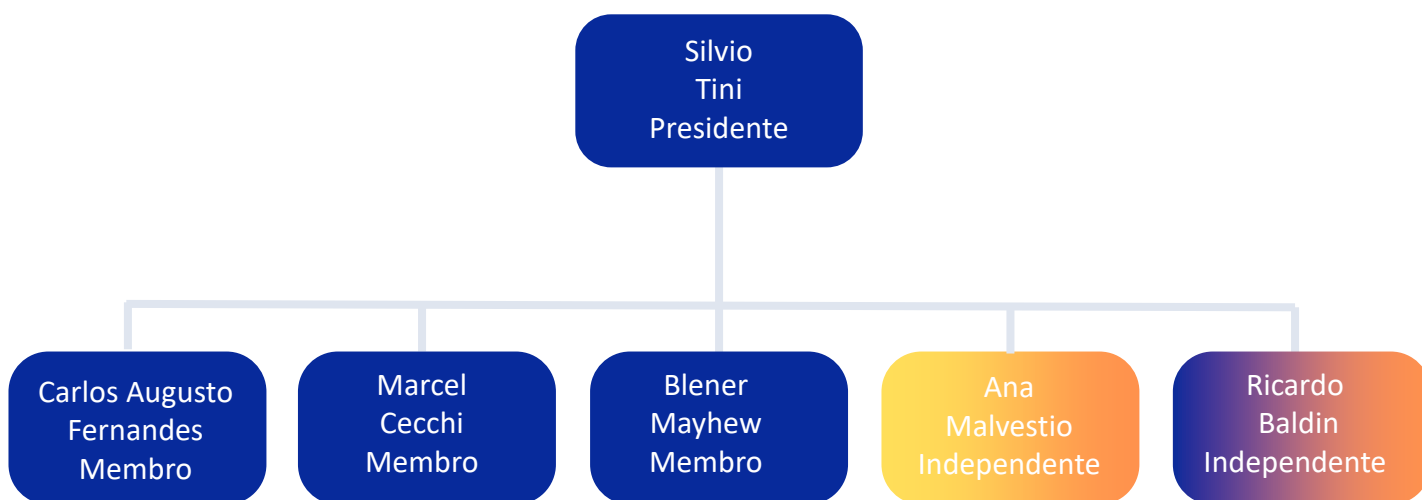


No dia 22 de outubro de 2024, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária, por solicitação dos acionistas Deméter Fundo de Investimento em Ações e Deméter II Fundo de Investimento em Ações – Investimento no Exterior, para deliberar sobre eleição dos membros do Conselho de Administração.

Adicionalmente, o Conselho de Administração da Companhia criou mais um comitê de assessoramento, a saber: Comitê Estratégico Financeiro.

Abaixo, encontram-se os órgãos de governança que atualmente integram a Companhia, bem como sua composição.

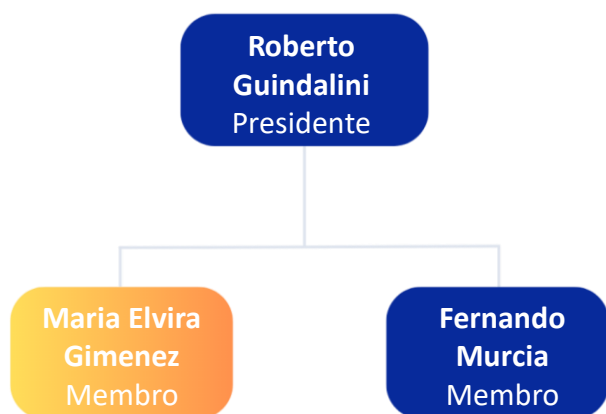
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



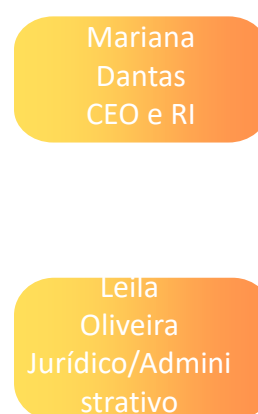
ESTRUTURA DE GOVERNANÇA



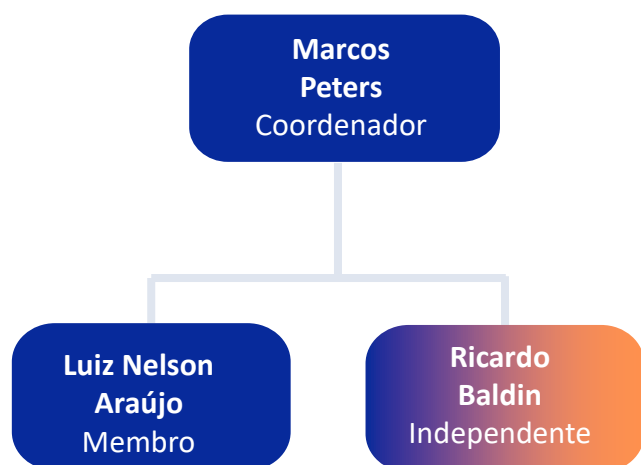
CONSELHO FISCAL



DIRETORIA ESTATUTÁRIA



COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO



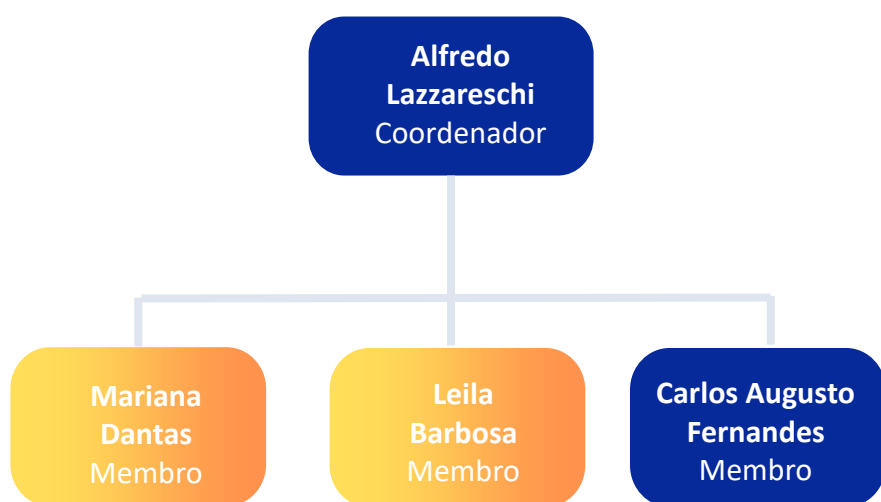
COMITÊ ESTRATÉGICO FINANCEIRO



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA



COMITÊ DE ASSUNTOS JURÍDICOS



5

ANEXOS



BALANÇO PATRIMONIAL



	Dez.24	Dez.23	Delta (R\$)
Ativo Total	942.768	942.362	406
Ativo Circulante	45.533	34.927	10.606
Caixa e equivalentes de caixa	8.832	2.084	6.748
Contas a receber de clientes	24.420	24.695	(275)
Títulos a receber	7.726	3.328	4.398
Instrumentos financeiros derivativos	870	-	870
Tributos a recuperar	2.646	3.957	(1.311)
Outros Ativos	563	863	(300)
Ativos mantidos para venda	476	-	476
Ativo Não Circulante	897.235	907.435	(10.200)
Ativo Realizável a Longo Prazo			
Títulos a receber	43.038	41.459	1.579
Tributos a recuperar	13.962	15.785	(1.823)
Depósitos judiciais	3	3	0
Investimentos	-	-	-
Propriedades para investimento	793.361	803.198	(9.837)
Imobilizado, líquido	46.871	46.990	(119)
	Dez.24	Dez.23	Delta
Passivo Total e Patrimônio Líquido	942.768	942.362	406
Passivo Circulante	81.666	65.341	16.325
Empréstimos	56.887	45.663	11.224
Títulos a pagar	2.324	2.724	(400)
Outros tributos a recolher	1.402	1.162	240
Passivos relacionados a contratos com clientes	3.652	3.396	256
Dividendos a pagar	1.779	8.399	(6.620)
Instrumentos financeiros derivativos	12.771		12.771
Imposto de renda e contribuição social a pagar	47	2.068	(2.021)
Outras obrigações	2.804	1.929	875
Passivo Não Circulante	147.351	162.600	(15.249)
Empréstimos	42.409	64.772	(22.363)
Outros tributos a recolher	547		547
Passivos relacionados a contratos com clientes	75.482	72.827	2.655
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.860	8.040	(4.180)
Provisão para contingências	25.053	16.961	8.092
Patrimônio Líquido	713.751	714.421	(670)
Capital social	673.588	673.588	0
Ajustes de avaliação patrimonial	388	6.649	(6.261)
Reservas de lucros	35.114	34.747	367
Lucros acumulados	5.224	-	5.224
Ações em tesouraria	(563)	(563)	0

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS



(R\$ Mil)	4T24	4T23	2024	2023
Receita Líquida	16.272	19.269	68.332	91.726
Custo dos produtos vendidos	(1.165)	(1.252)	(4.753)	(5.133)
Lucro bruto	15.107	18.017	63.579	86.593
Receitas (despesas) operacionais	(23.963)	(4.477)	(43.153)	(27.166)
Despesas gerais e administrativas	(8.857)	(7.368)	(31.865)	(24.556)
Outras receitas (despesas), líquidas	(15.106)	2.891	(11.288)	(2.610)
Lucro operacional	(8.856)	13.540	20.426	59.427
Resultado financeiro	(472)	2.167	(10.620)	(11.346)
Receitas financeiras	4.161	7.870	10.530	11.402
Despesas financeiras	(3.116)	(3.887)	(14.783)	(16.509)
Variações cambiais, líquidas	(1.517)	(1.816)	(6.367)	(6.239)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(9.328)	15.707	9.806	48.081
Imposto de renda e contribuição social do exercício	3.564	(2.095)	(2.474)	(12.867)
Corrente	(62)	(63)	(5.023)	(8.327)
Diferidos	3.626	(2.032)	2.549	(4.540)
Lucro (prejuízo) do período	(5.764)	13.612	7.332	35.214

FALE COM RI



Mariana Dantas
CEO & DRI



Maria Luisa Almeida
Gerente de Governança Corporativa e
de RI



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811



**TERRA
SANTA**

RELEASE OF
EARNINGS

4Q24



WEBINAR IN PORTUGUESE



São Paulo, March 17, 2025 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Terra Santa" or "Company") (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company mainly focused on the rural real estate market, releases its earnings for the 4th quarter 2024 and year 2024, informing its shareholders about the evolution of the Company. The financial statements were prepared in accordance with accounting practices adopted in Brazil (BR GAAP), including the pronouncements issued by the Accounting Pronouncements Committee (CPC), and pursuant to the International Financial Reporting Standards (IFRS), issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

4Q24 RESULTS WEBINAR



Tuesday - March 18, 2025

11:00 a.m. (Brasília time)

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



4Q24 HIGHLIGHTS.



NET REVENUE

-16% % vs. 4Q23



FINANCIAL RESULT

-122 % vs. 4Q23



NET INCOME

-142 % vs. 4Q23



EBITDA MARGIN

-125 p.p. vs. 4Q23



2024 HIGHLIGHTS.



NET REVENUE

- 26% vs. 2023



FINANCIAL RESULT

-6% vs. 2023



NET INCOME

-79% vs. 2023



EBITDA MARGIN

-34 p.p. vs. 2023



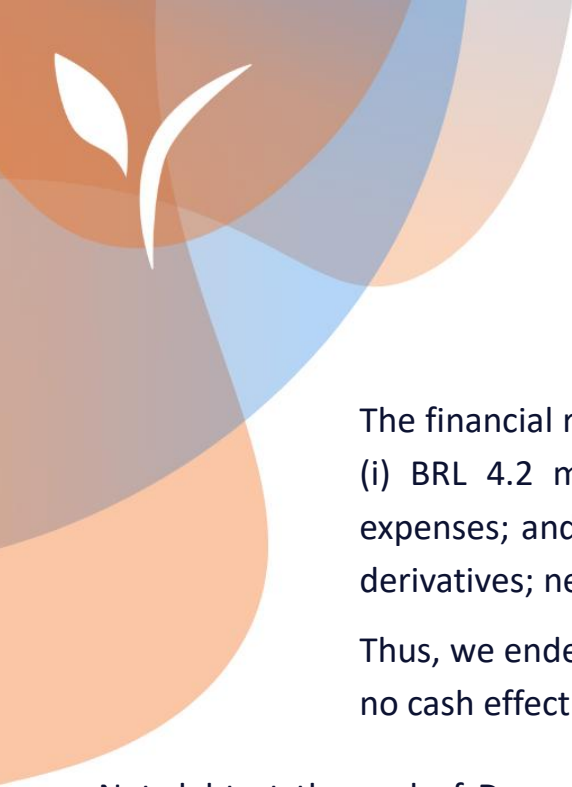
MESSAGE FROM MANAGEMENT

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 4Q24, the Company's total net revenue amounted to BRL 16.3 million, 15.6% lower than 4Q23, comprising (i) BRL 17.3 million from the appropriation of 3/12 of the revenue from 2024/25 harvest lease, calculated considering the average price set for the harvest, of BRL 108.06/bag; (ii) BRL 907 thousand from the appropriation of the lease advance; and (iii) BRL 145 thousand referring to rents for the office in Nova Mutum and the warehouse in Rosário do Sul; and (iv) negative BRL 2.1 million from hedge accounting expenses, as per the accounting dynamics detailed in the Chapter “Hedge and Hedge Accounting”.

The cost of goods sold was BRL 1.2 million, 7.1% less as compared to the same period last year, and mainly reflects the depreciation of investments, which have no corresponding entry in CAPEX, as SLC (the lessee of the Company's farms) has to deliver the assets to us at the end of the agreement in the same condition as it received them.

Operating expenses totaled BRL 24.0 million in 4Q24, compared to BRL 4.5 million recorded in the same period of the previous year, driven by the increase in general and administrative expenses and other operating expenses. Operating expenses are made up of general and administrative expenses and other revenue (operating expenses). General and administrative expenses amounted to BRL 8.9 million in 4Q24, compared to BRL 7.4 million in 4Q23, with an increase in administrative expenses due to the contracting of digitization services for physical files and expenses with third-party services, due to the contracting of technical reports and opinions. Other operating expenses totaled BRL 15.1 million in 4Q24, compared to a positive amount of BRL 2.9 million in 4Q23. It is worth highlighting in 4Q24 the constitution of a provision for attorney's fees related to the civil contingency, in the amount of BRL 2.7 million and the constitution of a civil contingency due to the change in prognosis from possible to probable, in the amount of BRL 12.3 million.



MESSAGE FROM MANAGEMENT

The financial result, in turn, was negative by BRL 472 thousand, consisting of (i) BRL 4.2 million in financial revenue; (ii) BRL 3.1 million in financial expenses; and (iii) 1.5 million in expenses with exchange rate variation and derivatives; net.

Thus, we ended the fourth quarter of 2024 with a net loss of BRL 5.8 million, no cash effect.

Net debt at the end of December 2024 totaled BRL 90.5 million, which represents around 3.2% of the value of our assets (see S&P Global's valuation on page 22 of the release).

1 FINANCIAL PERFORMANCE





NET REVENUE

R\$ thousand	4Q24	4Q23	Chg. %	2024	2023	Chg. %
Gross Revenue	16.963	20.124	-15,7%	71.160	95.351	-25,4%
Deductions	(691)	(855)	(19,2%)	(2.828)	(3.625)	(22,0%)
Net Revenue	16.272	19.269	(15,6%)	68.332	91.726	(25,5%)
Net Lease Income	145	145	(0,0%)	638	387	65,1%
Net Rental Income	18.260	18.598	(1,8%)	68.602	90.501	(24,2%)
Net Income Hedge Accounting	(2.132)	-	(100,0%)	(2.132)	-	(100,0%)
Net Income from Products	-	526	(100,0%)	1.224	838	46,0%

In 4Q24, net revenue was BRL 16.3 million, against BRL 19.3 million in 4Q23, according to the breakdown below.

- Net lease revenue in the amount of BRL 18.3 million (1.8% lower than 4Q23), comprised of (i) appropriation of 3/12 of the lease revenue from the 2024/25 harvest, which considered the gross revenue price of BRL 108.06/bag, and (ii) appropriation of the lease advance. This slight drop is attributed to the drop in the gross price of soybeans considered in the 4Q24 revenue, when compared to 4Q23 (BRL 108.40/bag)
- 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.
- Lease revenue, from the receipt of rental from Nova Mutum head office and Rosário do Sul unit, totaled BRL 145 thousand in 4Q24.
- Net hedge accounting revenue, resulting from the recording of its instruments through hedge accounting as of October 1, totaled a negative amount of BRL 2.1 million.

In 2024, net revenue totaled BRL 68.3 million, 25.5% lower than the BRL 91.7 million recorded in 2023, reflecting the reduction in net revenue from leasing for the 2023/24 (101.7/bag) and 2024/25 (BRL 107.93/bag) harvests, which impact the results for 2024, whose fixed soybean prices were lower than those of the 2022/23 harvest (149.5/bag).

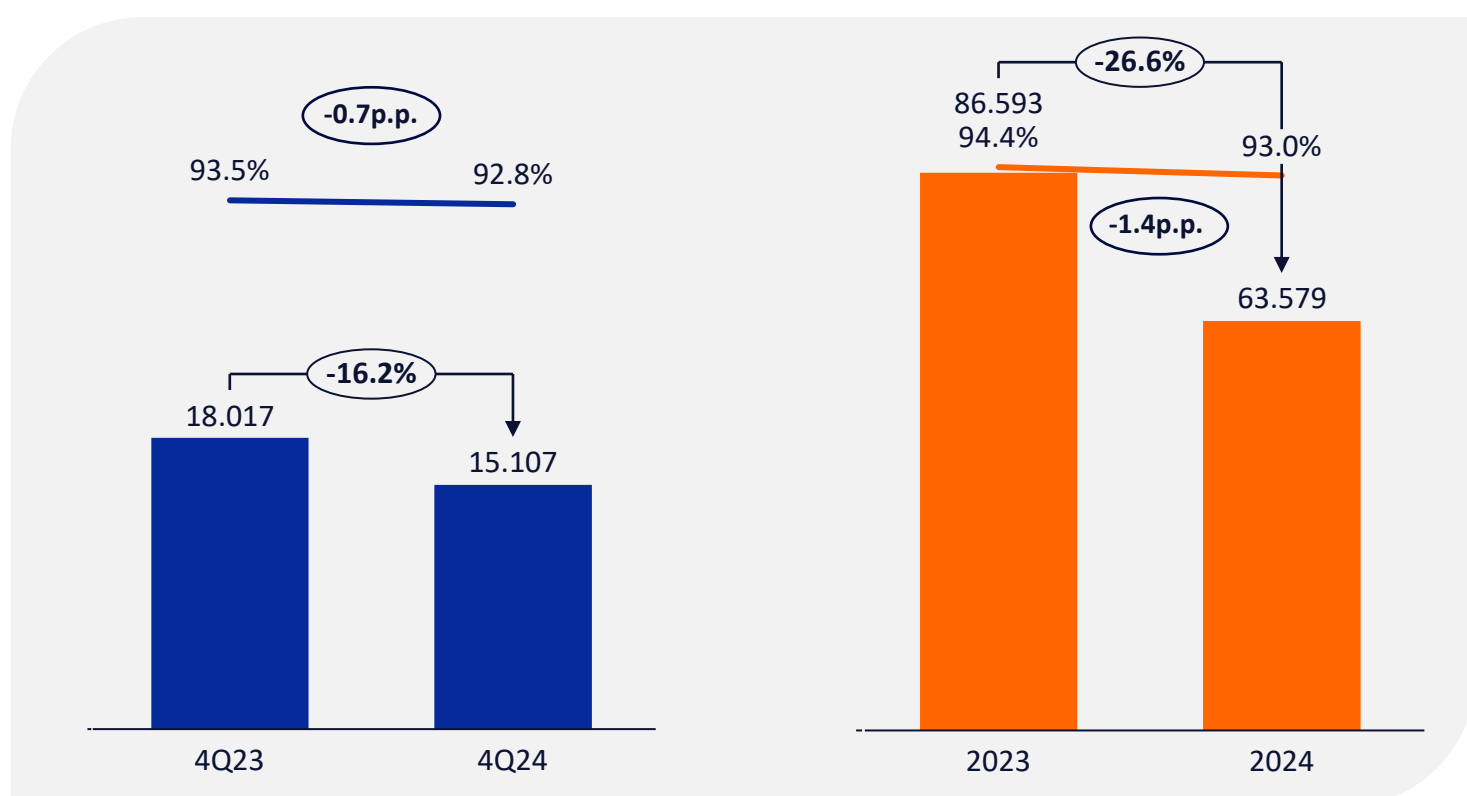


GROSS PROFIT

R\$ thousand	4Q24	4Q23	Chg. %	2024	2023	Chg. %
Net Revenue	16.272	19.269	-15,6%	68.332	91.726	-25,5%
Costs of Goods Sold	(1.165)	(1.252)	(6,9%)	(4.753)	(5.133)	(7,4%)
Gross Income	15.107	18.017	(16,2%)	63.579	86.593	(26,6%)
<i>Gross Margin</i>	<i>92,8%</i>	<i>93,5%</i>	<i>(0,7p.p.)</i>	<i>93,0%</i>	<i>94,4%</i>	<i>(1,4p.p.)</i>

In 4Q24, gross profit was BRL 15.1 million, compared to a gross profit of BRL 18.0 million in the same period in 2023, reflecting a 1.8% drop in net revenue from leases, as a result of a drop in the price of soybean bags, as detailed in the previous topic, as well as the start of hedge accounting, which had a negative impact on the operating revenue in the quarter.

Likewise, in 2024, gross profit totaled BRL 63.6 million, 26.6% lower than the same period of the previous year, as a result of the drop in the price of bag of soy;





OPERATING EXPENSES

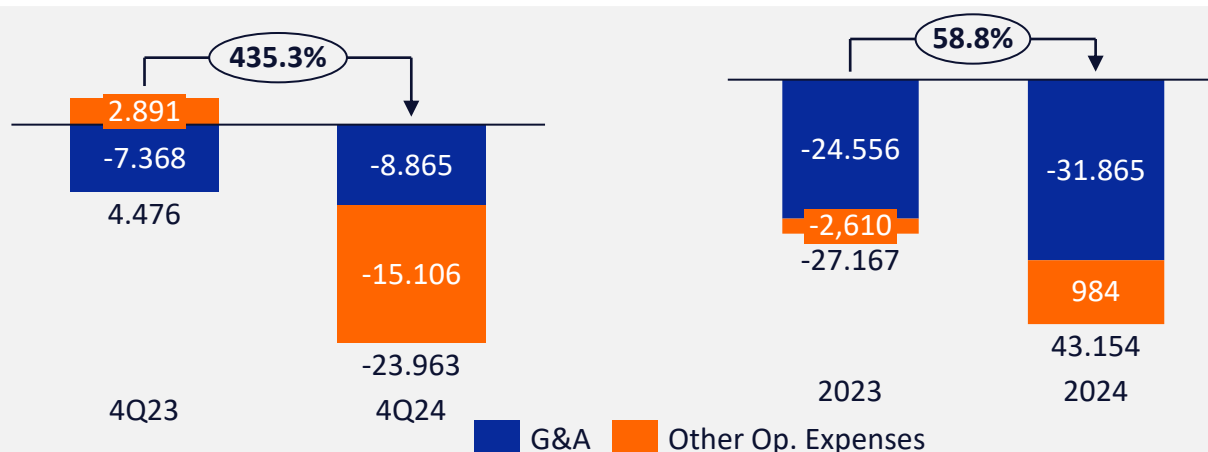
R\$ thousand	4Q24	4Q23	Chg. %	2024	2023	Chg. %
Operational expenses	(23.963)	(4.476)	435,3%	(43.154)	(27.167)	58,8%
General, Administrative	(8.857)	(7.368)	20,2%	(31.865)	(24.556)	29,8%
Other Income (expenses)	(15.106)	2.891	-622,4%	(11.288)	(2.610)	332,6%

In 4Q24, the Company recorded operating expenses of BRL 24.0 million against operating expenses of BRL 4.5 million in 4Q23, as detailed below:

General and administrative expenses increased by 20.2%, from BRL 7.4 million in 4Q23 to BRL 8.9 million in 4Q24, resulting from (i) the increase in administrative expenses due to the contracting of services for digitalizing the physical files; and (ii) the increase in expenses with third-party services when commissioning technical reports and opinions.

Other operating income (expenses) went from revenue of BRL 2.9 million in 4Q23 to an expense of BRL 15.1 million in 4Q24, given the constitution of a provision for legal fees related to the civil contingency and creation of a civil contingency due to a change in prognosis from possible to probable.

Likewise, operating expenses in 2024 showed a 58.8% increase, impacted by the 29.8% increase in general and administrative expenses, resulting from the restructuring and adaptation of the staff, contracting of physical file digitization services, as well as the commissioning of reports and opinions and an increase in other operating expenses, as described above.





FINANCIAL RESULT

R\$ thousand	4Q24	4Q23	Chg. %	2024	2023	Chg. %
Financial Result	(472)	2.167	(121,8%)	(10.620)	(11.346)	(6,4%)
Financial Income	4.161	7.870	(47,1%)	10.530	11.402	(7,6%)
Financial Expenses	(3.116)	(3.887)	(19,8%)	(14.783)	(16.509)	(10,5%)
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(1.517)	(1.816)	(16,5%)	(6.367)	(6.239)	2,1%

In 4Q24, the Company presented a negative net financial result of BRL 472 thousand, against a positive net financial result of BRL 2.2 million in 4Q23, as shown below.

Financial revenues recorded to BRL 4.2 million, compared to BRL 7.9 million in 4Q23, mainly impacted by the adjustment for inflation of tax credits recorded in 2023.

Financial expenses totaled BRL 3.1 million, compared to BRL 3.9 million in 4Q23, represented mainly by interest expenses on customer advances and interest on loans and borrowings.

Exchange rate variation and derivatives totaled BRL 1.5 million, fully represented by exchange rate variation and derivatives, as with the adoption of hedge accounting, they started to be classified in the "Asset valuation adjustments – Hedge Accounting" account, the variations in gains and losses are recognized in the income statement, "Hedge accounting income" line item.

In 2024, the Company presented a negative net financial result of BRL 10.6 million, against a negative net financial result of BRL 11.3 million in 2023, as a result of (i) the fair value of the trade receivables, in view of the SELIC adjustment on tax credits and (ii) reversal of the adjustment for inflation of contingencies due to the change in the adjustment index that positively impacted the adjustment for inflation and interest expense line item.



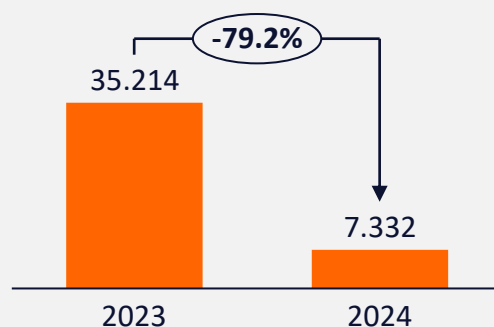
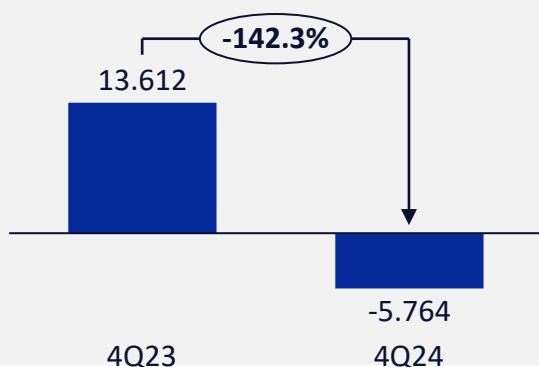
NET PROFIT (LOSS)

R\$ thousand	4Q24	4Q23	Chg. %	2024	2023	Chg. %
Income (loss) before Tax and Social Contribution	(9.328)	15.707	(159,4%)	9.806	48.081	(79,6%)
Income Tax & Social Contribution on Net Income	3.564	(2.095)	(270,1%)	(2.474)	(12.867)	(80,8%)
Current Taxes	(62)	(63)	(1,7%)	(5.023)	(8.327)	(39,7%)
Deferred Taxes	3.626	(2.032)	(278,5%)	2.549	(4.540)	(156,1%)
Profit (Loss) for the period	(5.764)	13.612	(142,3%)	7.332	35.214	(79,2%)
<i>Net Margin</i>	<i>-35,4%</i>	<i>70,6%</i>	<i>(106,1p.p.)</i>	<i>10,7%</i>	<i>38,4%</i>	<i>(27,7p.p.)</i>

In 4Q24, the Company recorded a net loss of BRL 5.8 million, vs. a net profit of BRL 13.6 million in 4Q23. This difference of BRL (16.4 million) in net income is mainly due to:

- An impact on operating income of (BRL 19.5 million) as compared to 4Q23, reflecting (i) the reduction in lease revenue due to the drop in the market price of soybean in the 2023/24 and 2024/25 harvest years, as compared to 2022/23 harvest year; (ii) negative revenue from hedge accounting; and (iii) the increase in operating expenses, as detailed in the topic "Operating Expenses".
- The negative impact on the financial result, of BRL 2.6 million in 4Q24 as compared to 4Q23, is due to variations in adjustments for inflation on tax credits and contingencies.
- The positive variation in IRPJ (Corporate Income Tax)/CSLL (Social Contribution on Net Income) (deferred) of BRL 5.7 million in 4Q24 compared to 4Q23

In 2024, the Company recorded a net profit of BRL 7.3 million, compared to BRL 35.2 million in 2023.



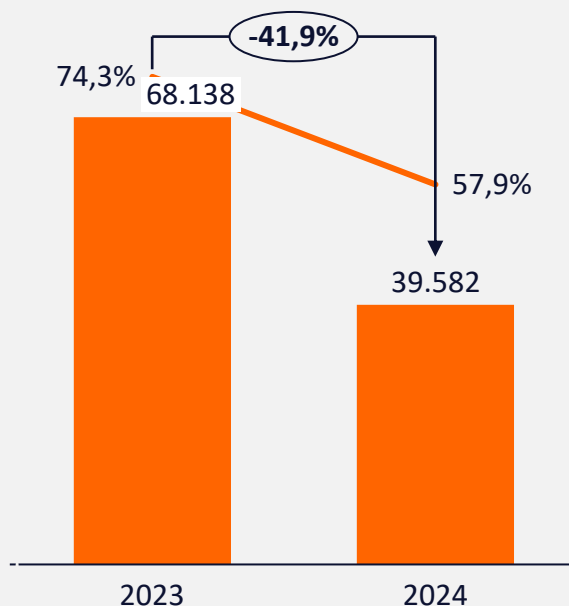
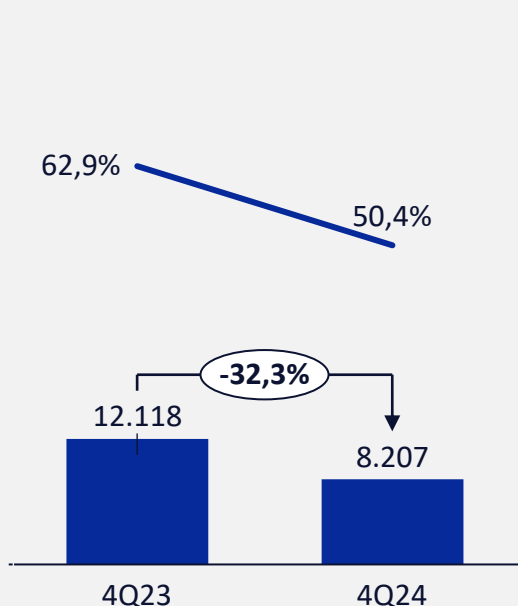


EBITDA

R\$ thousand	4Q24	4Q23	Chg. %	2024	2023	Chg. %
Income (loss) before Tax and Social Co	(5.764)	13.612	(142,3%)	7.332	35.214	(79,2%)
(+) Income Tax & Social Contribution or	(3.564)	2.095	(270,1%)	2.474	12.867	(80,8%)
(+) Financial Result	472	(2.167)	(121,8%)	10.620	11.346	(6,4%)
(+) Depreciation and Amortization	824	957	(13,9%)	3.399	3.931	(13,5%)
EBITDA	(8.032)	14.498	(155,4%)	23.825	63.359	(62,4%)
<i>EBITDA Margin</i>	<i>-49,4%</i>	<i>75,2%</i>	<i>(124,6p.p.)</i>	<i>34,9%</i>	<i>69,1%</i>	<i>(34,2p.p.)</i>
(+) Non-recurring provisions and	16.239	(2.380)	(782,4%)	15.757	4.779	229,7%
Adjusted EBITDA	8.207	12.118	(32,3%)	39.582	68.138	(41,9%)
<i>Adjusted EBITDA Margin</i>	<i>50,4%</i>	<i>62,9%</i>	<i>(12,5p.p.)</i>	<i>57,9%</i>	<i>74,3%</i>	<i>(16,4p.p.)</i>

In 4T24, the Company's EBITDA was negative by BRL 8.0 million, against BRL 14.5 million in 4Q23. Adjusted EBITDA, in turn, was positive at BRL 8.2 million, compared to BRL 12.1 million in 4Q23.

In 2024, the Company's EBITDA was positive by BRL 23.8 million, against BRL 63.4 million in 2023. Adjusted EBITDA, in turn, was positive at BRL 39.6 million, against BRL 68,1 million in 2023.



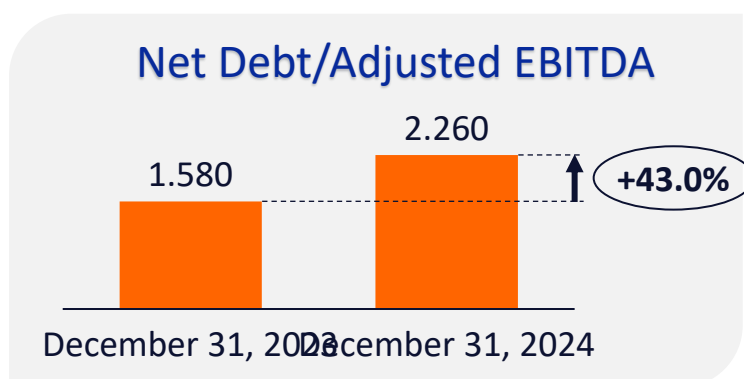
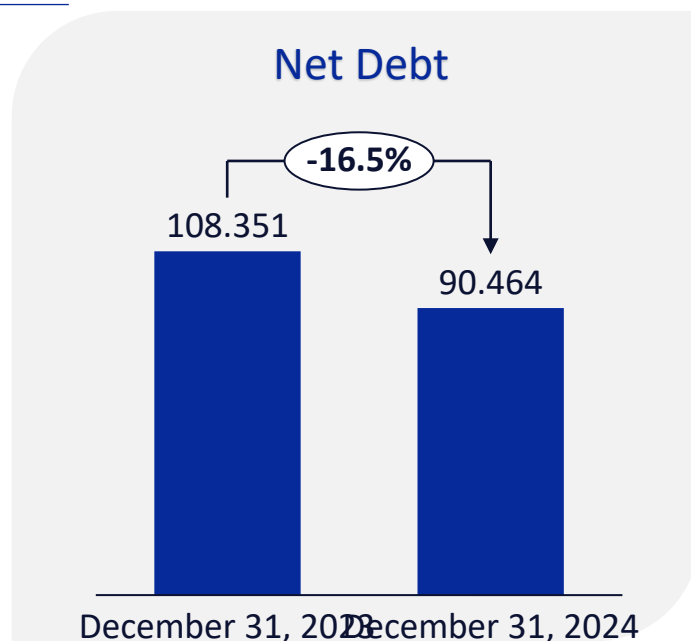


INDEBTEDNESS

The Company's net debt went from BRL 108.3 million as of December 31, 2023 to BRL 90.5 million as of December 31, 2024. The net debt/Adjusted EBITDA ratio in the past twelve months went from 1.58x on December 31, 2023 to 2.26x as of December 31, 2024.

This variation is mainly explained by the amortization of interest and principal in the amount of BRL 59.3 million, and new funding in the amount of BRL 35.5 million.

The Company remains committed to maintaining a low leverage ratio, in line with its business model.

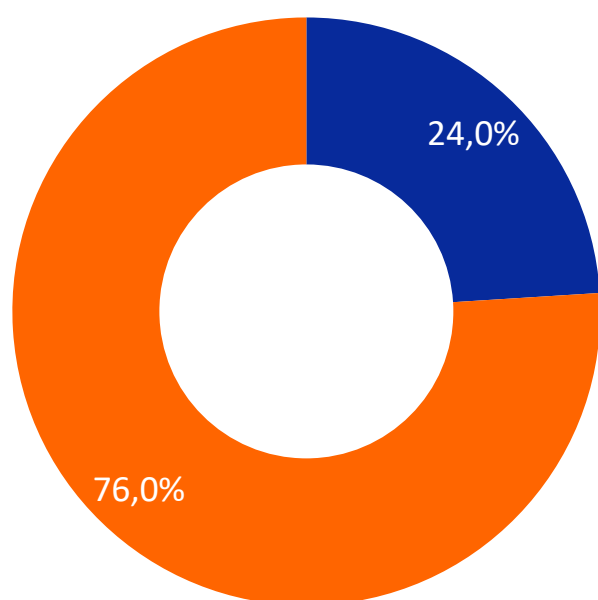




CAPITAL BREAKDOWN

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. 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 December 31, 2024 was 9.6% (net debt of BRL 90.5 million over total liabilities + equity of BRL 942.8 million) and 3.4% over the value of the market for its assets (net debt of BRL 90.5 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.



■ Liabilities ■ Equity

Net Worth (thousand)	713.751	76%
Liabilities (mil)	229.017	24%
Loan and financing	99.296	43%
Liabilities related to contracts with customers	79.134	35%
Provision for contingencies	25.053	11%
IRPJ / CSLL to recover	3.907	2%
Other	21.627	9%

2

SOYBEAN FIXING,
HEDGE AND HEDGE
ACCOUNTING





SOY FIXATION

Under the lease agreements of Terra Santa's rural real estate entered into 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 bags of soybean per leased hectare, renegotiable every three years. As the bag of soybeans 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 the bag of soybeans.

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 contract will impact the results from September/2024 to August/2025, the Company had fixed, until December 31, 2024, 98.77% of the volume of the 2024/25 harvest and, in January 2025, carried out a new fixation corresponding to 1.23% of the remaining volume, totaling 100% of the total volume fixed for said harvest, at a gross price of BRL 107.93/bag. Compared to the 2023/24 harvest, at the end of December 2023, the Company had fixed 28.49%, with the remaining volume only fixed in March 2024, totaling a final gross price of BRL 101.71 bag.





HEDGE AND HEDGE ACCOUNTING

In order to strengthen financial risk management and mitigate exposure to fluctuations in the main components that influence the composition of the commodity price to be set for leasing purposes, the 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 Group uses financial derivative instruments, whose transactions are primarily focused on forward purchase and sale contracts for dollars and/or commodities – 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 December 2024, the Group held open positions in derivatives in the NDF (Non-Deliverable Forward) and NDF Commodities categories. In the context of these transactions, fixing the future price of the US Dollar (USD) was secured at an average rate of USD/BRL 5.61, as well as the future price of soybeans traded on the Chicago Board of Trade (CBOT) at an average rate of 1,068.00 cents per bushel (ctUSD/BSH).

Until September 30, 2024, hedge transactions were recorded under 'Financial Result' line item, fully considering the gains or losses associated with the total inventory of 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, the Group has adopted hedge accounting for the recording of these instruments, improving transparency and alignment with best accounting practices.





HEDGE AND HEDGE ACCOUNTING

Accordingly, the fair values of derivative instruments used for hedging purposes, as well as transactions associated with hedge variations, are now classified in 'Asset Valuation Adjustments – Hedge Accounting' account, as disclosed in Note 24.2 to the Financial Statements. Fluctuations in gains and losses arising from these transactions are duly recognized in the Income Statement, recorded under 'Hedge Accounting Income' line item.

Full details on the adoption, methodology and dynamics of Hedge Accounting implemented by the Company are available in Note 2.20.



3 CAPITAL MARKET





SHARE PERFORMANCE

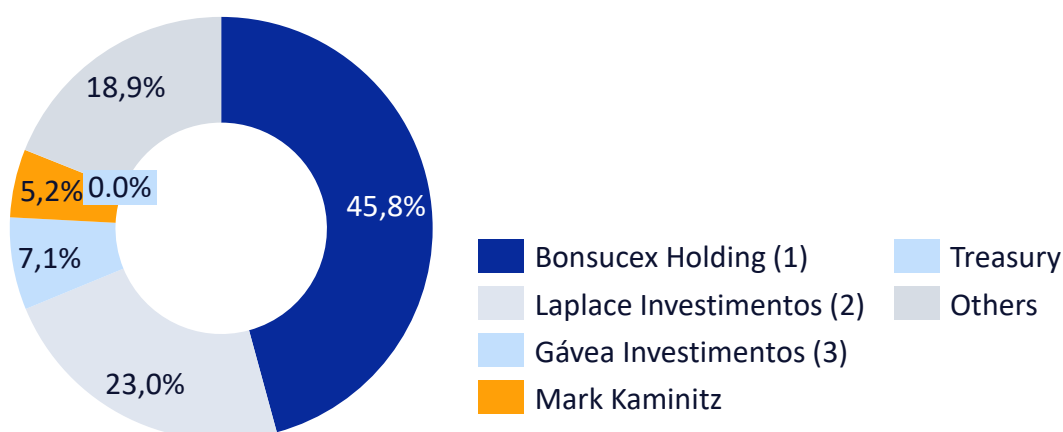
The shares of Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (LAND3) closed the quarter, on September 31, 2024, at BRL 14.06/share, totaling a market value for the Company of BRL 1.3 billion.

In the quarter, LAND3 shares had a 15.2% appreciation as compared to the end of September 2024, from BRL 12.20/share on September 30, 2024, to BRL 14.06/share on December 31, 2024. Ibovespa, in the same period, showed a devaluation of 8.7%.

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, 31.2% are held by individuals, 59.0% by institutional investors, and 9.8% by foreign investors, totaling more than 4,400 investors. The Company's shareholding structure is dispersed with more than 96.8% of Brazilian investors, of which the most significant shareholder holds 45.76%.

The percentage of the Company's free float, that is, total shares issued excluding shares held by management and treasury shares, is 54.7%, according to the Reference Form.



(1) Considers direct and indirect position held by Bonsucex Holding

(2) Considers the position of funds managed by Laplace

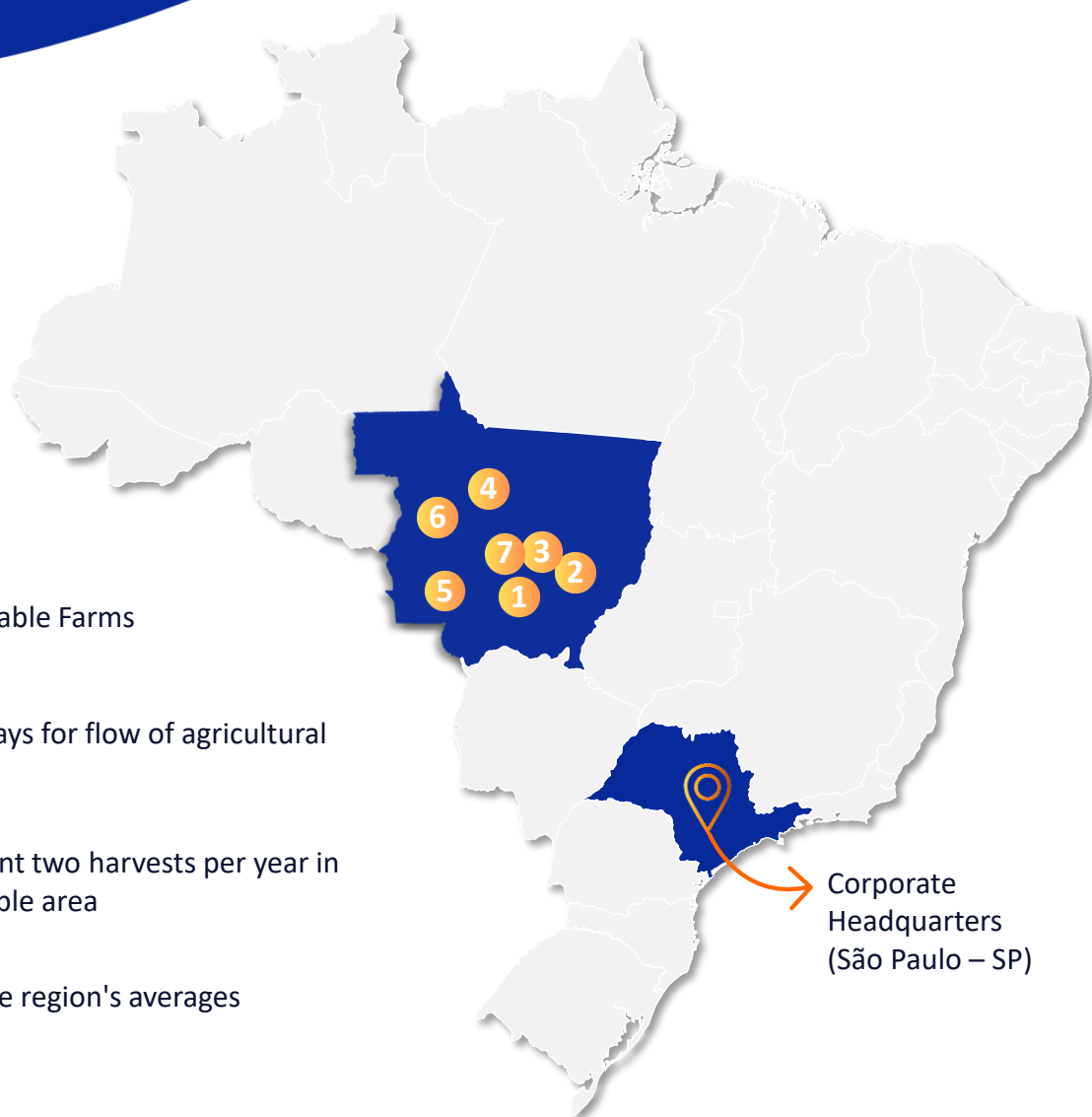
(3) Considers direct position held by funds managed by Gávea Investimentos. In addition, Gávea has a position in derivative agreements (total return swap) of approximately 4.94%

4

GENERAL OVERVIEW



LAND PORTFOLIO



Productive and Profitable Farms



Close to highways for flow of agricultural production



Capacity to plant two harvests per year in 80% of the arable area



Productivity above the region's averages

Corporate
Headquarters
(São Paulo – SP)

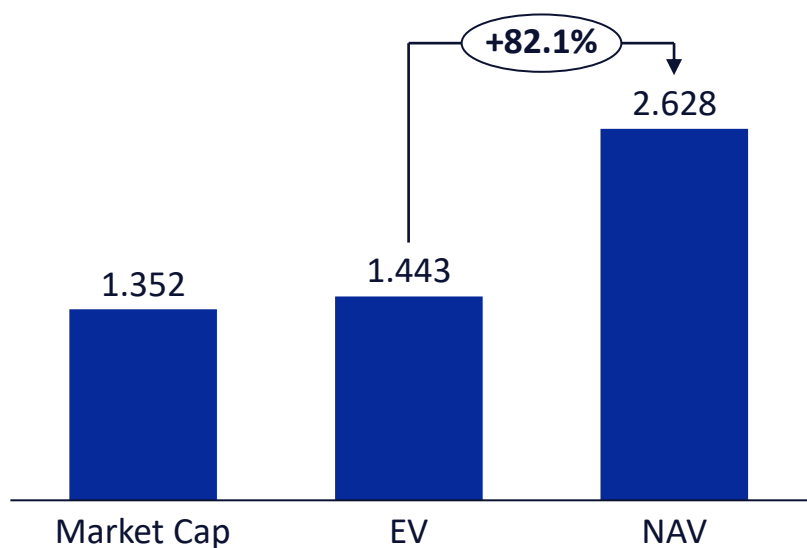
#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra 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) The Company is in the process of obtaining new operating licenses.



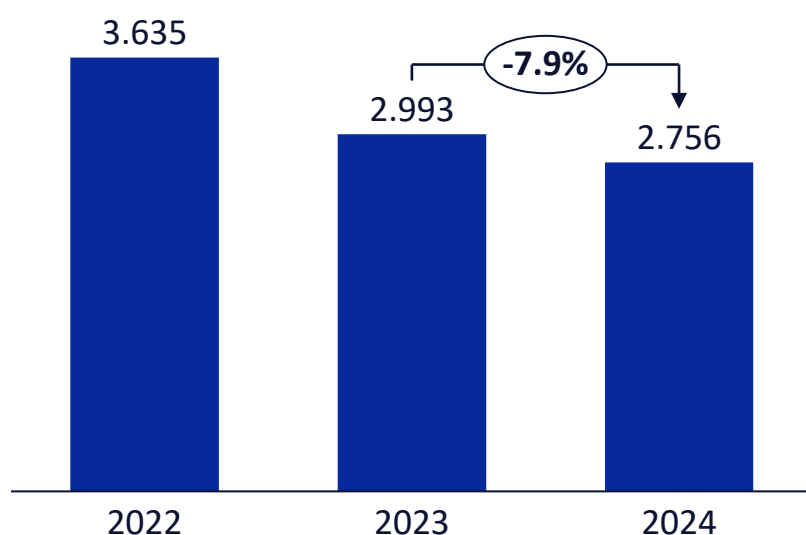
INDICATORS (BRL Million)

The net value of the Company's properties (NAV) totaled BRL 2.6 billion in 4Q24, equivalent to BRL 27.32/share, against the equivalent of BRL 29.38/share at the end of 4Q23. The Company's current market value (market cap) is approximately BRL 1.3 billion; considering BRL 14.06/share.



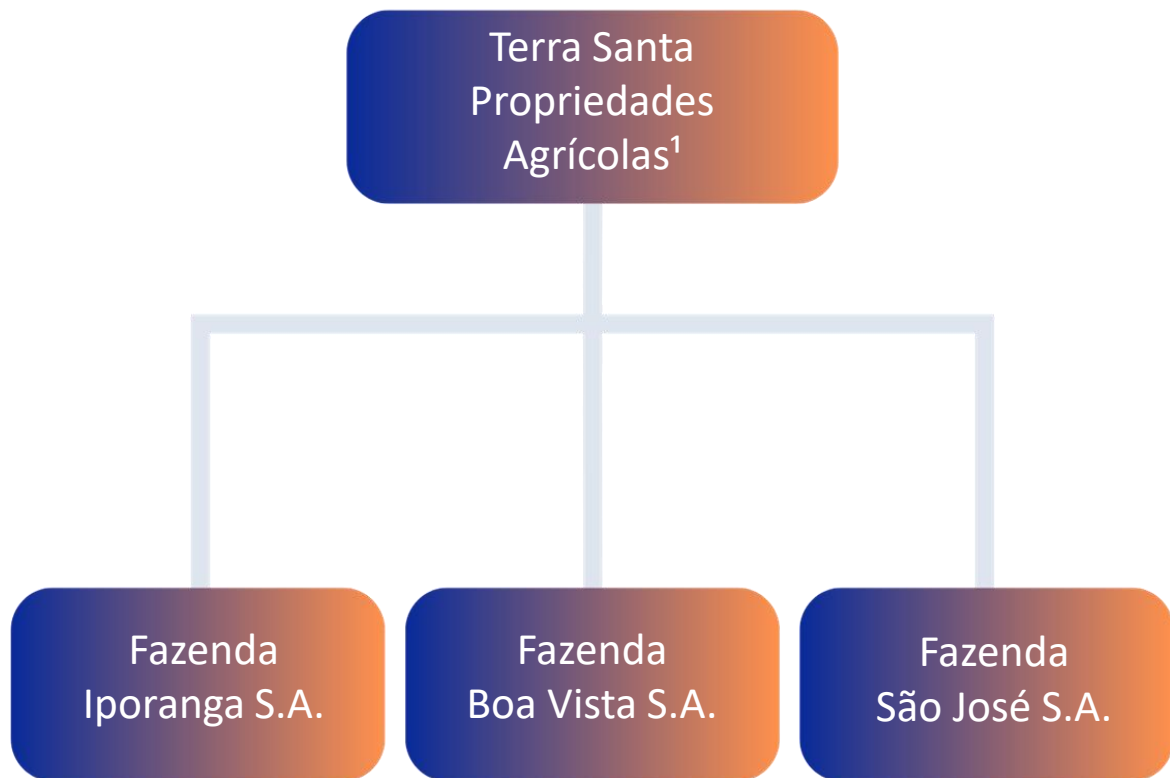
* Calculation Basis: 12/31/2024

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 STRUCTURE

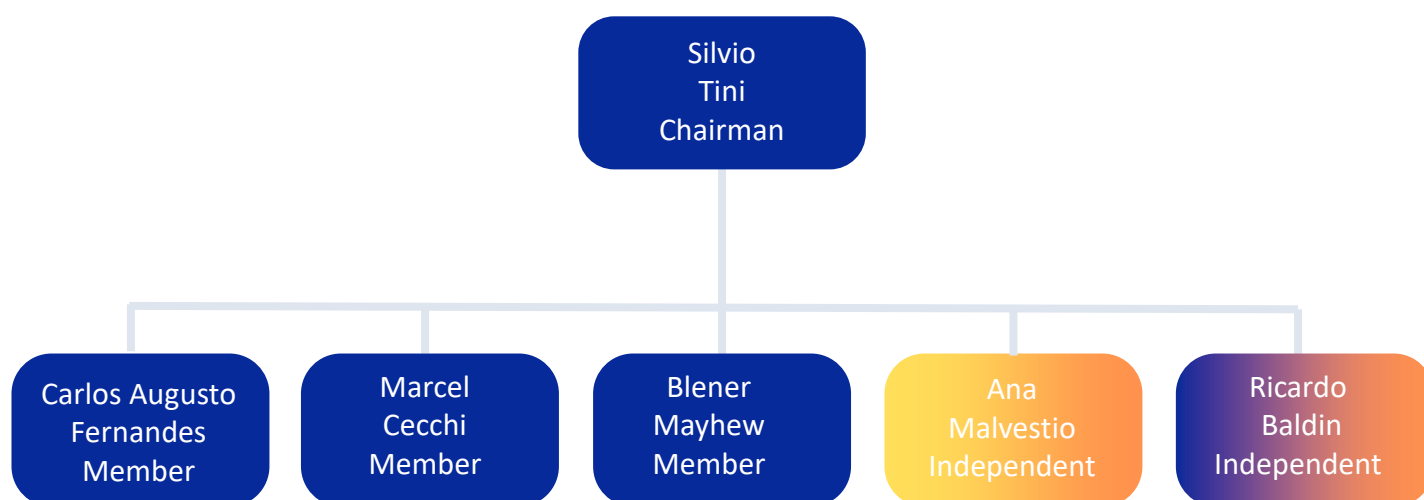


On October 22, 2024, a Special General Meeting was held, at the request of the shareholders Deméter Fundo de Investimento em Ações and Deméter II Fundo de Investimento em Ações – Investimento no Exterior, to decide on the election of the members of the Board of Directors.

Additionally, the Company's Board of Directors created another advisory committee, namely: Strategic Financial Committee.

Below are the governance bodies that currently make up the Company, as well as their composition.

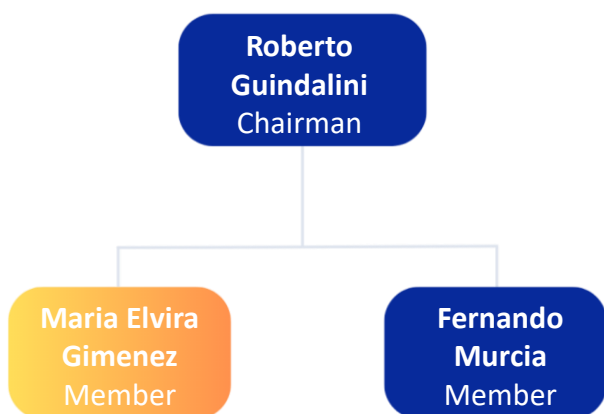
BOARD OF DIRECTORS



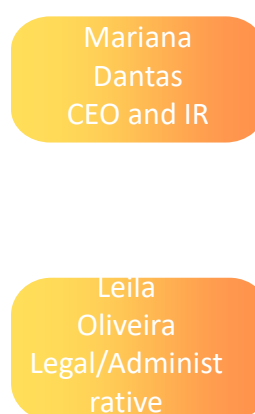
GOVERNANCE STRUCTURE



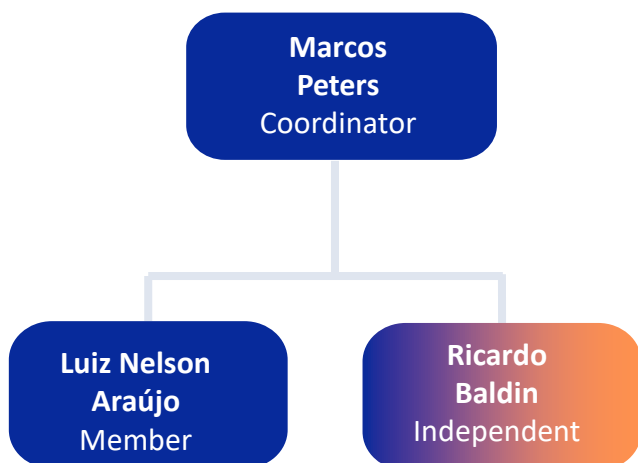
AUDIT COMMITTEE



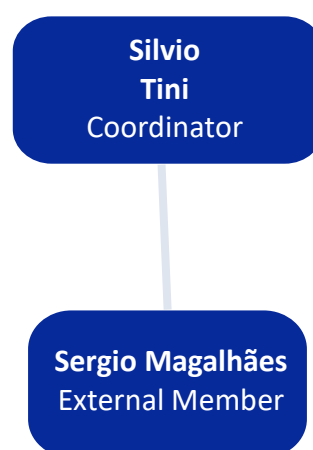
STATUTORY EXECUTIVE BOARD



STATUTORY AUDIT COMMITTEE



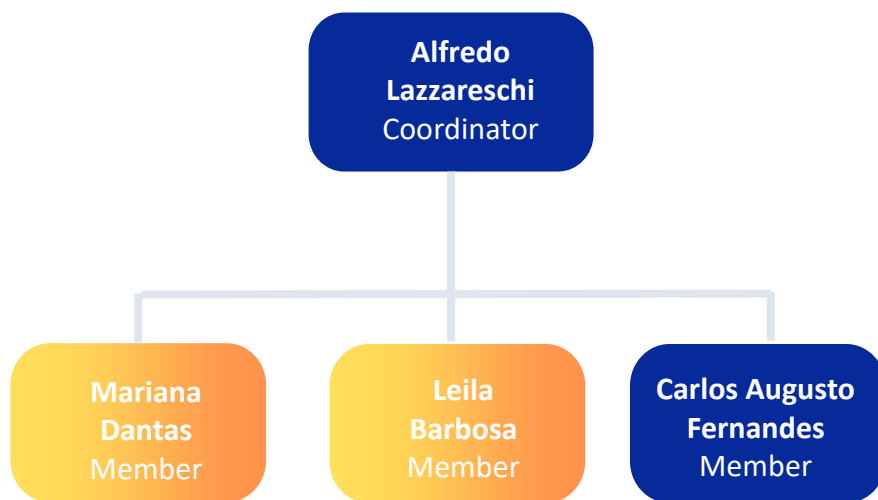
STRATEGIC FINANCIAL COMMITTEE



GOVERNANCE STRUCTURE



LEGAL AFFAIRS COMMITTEE



5

EXHIBITS



BALANCE SHEET



	Dec.24	Dec.23	Delta (R\$)
Assets	942.768	942.362	406
Current	45.533	34.927	10.606
Cash and cash equivalents	8.832	2.084	6.748
Accounts receivable from customers	24.420	24.695	(275)
Titles to receive	7.726	3.328	4.398
Instrumentos financeiros derivativos	870	-	870
Taxes to recover	2.646	3.957	(1.311)
Other assets	563	863	(300)
Assets held for sale	476	-	476
Non Current	897.235	907.435	(10.200)
Achievable in the long term	-	-	0
Titles to receive	43.038	41.459	1.579
Taxes do recover	13.962	15.785	(1.823)
Judicial deposits	3	3	0
Investments	-	-	-
Investment Property	793.361	803.198	(9.837)
Immobilized, net	46.871	46.990	(119)
	Dec.24	Dec.23	Delta
Liabilities and Shareholders's Equity	942.768	942.362	406
Current	81.666	65.341	16.325
Loan and financing	56.887	45.663	11.224
Titles to pay	2.324	2.724	(400)
Other taxes to recover	1.402	1.162	240
Liabilities related to contracts with customers	3.652	3.396	256
Dividends to pay	1.779	8.399	(6.620)
Derivative financial instruments	12.771	-	12.771
IRPJ / CSLL to recover	47	2.068	(2.021)
Other obligations	2.804	1.929	875
Non Current	147.351	162.600	(15.249)
Loan and financing	42.409	64.772	(22.363)
Other taxes to recover	547	-	547
Liabilities related to contracts with customers	75.482	72.827	2.655
Deferred IRPJ / CSLL	3.860	8.040	(4.180)
Provision for contingencies	25.053	16.961	8.092
Equity	713.751	714.421	(670)
Social capital	673.588	673.588	0
Adjustments to equity valuation	388	6.649	(6.261)
Retained earnings	35.114	34.747	367
Lucros acumulados	5.224	-	5.224
Treasury shares	(563)	(563)	0

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS



(R\$ Thousand)	4Q14	4Q23	2024	2023
Net Revenue	16.272	19.269	68.332	91.726
Costs of Goods Sold	(1.165)	(1.252)	(4.753)	(5.133)
Gross Income	15.107	18.017	63.579	86.593
Operations Expenses	(23.963)	(4.477)	(43.153)	(27.166)
General and Administrative	(8.857)	(7.368)	(31.865)	(24.556)
Other income (expenses)	(15.106)	2.891	(11.288)	(2.610)
Operational Income - EBIT	(8.856)	13.540	20.426	59.427
Financial Result	(472)	2.167	(10.620)	(11.346)
Financial Income	4.161	7.870	10.530	11.402
Financial Expenses	(3.116)	(3.887)	(14.783)	(16.509)
Exchange rate variation, net	(1.517)	(1.816)	(6.367)	(6.239)
Income before Tax a Social Contribution	(9.328)	15.707	9.806	48.081
Income Tax & Social Contribution on Net Income	3.564	(2.095)	(2.474)	(12.867)
Current	(62)	(63)	(5.023)	(8.327)
Deferred	3.626	(2.032)	2.549	(4.540)
Profit (Loss) for the periodo	(5.764)	13.612	7.332	35.214

TALK TO IR



Mariana Dantas
CEO & IRD



Maria Luisa Almeida
Corporate Governance and IR Manager



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811