Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

**31 de dezembro de 2024**

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

**DECLARAÇÃO EM CUMPRIMENTO AOS INCISOS V e VI do ART. 27 DA RESOLUÇÃO CVM. N. 80/22.**

Os Diretores da Terra Santa Propriedades Agrícolas., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, 108, cj 81, sala 4 – Cidade Monções, CEP. 04571-150 e inscrita no CNPJ/MF sob o n. 40.337.136/0001-06, declaram que (i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório emitido pela PwC Auditores Independentes e (ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício de 2024, em cumprimento ao art. 27, incisos V e VI da Resolução CVM n. 80/22.

São Paulo, 17 de março de 2025.

ATLAS Signed by: Mariana Dantas Mesquita 19993

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de RI

ATLAS Signed by: LEILA RODRIGUES DE OLIVEIRA BARBOSA 28800

Leila Rodrigues de Oliveira Barbosa
Diretora Administrativo e Jurídico

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Log de assinaturas

ATLAS Sign

## Parecer Diretoria_17 março 2025.docx

Valide a autenticidade do documento clicando ou escaneando o QR Code ao lado ou acesse o verificador de autenticidade e insira o código: 8484D-C5DDC-104E1

Solicitação de assinatura iniciada por: Maria L. S. d. A. em 17/03/2025

## Assinaturas

LEILA RODRIGUES DE OLIVEIRA BARBOSA
Assinou Eletronicamente

Assinou em: 17 de março de 2025, 10:49:56 | E-mail: lei**********@te********** | Endereço de IP: 179.191.77.226 | Segundo Fator de Autenticação: SMS | Dispositivo/Aplicativo: Microsoft Edge 134.0.0.0, Windows 10 | Celular: (**) *****-5527

Mariana Dantas Mesquita
Assinou Eletronicamente

Assinou em: 17 de março de 2025, 10:52:40 | E-mail: mar**********@te********** | Endereço de IP: 179.191.77.226 | Segundo Fator de Autenticação: SMS | Dispositivo/Aplicativo: Microsoft Edge 134.0.0.0, Windows 10 | Celular: (**) *****-0263

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

**TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**

CNPJ/ME 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917

COMPANHIA ABERTA

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros do Conselho Fiscal da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia dentro de suas atribuições e responsabilidades legais, nos termos do artigo 163, incisos II, III e VII, da Lei 6.404/76, procederam a análise das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas e o Relatório Anual da Administração, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, e com base nas análises efetuadas, nos esclarecimentos prestados pela Administração, considerando ainda, o relatório sem ressalvas dos Auditores Independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., datado de 17 de março de 2025 sobre as demonstrações financeiras assim como seus esclarecimentos, concluíram que os documentos estão adequadamente apresentados, e opinam favoravelmente pelo seu encaminhamento para deliberação em Assembleia Geral dos Acionistas, assim como, opinam favoravelmente sobre as propostas da Administração.

São Paulo, 17 de março de 2025.

ATLAS Signed by: Roberto Cesar Guindalini 20755

Roberto Cesar Guindalini

ATLAS Signed by: Maria Elvira Lopes Gimenez 9912

Maria Elvira Lopes Gimenez

ATLAS Signed by: Fernando Dal-Ri Murcia

Fernando Dal-Ri Murcia

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Log de assinaturas

## 20250317 - Parecer CF - DF's 2024.docx

Valide a autenticidade do documento clicando ou escaneando o QR Code ao lado ou acesse o verificador de autenticidade e insira o código: 0F2B5-41922-9342A

Solicitação de assinatura iniciada por: Maria L. S. d. A. em 17/03/2025

## Assinaturas

Fernando Dal-Ri Murcia
Assinou Eletronicamente

Fernando Dal-Ri Murcia 12046

FM 12046

Assinou em: 17 de março de 2025, 17:23:13 | E-mail: mur***@us**** | Endereço de IP: 244.198.112.51 | Segundo Fator de Autenticação: SMS | Dispositivo/Aplicativo: Chrome 133.0.0.0, Windows 10 | Celular: (**) *****-1144

Maria Elvira Lopes Gimenez
Assinou Eletronicamente

Maria Elvira Lopes Gimenez 9912

MG 9912

Assinou em: 17 de março de 2025, 18:19:49 | E-mail: elv***@co********** | Endereço de IP: 242.161.68.76 | Segundo Fator de Autenticação: Whatsapp | Dispositivo/Aplicativo: Chrome 134.0.0.0, Windows 10 | Celular: **********8805

Roberto Cesar Guindalini
Assinou Eletronicamente

Roberto Cesar Guindalini 20755

RG 20755

Assinou em: 17 de março de 2025, 18:37:05 | E-mail: gui********@gm******* | Endereço de IP: 189.125.67.75 | Segundo Fator de Autenticação: SMS | Dispositivo/Aplicativo: Chrome 134.0.0.0, Windows 10 | Celular: (**) *****-4512

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

**TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 40.337.136/0001-06

# RELATÓRIO DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO – EXERCÍCIO 2024

## Composição e estrutura do Comitê

O Comitê de Auditoria Estatutário é formado por, no mínimo, 03 (três) membros eleitos pelo Conselho de Administração, sendo que: (i) ao menos 1 (um) é membro independente do Conselho de Administração, conforme definido no Regulamento do Novo Mercado; e (ii) ao menos 1 (um) membro possui reconhecida experiência nas áreas de contabilidade societária, controles internos, auditoria e financeira.

Os membros indicados pelo Conselho de Administração em maio de 2024, que atuarão até a Assembleia Geral Ordinária que aprovará os resultados do exercício social de 2024, são:

| NOME | FUNÇÃO | MEMBRO DESDE |
|---|---|---|
| **Marcos Reinaldo Severino Peters** | Coordenador/Especialista em contabilidade societária | Maio de 2021 |
| **Ricardo Baldin** | Membro Independente do Conselho de Administração | Maio de 2022 |
| **Luiz Nelson Porto de Araújo** | Membro Externo | Outubro de 2023 |

## Principais atribuições e responsabilidades

O Comitê de Auditoria da Terra Santa é um órgão estatutário de assessoramento do Conselho de Administração, tendo como objetivos supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos, auditoria interna, controles internos, compliance e as atividades dos auditores independentes, bem como receber denúncias internas e externas à Companhia.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

As funções e responsabilidades do Comitê são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, estatutárias e definidas no seu Regimento Interno. As avaliações do Comitê baseiam-se nas informações recebidas da Administração, dos auditores independentes, da auditoria interna, dos responsáveis pelo gerenciamento de riscos e de controles internos, e nas suas próprias análises decorrentes de sua atuação de supervisão e monitoramento.

Ainda, de acordo com o Regimento, o Comitê conta com autonomia operacional e dotação orçamentária, proposta pelo Comitê e aprovada pelo Conselho de Administração, podendo determinar a contratação de serviços de consultores, bem como outros recursos que sejam necessários ao desempenho de suas funções.

**Atividades do Comitê em 2024**

Em 2024, o Comitê de Auditoria reuniu-se em 11 ocasiões e cumpriu os pontos mais relevantes para a Companhia no limite das competências previstas em seu regimento interno:

1) **Supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros**

   A PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes é responsável pela auditoria das demonstrações financeiras e deve assegurar que elas representem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. e de suas controladas, as quais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis vigentes no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiros (IFRS) emitidas pela *Internacional Accouting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS”). Neste sentido, o Comitê acompanhou:

   - Realização de revisão prévia das informações trimestrais do exercício de 2024 e das demonstrações financeiras anuais de 2023, tanto com a controladoria/diretoria quanto com os sócios sêniores dos auditores independentes;
   - Conhecimento e acompanhamento das principais contingências que envolvem a Companhia;
   - Discussão e análise das principais práticas contábeis utilizadas na preparação e elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024; e

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

- Em reunião realizada em 14 de março de 2025, foram discutidas e analisadas as Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Relatório da Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

**2) Supervisionar as atividades dos auditores independentes e da auditoria interna**

- Avaliação formal do resultado do trabalho de auditoria interna dos processos de Fixação do Preço da Soja, Contingências, Contábil e Gestão de Acessos e suas respectivas aprovações;
- Avaliação e aprovação da renovação do contrato da auditoria interna terceirizada para exercício de 2025, bem como plano de trabalho dos processos a serem auditados;
- Avaliação e recomendação para aprovação pelo Conselho de Administração da proposta de trabalhos da auditoria independente para o exercício de 2024;
- Conhecimento do Relatório de Controles Internos elaborado pela Auditoria Independente com data-base em 31.12.2023, bem como acompanhamento da implementação de controles internos para mitigação das fragilidades identificadas;
- Discussão e aprovação do Planejamento dos trabalhos da Auditoria Independente para o exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício de 2024; e
- Avaliação formal das atividades desempenhadas pelas auditorias interna e externa no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

**3) Avaliar e monitorar as atividades de gestão de riscos e controles internos**

- Acompanhamento da execução dos planos de ação do mapeamento de processos realizado pela Deloitte;
- Acompanhamento do trabalho referente a matriz de risco de integridade realizado por escritório terceiro, bem como aprovação dos planos de ação;
- Acompanhamento e monitoramento da estruturação dos trabalhos de gerenciamento de riscos, com destaque para: (i) elaboração da árvore de processo, aprovação da matriz de processos prioritários e das matrizes de risco dos processos contingências, gestão de acessos e folha de pagamentos; e

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

- Acompanhamento dos principais temas relacionados ao departamento de TI, como (i) cybersegurança, (ii) da implementação do Plano de Recuperação a Desastres de ativos de TI, e (iii) implantação do *Data Loss Protection* (DLP).

**4) Avaliar, monitorar e recomendar a aprovação ou revisão das políticas internas da Companhia**

- Avaliação e recomendação de aprovação pelo Conselho de Administração da Política de Anticorrupção, Política de Contratação de Serviços de Terceiros, Política de Segurança da Informação e Política de Hedge Financeiro; e
- Avaliação e recomendação de aprovação pelo Conselho de Administração da revisão do Código de Ética e Conduta.

**5) Assegurar a aderência do preenchimento de documentos legais e regulatórios**

- Análise de aspectos do Formulário de Referência, principalmente aqueles referentes a riscos, antes de seu arquivamento na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
- Conhecimento e debates sobre as informações incluídas no Informe sobre o Código Brasileiro de Governança Corporativa antes de seu arquivamento na CVM; e
- Acompanhamento das atividades internas realizadas no âmbito de ESG, visando a aderência futura aos termos da Resolução CVM 193.

**6) Apuração de denúncias**

- Em 2024, não houve denúncias, cuja investigação recaísse sobre o Comitê de Auditoria Estatutário.
- Concluída investigação de denúncia reportada ao Comitê de Auditoria Estatutário em 2023, com reporte realizado ao Conselho de Administração, sem qualquer procedimento adicional.

**Processo de avaliação do comitê**

No início de 2025, foi conduzido o processo de avaliação do Comitê de Auditoria Estatutário referente ao exercício de 2024, conforme disposto do art. 18 do Regulamento do Novo Mercado da B3. A avaliação foi conduzida internamente pela Gerência de Governança Corporativa e de Relações com Investidores e realizado de forma colegiada e instrumentalizada através de

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

questionário versando sobre os seguintes temas: Composição e Dinâmica, Funções e Cultura. Estrutura e Processos e Riscos Corporativos e Controles Internos.

**Conclusão**

O Comitê de Auditoria Estatutário reconhece e apoia as iniciativas da Companhia de rever continuamente os processos e implementar melhorias nas áreas de *compliance*, controles internos e riscos, as quais estão, atualmente, sob a responsabilidade da Gerência de Governança Corporativa e de Relações com Investidores.

O Comitê de Auditoria Estatutário, com base nas informações recebidas pela administração, por seus auditores externo e interno, e nas atividades desenvolvidas no período, ponderadas devidamente suas responsabilidades e limitações decorrentes do escopo de sua atuação, entende que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31.12.2024 foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis vigentes no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiros (IFRS) emitidas pela *Internacional Accouting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS) recomendando, portanto, sua aprovação pelo Conselho de Administração.

São Paulo/SP, 17 de março de 2025.

ATLAS Signed by: Marcos Peters 19292

**Marcos Reinaldo Severino Peters**

Coordenador

ATLAS Signed by: Ricardo Baldin 17640

**Ricardo Baldin**

Membro

ATLAS Signed by: Luiz Nelson Porto Araujo 32110

**Luiz Nelson Porto de Araújo**

Membro

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Log de assinaturas

ATLAS Sign

## Relatório Comitê de Auditoria 2024_VF.docx

Valide a autenticidade do documento clicando ou escaneando o QR Code ao lado ou acesse o verificador de autenticidade e insira o código: 439DE-61593-334AE

Solicitação de assinatura iniciada por: Maria L. S. d. A. em 17/03/2025

## Assinaturas

Marcos Peters
Assinou Eletronicamente

ATLAS Signed by: Marcos Peters 19292

MP 19292

Assinou em: 17 de março de 2025, 10:44:56 | E-mail: mar**********@gm******* | Endereço de IP: 242.35.242.123 | Segundo Fator de Autenticação: SMS | Dispositivo/Aplicativo: Chrome Mobile 134.0.0.0, Android 10 | Celular: (**) *****-6684

Ricardo Baldin
Assinou Eletronicamente

ATLAS Signed by: Ricardo Baldin 17640

RB 17640

Assinou em: 17 de março de 2025, 12:20:07 | E-mail: ric**********@ou********* | Endereço de IP: 243.231.143.213 | Segundo Fator de Autenticação: SMS | Dispositivo/Aplicativo: Atlas App (3.0.93), iOS | Celular: (**) *****-5195

Luiz Nelson Porto Araujo
Assinou Eletronicamente

ATLAS Signed by: Luiz Nelson Porto Araujo 32110

LA 32110

Assinou em: 17 de março de 2025, 15:51:11 | E-mail: lui********@de********* | Endereço de IP: 189.120.79.109 | Segundo Fator de Autenticação: SMS | Dispositivo/Aplicativo: Microsoft Edge 134.0.0.0, Windows 10 | Celular: (**) *****-8210

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

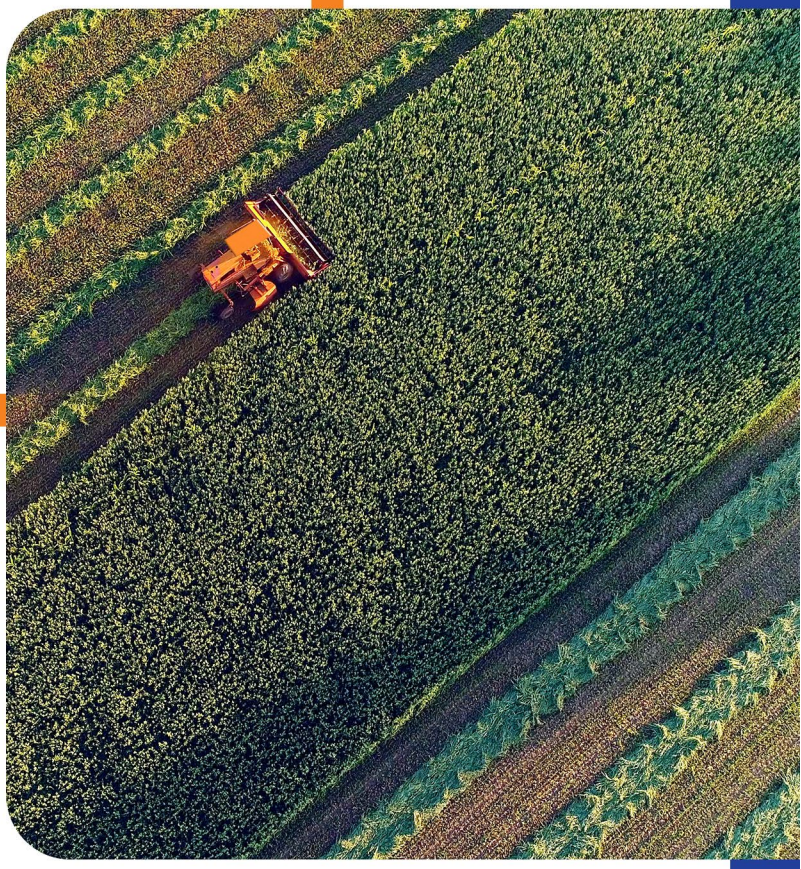
## Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

TERRA SANTA
Propriedades Agrícolas

Relações com Investidores

# Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras de 2024



Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 1. Aos Acionistas

Atendendo às disposições legais, a Administração da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. – "Terra Santa" ou "Companhia" – tem a satisfação de apresentar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, em comparação com o exercício de 2023. As demonstrações financeiras consolidadas 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)).

## 2. Sobre a Terra Santa Propriedades Agrícolas

A Terra Santa é uma companhia imobiliária rural que tem como negócio a gestão de um portfólio de fazendas arrendadas para a produção agrícola em geral, com objetivo de gerar valor para a sociedade brasileira por meio do agronegócio. A companhia conta com três subsidiárias integrais (Grupo Terra Santa) e com seis fazendas localizadas em diferentes municípios no Mato Grosso, sendo cinco delas arrendadas por 25 anos para a SLC Agrícola.

A Companhia tem suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 – Brasil, bolsa, Balcão, nível mais alto de Governança Corporativa da bolsa brasileira.

## 3. 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. Uma vez que a previsibilidade da receita é muito alta e a Companhia não possui operações, seus resultados também possuem alta previsibilidade, sendo impactado principalmente por variações em suas receitas, despesas operacionais e resultado financeiro.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Em 2024, a receita líquida total da Companhia totalizou R$ 68,3 milhões, valor 25,5% inferior a 2023, sendo composta substancialmente por (i) 65,1 milhões provenientes da apropriação de 8/12 da receita de arrendamento da safra 2023/24, fixada ao preço bruto da soja em R$ 101,71/sc e 4/12 da receita de arrendamento da safra 2024/25, calculada considerando média ponderada entre o preço bruto fixado até 31 de dezembro de 2024 (R$ 107,93/sc) e preços a mercado; (ii) R$ 3,5 milhões da apropriação do adiantamento do arrendamento; (iii) R$ 638 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 detalhada no Capítulo *"Hedge e Hedge Accounting"*.

O custo dos produtos vendidos foi de R$ 4,8 milhões, valor 7,4% inferior ao verificado em igual período do ano anterior, e reflete, principalmente a depreciação dos investimentos que não tem contrapartida de CAPEX, visto que a SLC (arrendatária das fazendas da Companhia), deve nos entregar os ativos, ao final do contrato, no mesmo estado em que foi recebido.

As receitas (despesas) operacionais no período apresentaram um incremento de 58,8% quando comparado a igual período do ano anterior. Esses gastos foram compostos majoritariamente por despesas gerais e administrativas, no valor de R$ 31,9 milhões em 2024, contra um valor de R$ 24,6 milhões em 2023, sendo observado um incremento nos gastos com pessoal devido a reestruturação e adequação do quadro de colaboradores visando atender as necessidades da Companhia, um incremento nos gastos com a contratação de laudos e pareceres técnicos, bem como aumento nas despesas administrativas diante da contratação de serviço para digitalização do arquivo físico. A Companhia entende que o aumento destes gastos para os anos subsequentes não se verificará visto que sua estrutura se encontra condizente com suas atividades. As outras despesas operacionais que totalizam R$ 11,3 milhões, são receitas e despesas não recorrentes e referem-se, do lado das receitas, a venda da fazenda C-Vale e, do lado das despesas, as contingências e baixas ocorridas no decorrer do ano, bem como constituição de contingência cível por alteração de prognóstico de possível para provável, registrada no 4T24.

O resultado financeiro, por sua vez, foi negativo em R$ 10,6 milhões, sendo (i) R$ 10,5 milhões de rendimentos sobre aplicações financeiras, ajuste à valor presente e juros ativos;

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



(ii) R$ 14,8 milhões de despesas financeira; e (iii) 6,3 milhões de despesas de variação cambial, derivativos e valor justo.

Assim, terminamos o ano de 2024 com um lucro líquido de R$ 7,3 milhões.

## 4. Desempenho Financeiro

| Demonstração de Resultados (R$ Mil) | 2024 | 2023 | AH% |
|---|---|---|---|
| **Receita bruta** | **71.160** | **93.351** | **-23,8%** |
| Deduções | (2.828) | (3.625) | -22,0% |
| **Receita Líquida** | **68.332** | **91.726** | **-25,5%** |
| Receita Líquida Aluguel | 638 | 387 | 65,1% |
| Receita Liquida Arrendamento | 68.602 | 90.501 | -24,2% |
| Receita Líquida Hedge Accounting | (2.132) | - | - |
| Receita Líquida dos Produtos | 1.224 | 838 | 46,1% |
| **Custos de Produtos Vendidos** | **(4.753)** | **(5.133)** | **-7,4%** |
| CPV Benfeitorias | (4.753) | (5.133) | -7,4% |
| **Lucro Bruto** | **63.579** | **86.593** | **-26,6%** |
| **Receitas e Despesas Operacionais** | **(43.153)** | **(27.167)** | **58,8%** |
| Gerais, Administrativas | (31.865) | (24.556) | 29,8% |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | (11.288) | (2.610) | 332,5% |
| **Lucro Operacional - EBIT** | **20.426** | **59.427** | **-65,6%** |
| **Resultado Financeiro** | **(10.620)** | **(11.346)** | **-6,4%** |
| Receita Financeira | 10.530 | 11.402 | -7,6% |
| Despesa Financeira | (14.783) | (16.509) | -10,5% |
| Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos | (6.367) | (6.239) | 2,1% |
| **Lucro Antes do IR e CS** | **9.806** | **48.081** | **-79,6%** |
| IR e CSLL | (2.474) | (12.866) | -80,8% |
| Impostos Correntes | (5.023) | (8.327) | -39,7% |
| Impostos Diferidos | 2.549 | (4.540) | - |
| **Lucro líquido do período** | **7.332** | **35.214** | **-79,2%** |
| ***Margem Líquida*** | ***10,7%*** | ***38,4%*** | ***-27,7 p.p.*** |
| (+) IR e CSLL | 2.474 | 12.866 | -80,8% |
| (+) Resultado Financeiro | 10.620 | 11.346 | -6,4% |
| (+) Depreciação e Amortização | 3.399 | 3.931 | -13,5% |
| **EBITDA** | **23.825** | **63.359** | **-62,4%** |
| ***Margem EBITDA*** | ***34,9%*** | ***69,1%*** | ***-34,2 p.p.*** |
| (+/-) Resultados não operacionais (1) | 15.757 | 4.779 | 229,7% |
| **EBITDA Ajustado** | **39.582** | **68.138** | **-41,9%** |
| ***Margem EBITDA Ajustada*** | ***57,9%*** | ***74,3%*** | ***-16,4 p.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.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 4.1 Receita Líquida

Em 2024, a receita líquida foi de R$ 68,3 milhões, contra R$ 91,7 milhões verificado em 2023, conforme composição e detalhamento abaixo.

- Receita líquida de arrendamento no valor de R$ 68,6 milhões (24,2% inferior a 2023), assim descrita (i) apropriação de 8/12 da receita de arrendamento da safra 2023/24, fixada ao preço bruto da soja em R$ 101,71/sc e 4/12 da receita de arrendamento da safra 2024/25, calculada considerando média ponderada entre o preço bruto fixado até 31 de dezembro de 2023 (R$ 107,93/sc) e (ii) apropriação do adiantamento do arrendamento. Esse decréscimo é atribuído ao preço de mercado da soja para a safra 2023/24 e 2024/25 que tem se mostrado inferior ao da safra 2022/23.
- Receita líquida dos produtos, proveniente da venda de madeira fruto do manejo florestal, apresentou um acréscimo 46%% se comparado a receita de 2023 tendo em vista a retomada da operação de manejo após atraso na obtenção das licenças após a incorporação da TS Brasil em 2022. No final de 2024, a Companhia encerrou sua operação de manejo, sendo que a Companhia encontra-se em fase de obtenção de novas licenças e subsequente avaliação do uso que será dado a propriedade.
- Receita de aluguel, proveniente do recebimento de aluguel da sede de Nova Mutum e da unidade de Rosário do Sul, que totalizou R$ 638 mil em 2024, conta um valor de R$ 387 mil 2023.
- Resultado 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.

## 4.2 Lucro Bruto

Em 2024, o lucro bruto foi de R$ 63,6 milhões comparativamente a um lucro bruto de R$ 86,6 milhões em 2023, reflexo do decréscimo de 24,2% na receita líquida de arrendamento, como resultado da queda de receita de arrendamento da safra 2023/24 e 2024/25 comparativamente a safra 2022/23, conforme detalhado no tópico anterior, em razão da queda no preço da saca de soja observada no período.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 4.3 Despesas Operacionais

Em 2024, a Companhia registrou despesas operacionais de R$ 43,1 milhões ante despesas operacionais de R$ 27,2 milhões em 2023, conforme detalhado abaixo:

- Despesas gerais e administrativas apresentaram acréscimo de 29,8%, passando de R$ 24,6 milhões em 2023 para R$ R$ 31,9 milhões em 2024, reflexo (i) do incremento das despesas com pessoal, frente a reestruturação e adequação do quadro de colaboradores, visando a otimização de recursos e a melhoria da eficiência operacional; (ii) incremento de despesas com serviços de terceiros diante da contratação de laudos e pareceres técnicos e (iii) incremento das despesas administrativas diante da contratação de serviço para digitalização do arquivo físico
- Outras despesas operacionais passaram de R$ 2,6 milhões em 2023 para R$ 11,3 milhões em 2024. Em 2024, a parcela das receitas foi representada pela venda da fazenda C-Vale, compensada por despesas oriundas de contingências e baixas ocorridas no decorrer do ano, bem como constituição de contingência cível por alteração de prognóstico de possível para provável, registrada no 4T24.

## 4.4 Resultado Financeiro

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, conforme composição abaixo demonstrada:

- As receitas financeiras registraram um valor de R$ R$ 10,5 milhões, ante um valor de R$ 11,4 milhões em 2023, impactado pelos juros ativos de créditos tributários.
- As despesas financeiras totalizaram R$ 14,8 milhões, ante um valor de R$ 16,5 milhões no em 2023, impactado principalmente pela reversão da atualização monetária de contingências em decorrência da alteração do índice de correção.
- Variação cambial, derivativos e valor justo totalizaram valor negativo R$ 6,3 milhões, ante um valor de R$ 6,2 milhões em 2023, reflexo de (i) das variações cambiais e derivativos líquidos no valor negativo de R$ 6,0 milhões e (ii) das operações de derivativos líquidos no valor negativo de R$ 346 mil.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 4.5 Resultado Líquido

Em 2024, a Companhia registou um lucro líquido de R$ 7,3 milhões, contra R$ 35,2 milhões em 2023. Essa diferença de (R$ 27,9 milhões) no resultado líquido decorre, principalmente:

- Impacto no resultado operacional em (R$ 39,0 milhões) quando comparado a 2023, reflexo (i) da queda acentuada do preço de mercado de fixação da soja do contrato de arrendamento do ano safra 2023/24 e 2024/25, que impactam a receita do exercício de 2024 quando comparado ao ano safra 2022/23, que impacta majoritariamente a receita do exercício de 2023, e (ii) incremento das despesas operacionais conforme detalhado no tópico “Despesas Operacionais”, com efeito negativo sobre as despesas;
- Impacto no resultado financeiro em R$ 726 mil em 2024 quando comparado a 2023, reflexo do impacto positivo da rubrica despesas financeiras, que apresentou queda de 10,5% quando comparado a igual período do ano anterior;
- Variação positiva no IRPJ/CSLL (diferido e corrente) em R$ 10,4 milhões no período.

## 4.6 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.

Considerando que a Companhia possui *covenants* financeiros sobre um contrato de empréstimo, cuja relação dívida líquida/Ebitda Ajustado deve ser inferior a 3x, a Administração entende encontra-se em situação adequada de endividamento.

Estas variações são explicadas pelos seguintes eventos: (i) captação para o cumprimento de obrigações com acionistas e manutenção de capital de giro e (ii) quitação de dívidas de curto prazo.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 5. 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.

## 6. 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

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



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.

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.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 7. Governança Corporativa

A Companhia tem suas ações - “LAND3” - listadas no Novo Mercado da B3, segmento com as melhores práticas de Governança Corporativa, reiterando assim o compromisso com a comunidade financeira e com todos os *stakeholders*.

A estrutura de Governança Corporativa da Companhia é formada pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Diretoria Executiva e Comitês Estratégicos. Esses órgãos desempenham funções específicas, de forma a assegurar transparência e as melhores práticas de gestão e supervisão do desempenho.

O Conselho de Administração é composto por seis membros (sendo dois independentes) que respondem pela orientação geral dos negócios.

O Conselho Fiscal é o órgão fiscalizador dos atos de gestão da Administração, em defesa da Companhia e de seus acionistas, de caráter não permanente e, atualmente, composto por três membros eleitos na Assembleia Geral Ordinária de 2024.

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

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

## 8. Ética e Integridade

O fortalecimento das práticas de Governança Corporativa tem sido frequente na Companhia, contando com recorrente reforço em seu compromisso na manutenção da integridade e da ética em suas atividades.

Neste sentido, a Companhia conta com uma série de políticas voltadas à ética e integridade de seus negócios, a saber: (i) Anticorrupção; (ii) Brindes de Hospitalidade; (iii) Conflito de Interesses; (iv) Canal de Denúncias e (v) Política Geral de Proteção de Dados, bem como o Código de Ética e Conduta da Companhia, que é revisto anualmente.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



O Código de Ética e Conduta estabelece um conjunto de regras que ressalta os comportamentos esperados no desempenho cotidiano das atividades, sempre baseados na confuta íntegra, honesta e cordial.

Em 2024, visando reforçar ainda mais a confiança de nossos *stakeholders*, garantindo um ambiente de negócios saudável e sustentável, foram aprovadas a Política de Contratação de Serviços de Terceiros, Política de Segurança da Informação e Política de Hedge Financeiro.

Além disso, a Companhia mantém um Canal de Ética e Denúncias gerenciado por uma empresa especializada e independente, que recebe de forma autônoma, segura e anônima, denúncias de potenciais atos ilícitos, violações aos princípios éticos e violações às políticas e legislações vigentes.

## 9. Diversidade

A Terra Santa resguarda com preponderância os fatores de diversidade, igualdade e inclusão, valorizando as diferenças e as infinitas particularidades de cada um.

A Terra Santa é a primeira empresa do ramo imobiliário rural segmentada no Novo Mercado da B3 com uma Diretora Executiva mulher. Além disso, a Companhia possui 70% dos cargos de gestão ocupados por pessoas do gênero feminino, conforme autodeclaração.

Os índices de diversidade de gênero também são preservados na composição dos Órgãos de Governança da Companhia com a presença de membros mulheres no Conselho de Administração, Conselho Fiscal e no Comitê de Assuntos Jurídicos.

Além da diversidade de gênero, a Terra Santa preserva índices de diversidade cultural, etária, de origem, cor e raça.

## 10. Adesão Pacto Global ONU

A Terra Santa integra na sua operação os aspectos ambientais, sociais e de governança (na sigla em inglês, ESG). Como forma de reiterar o seu compromisso nessa esfera, a Terra Santa tornou-se signatária do Pacto Global da ONU.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



O Pacto Global da ONU é a maior iniciativa de sustentabilidade corporativa do mundo, a qual convida empresas para alinharem suas operações e estratégias aos Dez Princípios universais nas áreas de Direitos Humanos, Trabalho, Meio Ambiente e Anticorrupção.

O comprometimento com o Pacto Global é um ato voluntário, envolvendo além da observância aos princípios, iniciativas práticas para contemplar os ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis, em compromisso com o alcance das metas da Agenda 2030 da ONU.

Como forma de reforçar ainda mais seus compromissos em ESG, a Companhia aderiu ao longo de 2025 a dois movimentos voluntários do Pacto Global - iniciativas propostas pelo Pacto Global da ONU, especialmente através da Rede Brasil, que visam engajar empresas em compromissos públicos para alcançar metas específicas de desenvolvimento sustentável até 2030 - a saber:

- Transparência 100% - Construindo Confiança e Credibilidade: reforça nosso compromisso com a ética e a integridade. Ao promovermos transparência total em nossas operações e na comunicação com nossos stakeholders, nós aumentamos a confiança e a lealdade de clientes, parceiros e colaboradores; prevenimos riscos reputacionais e conflitos de interesse; fortalecemos a governança corporativa, promovendo um ambiente de negócios mais seguro e previsível.
- Elas Lideram: - Promovendo a Igualdade de Gênero e a Diversidade: movimento que busca potencializar a liderança feminina e promover a igualdade de gênero nas organizações.

# 11. Mercado de Capitais

## Desempenho das Ações

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o ano cotadas a R$ 14,06/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R$ 1,4 bilhão.

No ano, as ações da LAND3 apresentaram uma desvalorização de 17,3%, passando de R$ 16,99/ação no dia 31 de dezembro de 2023 para R$ 14,06/ação no final de dezembro de

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



2024. Da mesma forma, o Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma desvalorização de 10,4%.

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas, listadas no nível mais alto de governança corporativa (Novo Mercado), estiveram presentes em 100% dos pregões do ano de 2024, desde sua estreia na B3. O volume médio diário registrado no período foi de R$ 936,8 mil e 234 negócios dia.

## 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 99% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 45,76%.

A seguir, segue composição acionária atualizada:

| Acionista | Quantidade de Ações | Part. (%) |
|---|---|---|
| Bonsucex Holding (1) | 44.037.165 | 45,76% |
| Laplace Investimentos (2) | 22.143.537 | 23,01% |
| Gávea Investimentos (3) | 6.791.369 | 7,06% |
| Mark Kaminitz | 5.023.200 | 5,22% |
| Ações em Tesouraria | 19.887 | 0,02% |
| Outros | 18.211.804 | 18,93% |
| **Total** | **96.226.962** | **100,00%** |

(1) Considera a posição direta e indireta detida pela Bonsucex Holding

(2) Considera a posição dos fundos geridos pela Laplace

(3) Considera a posição direta detida pelos fundos geridos pela Gávea Investimentos. Além disso, a Gávea possui posição de contratos de derivativos (*total return swap*) de aproximadamente 4,94%.

Obs: Data base de 28 de fevereiro de 2025

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



### Dividendos

Para o exercício findo em 31 de dezembro 2024 serão destinados o montante de R$ 1.741.382,57 de dividendos mínimos obrigatórios. O saldo remanescente será colocado à disposição para deliberação em Assembleia Geral Ordinária.

## 12. Auditoria Independente

Em atendimento à instrução nº CVM 381/03, informamos que a PwC prestou serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, não sendo realizado qualquer outro serviço.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

www.pwc.com.br

# *Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.*

## *Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024 e relatório do auditor independente*

pwc

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# *Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas*

Aos Administradores e Acionistas
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

## Base para opinião

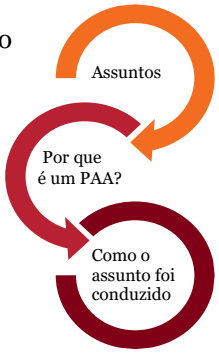
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.




| Porque é um PAA | Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria |
|---|---|

### Instrumentos financeiros designados como hedge accounting (Notas 2.20 e 24.2)

A Companhia e suas controladas (em conjunto, o "Grupo") operam com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de minimizar a exposição de sua receita de arrendamento às oscilações cambiais e de preços de commodities.

Para atingir seus objetivos, a partir de 1º de outubro de 2024, o Grupo passou a contratar instrumentos financeiros derivativos e designá-los como instrumentos de proteção na aplicação da política de contabilidade de hedge accounting, mantendo, em 31 de dezembro de 2024, o montante de R$ 6.261 mil registrado em Outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido, a ser reciclado para o resultado no momento em que o objeto protegido for reconhecido na demonstração do resultado.

A designação desses instrumentos financeiros como hedge accounting, assim como a mensuração de sua efetividade, seguem as políticas aprovadas pelos órgãos de governança do Grupo, as quais requerem o cumprimento de certas obrigações formais e o exercício de julgamentos em relação à proteção efetiva dos riscos de variação cambial e de preço alinhada à sua estratégia de gestão de riscos de mercado.

Esse é um assunto de atenção de nossa auditoria dada à complexidade envolvida na designação dos referidos instrumentos, e na mensuração de sua

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros, o entendimento do processo de gestão de riscos do Grupo e da política de hedge accounting, incluindo o atendimento dessa política aos requisitos estabelecidos pelo CPC 48/IFRS 9.

Avaliamos a metodologia utilizada pelo Grupo para a valorização dos instrumentos financeiros derivativos, e, com o auxílio de nossos especialistas, recalculamos, em bases amostrais, o valor justo desses derivativos.

Com o auxílio de nossos especialistas, inspecionamos a documentação suporte da designação dos instrumentos de proteção e conferimos os testes de efetividade preparados pela diretoria do Grupo.

Obtivemos confirmação externa junto às instituições financeiras dos saldos dos instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo no final do exercício de 2024.

Realizamos a leitura das divulgações realizadas nas notas explicativas.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as premissas e julgamentos adotados pela diretoria na aplicação da contabilidade de hedge accounting são consistentes com as divulgações

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



| Porque é um PAA | Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria |
|---|---|
| efetividade, em atendimento às práticas contábeis aplicáveis para a contabilização de hedge accounting. | efetuadas e estão adequados com os dados e informações obtidos. |

## Outros assuntos

### Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo com base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para os propósitos do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Ribeirão Preto, 17 de março de 2025

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP027654/F-4

DocuSigned by
Assinado por: Luis Fernando de Souza Maranha:26831679897
CPF: 26831679897
Data/Hora da Assinatura: 17 March 2025 | 22:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC Syngular ID Multipla
C65C67A7075042A...

Luis Fernando de Souza Maranha
Contador CRC 1SP201527/O-5

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

**Índice**


Balanço patrimonial 2
Demonstração do resultado 3
Demonstração do resultado abrangente 5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 6
Demonstração dos fluxos de caixa 7
Demonstração do valor adicionado 8
Notas explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
1 Informações gerais ... 8
2 Base de preparação ... 12
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos ... 26
4 Gestão de riscos ... 28
5 Caixa e equivalentes de caixa ... 33
6 Contas a receber de clientes ... 33
7 Títulos a receber ... 34
8 Tributos a recuperar ... 36
9 Imposto de renda e contribuição social ... 36
10 Investimentos (Controladora) ... 41
11 Propriedades para investimento (Consolidado) ... 43
12 Imobilizado ... 44
13 Empréstimos e financiamentos ... 48
14 Títulos a pagar ... 49
15 Outros tributos a recolher ... 49
16 Passivos relacionados a contratos com clientes ... 50
17 Provisão para contingências (Controladora e Consolidado) ... 51
18 Patrimônio líquido ... 56
19 Resultado por ação ... 58
20 Partes relacionadas ... 59
21 Receita líquida ... 60
22 Custos e despesas por natureza ... 61
23 Resultado financeiro ... 62
24 Instrumentos financeiros ... 63
25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa ... 66
26 Compromissos ... 68
27 Informação por segmento ... 69
28 Eventos subsequentes ... 69

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Balanço patrimonial em
**Em milhares de reais**

| Ativo | Nota | Controladora 31 de dezembro de 2024 | Controladora 31 de dezembro de 2023 | Consolidado 31 de dezembro de 2024 | Consolidado 31 de dezembro de 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5 | 4.903 | 1.830 | 8.832 | 2.084 |
| Contas a receber de clientes | 6 | 177 | 384 | 24.420 | 24.695 |
| Títulos a receber | 7 | 5.984 | 3.328 | 7.726 | 3.328 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 24.2 | 870 | | 870 | |
| Tributos a recuperar | 8 | 2.616 | 3.905 | 2.646 | 3.957 |
| Partes relacionadas | 20.2 | 8.394 | | | |
| Outros ativos | | 761 | 861 | 563 | 863 |
| | | 23.705 | 10.308 | 45.057 | 34.927 |
| Ativos não circulantes mantidos para venda | 11 | | | 476 | |
| Total do ativo circulante | | 23.705 | 10.308 | 45.533 | 34.927 |
| Não circulante | | | | | |
| Realizável a longo prazo | | | | | |
| Títulos a receber | 7 | 39.161 | 41.459 | 43.038 | 41.459 |
| Tributos a recuperar | 8 | 13.962 | 15.785 | 13.962 | 15.785 |
| Depósitos judiciais | 17.1 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | | 53.126 | 57.247 | 57.003 | 57.247 |
| Investimentos | 10 | 781.989 | 794.007 | | |
| Propriedades para investimento | 11 | | | 793.361 | 803.198 |
| Imobilizado | 12 | 841 | 940 | 46.871 | 46.990 |
| Total do ativo não circulante | | 835.956 | 852.194 | 897.235 | 907.435 |
| **Total do ativo** | | **859.661** | **862.502** | **942.768** | **942.362** |

| Passivo e patrimônio líquido | Nota | Controladora 31 de dezembro de 2024 | Controladora 31 de dezembro de 2023 | Consolidado 31 de dezembro de 2024 | Consolidado 31 de dezembro de 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Circulante | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | 56.887 | 45.663 | 56.887 | 45.663 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 24.2 | 12.771 | | 12.771 | |
| Títulos a pagar | 14 | 2.304 | 2.657 | 2.324 | 2.724 |
| Outros tributos a recolher | 15 | 485 | 265 | 1.402 | 1.162 |
| Passivos relacionados a contratos com clientes | 16 | | 35 | 3.652 | 3.396 |
| Dividendos a pagar | 18.4 | 1.779 | 8.399 | 1.779 | 8.399 |
| Imposto de renda e contribuição social a pagar | 9.1 | | 2.005 | 47 | 2.068 |
| Outras obrigações | | 2.802 | 1.929 | 2.804 | 1.929 |
| Total do passivo circulante | | 77.028 | 60.953 | 81.666 | 65.341 |
| Não circulante | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | 42.409 | 64.772 | 42.409 | 64.772 |
| Outros tributos a recolher | 15 | 547 | | 547 | |
| Passivos relacionados a contratos com clientes | 16 | | | 75.482 | 72.827 |
| Provisão para contingências | 17 | 25.053 | 16.961 | 25.053 | 16.961 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 9.2 | 873 | 5.395 | 3.860 | 8.040 |
| Total do passivo não circulante | | 68.882 | 87.128 | 147.351 | 162.600 |
| Total do passivo | | 145.910 | 148.081 | 229.017 | 227.941 |
| Patrimônio líquido | 18 | | | | |
| Capital social | | 673.588 | 673.588 | 673.588 | 673.588 |
| Ajustes de avaliação patrimonial | | 388 | 6.649 | 388 | 6.649 |
| Reservas de lucros | | 40.338 | 34.747 | 40.338 | 34.747 |
| Ações em tesouraria | | (563) | (563) | (563) | (563) |
| Total do patrimônio líquido | | 713.751 | 714.421 | 713.751 | 714.421 |
| **Total do passivo e do patrimônio líquido** | | **859.661** | **862.502** | **942.768** | **942.362** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## Demonstração do resultado
## Exercícios findos em 31 de dezembro
**Em milhares de reais**

| | Nota | Controladora 2024 | Controladora 2023 | Consolidado 2024 | Consolidado 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Receita de contratos com clientes | 21 | 1.334 | 947 | 68.332 | 91.726 |
| Custo dos contratos com clientes | 22 | | | (4.753) | (5.133) |
| **Lucro (prejuízo) bruto** | | **1.334** | **947** | **63.579** | **86.593** |
| Despesas administrativas | 22 | (29.202) | (22.564) | (31.865) | (24.556) |
| Participação nos lucros de controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial | 10.3 | 46.893 | 67.997 | | |
| Outras receitas (despesas), líquidas | 22 | (12.479) | (4.104) | (11.288) | (2.610) |
| **Lucro operacional** | | **6.546** | **42.276** | **20.426** | **59.427** |
| Receitas financeiras | 23 | 9.850 | 11.261 | 10.530 | 11.402 |
| Despesas financeiras | 23 | (8.211) | (10.189) | (14.783) | (16.509) |
| Variações cambiais e derivativos, líquidos | 23 | (6.367) | (6.239) | (6.367) | (6.239) |
| **Despesas financeiras, líquidas** | | **(4.728)** | **(5.167)** | **(10.620)** | **(11.346)** |
| **Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social** | | **1.818** | **37.109** | **9.806** | **48.081** |
| Imposto de renda e contribuição social | 9.3 | | | | |
| Corrente | | (22) | | (5.023) | (8.327) |
| Diferidos | | 5.536 | (1.895) | 2.549 | (4.540) |
| **Lucro líquido do exercício** | | **7.332** | **35.214** | **7.332** | **35.214** |
| Lucro do exercício atribuível aos acionistas da Companhia | | | | 7.332 | 35.214 |
| **Lucro básico e diluído por ação (em reais)** | **19** | | | **0,0762** | **0,3660** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Demonstração do resultado abrangente
## Exercícios findos em 31 de dezembro
**Em milhares de reais**

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| **Lucro líquido do exercício** | 7.332 | 35.214 | 7.332 | 35.214 |
| **Outros resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado no exercício subsequente:** | | | | |
| Derivativos - *hedge* de fluxo de caixa nas controladas | (6.261) | | (6.261) | |
| **Total do resultado abrangente do exercício** | **1.071** | **35.214** | **1.071** | **35.214** |
| **Atribuível a** | | | | |
| Acionistas da Companhia | | | 1.071 | 35.214 |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido
**Em milhares de reais**

| | | | | | Reservas de lucros | | | Ajustes de avaliação patrimonial | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nota | Capital social | Ações em tesouraria | Reservas de capital | Reserva legal | Reserva estatutária | Lucros a disposição da assembleia | Transação de Capital | *Hedge Accounting* | Lucros acumulados | Total do patrimônio líquido |
| **Em 1º de janeiro de 2023** | | **673.588** | **(563)** | **632** | **7.896** | | **97.732** | **6.649** | | | **785.934** |
| Distribuição de dividendos | 18.4 | | | | | | (97.732) | | | | (97.732) |
| Reversão plano de incentivo | 20.1 | | | (632) | | | | | | | (632) |
| Lucro líquido do exercício | | | | | | | | | | 35.214 | 35.214 |
| Constituição de reserva legal | 18.4 | | | | 1.761 | | | | | (1.761) | |
| Dividendos minimos obrigatórios | 18.5 | | | | | | | | | (8.363) | (8.363) |
| Lucros a disposição da assembleia | | | | | | | 25.090 | | | (25.090) | |
| **Em 31 de dezembro de 2023** | | **673.588** | **(563)** | | **9.657** | | **25.090** | **6.649** | | | **714.421** |
| **Em 1º de janeiro de 2024** | | **673.588** | **(563)** | | **9.657** | | **25.090** | **6.649** | | | **714.421** |
| Constituição de reserva estatutária | 18.3 | | | | | 25.090 | (25.090) | | | | |
| Resultado com derivativos - *hedge accounting* | 24.2 | | | | | | | | (6.261) | | (6.261) |
| Lucro líquido do exercício | | | | | | | | | | 7.332 | 7.332 |
| Constituição de reserva legal | 18.4 | | | | 367 | | | | | (367) | |
| Dividendos mínimos obrigatórios | 18.5 | | | | | | | | | (1.741) | (1.741) |
| Lucro a disposição da assembleia | | | | | | | 5.224 | | | (5.224) | |
| **Em 31 de dezembro de 2024** | | **673.588** | **(563)** | | **10.024** | **25.090** | **5.224** | **6.649** | **(6.261)** | | **713.751** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## Demonstração dos fluxos de caixa
## Exercícios findos em 31 de dezembro
**Em milhares de reais**

| | Nota | Controladora 2024 | Controladora 2023 | Consolidado 2024 | Consolidado 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Fluxos de caixa das atividades operacionais** | | | | | |
| **Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social** | | 1.818 | 37.109 | 9.806 | 48.081 |
| Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes das atividades operacionais: | | | | | |
| Depreciação e amortização | 22 | 133 | 135 | 3.400 | 3.931 |
| Resultado na venda e baixa de ativos | 22 | | | (1.766) | |
| Resultado da equivalência patrimonial | 10.2 | (46.893) | (67.997) | | |
| Provisão para contingências | 22 | 14.157 | 1.569 | 14.157 | 1.569 |
| Obrigações constituídas na aquisição de empresas | 22 | | 1.522 | | 1.522 |
| Redução ao valor recuperável de recebíveis | 22 | 19 | 628 | 569 | 653 |
| Baixa de títulos a receber | | | 3.985 | | 3.985 |
| Valor justo de ativos e passivos financeiros | 23 | (4.608) | (3.609) | (4.608) | (3.609) |
| Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros | 23 | 117 | (497) | (27) | (497) |
| Plano de incentivo | 22 | | (632) | | (632) |
| Juros e variações cambiais, líquidos | | 8.820 | 15.574 | 15.348 | 21.884 |
| Derivativos, líquidos | 24.2 | (1.787) | | 346 | |
| Reversão de redução ao valor recuperável de créditos tributários | 22 | (659) | | (659) | |
| Variação nos ativos e passivos: | | | | | |
| Contas a receber de clientes | | 188 | 24.935 | (303) | 8.580 |
| Títulos a receber | | (755) | (245) | (682) | (245) |
| Instrumentos financeiros derivativos | | 2.133 | | 2.133 | |
| Tributos a recuperar | | 940 | (3.173) | 925 | (3.225) |
| Outros ativos | | 100 | (179) | 299 | (435) |
| Depósitos judiciais | | | 27 | | 27 |
| Outras obrigações | | 873 | 814 | 875 | 813 |
| Tributos a recolher | | 2.994 | (928) | 2.891 | (1.923) |
| Passivos relacionados a contratos com clientes | | (35) | 135 | (3.552) | (3.489) |
| Pagamentos de demandas judiciais | | (466) | (110) | (466) | (110) |
| Títulos a pagar | | 2.336 | (1.570) | 2.289 | (1.505) |
| **Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais** | | **(20.575)** | **7.493** | **40.975** | **75.375** |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | | | (3.932) | (7.580) | (12.248) |
| Juros pagos | 25.b | (9.093) | (9.412) | (9.093) | (9.412) |
| Instrumentos financeiros derivativos recebidos - NDF | | 3.163 | | 3.163 | |
| **Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais** | | **(26.505)** | **(5.851)** | **27.465** | **53.715** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimentos** | | | | | |
| Recursos aplicados em contratos de mútuo | 25.b | (4.161) | | | |
| Aquisição de imobilizado | 11 e 12 | (34) | (571) | (194) | (571) |
| Dividendos recebidos | | 21.383 | 22.192 | | |
| Recursos provenientes de alienação de imobilizado | | | | 2.581 | |
| Recursos recebidos em contratos de mútuo | 25.b | 4.227 | | | |
| **Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos** | | **21.415** | **21.621** | **2.387** | **(571)** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamentos** | | | | | |
| Captações de empréstimos e financiamentos | 25.b | 35.507 | 121.165 | 35.507 | 121.165 |
| Amortização de empréstimos e financiamentos | 25.b | (50.250) | (43.998) | (50.250) | (43.998) |
| Dividendos pagos | 18.4 | (8.361) | (130.278) | (8.361) | (130.278) |
| Dividendos recebidos antecipadamente | 10.2 | 31.267 | 37.121 | | |
| **Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos** | | **8.163** | **(15.990)** | **(23.104)** | **(53.111)** |
| **Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa** | | **3.073** | **(220)** | **6.748** | **33** |
| **Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício** | | **1.830** | **2.050** | **2.084** | **2.051** |
| **Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício** | | **4.903** | **1.830** | **8.832** | **2.084** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

# Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

## Demonstração do valor adicionado
## Exercícios findos em 31 de dezembro
**Em milhares de reais**

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| **Receitas** | | | | |
| Vendas de mercadorias e serviços | 1.452 | 1.035 | 1.452 | 1.035 |
| Receita de arrendamentos | 120 | 120 | 69.708 | 94.316 |
| Outras receitas | 2.499 | 6.200 | 4.664 | 7.723 |
| Abatimentos e devolução de vendas | | (30) | | (30) |
| Provisão de crédito de liquidação duvidosa | (19) | (628) | (569) | (653) |
| | **4.052** | **6.697** | **75.255** | **102.391** |
| **Insumos adquiridos de terceiros** | | | | |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | (15.110) | (10.714) | (16.608) | (11.639) |
| Outras despesas | (14.804) | (9.239) | (15.215) | (9.251) |
| | **(29.914)** | **(19.953)** | **(31.823)** | **(20.890)** |
| **Valor adicionado bruto** | (25.862) | (13.256) | 43.432 | 81.501 |
| Depreciação e amortização | (133) | (135) | (3.400) | (3.931) |
| **Valor adicionado líquido gerado pela Companhia** | **(25.995)** | **(13.391)** | **40.032** | **77.570** |
| **Valor adicionado recebido em transferência** | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 46.893 | 67.997 | | |
| Receitas financeiras | 9.850 | 11.261 | 10.530 | 11.402 |
| **Valor adicionado total a distribuir** | **30.748** | **65.867** | **50.562** | **88.972** |
| **Distribuição do valor adicionado** | | | | |
| Pessoal: | | | | |
| Remuneração direta | 9.632 | 8.794 | 10.295 | 9.362 |
| Benefícios | 1.624 | 901 | 1.847 | 1.047 |
| FGTS | 247 | 187 | 303 | 235 |
| Impostos, taxas e contribuições: | | | | |
| Federais | 2.383 | 1.759 | 11.662 | 15.006 |
| Estaduais | 134 | 95 | 148 | 105 |
| Municipais | 79 | 106 | 110 | 237 |
| Diferidos | (5.536) | 1.895 | (2.549) | 4.540 |
| Remuneração de capitais de terceiros: | | | | |
| Juros e variações cambiais | 13.549 | 15.574 | 20.104 | 21.884 |
| Outras despesas | 635 | 601 | 634 | 595 |
| Aluguéis e arrendamentos | 669 | 741 | 676 | 747 |
| Remuneração de capitais próprios: | | | | |
| Dividendos | 1.741 | 8.363 | 1.741 | 8.363 |
| Lucros retidos | 5.591 | 26.851 | 5.591 | 26.851 |
| **Valor adicionado distribuído** | **30.748** | **65.867** | **50.562** | **88.972** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



# 1 Informações gerais

## 1.1 Contexto operacional

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia" ou "TSPA") é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada no Brasil, com sede administrativa na cidade de São Paulo - SP, no endereço Praça General Gentil Falcão, nº 108, Cj. 81, Sala 04, 8º andar, Bairro Cidade Monções. A Companhia foi constituída em 11 de janeiro de 2021. A Companhia possui ações negociadas na B3 S.A. (Brasil, Bolsa e Balcão - "B3"), listada no segmento do Novo Mercado sob o ticket LAND3.

Em 31 de dezembro de 2024, as operações da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo") compreendem a gestão de terras correspondentes a 39.099 hectares de área útil, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodoeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária SLC Agrícola Centro Oeste S.A. ("SLC CO") (Anteriormente denominada "Terra Santa Agro S.A." ou "TESA").

Objetivando a segregação, otimização e racionalização das atividades do Grupo, a operação de manejo florestal pode ser executada pela Companhia mediante contrato de comodato celebrado em 1º de fevereiro de 2023 entre a Companhia e suas controladas. O contrato possui vigência até setembro de 2032 com uma área total de 16.908 (dezesseis mil, novecentos e oito) hectares, explorada sazonalmente através de projetos específicos autorizados pelos órgãos competentes, cujo projeto em exploração foi encerrado em agosto de 2024, onde a Administração avaliará a oportunidade de exploração de novos projetos na área objeto do comodato.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 17 de março de 2025.

## 1.2 Acordo de Associação e Outras Avenças ("Acordo")

A Companhia foi constituída no contexto da reorganização societária da sua antiga controladora SLC CO, a qual foi conduzida por seus acionistas para viabilizar a venda da operação agrícola da SLC CO para a SLC Agrícola S.A ("SLC"). As terras e benfeitorias localizadas nessas terras, que antes pertenciam à SLC CO por intermédio da incorporada TS Brasil S.A., não foram parte dessa transação de venda e, foram mantidas no Grupo pelos acionistas.

Em março de 2021, foi firmado, entre a Companhia, a SLC e a SLC CO, o Acordo, por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições que devem ser observados pelos signatários após a data de fechamento da operação de incorporação de ações.

### (a) Direitos e obrigações decorrentes do Acordo

O Acordo estabeleceu a obrigação, irrevogável e incondicional da Companhia e seus acionistas, de indenizar, defender e manter indene a SLC e a SLC CO, após a data da efetivação do Acordo, decorrente de perdas provenientes de operações ocorridas no período anterior à data do Acordo.

Nos termos do Acordo, entende-se como perda indenizável todo e qualquer ato, fato, omissão ou evento relacionado à SLC CO, suas controladas e afiliadas, independentemente de conhecimento ou não, bem como quaisquer contingências relacionadas aos ativos adquiridos pela SLC na combinação de negócios com a SLC CO. Consigna-se, ainda, que o dever de indenizar da Companhia se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo, no importe de até R$ 250.000, incluindo contingências passivas não classificada como perda provável e, portanto, não reconhecidas como um passivo quando do registro contábil do Acordo.

Adicionalmente, também nos termos do Acordo, se convencionou a obrigação de indenização pela SLC CO e SLC para com a Companhia, contra toda e qualquer perda decorrente ou relacionada a qualquer

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



declaração falsa ou violação de garantia ou não satisfação ou descumprimento, pela SLC CO ou SLC, de qualquer obrigação ou acordo contidos no Acordo. Assevera-se, igualmente, que o dever de indenizar da SLC CO e SLC também se limitará ao valor agregado que foi negociado e julgado suficiente pelas partes do Acordo.

Esses direitos e obrigações não estão sujeitos aos limites de indenização mencionados anteriormente, e serão repassados ou cobrados pela Companhia em até cinco dias úteis sempre que (i) o valor líquido de direitos e obrigações ultrapassar R$ 15.000, ou (ii) em 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro.

O valor efetivo foi recebido em 30 de abril de 2024 e é composto conforme segue:

| **Movimentação líquida do Acordo** | |
|---|---|
| **Direitos do Acordo** | |
| Tributos a recuperar | 7.791 |
| Depósitos judiciais | 1.638 |
| | 9.429 |
| **Obrigações do Acordo** | |
| Contas a pagar | (6.078) |
| **Direitos do Acordo, líquidos** | **3.351** |

**(b) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo**

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
|---|---|---|
| **Direitos do Acordo** | | |
| Tributos a recuperar (i) | 33.109 | 33.862 |
| Depósitos judiciais (ii) | 2.714 | 4.663 |
| Propriedades para investimentos (iii) | 3.109 | 3.109 |
| Direitos a receber do acordo (Item (c) a seguir) | 6.213 | 3.153 |
| | 45.145 | 44.787 |
| **Obrigações do Acordo** | | |
| Provisão para contingências (iv) | (17.286) | (7.626) |
| | (17.286) | (7.626) |
| **Direitos do Acordo, líquidos** | **27.859** | **37.161** |
| Tributos diferidos sobre o valor líquido | (8.900) | (12.044) |
| | **18.959** | **25.117** |

Os referidos ativos e passivos não estão sendo apresentados pelo seu valor líquido no balanço patrimonial da Companhia e do Grupo, considerando não ser provável que o recebimento de ativos e o pagamento dos passivos ocorram no mesmo exercício e, portanto, não é provável a sua realização pelo valor líquido.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Os direitos do Acordo, independente da natureza que originou o seu registro original na SLC CO, foram reconhecidos como Títulos a receber (Nota 7), classificados como instrumentos financeiros registrados ao custo amortizado e ao valor justo através do resultado, a depender das características de cada ativo, considerando que serão liquidados mediante o recebimento de instrumentos financeiros pela Companhia.

A mensuração desses ativos é como segue:

(i) Tributos a recuperar - Referem-se a créditos tributários de diversas naturezas (PIS, COFINS, IRRF, IRPJ, CSLL e FUNRURAL) que estão reconhecidos contabilmente na SLC CO, e que serão realizados mediante (i) a compensação com débitos tributários, quando aplicável, e (ii) pedidos de ressarcimento em dinheiro, a depender da forma de apuração do referido crédito tributário e da legislação aplicável. Conforme determina o Acordo, os montantes realizados pela SLC CO serão pagos à Companhia mediante a entrega de instrumentos financeiros.

A Companhia, com base na estimativa de aproveitamento desses créditos formulada com base na média histórica de utilização, calculou o valor justo dos referidos instrumentos financeiros utilizando uma taxa de desconto de 10,41% ao ano (2023 – 12,19 % ao ano), e um período médio de realização de 3 a 4 anos, a partir da data de efetivação da operação, especialmente quanto ao aproveitamento de créditos de PIS e COFINS, diante das alterações no conceito de essencialidade e relevância dos insumos, aliada à impetração de mandado de segurança objetivando a celeridade na análise dos pedidos administrativos, a monetização superou a estimativa realizada anteriormente. Desta forma, registrou-se realização parcial antecipada destes ativos. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7.

(ii) Depósitos judiciais - Foram efetuados pela SLC CO para a discussão de ações judiciais cuja responsabilidade pela liquidação da obrigação, caso o trânsito em julgado das referidas ações seja desfavorável a SLC CO, é da Companhia. Os depósitos judiciais foram registrados pelo custo amortizado e o seu valor se aproxima do valor justo na data do seu reconhecimento e na data de apresentação dessas demonstrações financeiras, conforme Nota 17.1.

(iii) Propriedade para investimento - Refere-se à propriedade rural mantida em propriedade da SLC CO, colocada à venda, para que os recursos financeiros recebidos sejam enviados à Companhia, conforme determina o Acordo. Conforme informado na Nota 28 (b), a Companhia assinou o contrato de compromisso de venda da referida propriedade em janeiro de 2025, em condições que indicam não haver diferença material entre o valor realizado e o valor contábil do ativo.

As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Provisão para contingência (Nota 17), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, a saber:

(iv) Provisão para contingências - A provisão para contingências foi calculada para aquelas ações em que a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Essa estimativa foi calculada pela diretoria, com o apoio de seus assessores legais, considerando as particularidades de cada ação, o conjunto probatório existente e a fase processual em que se encontra cada uma das ações. Essa obrigação está registrada como provisão para contingências. A diretoria decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, ressalvadas situações excepcionalíssimas, haja vista que essas ações têm a probabilidade de perda possível e precisam ser confirmadas por eventos futuros ainda incertos e que estão fora do controle da Companhia. A movimentação dessa provisão, após o seu reconhecimento inicial, está divulgada na Nota 17.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## (c) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo

A diretoria da Companhia realiza reuniões regulares com a contraparte (SLC e SLC CO) para a avaliação, acompanhamento e verificação de documentação suporte para as movimentações dos ativos e passivos que compõem o Acordo.

Os efeitos identificados após a efetivação do Acordo, decorrentes da atualização dos saldos, ganhos e perdas não conhecidos no momento da sua efetivação, esperados ou não esperados, são registrados no resultado do exercício da Companhia.

| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
|---|---|---|
| **Direitos do Acordo** | | |
| Tributos a recuperar | 6.746 | 7.062 |
| Depósitos judiciais | 2.226 | 1.636 |
| | 8.972 | 8.698 |
| **Obrigações do Acordo** | | |
| Contas a pagar | (2.759) | (5.545) |
| **Direitos do Acordo, líquidos** | **6.213** | **3.153** |

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o montante de R$ 8.972 de ativos foi considerado como direito realizado pela SLC CO, assim como o montante de R$ 2.759 de passivos foi considerado como devido, gerando um direito líquido para a Companhia no montante de R$ 6.213.

Os efeitos registrados como outras receitas (despesas), líquidas no resultado do exercício são como segue:

- Outras receitas operacionais, líquidas (Nota 22) - Despesas no montante de R$ 1.133, substancialmente representadas por honorários advocatícios, e receitas nos montantes de R$ 2.435 substancialmente referentes à atualização monetária sobre tributos indenizáveis decorrente do Acordo.

- Provisões com contingências (Nota 17) – Perda de R$ 11.630, representadas substancialmente por constituição de provisões por alterações nos prognósticos.

Os efeitos registrados como resultado financeiro, líquido no resultado do exercício são como segue:

- Ajuste a valor presente (Nota 23) - Despesa financeira no montante de R$ 117 referente ao ajuste a valor presente dos ativos e passivos do Acordo.

- Valor justo (Nota 23) - Receita financeira no montante de R$ 4.608 referente ao valor justo dos ativos e passivos do Acordo.

- Atualização monetária (Nota 23) - R$ 225 referente à atualização monetária das contingências que fazem parte do Acordo.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 1.3 Reforma Tributária

A reforma tributária, discutida no Brasil há 40 anos, foi aprovada em dezembro de 2023 pela Câmara dos Deputados e sancionada pelo Governo Federal por meio da Lei Complementar nº 214/25.

Essa reforma introduz mudanças significativas no sistema tributário, substituindo gradualmente cinco tributos — PIS, Cofins, ICMS, ISS e, parcialmente, o IPI — pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS). Seu principal objetivo é simplificar as regras tributárias, reduzir disputas judiciais e promover maior justiça social. A Lei Complementar nº 214/25 regulamenta a reforma e define detalhes sobre regimes especiais, incluindo reduções e isenções tributárias. A Companhia está atenta às mudanças na legislação e à regulamentação tributária em andamento.

Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por lei complementar.

Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

## 2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que consideram os pronunciamentos, interpretações e orientações, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), bem como de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS" (*IFRS® Accounting Standards*)), incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee (IFRIC® Interpretations*) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (*SIC® Interpretations*), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela diretoria na sua gestão.

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão sumariadas nas Notas 2.4 a 2.20.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento da diretoria da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

### (a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

### (b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

### (c) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

## 2.1 Consolidação

### (a) Controladas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo"). O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia os resultados das controladas são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as adotadas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do grupo são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, as demonstrações financeiras incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, respectivamente, as quais foram consolidadas integralmente, a saber:

| | Percentual de participação | |
|---|---|---|
| Controladas | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Fazenda São José S.A. ("São José") | 100% | 100% |
| Fazenda Iporanga S.A. ("Iporanga") | 100% | 100% |
| Fazenda Boa Vista S.A. ("Boa Vista") | 100% | 100% |
| Buriti Agrícola Ltda. ("Buriti") | | 100% |
| Itaqui Participações S.A. ("Itaqui") | | 100% |

As atividades desenvolvidas por cada uma das controladas da Companhia é como segue:

"**São José**" - A São José é uma sociedade anônima de capital fechado, sediada em Nova Mutum-MT e tem por objeto social o arrendamento operacional de terras agricultáveis.

"**Iporanga**" - A Iporanga é uma sociedade anônima de capital fechado, sediada em Tabaporã-MT, e tem por objeto social o arrendamento operacional de terras agricultáveis e manejo florestal.

"**Boa Vista**" - A Boa Vista é uma sociedade anônima de capital fechado, sediada em Nova Mutum-MT, e tem por objeto social o arrendamento operacional de terras e gestão de ativos.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

"**Buriti**" - A Buriti era uma sociedade limitada, sediada em Canto do Buriti, e tinha como objeto social a fabricação de óleos vegetais.

"**Itaqui**" – A Itaqui era uma sociedade anônima de capital fechado, sediada em Nova Mutum, e tinha como objeto social a participação em outras pessoas jurídicas ou sociedades de qualquer espécie como sócio ou acionista.

As empresas Buriti e Itaqui, durante o exercício de 2024, foram incorporadas na Boa Vista, conforme divulgado na Nota 10.1

### (b) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é revista e mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

## 2.2 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

### 2.2.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

As seguintes alterações estão em vigor para os exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2024 e a sua adoção não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- **Alteração ao IAS 1/CPC 26 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** de acordo com o IAS 1 – "*Presentation of financial statements*", para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial. Em janeiro de 2020, o IASB emitiu a alteração ao IAS 1 "*Classification of liabilities as current or non-current",* cuja data de aplicação era para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, que determinava que a entidade não teria o direito de evitar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses, caso, na data do balanço, não tivesse cumprido com índices previstos em cláusulas restritivas (ex.: *covenants*), mesmo que a mensuração contratual do *covenant* somente fosse requerida após a data do balanço em até doze meses.

  Subsequentemente, em outubro de 2022, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob *covenants* somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente *covenants* com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data.

  A alteração de 2022 introduz requisitos adicionais de divulgação que permitam aos usuários das demonstrações financeiras compreender o risco do passivo ser liquidado em até doze meses após a data do balanço. A alteração de 2022 mudou a data de aplicação da alteração de 2020. Desta forma, ambas as alterações se aplicam para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024.

- **Alteração ao IFRS 16/CPC 06(R2) – "Arrendamentos":** a alteração emitida em setembro de 2022 traz esclarecimentos sobre o passivo de arrendamento em uma transação de venda e relocação ("*sale and leaseback*"). Ao mensurar o passivo de locação subsequente à venda e relocação, o vendedor-arrendatário determina os "pagamentos da locação" e os "pagamentos da locação revistos" de forma que não resulte no reconhecimento pelo vendedor-locatário de qualquer quantia do ganho ou perda relacionada ao direito de uso que retém. Isto poderia afetar particularmente as transações de venda e relocação em que os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos variáveis que não dependem de um índice ou taxa.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

- **Alterações ao IAS 7/CPC 03 "Demonstração dos Fluxos de Caixa" e IFRS 7/CPC 40 "Instrumentos Financeiros: Evidenciação":** a alteração emitida pelo IASB em maio de 2023, traz novos requisitos de divulgação sobre acordos de financiamento de fornecedores ("*supplier finance arrangements* - SFAs") com o objetivo de permitir aos investidores avaliar os efeitos sobre os passivos de uma entidade, os fluxos de caixa e a exposição ao risco de liquidez. Acordos de financiamento de fornecedores são descritos, nessa alteração, como sendo acordos em que um ou mais provedores de financiamento se oferecem para pagar valores que uma entidade deve aos seus fornecedores, e a entidade concorda em pagar de acordo com os termos e condições do acordo na mesma data, ou em uma data posterior, que os fornecedores são pagos. Os acordos normalmente proporcionam à entidade condições de pagamento estendidas, ou aos fornecedores da entidade condições de recebimento antecipado, em comparação com a data de vencimento original da fatura relacionada.

  As novas divulgações incluem as seguintes principais informações:

  (a) Os termos e condições dos acordos SFAs.
  (b) Para a data de início e fim do período de reporte:
    (i) O valor contábil e as rubricas das demonstrações financeiras associadas aos passivos financeiros que são parte de acordos SFAs;
    (ii) O valor contábil e as rubricas associadas aos passivos financeiros (i) para os quais os fornecedores já receberam pagamento dos provedores de financiamento;
    (iii) Intervalo de datas de vencimento de pagamentos de passivos financeiros (i) e contas a pagar comparáveis que não fazem parte dos referidos acordos SFAs.
  (c) Alterações que não afetam o caixa nos valores contábeis de passivos financeiros em b(i)
  (d) Concentração de risco de liquidez com provedores financeiros.

  O IASB forneceu isenção temporária para divulgação de informações comparativas no primeiro ano de adoção dessa alteração. Nesta isenção, também estão incluídos alguns saldos iniciais de abertura específicos. Além disso, as divulgações exigidas são aplicáveis apenas para períodos anuais durante o primeiro ano de aplicação.

  A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2024.

### 2.2.2 Alterações de normas novas que não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2024. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IAS 21 – Falta de conversibilidade**: em agosto de 2023, o IASB alterou o IAS 21 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis, adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser utilizada. Antes dessas alterações, o IAS 21 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. A referida alteração tem vigência a partir de 1°. de janeiro de 2025. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:** em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 - Instrumentos Financeiros e IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis às empresas em geral e não apenas às instituições financeiras.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



As alterações:

(a) esclarecem a data de reconhecimento e não reconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;

(b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros ("*SPPI test*"), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;

(c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e

(d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("FVOCI").

As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza:** em dezembro de 2024, o IASB alterou os requisitos de aplicação de *own use* e *hedge accounting* previstos no IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, bem como adicionou certos requerimentos de divulgações do IFRS 7 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, com o objetivo de assegurar que as demonstrações financeiras apresentem de forma adequada os efeitos de contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza (ex.: energia eólica, energia solar, etc.), descritos como *'contracts referencing nature-dependent electricity'*. Portanto, se aplicam somente a contratos que expõem uma entidade a variabilidade em função da volatilidade na geração de energia que dependa de condições da natureza.

  As alterações trazem: (i) orientações para a determinação pela entidade se os contratos de energia, que dependem de condições da natureza, devem ser tratados contabilmente como contratos de *'own use'*, (ii) condições a serem consideradas para aplicação de *hedge accounting (cash flow hedge)* e (iii) divulgações sobre características contratuais que expõem a entidade a variabilidades, compromissos contratuais ainda não reconhecidos (fluxos de caixa estimados) e efeitos dos contratos na performance da entidade durante o exercício.

  As referidas alterações são aplicáveis a exercícios/períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026. O Grupo está em processo inicial de análise dos efeitos dessas alterações em suas demonstrações financeiras, porém não espera que resultem em impactos materiais.

- **IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras**: essa nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados:

  Embora a adoção do IFRS 18 não tenha impacto no lucro líquido do Grupo, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. Além disso, como o ágio deverá ser apresentado separadamente no balanço patrimonial, o Grupo desagregará o ágio e outros ativos intangíveis e os apresentará separadamente no balanço patrimonial.

O Grupo não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado; no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: (i) medidas de desempenho definidas pela administração; (ii) abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentados por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e (iii) para o primeiro ano de aplicação do IFRS 18, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores reapresentados pela aplicação do IFRS 18 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do IAS 1.

No que se refere à demonstração dos fluxos de caixa, haverá mudanças em como os juros recebidos e pagos são apresentados. Os juros pagos serão apresentados como fluxos de caixa de financiamento e os juros recebidos como fluxos de caixa de investimento.

A nova norma tem vigência a partir de 1º. de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é, as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com o IFRS 18.

**IFRS 19 – Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas:** Divulgações: emitida em maio de 2024, essa nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob IFRS apliquem requisitos de divulgação reduzidos. A nova norma IFRS 19 tem vigência a partir de 1o de janeiro de 2027. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras.

Não há outras normas contábeis IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

## 2.3 Conversão de moeda estrangeira

### 2.3.1 Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual as companhias atuam ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas.

### 2.3.2 Transações e saldos

Na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. Os itens monetários em moeda estrangeira são reconvertidos pelas taxas vigentes no fim do exercício.
Os itens não monetários registrados pelo valor justo apurado em moeda estrangeira são reconvertidos pelas taxas vigentes na data em que o valor justo foi determinado. Os itens não monetários que são mensurados pelo custo histórico em uma moeda estrangeira devem ser convertidos, utilizando a taxa vigente da data da transação.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 2.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

## 2.5 Ativos e passivos financeiros

### (a) Classificação

Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia e suas controladas, quando aplicável, são classificados sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, mensurados ao custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados.

Os ativos e passivos financeiros são apresentados como circulantes, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço.

### (b) Reconhecimento e mensuração

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros deixam de ser reconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Companhia e suas controladas tenham transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

Os instrumentos financeiros ativos e passivos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro" no exercício em que ocorrem.

A mensuração subsequente de títulos de dívida depende do modelo de negócio da Companhia e suas controladas para gestão do ativo, além das características do fluxo de caixa do ativo, como segue:

- Custo amortizado - os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

- Valor justo por meio de outros resultados abrangentes – os ativos que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais e para venda dos ativos financeiros quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Mudanças no valor contábil são registradas em outros resultados abrangentes, exceto pelo reconhecimento dos ganhos ou perdas por *impairment*, receita com juros,

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



ganhos e perdas cambiais, os quais são reconhecidos na demonstração do resultado. Quando o ativo financeiro é baixado, os ganhos ou perdas cumulativas que haviam sido reconhecidos em outros resultados abrangentes são reclassificados do patrimônio líquido para o resultado e reconhecidos em outros ganhos/(perdas).

- Valor justo por meio do resultado - os ativos que não atendem os critérios de classificação de custo amortizado ou de valor justo por meio de outros resultados abrangentes são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Eventuais ganhos ou perdas em um investimento em título de dívida que seja subsequentemente mensurado ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos no resultado e apresentados líquidos em outros ganhos/(perdas), no exercício em que ocorrerem. A Companhia e suas controladas não mantêm investimentos patrimoniais.

### (c) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

### (d) *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia e suas controladas avaliam, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

## 2.6 Contas a receber de clientes e títulos a receber

A Companhia e suas controladas avaliam, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Os montantes a receber de clientes são registrados com base nos valores nominais e não são ajustados a valor presente por apresentarem vencimento de curto prazo e por não apresentarem um efeito relevante nas demonstrações financeiras.

Para os saldos de títulos a receber, o tratamento é semelhante ao dos montantes a receber de clientes, aplicando-se ainda, o ajuste a valor presente para as parcelas de longo prazo.

Para as contas a receber de clientes, a Companhia e suas controladas aplicam a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

## 2.7 Imobilizado

### (a) Reconhecimento e mensuração

Os bens do ativo imobilizado da Companhia e suas controladas estão demonstrados ao custo de aquisição considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído de terras e edificações na data de transição para CPCs/ IFRS, deduzido da depreciação e amortização acumuladas e da provisão para baixa decorrente do teste de recuperação (*impairment*).

São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia e de suas controladas. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

### (b) Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia e suas controladas.

### (c) Depreciação

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, exceto para terras que não são depreciadas (Nota 12), de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados e ajustados, caso aplicável, ao final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

A taxa média anual de depreciação por natureza de cada ativo é como segue:

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Edificações e instalações | 4% | 3% |
| Máquinas e equipamentos | 6% | 6% |
| Veículos | 5% | 5% |
| Móveis e utensílios | 8% | 8% |
| Correção de solo | 8% | 8% |
| Equipamentos de informática | 15% | 15% |

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos em "Outras (despesas) e receitas, líquidas", na demonstração do resultado.

## 2.8 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com contratos de arrendamento. As propriedades para investimento estão mensuradas ao custo histórico dos ativos adquiridos ou integralizados nas controladas. A mensuração das propriedades para investimento da Companhia e de suas controladas inclui o montante do custo atribuído às referidas propriedades, conforme descrito na Nota 2.7.

A depreciação, quando aplicável, é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no final de cada exercício.

A taxa média anual de depreciação do ativo é como segue:

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Edificações e Instalações, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios | 4% | 4% |

O montante de R$ 708.577 corresponde a terras exploráveis mediante contrato de arrendamento e possuem vida útil ilimitada, portanto, não são depreciáveis (R$ 714.131 em 2023). A Variação de R$ 5.554 refere-se a venda da Fazenda C-Vale ocorrida em agosto de 2024 (Nota 7 (ii)).

As receitas geradas encontram-se reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado.

## 2.9 Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis

No final de cada exercício, a Companhia e suas controladas revisam o valor contábil de seus ativos tangíveis para determinar se há alguma evidência de perda não recuperável, ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperado.

Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor e o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, esta é reconhecida no resultado do exercício.

## 2.10 Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativas. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

São constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## 2.11 Passivos relacionados a contratos com clientes (adiantamento de clientes)

O Grupo recebeu adiantamentos da SLC CO em razão dos contratos de arrendamento firmados, com duração de 25 anos, e estimativa de finalização em agosto de 2046.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

A diretoria entende que esses adiantamentos possuem um componente de financiamento significativo, uma vez que recebeu à vista os fluxos de caixa de longo prazo, caracterizando-se como um passivo de contrato. Dessa forma, esses adiantamentos são atualizados com base na taxa de juros média de captação da Companhia e de suas controladas apurada na data do recebimento dos adiantamentos, e serão deduzidos dos pagamentos anuais devidos pela SLC CO de forma linear durante o prazo de duração dos contratos.

## 2.12 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a as empresas do Grupo tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

## 2.13 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A diretoria avalia, periodicamente, as posições assumidas pelas empresas do Grupo na apuração de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Entretanto, o imposto de renda e a contribuição social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias e os prejuízos fiscais possam ser usados, e não há data de prescrição. Em 31 de dezembro de 2024, não existem saldos de prejuízos fiscais proveniente de atividade agrícola/rural.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

## 2.14 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e arrendamentos no curso normal das atividades da Companhia e suas controladas. A receita é

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia e suas controladas reconhecem a receita quando seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades, conforme descrição a seguir.

**(i) Venda de produtos**

A receita com venda de produtos é reconhecida quando o controle sobre os produtos é transferido, ou seja, no momento da entrega dos produtos para o cliente que passa a ter controle sobre os produtos vendidos. As condições para reconhecimento dessa receita com venda de produtos estão apresentadas a seguir:

- A Companhia, suas controladas e o comprador aprovaram a transação e estão comprometidas em cumprir suas respectivas obrigações.
- A Companhia e suas controladas podem identificar os direitos de cada parte em relação aos bens a serem transferidos.
- A Companhia e suas controladas podem identificar os termos de pagamento para os bens ou serviços a serem transferidos.
- A transação possui substância comercial (ou seja, espera-se que o risco, a época ou o valor dos fluxos de caixa futuros da entidade se modifiquem como resultado do contrato).
- É provável que a entidade receberá a contraprestação à qual terá direito em troca dos bens ou serviços que serão transferidos ao cliente.

O montante da receita auferida com a venda de produtos é determinado no momento do seu reconhecimento, com base no valor justo estimado para cada transação quando da transferência do controle da mercadoria.

**(ii) Arrendamentos**

A receita de arrendamento é proveniente de arrendamentos operacionais e é reconhecida linearmente pelo prazo do arrendamento. Os arrendamentos para os quais a Companhia e suas controladas não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente são tratados como contratos de aluguel.

A receita desses contratos de arrendamento é determinada por ano-safra e é mensurada com base na multiplicação de uma quantidade fixa de sacas de soja de 60 quilos por hectare arrendado, a depender se área útil ou não, valorizada pela cotação de mercado da *commodity* para os meses de janeiro, fevereiro e março do ano safra, líquida dos tributos sobre venda, a serem obtidas com potenciais compradores, já definido entre as partes.

## 2.15 Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras da Companhia e suas controladas compreendem:

- Receitas e despesas de juros; e
- Atualizações monetárias e cambiais.

As receitas financeiras, despesas financeiras e atualizações monetárias e cambiais são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros e atualização.

## 2.16 Ajuste a valor presente

Os valores de títulos a receber e contas a pagar provenientes tanto do Acordo quanto das operações da Companhia, quando o efeito for relevante, são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



transação, considerando os fluxos de caixa contratuais, as taxas de juros explícitas ou implícitas, tomando-se como base as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes às dos respectivos contratos.

Quando ocorre o ajuste a valor presente sobre os títulos a receber, o valor apurado reduz o saldo de títulos a receber, bem como a "receita indenizável", e a reversão do ajuste é feita de acordo com a fluência dos prazos na rubrica "Receitas financeiras". Quando ocorre o ajuste a valor presente sobre as contas a pagar, o valor apurado reduz o saldo de contas a pagar e a reversão do ajuste ocorre de acordo com a fluência dos prazos na rubrica "Despesas financeiras".

## 2.17 Transações de capital com acionistas

As transações entre a Companhia e seus acionistas são contabilizadas como transações de capital e reconhecidas diretamente no patrimônio líquido, pelo seu custo histórico.

## 2.18 Resultado por ação

Conforme o CPC 41/ IAS 33 - Resultado por Ação, o lucro líquido (prejuízo) por ação deve ser apresentado como básico e diluído (Nota 19).

## 2.19 Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes são classificados como ativos mantidos para venda quando seu valor contábil for recuperável, principalmente, por meio de uma venda e quando essa venda for praticamente certa. Estes ativos são avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda.

## 2.20 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge* nos casos de adoção da contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*). Sendo este o caso, o método depende da natureza do item/objeto que está sendo protegido por *hedge*. O Grupo, desde 1º de outubro de 2024, adota o *hedge accounting* e designa certos derivativos como:

- *Hedges* de valor justo, quando destinados à proteção da exposição a alterações no valor justo de um ativo ou passivo reconhecido ou de um compromisso firme não reconhecido;

- *Hedges* de fluxo de caixa, quando destinados à proteção da exposição à variabilidade nos fluxos de caixa que seja atribuível a um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou a uma transação prevista altamente provável, ou ao risco de moeda estrangeira em um compromisso firme não reconhecido;

Os valores justos dos instrumentos derivativos usados para fins de *hedge* e as movimentações nos valores de *hedge* classificados na conta de "Ajustes de avaliação patrimonial – *Hedge accounting*" estão divulgados na Nota 24.2.

No início de um relacionamento de *hedge*, o Grupo formalmente designa e documenta a relação de *hedge* à qual deseja aplicar a contabilidade de *hedge* e o objetivo e a estratégia de gerenciamento de risco para realizar o *hedge*.

A documentação inclui a identificação do instrumento de *hedge*, do item protegido, conforme CPC 48, item 6.4.1, da natureza do risco que está sendo protegido e de como o Grupo avalia se a relação de proteção atende os requisitos de efetividade de *hedge* (incluindo sua análise das fontes de inefetividade de *hedge* e como determinar o índice de *hedge*). Esses instrumentos são contratados pela Companhia e os seus resultados são automaticamente transferidos para as suas controladas, as quais detêm as transações que

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



estão sendo protegidas, conforme contratado entre as partes. Um relacionamento de *hedge* se qualifica para contabilidade de *hedge* se atender todos os seguintes requisitos de efetividade:

- Existe relação econômica entre o item protegido e o instrumento de *hedge;*
- O efeito de risco de crédito não influencia as alterações no valor que resultam dessa relação econômica; e
- O índice de *hedge* da relação de proteção é o mesmo que aquele resultante da quantidade do item protegido que a entidade efetivamente protege e a quantidade do instrumento de *hedge* que a Companhia efetivamente utiliza para proteger essa quantidade de item protegido.

Os *hedges* que atendem a todos os critérios de qualificação para contabilidade de hedge são registrados conforme descrito abaixo:

### (a) *Hedge* de valor justo

As variações no valor justo de derivativos designados e qualificados como *hedge* de valor justo são registradas na demonstração do resultado, com quaisquer variações no valor justo do ativo ou passivo protegido por *hedge* que são atribuíveis ao risco protegido. O Grupo só aplica a contabilidade de *hedge* de valor justo para proteger sua receita e todas as variações de ganhos e perdas são reconhecidas na demonstração do resultado na rubrica de "Receita de contratos com clientes".

### (b) *Hedge* de fluxo de caixa

A parcela efetiva das variações no valor justo de derivativos designados e qualificados como *hedge* de fluxo de caixa é reconhecida no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial". O ganho ou perda relacionado com a parcela não efetiva é imediatamente reconhecido na demonstração do resultado como "Receita de contratos com clientes".

O Grupo utiliza contratos de NDFs como *hedge* de sua exposição ao risco de moeda estrangeira transações previstas e compromissos firmes, bem como NDFs de *commodities* para sua exposição à volatilidade nos preços de *commodities*. A parcela ineficaz referente a contratos em moeda estrangeira e *commodities* é reconhecida na demonstração do resultado como "Receita".

Em determinadas situações, o Grupo pode designar toda a variação no valor justo do contrato a termo (incluindo os pontos a termo) como instrumento de *hedge*. Nesses casos, a variação do MTM do contrato a termo é integralmente reconhecida no patrimônio líquido, em "Ajustes de avaliação patrimonial".

Quando a transação prevista ocorre, os montantes acumulados na reserva de *hedge* de fluxo de caixa são reclassificados para a demonstração do resultado, na mesma linha em que o item protegido impacta o resultado, garantindo o alinhamento contábil entre a estratégia de *hedge* e os fluxos de caixa protegidos.

Se a contabilização do *hedge* de fluxo de caixa for descontinuada, o montante que foi acumulado em Ajustes de avaliação patrimonial deverá permanecer em Ajuste de avaliação patrimonial acumulados se ainda houver a expectativa de que os fluxos de caixa futuros protegidos por *hedge* ocorram. Caso contrário, o valor será imediatamente reclassificado para o resultado como ajuste de reclassificação. Após descontinuada a contabilização, uma vez ocorrido o fluxo de caixa objeto do *hedge*, qualquer montante remanescente em outros resultados abrangentes acumulados deverá ser contabilizado, dependendo da natureza da transação subjacente, conforme descrito acima.

### (c) Inefetividade do *hedge*

A inefetividade de *hedge* é determinada no surgimento da relação de *hedge* e por meio de avaliações periódicas prospectivas de efetividade para garantir que exista uma relação econômica entre o item

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



protegido e o instrumento de *hedge*.

Portanto, o Grupo realiza uma avaliação mensalmente qualitativa de efetividade. Se houver mudanças nas circunstâncias que afetem os termos do item protegido de tal forma que os termos essenciais deixem de corresponder, de forma exata, aos termos essenciais do instrumento de *hedge*, o Grupo utilizará o método derivativo hipotético para avaliar a efetividade.

Nos *hedges* utilizados para a proteção da receita da Companhia, a inefetividade pode ocorrer devido a:

- Alteração no período da transação prevista em relação à estimativa original;
- Mudanças no risco de crédito da contraparte do derivativo;
- Diferenças nos fatores de precificação entre o mercado futuro de Soja (CBOT), Dólar e os preços praticados no mercado, que podem gerar descasamentos na compensação do *hedge*.

O Grupo contrata *Non-Deliverable Forwards* (NDFs) para mitigar os riscos associados à variação da taxa de câmbio e *commodities*, estabelecendo termos críticos alinhados ao item protegido, incluindo taxa de referência, vencimentos e volume negociado. Para a safra 2024/2025, o Grupo aplicou *hedge* para 100% da receita prevista, garantindo que o item protegido fosse integralmente identificado no grupo de Receitas na demonstração do resultado do exercício.

A avaliação de efetividade indicou que a relação econômica do *hedge* foi de 113% para a *commodity* e 99% para a taxa de câmbio, refletindo a adequação da estratégia adotada.

## 3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, a Companhia e suas controladas fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que representam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social estão contempladas a seguir:

### 3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

#### (i) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos

Os ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos no consolidado incluem o montante de R$ 3.329 (R$ 3.329 em 2023) reconhecidos para todos os prejuízos fiscais não utilizados, somente na extensão em que seja provável que haverá lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos fiscais no futuro. Em 31 de dezembro de 2024, esse montante inclui créditos tributários apurados na Companhia, para os quais a realização é estimada pela diretoria mediante a implementação de plano de negócio entre as empresas do Grupo e pelas transações contidas no Acordo que foram reconhecidas no balanço da Companhia, conforme Nota 1.2 (b). As controladas são tributadas na sistemática do lucro presumido e, portanto, não são aptas ao reconhecimento dos ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos, inclusive sobre o resultado das operações de *hedge accounting* reconhecidas pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Em 31 de dezembro de 2024, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e de base negativa de contribuição social não registrados contabilmente, são no montante de R$ 36.617 (R$ 27.362 em 2023), na Companhia e no consolidado, em razão de não atenderem aos requerimentos da norma contábil para seu reconhecimento.

A medida em que seja provável que estarão disponíveis lucros tributáveis futuros contra os quais os prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados possam ser utilizados o ativo fiscal diferido será reconhecido para o registro de prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



### (ii) Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para contingências, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da diretoria, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

A Companhia também é parte ativa em diversos processos em que busca o reconhecimento de seus direitos em diversos temas. Esses direitos são registrados contabilmente apenas quando a realização do ganho é praticamente certa e que sua existência será confirmada com a ocorrência ou não de eventos futuros incertos não totalmente sobre o controle da Companhia ou de suas controladas.

### (iii) Receita de arrendamento

O reconhecimento da receita de arrendamento operacional é realizado de forma linear durante o exercício social da Companhia e de suas controladas, e considera a melhor estimativa de preço de comercialização da soja a ser confirmado apenas no início do exercício social seguinte. Dessa forma, a receita com arrendamento operacional reconhecida mensalmente nas demonstrações financeiras consolidadas pode ser alterada quando da determinação do preço final da receita do ano-safra.

Até 31 de dezembro de 2024, houve fixação de preço para 98,77% do volume da safra 2024/2025 e, em janeiro de 2025, foi realizada nova fixação correspondente a 1,23% do volume restante, totalizando 100% de volume total fixado para referida safra. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia já havia fixado 28,49% do preço para a safra 2023/2024, sendo que o volume remanescente foi fixado até 31 de março de 2024.

### (iv) Prazo de realização dos direitos do Acordo

Para a determinação do valor justo dos direitos do Acordo (Nota 1.2) a diretoria, com base na sua melhor estimativa, determinou que o montante dos títulos correspondente aos tributos a recuperar registrados na TESA serão utilizados, e consequentemente a Companhia será reembolsada, em um período médio de realização de 3 a 4 anos, a partir da data de efetivação da operação. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia revisou sua estimativa inicial de realização ao da efetivação da operação, para um período médio de realização de 2 e 3 anos, a partir da data dessas demonstrações financeiras. A previsão de utilização foi constituída com base na melhor estimativa dos pedidos de ressarcimento já realizados pela SLC CO, bem como pelo consumo dos créditos tributários no curso normal das operações da SLC CO.

Para os títulos correspondentes a depósitos judiciais e propriedades para investimentos, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia revisou sua estimativa inicial de realização da efetivação da operação, para um período de 4 anos, a partir da data dessas demonstrações financeiras.

### (v) Valor justo de derivativos

De acordo com as normas contábeis e com as melhores práticas de mercado, a mensuração do valor justo e respectiva marcação a mercado devem seguir os parâmetros estabelecidos de projeção de fluxo de caixa do valor do contrato (valor futuro), comparando-o com o valor de mercado (valor futuro). Posteriormente, essa diferença deve ser trazida a valor presente para cálculo do Valor Justo (marcação a mercado) e seu devido registro contábil.

Através do cálculo de marcação a mercado (MtM), estima-se por quanto um ativo pode ser vendido ou comprado em condições normais de mercado. A partir do CPC 46 - Mensuração do Valor Justo, é possível seguir as diretrizes de valor justo, considerando o valor do dinheiro no tempo, refletindo os riscos financeiros, riscos de crédito, riscos de mercado e risco de preços das operações.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



# 4 Gestão de riscos

## 4.1 Fatores de risco financeiro

No curso normal de suas operações, a Companhia e suas controladas, estão expostas a riscos, tais como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. As divulgações a seguir estão demonstrando a forma de gestão de riscos do Grupo.

## 4.2 Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que procura maximizar o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio líquido.

A estrutura de capital da Companhia é formada por capital próprio e de terceiros.

A diretoria da Companhia revisa anualmente a sua estrutura de capital, considerando as determinações de cláusulas de *covenants* das operações de empréstimos e financiamentos (Nota 13). Como parte dessa revisão, a diretoria considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

## 4.3 Gerenciamento de risco financeiro

O Grupo apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de câmbio. Essa nota apresenta informações sobre a exposição a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos do Grupo, diretrizes e processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras da Companhia.

## 4.4 Estrutura do gerenciamento de risco

O Conselho de Administração tem a responsabilidade sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. As estruturas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia está exposta, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As estruturas de gerenciamento de risco são detalhadas para incluir processos específicos de identificação, análise, mensuração, controle e monitoramento de riscos, revisões regulares são documentadas e comunicadas a todos os níveis da organização para garantir aderência, entendimento claros e para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia e do Grupo.

A Companhia, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Os principais riscos de mercado a que o Grupo está exposto na condução das suas atividades são:

### (i) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, fluxos de caixa contratuais decorrentes de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, depósitos em bancos e em outras instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos em aberto.

Relacionado ao risco de crédito associado às instituições financeiras, o Grupo utiliza instituições financeiras de primeira linha.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Relacionado ao risco de crédito associado ao crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos a receber, a diretoria entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito e estão na categoria "A" do *rating*. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber na categoria "A" do *rating*, na controladora é de R$ 45.322 (R$ 45.171 em 2023) e no consolidado o saldo é de R$ 75.184 (R$ 69.482 em 2023).

Para a determinação do *rating*, os clientes são classificados levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.
As receitas do Grupo são substancialmente provenientes do arrendamento das terras.

| Nível | *Rating* | Taxa |
|---|---|---|
| Risco baixo | A | 0,0% |
| Risco razoável | B | 0,5% |
| Duvidoso | C | 10,0% |
| Perda | D | 100,0% |

### (ii) Gerenciamento do risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a sua reputação.

Em 31 de dezembro de 2024, o Grupo mantém capital circulante líquido negativo de R$ 53.323 (R$ 50.645 em 2023) e R$ 36.133 (R$ 30.414 em 2023) na controladora e consolidado, respectivamente. A Diretoria da Companhia em conjunto com o Conselho de Administração monitora constantemente a posição de liquidez da Companhia e as projeções de caixa, bem como, quaisquer fatores que possam afetar a capacidade de geração de receitas e colocar em risco a capacidade da Companhia em honrar com os compromissos financeiros assumidos.

A principal fonte de receita da Companhia decorre do arrendamento de terras, sendo que as negociações são conduzidas para receber o pagamento em uma única parcela anual ao final do mês de abril. Devido a esse formato, a Companhia planeja suas captações de recursos para a manutenção do capital de giro com vencimento no mês de maio de cada ano, garantindo que a liquidação e/ou amortização ocorram após o recebimento do arrendamento. A Companhia considera que o cenário de capital circulante líquido negativo é uma consequência do modelo operacional e estrutura de capital adotados, tendo como características o fluxo de recebimento da receita de arrendamento, observada a norma contábil de apropriação do recebível e linearidade de seu reconhecimento, além do fluxo de captação e amortização de endividamento, os quais têm como premissa adotarem como vencimento final em data imediatamente subsequente ao recebimento da receita de arrendamento.

Com o objetivo de mitigar riscos financeiros e proteger sua principal receita, o Grupo contratou instrumentos derivativos, que servem como estratégia de *hedge* para minimizar oscilações indesejadas em suas receitas. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo líquido dessa operação apresenta um valor líquido negativo de R$ 11.901, refletindo as variações de mercado ao longo do período. A Companhia segue monitorando e ajustando suas posições conforme necessário para garantir a estabilidade financeira e minimizar impactos adversos em seus fluxos de caixa.

Adicionalmente, a Companhia tem à sua disposição linhas de crédito pré-aprovadas obtidas em instituições financeiras de primeira linha, com custo financeiro em condições julgadas satisfatórias pela diretoria, com prazos de pagamento que refletem o melhor interesse do Grupo na gestão do seu caixa, no montante de,

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



aproximadamente, R$ 122.000, as quais serão utilizadas quando julgadas necessárias pela diretoria para assegurar a liquidez do Grupo para os próximos 12 meses.

Quanto às captações de recursos para manutenção do capital de giro, as mesmas devem ser contabilizadas como passivos financeiros quando ocorrerem, e os juros associados devem ser reconhecidos ao longo do período relevante, de acordo com o método da taxa efetiva de juros. Caso haja custos de transação associados às captações, esses custos devem ser amortizados ao longo do período de captação.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros da Companhia e do Grupo que são liquidados em uma base líquida, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data do balanço patrimonial e a data contratual do vencimento. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa não descontados contratados.

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Menos de um ano | Entre um e dois anos | Entre dois e cinco anos | Total | Menos de um ano | Entre um e dois anos | Entre dois e cinco anos | Total |
| **Em 31 de dezembro de 2024** | | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 59.252 | 26.291 | 23.139 | 108.682 | 59.252 | 26.291 | 23.139 | 108.682 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 12.771 | | | 12.771 | 12.771 | | | 12.771 |
| Títulos a pagar | 2.304 | | | 2.304 | 2.324 | | | 2.324 |
| Dividendos | 1.779 | | | 1.779 | 1.779 | | | 1.779 |
| Outras obrigações | 2.802 | | | 2.802 | 2.804 | | | 2.804 |
| | **78.908** | **26.291** | **23.139** | **128.338** | **78.930** | **26.291** | **23.139** | **128.360** |

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Menos de um ano | Entre um e dois anos | Entre dois e cinco anos | Total | Menos de um ano | Entre um e dois anos | Entre dois e cinco anos | Total |
| **Em 31 de dezembro de 2023** | | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 50.446 | 47.854 | 21.755 | 120.055 | 50.446 | 47.854 | 21.755 | 120.055 |
| Títulos a pagar | 2.657 | | | 2.657 | 2.724 | | | 2.724 |
| Dividendos | 8.399 | | | 8.399 | 8.399 | | | 8.399 |
| Outras obrigações | 1.929 | | | 1.929 | 1.929 | | | 1.929 |
| | **63.431** | **47.854** | **21.755** | **133.040** | **63.498** | **47.854** | **21.755** | **133.107** |

Os passivos de contratos de clientes não foram considerados na tabela acima pois serão liquidados mediante o arrendamento das terras, sem desembolso financeiro para o Grupo.

### (iii) Risco de taxa de câmbio e preços das *commodities*

As receitas do Grupo são majoritariamente atreladas ao preço da soja em Reais (R$). O preço da soja, sendo uma *commodity* global, está sujeito a variações tanto na cotação internacional quanto na taxa de câmbio Real versus Dólar americano (US$). Dessa forma, a receita do Grupo está exposta ao risco de variação na cotação do dólar americano, o que pode impactar diretamente o preço em reais da saca de soja e, consequentemente, a receita operacional.

Para mitigar esse risco, a diretoria instituiu uma Comissão de Gestão de Riscos Financeiros, para monitoramento e acompanhamento contínuo das cotações da taxa de câmbio no mercado à vista e no mercado futuro, simultaneamente com as cotações do mercado futuro de soja, a fim de determinar o momento mais oportuno para a fixação dos preços da soja, que servem de referência para os contratos de arrendamento. Esta fixação pode ser realizada tanto pela definição do preço da soja em Reais ou em Dólares americanos diretamente com a contraparte, quanto por meio de operações nos mercados futuros de soja e de dólar. Dada a importância deste tema, a estratégia de fixação dos preços dos contratos de arrendamento é deliberada e acompanhada diretamente nas reuniões do Conselho de Administração. Adicionalmente, durante o ano de 2024, o Grupo avançou na contratação de NDF (*Non Deliverable Forward*) para proteção de suas receitas futuras em função das oscilações de taxa de câmbio e nos preços das *commodities* sem fins especulativos, com o intuito de manter um fluxo de caixa mais estável e protegido contra a volatilidade

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



cambial conforme Nota 24.2.

Os valores de referência dos instrumentos de proteção, em 31 de dezembro de 2024, foram determinados com o objetivo de assegurar uma gestão financeira eficaz e uma proteção robusta contra as oscilações do mercado.

### (iv) Valor de mercado dos instrumentos financeiros não derivativos

O Grupo mantém saldos de caixa e equivalentes de caixa mensurado ao custo amortizado. Adicionalmente, o Grupo possui instrumentos financeiros representados por contas a receber de clientes, títulos a receber, contas a pagar a fornecedores e títulos a pagar com vencimento em curto prazo e longo prazo. No entendimento da diretoria para os valores a receber e a pagar no curto prazo o valor justo dos instrumentos é próximo aos saldos contábeis.

### (v) Risco cambial

Decorre da possibilidade de oscilações das taxas de câmbio em USD, a qual afeta diretamente na receita da Companhia, visto a mesma ser baseada no preço de Soja e Câmbio USD. Os instrumentos de proteção utilizados para gerenciar as exposições à taxa de câmbio são estabelecidos pela Administração, através das diretrizes de Gerenciamento de Riscos e *Hedge*, de forma que não sejam de caráter especulativo ou possam eventualmente gerar qualquer risco adicional.

A análise de sensibilidade para o risco cambial que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto considera diferentes cenários de variação nas taxas de câmbio. Para o cálculo das operações com moedas estrangeiras, foram considerados nos cenários possíveis e remotos à redução ou aumento nas taxas de câmbio de R$ 0,25 e R$ 0,50, respectivamente, as taxas estimadas em moedas estrangeiras estão refletidas no cenário provável.

Os cenários para estes fatores são elaborados utilizando fontes de mercado e modelos de previsão, seguindo a governança da Companhia.

A seguir, apresentamos uma tabela que ilustra claramente os diferentes cenários de taxas de câmbio, bem como os ajustes do impacto financeiro projetado em cada cenário:

| | | Cenários | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Provável | R$ 0,25 | R$ 0,50 | -R$ 0,25 | -R$ 0,50 |
| **Cotação USD** | 6,32 | 6,57 | 6,82 | 6,07 | 5,82 |
| Estimativa de receita | 111.101 | 115.498 | 119.894 | 106.705 | 102.309 |
| *Hedge* - Ajuste Contratos a termo (NDF) | (11.907) | (16.128) | (20.347) | (7.690) | (3.471) |

A análise inclui uma avaliação de impacto em cenários extremos para proporcionar uma visão mais abrangente dos riscos potenciais.

A projeção da marcação a mercado considera o cenário provável com base nas taxas futuras do dólar norte-americano, utilizando premissas internas da companhia. A taxa prevista foi definida em R$ 6,32/US$, servindo como referência para a avaliação e cálculos da exposição e cobertura. Essas premissas são aplicadas na execução dos testes de efetividade, assegurando que os impactos contábeis e financeiros sejam adequadamente mensurados e documentados.

### (vi) Risco de preço de *commodities*

As receitas do Grupo estão diretamente vinculadas ao preço da soja negociada na Bolsa de Chicago (CBOT), o que expõe o Grupo à possibilidade de variações nos preços de mercado. Para mitigar os efeitos de eventuais oscilações bruscas nos preços da soja, o Grupo adota uma política de *hedge* econômico, cujo

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



objetivo é proteger sua receita contra a volatilidade do mercado internacional.

O Grupo implementou uma política de gestão de riscos que permite o uso de instrumentos financeiros derivativos com o intuito de reduzir os impactos decorrentes das variações no preço da *commodity*. A contratação desses instrumentos visa mitigar a volatilidade dos preços da soja, contribuindo para a maior previsibilidade dos resultados financeiros do Grupo.

Para avaliar o risco associado à oscilação de preços da soja e seu impacto na precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto, foi realizada uma análise de sensibilidade considerando diferentes cenários de variação nos preços. Estes cenários são elaborados com base em fontes de mercado e modelos de previsão, em conformidade com a governança de gestão de riscos da Companhia. A análise considera cenários possíveis e remotos, com variações de R$ 0,25 e R$ 0,50, respectivamente, para a redução e o aumento dos preços da *commodity* na Bolsa de Chicago. As taxas estimadas para o cenário provável também foram consideradas nessa análise.

A seguir, apresentamos uma tabela que detalha os diferentes cenários de preços da soja, bem como o impacto financeiro estimado para cada cenário:

| | | Cenários | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Provável | USD 0,25 | USD 0,50 | - USD 0,25 | - USD 0,50 |
| **Soja USD/BSH** | 10,04 | 10,29 | 10,54 | 9,79 | 9,54 |
| Estimativa de receita | 1.046 | 1.072 | 1.098 | 1.020 | 994 |
| *Hedge* - Ajuste Contratos a termo (NDF) | 6 | 7 | (19) | 58 | 84 |

A utilização de instrumentos financeiros derivativos constitui uma parte essencial da estratégia de gestão de risco da Companhia, proporcionando maior previsibilidade e controle financeiro. A Companhia continua a aprimorar suas práticas de gestão de riscos por meio de revisões periódicas e da adoção das melhores práticas de mercado. Além disso, a Companhia está comprometida com a capacitação e o treinamento contínuo dos colaboradores envolvidos na gestão de riscos, garantindo uma compreensão abrangente das políticas e procedimentos em vigor.

## 4.5 Riscos climáticos

As propriedades agrícolas do Grupo estão expostas a riscos de danos causados por incêndios florestais e outras forças da natureza, além de impactos gerados por mudanças climáticas. A diretoria possui processos em funcionamento voltados ao monitoramento desses riscos, incluindo inspeções regulares, assim como a análise de relatórios gerados pelo processamento de imagens de satélite. O Grupo conta também, com uma ferramenta de monitoramento de riscos, apoio de empresa especializada para reporte mensal através de relatórios e interações relacionado aos efeitos climáticos e do mercado global de *commodities*.

O Grupo não está exposto a riscos climáticos de forma direta, contudo há um acompanhamento de fenômenos climáticos que possam impactar os parâmetros dos preços das *commodities* agrícolas, dessa forma a Companhia administra esse risco de impacto, alinhando a fixação dos preços dos arrendamentos com as condições de oferta e demanda do mercado de *commodities* e realiza análises regulares de tendências da agroindústria para volumes projetados de produção de *commodities* e preço.

Em 31 de dezembro de 2024, as informações contábeis da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 5 Caixa e equivalentes de caixa

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Recursos em banco | 565 | 77 | 586 | 151 |
| Aplicações financeiras | 4.338 | 1.753 | 8.246 | 1.933 |
| | **4.903** | **1.830** | **8.832** | **2.084** |

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários - CDB, com liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Em 31 de dezembro de 2024, a remuneração é de 96,25% do Certificado de Depósito Interbancário (101,32% em 2023).

## 6 Contas a receber de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Clientes em moeda nacional | 527 | 715 | 25.345 | 25.051 |
| ( - ) Provisão para perdas em recebíveis | (350) | (331) | (925) | (356) |
| | **177** | **384** | **24.420** | **24.695** |

As contas a receber em 31 de dezembro de 2024, referem-se, substancialmente, à receita de arrendamento de quatro meses do ano safra 2024/2025 com previsão de recebimento em 30 de abril de 2025, conforme contrato.

A composição das contas a receber de clientes, por idade de vencimento, é como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| A vencer: | | 254 | 23.943 | 24.315 |
| Vencidos: | | | | |
| Até 30 dias | | 151 | 50 | 201 |
| De 31 a 90 dias | | 41 | 100 | 141 |
| De 91 a 180 dias | 189 | 269 | 339 | 394 |
| Acima de 180 dias | 338 | | 913 | |
| | 527 | 715 | 25.345 | 25.051 |
| ( - ) Provisão para perdas em recebíveis (i) | (350) | (331) | (925) | (356) |
| | **177** | **384** | **24.420** | **24.695** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



A diretoria mantém procedimentos de cobrança para as contas a receber vencidas e não estima incorrer em perdas por inadimplência em montante superior ao valor provisionado.

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada categoria de contas a receber mencionado na Nota 4.4 (i). Consequentemente, a diretoria não espera incorrer em perdas superiores ao valor registrado em cada exercício.

(i) Em 31 de dezembro de 2024, o montante constituído de provisão para perdas em recebíveis refere-se a um contrato de aluguel de imóvel que foi renegociado e os prazos do novo acordo não foram cumpridos. Consequentemente, a diretoria decidiu pelo provisionamento de 100% dos saldos vencidos acima de 180 dias em aberto. A Companhia tentou a negociação junto ao cliente para viabilizar o recebimento e, como não teve sucesso nas tratativas, judicializou a cobrança com ordem despejo.

As movimentações na provisão para crédito de liquidação duvidosa de clientes são as seguintes:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Saldo inicial | (331) | | (356) | |
| Perdas por redução ao valor recuperável | (25) | (346) | (575) | (371) |
| Valores revertidos no exercício | 6 | 15 | 6 | 15 |
| Saldo final | **(350)** | **(331)** | **(925)** | **(356)** |

A despesa com a constituição da provisão para perdas de crédito esperadas é registrada na demonstração do resultado, na rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas". Sendo o registro de baixa como perda efetiva, quando esgotado todos os meios de cobrança administrativas, judiciais e extrajudiciais.

## 7 Títulos a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Créditos originados no Acordo (i) | 45.442 | 45.084 | 45.442 | 45.084 |
| Venda de ativos (ii) | | | 6.080 | |
| ( - ) Ajuste a valor presente (ii) | | | (461) | |
| ( - ) Provisão para *impairment* (i) | (297) | (297) | (297) | (297) |
| | **45.145** | **44.787** | **50.764** | **44.787** |
| Circulante | 5.984 | 3.328 | 7.726 | 3.328 |
| Não circulante | 39.161 | 41.459 | 43.038 | 41.459 |

(i) Os saldos referem-se aos títulos originados no registro do Acordo (Nota 1.2), mensurados ao valor justo, o qual considera que os créditos originais serão realizados pela SLC CO e repassados para a Companhia em um período estimado de três a quatro anos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os ativos

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



considerados como realizados pela SLC CO, deduzidos dos passivos indenizáveis pela Companhia, resultaram em um direito realizável líquido de R$ 6.213, conforme Nota 1.2 (c).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o valor justo desses ativos foi remensurado, impactando o resultado em uma receita financeira de R$ 4.608 (R$ 3.609 em 2023). As principais premissas da mensuração do valor justo referem-se as datas estimada de recebimento e a taxa de desconto conforme divulgado na Nota 1.2(b)(i).

(ii) Em 14 agosto de 2024, foi realizada a venda da Fazenda C-Vale pelo montante de R$ 8.500 e, conforme contrato de venda, o cronograma de recebimento foi estabelecido da seguinte forma:

| Parcela | Data do Recebimento | Valores e condições |
|---|---|---|
| 1º | Na data da assinatura | R$ 2.500 |
| 2º | 07/2025 | R$ 2.000, atualizado pelo CDI referente ao período de 08/2024 a 07/2025 |
| 3º | 07/2026 | R$ 2.000, atualizado pelo CDI referente ao período de 07/2025 a 07/2026 |
| 4º | 07/2027 | R$ 2.000, atualizado pelo CDI referente ao período de 07/2026 a 07/2027 |

Desta forma, com base no cronograma de recebimentos apresentado, a Companhia reconheceu o ajuste a valor presente deste contas a receber no montante de R$ 461 com taxa média de 11,80% ao ano.

As movimentações na provisão para *impairment* de títulos a receber, são as seguintes:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Saldo inicial | (297) | |
| Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida | | (297) |
| Saldo final | **(297)** | **(297)** |

A despesa com a constituição da provisão para *impairment* é registrada na demonstração do resultado, na rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas". Sendo o registro de baixa como perda efetiva, quando esgotado todos os meios de cobrança/restituição judiciais e extrajudiciais.

A composição dos títulos a receber classificados no ativo não circulante, por idade de vencimento, é como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| 2025 | | 7.773 | | 7.773 |
| 2026 | 8.402 | 4.387 | 10.402 | 4.387 |
| 2027 | 24.937 | 29.299 | 26.814 | 29.299 |
| 2028 | 5.822 | | 5.822 | |
| | **39.161** | **41.459** | **43.038** | **41.459** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 8 Tributos a recuperar

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| PIS (i) | 3.109 | 4.117 | 3.109 | 4.117 |
| COFINS (i) | 14.094 | 19.323 | 14.094 | 19.324 |
| IRRF | 161 | 104 | 186 | 135 |
| Outros tributos (iii) | 2.752 | 342 | 2.757 | 362 |
| ( - ) Provisão para *impairment* (ii) | (3.538) | (4.196) | (3.538) | (4.196) |
| | **16.578** | **19.690** | **16.608** | **19.742** |
| Circulante | 2.616 | 3.905 | 2.646 | 3.957 |
| Não circulante | 13.962 | 15.785 | 13.962 | 15.785 |

(i) A Companhia possui saldos de créditos de PIS e COFINS, originados na sucedida TS Brasil S.A., acumulados entre 2011 e 2016, objetos de pedidos de ressarcimento vinculados a saídas não tributadas ou de exportação. A expectativa de realização, após deferimento, se dará em duas formas: (i) compensação com débitos de titularidade da Companhia; ou (ii) ressarcimento em espécie.

(ii) Diante das ações de saneamento e impulsionamento adotadas pela administração (Nota 17.4) foram atualizadas as bases de constituição da provisão de perda de créditos de PIS, no valor de R$ 631 (2023 – R$ 748), e de COFINS no montante de R$ 2.907 (2023 R$ 3.448), aproximadamente 17% do saldo registrado.

(iii) Refere-se, substancialmente, aos saldos de PIS e COFINS habilitados para compensação. Após a habilitação para compensação, esses tributos perdem sua natureza original e, portanto, são classificados como "outros tributos". Em 2024, esses créditos foram compensados com os débitos tributários de outras naturezas, no montante de R$ 3.489. O saldo remanescente será compensado pela Companhia ao longo do exercício de 2025.

### *Pedidos de ressarcimento*

Em 2017, a TS Brasil S.A., incorporada em 30 de novembro de 2022 pela Companhia, que passou a ser sua sucessora legal dos direitos e obrigações, obteve medidas liminares favoráveis relativas aos pedidos de ressarcimento de créditos de PIS e COFINS, no valor aproximado de R$ 28.785, dos quais R$ 24.453 foram inicialmente glosados, o que foi objeto de recurso administrativo (pendente de julgamento). Além do ressarcimento é requerido a incidência da taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - a partir da data do protocolo dos referidos pedidos até a data do efetivo pagamento.

Em novembro de 2021, por decisão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento (DRJ), os processos foram convertidos em diligência para reanálise do direito creditório, considerando a documentação juntada em 2020 e o novo entendimento sobre o conceito de insumo pelo STJ (Supremo Tribunal de Justiça). Em março de 2023, a Companhia impetrou mandado de segurança, objetivando impulsionar os pedidos de ressarcimento de PIS e COFINS pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, uma vez que ultrapassado o prazo de 360 dias para decisão administrativa.

Em maio de 2023, a Companhia obteve sentença de procedência ao mandado de segurança, com remessa dos processos à DRJ para conclusão do julgamento. Em vista disso, os acórdãos de julgamento foram proferidos em julho de 2023, reconhecendo parcialmente o direito da Companhia ao crédito pleiteado no montante de R$ 3.489, o qual ficou retido, resultando em um novo mandado de segurança, cuja decisão

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



favorável à Companhia foi proferia em setembro de 2023, para determinar o efetivo ressarcimento do crédito deferido, atualizado pela taxa SELIC.

Com isso, no final de outubro de 2023, houve a liberação parcial do crédito, no montante atualizado pela SELIC de R$ 2.921, restando retido o valor de R$ 526 , o qual foi liberado em outubro de 2024, no montante atualizado de R$ 1.003.

O saldo remanescente segue em discussão na 3ª turma do CARF, cujo objeto é a reversão de compensação de ofício, reconhecimento do não estorno proporcional às saídas não tributadas, e o enquadramento das aquisições no atual conceito de essencialidade e relevância pacificado no STJ, além da avaliação da documentação complementar apresentada.

## 9 Imposto de renda e contribuição social

### 9.1 Imposto de renda e contribuição social a pagar

| | Controladora | | Consolidado |
|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas | 1.474 | 26 | 1.516 |
| Contribuição Social sobre o Lucro Líquido | 531 | 21 | 552 |
| | **2.005** | **47** | **2.068** |

### 9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia utilizou a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das demonstrações financeiras. As suas controladas utilizaram a sistemática de lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados sobre os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, bem como sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo desses tributos e os valores das demonstrações financeiras, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. As controladas não calculam os tributos diferidos sobre as diferenças temporárias considerando a sistemática de tributação do lucro presumido, inclusive para os outros resultados abrangentes por não representarem uma diferença entre as bases fiscal e contábil nessa sistemática de apuração do lucro tributável (Nota 3.1 (i)).

Na avaliação da capacidade de recuperação dos tributos diferidos, a diretoria considera as projeções do lucro tributável futuro e as movimentações das diferenças temporárias. Quando for mais provável que uma parte ou a totalidade dos tributos não será realizada, não haverá constituição de tributos diferidos ativos e expectativa para utilização dos saldos de prejuízos fiscais e bases negativas.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



No exercício findo em 31 de exercício de 2024, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

| | Controladora | | | | Consolidado | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natureza por entidade legal | Saldos liquídos em 1º de janeiro | Reconhecido no resultado | Compensação adesão parcelamento (Nota 15) | 31 de dezembro de 2024 | Saldos liquídos em 1º de janeiro | Reconhecido no resultado | Transferencia para tributos correntes (i) | Compensação adesão parcelamento (Nota 15) | 31 de dezembro de 2024 |
| **Créditos tributários sobre:** | | | | | | | | | |
| Prejuízos fiscais acumulados | 2.448 | | | 2.448 | 2.448 | | | | 2.448 |
| Constituição prejuizo fiscal programa autorregularização incentivada | | 1.014 | (1.014) | | | 1.014 | | (1.014) | |
| Contribuição social sobre base negativa acumulada | 881 | | | 881 | 881 | | | | 881 |
| Diferenças temporárias: | | | | | | | | | |
| Provisão para *impairment* | 112 | 6 | | 118 | 112 | 6 | | | 118 |
| Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa | 4.828 | 2.696 | | 7.524 | 4.828 | 2.696 | | | 7.524 |
| Variação cambial | 630 | 590 | | 1.220 | 630 | 590 | | | 1.220 |
| Operações com Derrivativos - NDF | | 1.362 | | 1.362 | | 1.362 | | | 1.362 |
| Outras provisões temporárias | 381 | | | 381 | 381 | | | | 381 |
| | **9.280** | **5.668** | **(1.014)** | **13.934** | **9.280** | **5.668** | | **(1.014)** | **13.934** |
| **Débitos tributários sobre:** | | | | | | | | | |
| Diferenças temporárias: | | | | | | | | | |
| Direitos do Acordo | (14.675) | (132) | | (14.807) | (14.675) | (132) | | | (14.807) |
| Controladas tributada pelo regime de caixa | | | | | (2.645) | (2.987) | 2.645 | | (2.987) |
| | (14.675) | (132) | | (14.807) | (17.320) | (3.119) | 2.645 | | (17.794) |
| **Débitos tributários, líquidos** | **(5.395)** | **5.536** | **(1.014)** | **(873)** | **(8.040)** | **2.549** | **2.645** | **(1.014)** | **(3.860)** |
| **Tributos diferidos passivos** | **(5.395)** | | | **(873)** | **(8.040)** | | | | **(3.860)** |

(i) O valor refere-se ao montante de tributo diferido reconhecido no exercício de 2023 que se tornou corrente, após o recebimento da receita de arrendamento conforme Nota 6.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

| | Controladora | | | Consolidado | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Natureza por entidade legal** | **Saldos líquidos em 1º de janeiro** | **Reconhecidos no resultado** | **31 de dezembro de 2023** | **Saldos líquidos em 1º de janeiro** | **Reconhecidos no resultado** | **31 de dezembro de 2023** |
| **Créditos tributários sobre:** | | | | | | |
| Prejuízos fiscais acumulados | 2.928 | (480) | 2.448 | 2.928 | (480) | 2.448 |
| Contribuição social sobre base negativa acumulada | 1.054 | (173) | 881 | 1.054 | (173) | 881 |
| Diferenças temporárias: | | | | | | |
| Provisão para *impairment* | | 112 | 112 | | 112 | 112 |
| Provisão para contingências/tributos com exigibilidade suspensa | 12.071 | (7.243) | 4.828 | 12.071 | (9.874) | 2.197 |
| Variação cambial | | 630 | 630 | | 630 | 630 |
| Controladas tributada pelo regime de caixa | | | | | (2.645) | (2.645) |
| Outras provisões temporárias | 399 | (18) | 381 | 399 | 2.613 | 3.012 |
| | **16.452** | **(7.172)** | **9.280** | **16.452** | **(9.817)** | **6.635** |
| **Débitos tributários sobre:** | | | | | | |
| Diferenças temporárias: | | | | | | |
| Direitos do Acordo | (19.952) | 5.277 | (14.675) | (19.952) | 5.277 | (14.675) |
| | (19.952) | 5.277 | (14.675) | (19.952) | 5.277 | (14.675) |
| **Débitos tributários, líquidos** | **(3.500)** | **(1.895)** | **(5.395)** | **(3.500)** | **(4.540)** | **(8.040)** |
| **Tributos diferidos passivos** | **(3.500)** | | **(5.395)** | **(3.500)** | | **(8.040)** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



A expectativa de realização dos créditos relativos ao prejuízo fiscal e a base negativa de contribuição social ocorrerá de acordo com o cronograma a seguir:

| | Controladora | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Em 2026 | 3.329 | 3.329 |
| | **3.329** | **3.329** |

A expectativa de realização dos tributos diferidos está fundamentada pela expectativa de realização dos ativos e passivos constituídos do Acordo, bem como pela atualização monetária de tributos a recuperar.

Essa estimativa considera a limitação da utilização dos referidos créditos até o limite de 30% do lucro real apurado em cada período.

## 9.3 Reconciliação da alíquota efetiva

Os valores do imposto de renda e contribuição social que afetaram o resultado do exercício estão demonstrados como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 1.818 | 37.109 | 9.806 | 48.081 |
| Taxa nominal | 34% | 34% | 34% | 34% |
| | (619) | (12.617) | (3.335) | (16.348) |
| Tributos sobre exclusões (adições) permanentes: | | | | |
| De equivalência patrimonial | 15.944 | 23.119 | | |
| Despesas (receitas) não dedutíveis | (485) | 483 | (485) | 483 |
| Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais | (10.269) | (12.441) | (10.269) | (12.441) |
| Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido | | | 10.672 | 15.878 |
| Constituição prejuizo fiscal programa autorregularização incentivada (Nota 15) | 1.014 | | 1.014 | |
| Outras (adições) e exclusões líquidas | (71) | (439) | (71) | (439) |
| No resultado do exercício | **5.514** | **(1.895)** | **(2.474)** | **(12.867)** |
| **Alíquota efetiva** | 303% | -5% | -25% | -27% |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 10 Investimentos (Controladora)

### 10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
|---|---|---|
| Fazenda São José S.A. | 493.616 | 503.074 |
| Fazenda Iporanga S.A. | 219.487 | 223.646 |
| Fazenda Boa Vista S.A. | 68.886 | 67.287 |
| | **781.989** | **794.007** |

Em 17 de março de 2023, a Companhia adquiriu o controle das empresas Buriti Agrícola Ltda. ("Buriti"), e Itaqui Participações S.A. ("Itaqui"). Essas empresas são entidades não operacionais e, na avaliação da administração, o valor contábil do patrimônio líquido de cada uma das empresas se aproxima do seu valor justo para fins de reconhecimento contábil dessas aquisições na Companhia.

O preço de compra foi estipulado em R$ 1,00 (um real) a ser pago para a SLC CO, nos termos definidos no Acordo (Nota 1.2), e essas aquisições tiveram como objetivo facilitar a gestão, pela Companhia, de potenciais oportunidades tributárias originadas em operações realizadas pelas referidas entidades no passado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 as Controladas Itaqui e Buriti foram incorporadas pela Fazenda Boa Vista S.A. A referida incorporação não representa qualquer alteração patrimonial no Grupo, uma vez que essas empresas não possuíam acervos líquidos na data da incorporação.

### 10.2 Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos mantidos pela Companhia no exercício é como segue:

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



| | |
|---|---|
| **Em 1º de janeiro de 2023** | 785.244 |
| Resultado de equivalência patrimonial do exercício | 67.997 |
| Dividendos aprovados pela controlada - Iporanga, Boa Vista e São José (ii) | (4.803) |
| Passivo a descoberto assumido na aquisição de controladas | (1.522) |
| Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (i) | (37.121) |
| Dividendos mínimos obrigatórios - Iporanga, Boa Vista e São José | (15.788) |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2023** | **794.007** |
| **Em 1º de janeiro de 2024** | 794.007 |
| Resultado de equivalência patrimonial do exercício | 46.893 |
| Resultado com derivativos nas controladas - *hedge accouting* (iv) | (6.261) |
| Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (i) | (31.267) |
| Dividendos aprovados pela controlada - Iporanga, Boa Vista e São José (iii) | (10.245) |
| Dividendos mínimos obrigatórios - Iporanga, Boa Vista e São José | (11.138) |
| **Em 31 de dezembro de 2024** | **781.989** |

(i) Refere-se a dividendos antecipados pelas controladas (Fazendas São José, Iporanga e Boa Vista), para os quais os recursos foram utilizados no pagamento de empréstimos, dividendos e remuneração dos administradores na Controladora, os dividendos serão declarados pelas controladas no encerramento do exercício, para garantir o direito dos valores já pagos.

(ii) Dividendos aprovados em AGO ocorrida em abril de 2023 referentes ao exercício de 2022 e pagos em maio de 2023.

(iii) Dividendos aprovados em Ata de Reunião de Diretoria (ARD) referentes à reserva de lucros acumulados do exercício de 2023.

(iv) Refere-se ao resultado apurado em operações com instrumentos financeiras derivativos, designados pelas controladas como instrumento de *hedge accounting* de fluxo de caixa e, portanto, registrado em outros resultados abrangentes, até o momento de realização do item protegido. As controladas não reconhecem tributos diferidos ativos sobre esses resultados por não representarem uma diferença entre as bases fiscal e contábil na sistemática do lucro presumido (Nota 9.2).

## 10.3 Informações sobre as investidas

As investidas da Companhia, têm por objeto: a) investimento, desenvolvimento, gestão de ativos e bens de uso rural; b) desenvolvimento e exploração de florestas e madeira; c) a parceria agrícola de terras para a exploração agrícola e da pecuária; e d) a participação em outras pessoas jurídicas ou sociedades de qualquer espécie na qualidade de sócia ou acionista.

Em 31 de dezembro de 2024, as informações financeiras das investidas são como segue:

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



| | Percentual de participação | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Receita líquida | Resultado do exercício |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fazenda São José S.A. (i) | 100% | 579.205 | 85.589 | 493.616 | 38.777 | 26.368 |
| Fazenda Iporanga S.A. (i) | 100% | 273.281 | 53.794 | 219.487 | 25.162 | 17.345 |
| Fazenda Boa Vista S.A. (i) | 100% | 73.876 | 4.990 | 68.886 | 3.059 | 3.180 |
| | | **926.362** | **144.373** | **781.989** | **66.998** | **46.893** |

(i) O saldo do patrimônio líquido das fazendas São José, Iporanga e Boa Vista estão líquidos dos dividendos antecipados e serão devidamente aprovados em AGO, conforme Nota 10.2 (i).

Em 31 de dezembro de 2023, as informações financeiras da investida é como segue:

| | Percentual de participação | Ativo | Passivo | Patrimônio líquido | Receita líquida | Resultado do exercício |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fazenda São José S.A. | 100% | 558.856 | 55.782 | 503.074 | 53.320 | 38.950 |
| Fazenda Iporanga S.A. | 100% | 259.979 | 36.333 | 223.646 | 33.583 | 25.199 |
| Fazenda Boa Vista S.A. | 100% | 70.816 | 3.529 | 67.287 | 3.876 | 2.326 |
| Ecotrans Transporte Ltda. | 100% | | | | | 1.474 |
| Buriti Agrícola Ltda. | 100% | | | | | 48 |
| Itaqui Participações S.A | 100% | | | | | |
| | | **889.651** | **95.644** | **794.007** | **90.779** | **67.997** |

## 11 Propriedades para investimento (Consolidado)

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Imóveis - escritório em Nova Mutum (i) | 9.007 | 9.147 |
| Propriedades agrícolas (ii) | 784.354 | 794.051 |
| | **793.361** | **803.198** |

(i) Os imóveis referem-se ao prédio corporativo localizado na cidade de Nova Mutum - MT que é mantido pela Fazenda Boa Vista, controlada direta, com o objetivo de auferir renda mediante aluguel a terceiros. Estes imóveis estão registrados pelo valor de custo, sendo que o valor justo em 31 de dezembro de 2024 foi estimado em R$ 47.399, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada com data base de 30 de novembro de 2024 (2023 - R$ 45.186).

(ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras exploradas sob contratos de arrendamento mantidos pelo Grupo. As propriedades destinadas a investimento estão registradas pelo custo de aquisição. Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo dessas propriedades foi estimado em R$ 2.626.628, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada com data base de 30 de novembro de 2024 (2023 - R$ 2.839.986). A redução no valor justo dessas propriedades é explicada pela oscilação negativa do preço da saca de soja no mercado na data base de avaliação do seu valor justo e elaboração do laudo, bem como pela venda da Fazenda C-Vale, conforme detalhado na Nota 7, a qual não mais compõe o acervo avaliado em 2024.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



A movimentação do saldo contábil das propriedades para investimento no exercício é como segue:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Saldo em 1º de janeiro | 803.198 | 806.985 |
| Aquisições | 148 | |
| Transferência para mantidos para venda (i) | (476) | |
| (-) Baixas (ii) | (6.252) | |
| (-) Depreciação | (3.257) | (3.787) |
| **Saldo final** | **793.361** | **803.198** |

(i) No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os equipamentos da algodoeira Guapirama foram reclassificados para ativos mantidos para venda e mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda, conforme o CPC 31 / IFRS 5 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada.

(ii) Do total de baixas ocorridas no período, o montante de R$ 5.554 refere-se à área da Fazenda C-Vale (Nota 7(ii)) e R$ 393 referem-se a baixa de ativos não localizados no inventário ocorrido com data base 31 de dezembro de 2024.

### 11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 31 de dezembro de 2024, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R$ 99.296 (2023 - R$ 110.435) estão garantidos por alienação fiduciária de quatro matrículas de propriedades para investimentos, no valor contábil de R$ 60.518 (2023 - R$ 64.069).

## 12 Imobilizado

### 12.1 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024 (Controladora)

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

| | 31 de dezembro de 2023 | Adições | 31 de dezembro de 2024 |
|---|---|---|---|
| **( + ) Custo** | | | |
| Máquinas e equipamentos | 500 | | 500 |
| Móveis e utensílios | 50 | 28 | 78 |
| Equipamentos de informática | 584 | 6 | 590 |
| | 1.134 | 34 | 1.168 |
| **( - ) Depreciação** | | | |
| Máquinas e equipamentos | (23) | (28) | (51) |
| Móveis e utensílios | (5) | (6) | (11) |
| Equipamentos de informática | (166) | (99) | (265) |
| | (194) | (133) | (327) |
| **( = ) Saldo residual, líquidos** | | | |
| Máquinas e equipamentos | 477 | (28) | 449 |
| Móveis e utensílios | 45 | 22 | 67 |
| Equipamentos de informática | 418 | (93) | 325 |
| **Total** | **940** | **(99)** | **841** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 12.2 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023 (Controladora)

| | 31 de dezembro de 2022 | Adições | Baixas | Transferências | 31 de dezembro de 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **( + ) Custo** | | | | | |
| Máquinas e equipamentos | | 500 | | | 500 |
| Adiantamento para aquisição de imobilizado | | 46 | (2) | (44) | |
| Móveis e utensílios | 50 | | | | 50 |
| Equipamentos de informática | 516 | 25 | | 44 | 585 |
| | 566 | 571 | (2) | | 1.135 |
| **( - ) Depreciação** | | | | | |
| Máquinas e equipamentos | | (23) | | | (23) |
| Móveis e utensílios | (1) | (5) | | | (6) |
| Equipamentos de informática | (59) | (107) | | | (166) |
| | (60) | (135) | | | (195) |
| **( = ) Saldo residual, líquidos** | | | | | |
| Máquinas e equipamentos | | 477 | | | 477 |
| Adiantamento para aquisição de imobilizado | | 46 | (2) | (44) | |
| Equipamentos de informática | 457 | (82) | | 44 | 419 |
| Móveis e utensílios | 49 | (5) | | | 44 |
| **Total** | **506** | **436** | **(2)** | | **940** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 12.3 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024 (Consolidado)

| | 31 de dezembro de 2023 | Adições | Baixas | Transferências | 31 de dezembro de 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **( + ) Custo** | | | | | |
| Terras para exploração (i) | 45.841 | | | | 45.841 |
| Edificações e instalações | 209 | 12 | | | 221 |
| Máquinas e equipamentos | 557 | | (32) | | 525 |
| Veículos | 10 | | | | 10 |
| Móveis e utensílios | 70 | 28 | | | 98 |
| Equipamentos de informática | 584 | 6 | (5) | | 585 |
| Correção de solo | 41.590 | | | | 41.590 |
| | 88.861 | 46 | (37) | | 88.870 |
| **( - ) Depreciação** | | | | | |
| Edificações e instalações | (44) | (6) | | | (50) |
| Máquinas e equipamentos | (44) | (31) | 10 | | (65) |
| Veículos | (10) | | | | (10) |
| Móveis e utensílios | (17) | (7) | | | (24) |
| Equipamentos de informática | (166) | (99) | 5 | | (260) |
| Correção de solo | (41.590) | | | | (41.590) |
| | (41.871) | (143) | 15 | | (41.999) |
| **( = ) Saldo residual, líquidos** | | | | | |
| Terras para exploração (i) | 45.841 | | | | 45.841 |
| Edificações e instalações | 165 | 6 | | | 171 |
| Máquinas e equipamentos | 513 | (31) | (22) | | 460 |
| Móveis e utensílios | 53 | 21 | | | 74 |
| Equipamentos de informática | 418 | (93) | | | 325 |
| **Total** | **46.990** | **(97)** | **(22)** | | **46.871** |

(i) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se à unidade que executa a exploração sustentável da vegetação nativa (manejo florestal), não incluída nas operações de arrendamento do Grupo.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 12.4 Movimentação de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023 (Consolidado)

| | 31 de dezembro de 2022 | Adições | Baixas | Transferências | 31 de dezembro de 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **( + ) Custo** | | | | | |
| Terras para exploração (i) | 45.841 | | | | 45.841 |
| Edificações e instalações | 209 | | | | 209 |
| Máquinas e equipamentos | 57 | 500 | | | 557 |
| Veículos | 10 | | | | 10 |
| Móveis e utensílios | 70 | | | | 70 |
| Adiantamento para aquisição de imobilizado | | 46 | (2) | (44) | 0 |
| Equipamentos de informática | 515 | 25 | | 44 | 584 |
| Correção de solo | 41.590 | | | | 41.590 |
| | 88.292 | 571 | (2) | | 88.861 |
| **( - ) Depreciação** | | | | | |
| Edificações e instalações | (39) | (5) | | | (44) |
| Máquinas e equipamentos | (18) | (26) | | | (44) |
| Veículos | (10) | | | | (10) |
| Móveis e utensílios | (11) | (6) | | | (17) |
| Equipamentos de informática | (59) | (107) | | | (166) |
| Correção de solo | (41.590) | | | | (41.590) |
| | (41.727) | (144) | | | (41.871) |
| **( = ) Saldo residual, líquidos** | | | | | |
| Terras para exploração (i) | 45.841 | | | | 45.841 |
| Edificações e instalações | 170 | (5) | | | 165 |
| Máquinas e equipamentos | 39 | 474 | | | 513 |
| Móveis e utensílios | 59 | (6) | | | 53 |
| Adiantamento para aquisição de imobilizado | | 46 | (2) | (44) | 0 |
| Equipamentos de informática | 456 | (82) | | 44 | 418 |
| **Total** | **46.565** | **427** | **(2)** | | **46.990** |

(i) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se à unidade que executa a exploração sustentável da vegetação nativa (manejo florestal), não incluída nas operações de arrendamento do Grupo.

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva. A depreciação é calculada pelo método linear.

## 13 Empréstimos e financiamentos

| | | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Modalidade | Moeda | Média de juros a.a. | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| **Moeda Nacional** | | | | | | |
| Capital de giro | R$ | 15,72% (2023 - 15,62%) | 99.296 | 110.435 | 99.296 | 110.435 |
| | | | **99.296** | **110.435** | **99.296** | **110.435** |
| Circulante | | | 56.887 | 45.663 | 56.887 | 45.663 |
| Não Circulante | | | 42.409 | 64.772 | 42.409 | 64.772 |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Os financiamentos de longo prazo serão liquidados em duas parcelas anuais iguais com vencimento para maio de 2026 e 2027.

A movimentação patrimonial dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está apresentada na Nota 25 (b).

### 13.1 *Covenants*

Como forma de monitoramento da situação financeira da Companhia e do Grupo pelos credores envolvidos em contratos financeiros são mantidas cláusulas de *covenants* financeiros em alguns dos contratos de dívidas, a medição destas cláusulas é realizada no encerramento de cada exercício social.

Para o exercício findo em de 31 de dezembro de 2024, há um único contrato mantido pela Companhia que possui *covenants* financeiros calculados anualmente sobre as demonstrações financeiras consolidadas, conforme segue:

- Limite para relação de 3 vezes Dívida líquida x EBITDA ajustado

A Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e, em 31 de dezembro de 2024, atendeu o referido índice.

## 14 Títulos a pagar

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Honorários advocatícios | 1.317 | 2.398 | 1.317 | 2.398 |
| Tecnologia da informação | 379 | | 379 | 14 |
| Laudos e Pareceres | 237 | | 237 | |
| Outros | 371 | 259 | 391 | 312 |
| | **2.304** | **2.657** | **2.324** | **2.724** |

## 15 Outros tributos a recolher

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| PIS | 1 | 5 | 164 | 164 |
| COFINS | 3 | 25 | 753 | 763 |
| Programa Autorregulador (i) | 800 | | 800 | |
| Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS) | 228 | 235 | 232 | 235 |
| | **1.032** | **265** | **1.949** | **1.162** |
| Circulante | 485 | 265 | 1.402 | 1.162 |
| Não circulante | 547 | | 547 | |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



(i) Em 1° de abril de 2024, a Companhia aderiu ao Programa de Autorregularização Incentivada instituído pela Lei n° 14.740 de 29 de novembro, 2023. Foram indicados ao programa especial de parcelamento, débitos de IRPJ e CSLL dos exercícios 2021 e 2022, mapeados e registrados após o reprocessamento do LALUR.

O montante de débitos elegíveis indicados foi de R$ 2.026, conforme critérios do programa, 50% do débito (R$ 1.014) foi liquidado à vista com a utilização de créditos calculados sobre saldos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social. O saldo foi parcelado em 48 prestações mensais, no valor de R$ 21, corrigida à taxa referencial SELIC. A taxa é acumulada mensalmente e os juros são calculados a partir do mês seguinte ao da consolidação da dívida mais 1%.

## 16 Passivos relacionados a contratos com clientes

| | Controladora | | Consolidado |
|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Contratos de Arrendamento (i) | | 79.134 | 76.188 |
| Outros | 35 | | 35 |
| | **35** | **79.134** | **76.223** |
| Circulante | 35 | 3.652 | 3.396 |
| Não circulante | | 75.482 | 72.827 |

(i) Refere-se ao adiantamento recebido da SLC CO pelo arrendamento das propriedades para investimento do Grupo equivalentes a 39.099 hectares de terras localizados no estado de Mato Grosso, conforme contratos firmados entre as partes até o término da safra 2045/2046, previsto para agosto de 2.046. Esses adiantamentos recebidos caracterizam-se como passivos de contratos e, portanto, são atualizados pela taxa equivalente ao custo médio de captação do Grupo, apurada no momento do recebimento do recurso, determinada em 8,66% ao ano pela diretoria.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram imputados encargos financeiros no montante de R$ 6.463 sobre o saldo de adiantamentos de clientes, e houve a baixa de R$ 26.157 contra recebíveis de arrendamento, conforme abaixo:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Saldo inicial | 35 | | 76.223 | 73.491 |
| Adiantamento recebido | | 135 | 22.605 | 30.199 |
| Apropriação de juros | | | 6.463 | 6.221 |
| Compensação com recebíveis | (35) | (100) | (26.157) | (33.688) |
| **Saldo final** | | | **79.134** | **76.223** |
| Circulante | 0 | 35 | 3.652 | 3.396 |
| Não circulante | | | 75.482 | 72.827 |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R$ 3.652 (nas controladas), e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| 2025 | | 3.361 |
| 2026 | 3.652 | 3.361 |
| 2027 | 3.652 | 3.361 |
| 2028 | 3.652 | 3.361 |
| 2029 a 2046 | 64.526 | 59.383 |
| | **75.482** | **72.827** |

A diretoria do Grupo entende que o adiantamento recebido apenas caracteriza-se como receita ganha pelo Grupo à medida que o período de arrendamento é incorrido, sendo que o montante correspondente ao período não realizado é passivo de devolução em caso de eventos futuros que impossibilitem a continuidade da operação contratada entre as partes.

## 17 Provisão para contingências (Controladora e Consolidado)

A diretoria, com base na análise individual dos processos impetrados contra o Grupo e suportada por opinião de seus consultores jurídicos, constituiu provisões no passivo não circulante, para riscos com perdas consideradas prováveis, conforme demonstrado a seguir:

| | Controladora e Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| **Causas** | | |
| Trabalhistas | 77 | 2.030 |
| Tributárias e ambientais | 4.339 | 8.993 |
| Cíveis | 20.637 | 5.938 |
| **Total (i)** | **25.053** | **16.961** |

(i) Do montante total apresentado, R$ 17.286 referem-se a contingências do Acordo de Associação (2023 - R$ 7.626).

### *Trabalhistas*

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas recebidas no Acordo (Nota 1.2).

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

***Tributárias e ambientais***

Representada substancialmente por auto de infração no importe de R$ 3.008, lavrado pelo IBAMA por entender que a TSPA exerceu atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável. Além disso, há execuções fiscais oriundas de decisão que reconheceu suposta inconstitucionalidade de parcelamento de créditos realizado no Estado do Mato Grosso, e honorários de sucumbência decorrente de ação contra o INSS, cujo objeto consistiu na inaplicabilidade da Lei 10.256/01 para as atividades rurais e agroindustriais e ação contra a União Federal, para exclusão de determinadas verbas de caráter indenizatória na base de cálculo das contribuições previdenciárias.

***Cíveis***

As ações cíveis são representadas por pedidos de indenização por dano moral, material, inadimplemento contratual e a consequente cobrança de multas e penalidades e honorários sucumbenciais.

As discussões mais relevantes destacam-se para quatro valores, sendo:

(i) Montante de R$ 1.125, referente à ação indenizatória, com pleito de ressarcimento de dano material pelos supostos prejuízos ocasionados na propriedade do Autor decorrente da deriva de aplicação de defensivos pela Companhia.

(ii) Montante de R$ 2.307, cujos fatos discutidos na demanda são de responsabilidade de ex-acionista da Companhia, que assumiu por meio de instrumento particular, o compromisso de pagar toda e qualquer demanda relacionada ao objeto do processo, assim como a condução técnica por intermédio de assessor jurídico contratado por ele. A Companhia monitorava os andamentos processuais e em 2023 foi identificada ordem determinando o pagamento do débito. A Companhia notificou extrajudicialmente o ex-acionista e o seu advogado para adoção das medidas cabíveis, para afastar o risco de prosseguimento da execução em face de seus ativos financeiros, como não houve resposta pelos notificados a Companhia reiterou a nova notificação em 2024 e propôs ação de indenização, cujo objeto consiste no requerimento para redirecionamento da cobrança e indenização pelos danos causados.

(iii) Montante de R$ 2.726 refere-se aos honorários de sucumbência fixados contra a Companhia em ação de execução de título extrajudicial, cuja discussão versa sobre o alegado descumprimento de cláusula contratual do Instrumento celebrado entre o Autor e Cia para excluí-lo da condição de avalista. Apesar da condenação em honorários de sucumbência, vale informar que no mérito a decisão foi favorável a Companhia, uma vez que não reconheceu o direito pleiteado pelo Requerido.

(iv) Montante de R$ 12.272 refere-se a processo judicial em que o Autor pleiteia a rescisão do contrato de Compra e Venda de Bens Imóveis e suas Benfeitorias, do Termo Aditivo ao Arrendamento de uma área de 3.812,94 ha, com a consequente condenação da Companhia ao pagamento de multa contratual, e a restituição dos valores pagos pelo Autor adicionado dos honorários sucumbenciais, com decisão desfavorável à Companhia, impactando a expectativa de êxito para perda provável.

## 17.1 Depósitos judiciais

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui depósitos judiciais, para os quais não mantêm provisão para contingências, nos montantes totais de R$ 3 (2023 - R$ 3) e que estão classificados no ativo não circulante.

Determinados depósitos judiciais são apresentados como dedução do valor de um correspondente passivo constituído quando não houver possibilidade de resgate dos depósitos, a menos que ocorra desfecho favorável da questão para o Grupo.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Em 31 de dezembro de 2024, o Grupo manteve R$ 88 (2023 - R$ 113) de depósitos judiciais para os quais havia provisões correspondentes (Nota 17.2).

## 17.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

### 1° de janeiro a 31 de dezembro de 2023 e 1° de janeiro a 31 de dezembro de 2024

| | Controladora e Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|
| **( + ) Provisão para contingência** | **Trabalhistas** | **Tributárias** | **Cíveis** | **Total** |
| **Saldos em 1° de janeiro de 2023** | 38.863 | 9.611 | 4.183 | 52.657 |
| Novos processos e complementos | 3.206 | 564 | 5.461 | 9.231 |
| Reversão de provisão | (3.614) | (1.871) | (2.177) | (7.662) |
| Liquidações no período | (36.859) | | (2.028) | (38.887) |
| Atualização monetária do exercício | 546 | 690 | 499 | 1.735 |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2023** | **2.142** | **8.994** | **5.938** | **17.074** |
| **Saldos em 1° de janeiro de 2024** | 2.142 | 8.994 | 5.938 | 17.074 |
| Novos processos e complementos (i) | 430 | | 17.786 | 18.216 |
| Reversão de provisão (ii) | (369) | (3.066) | (624) | (4.059) |
| Liquidações no exercício (iii) | (2.159) | | (528) | (2.687) |
| Atualização monetária do período e impacto do Decreto/Lei (iv) | 121 | (1.589) | (1.935) | (3.403) |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2024** | **165** | **4.339** | **20.637** | **25.141** |
| **( - ) Depósitos judiciais** | **Trabalhistas** | **Tributárias** | **Cíveis** | **Total** |
| **Saldos em 1° de janeiro de 2023** | (13.149) | | (607) | (13.756) |
| Novos processos e complementos | (79) | | (76) | (155) |
| Liberação de depósitos judiciais | 13.115 | | 683 | 13.798 |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2023** | **(113)** | | | **(113)** |
| **Saldos em 1° de janeiro de 2024** | (113) | | | (113) |
| Reversão de provisão | 25 | | | 25 |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2024** | **(88)** | | | **(88)** |
| **Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2023** | **2.029** | **8.994** | **5.938** | **16.961** |
| **Saldos líquidos em 31 de dezembro de 2024** | **77** | **4.339** | **20.637** | **25.053** |

(i) Os novos processos e complementos ocorridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, referem-se à:
Trabalhista: alteração de prognostico de possível para provável em três processos no montante de R$ 430.

Cível: provisão de honorários de sucumbência para quatro processos no montante de R$ 3.348 e novas provisões no montante de R$ 14.438.

(ii) As reversões ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, referem-se à:

Trabalhista: Alteração de prognóstico de provável para possível para três processo no montante de R$ 82 e adequação de saldo para dois processos no montante de R$ 287.

Tributária: A reversão de R$ 3.066 refere-se ao acordo realizado entre TSPA e SLC CO, onde, este valor liquidado pela SLC CO passa a fazer parte dos montantes apresentados na Nota 1.2 (c) conforme parcelamento acordado entre as partes. A causa também foi extinta mediante acordo entre as partes reclamante e reclamada.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Cível: Reversão por alteração de prognostico no montante de R$ 477 para possível para um processo de adequação de saldo para três processos no montante de R$ 147.

(iii) Das liquidações ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, referem-se à:

Trabalhista: Pagamentos de R$ 2.159 para dois processos, representado substancialmente pelo pagamento de acordo judicial no montante de R$ 2.150 referente ao processo em que o reclamante alegava descumprimento de cláusula contratual de período estabilitário, com aplicação de multa contratual.

Cível: Pagamentos no montante de R$ 528 para três processos, em que R$ 62 corresponde a reembolso de pagamentos feitos pela SLC CO para um processo. A Companhia realizou o pagamento no montante de R$ 466.

(iv) Os encargos financeiros no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, referem-se a: Tributárias, com ganho líquido no montante de R$ 1.589, resultado do Decreto do Estado do MT 762/2024, que dentre outras providências determinou a adoção da taxa SELIC como critério de atualização. Cíveis, com ganho líquido no montante de R$ 1.935, resultado da aplicação da Lei 14.905/2024, que dentre outras providências determinou a adoção da taxa SELIC como critério de atualização. Trabalhistas, atualizado monetariamente no montante de R$ 121.

## 17.3 Ações com perda classificada como possível

As ações abaixo apresentadas compreendem aquelas ações contra a Companhia e suas controladas, que não fazem parte do Acordo, cuja estimativa de perda é classificada como possível, conforme opinião da diretoria, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, e por isso não estão provisionadas nas demonstrações financeiras:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| Causas | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Tributárias (i) | 85.377 | 105.810 |
| Trabalhistas (ii) | 265 | |
| Cíveis (iii) | 15.272 | 13.357 |
| | **100.914** | **119.167** |

### (i) *Tributárias*

As demandas tributárias classificadas com risco possível referem-se cobrança de ICMS em operações de exportação supostamente não comprovadas junto à Sefaz/MT; suposta escrituração indevidas de créditos de ICMS na aquisição de insumos, em especial energia elétrica, no livro de apuração mensal; indeferimento de pedidos de compensações de tributos federais, tais como IRRF, IRPJ, CSLL, IOF, PIS, COFINS, ITR e IPI; autos de infração lavrados por suposta ausência de recolhimento de ITR, indeferimentos de pedidos de ressarcimento de créditos de PIS/COFINS vinculados a saídas não tributadas; termos de intimação fiscal para esclarecimento de informações declaradas em DCTF retidas em malha; cobrança de ICMS em operações internas por suposta interrupção do diferimento do tributo junto à Sefaz/MT; e, utilização de créditos de ICMS apropriados na aquisição de insumos supostamente vedados pelo RICMS/MT.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1

**(ii)** ***Trabalhistas***

Refere-se a pedido relativo a acidente de trabalho e/ou decorrentes das atividades laborais de empregado de empresa terceira contratada pela Companhia para prestação de serviços, cujo pleito consiste em indenizações por danos materiais e morais em razão de tais fatos, além de adicionais de insalubridade; indenização por estabilidade provisória; responsabilidade solidária em razão de terceirização de serviços; reflexos no 13º salário, férias e outras verbas; e contribuições ao INSS e FGTS.

**(iii)** ***Cíveis***

Referem-se a pedidos de cobrança em razão de inadimplemento contratual, cobrança de danos materiais e morais, além de processo de execução e processo administrativo com pedido de implantação de assentamento rural para reforma agrária.

**Espólio de J.L.F. - pessoa física**

Trata-se de ação reivindicatória ajuizada por J. L. F. e outros em face de L. M. e Outros, com o objetivo de reintegrar à posse dos imóveis objeto da demanda, situados em Nova Mutum (MT), sob a alegação de terem sido indevidamente alienados pelos Réus em favor de terceiros.

Os assessores jurídicos externos que apoiam a Diretoria classificam essa causa como possível e avaliam que na hipótese de decisão desfavorável o prejuízo econômico será fixado em R$ 9.167 em 31 de dezembro de 2024 (2023 - R$ 8.743).

## 17.4 Ativos contingentes da Companhia

O departamento jurídico do Grupo segue monitorando teses tributárias que beneficiam os contribuintes, originadas tanto nas empresas do Grupo quanto nas que foram incorporadas pela Companhia. Estas teses incluem processos já julgados e temas com repercussão geral. No entanto, até o momento, a Companhia não os registrou contabilmente como ativos, pois não se enquadram no critério de "praticamente certo" para reconhecimento, conforme o CPC 25/IAS 37.

Em 2023, a Diretoria aprimorou o processo de identificação e coleta de informações dessas ações, que foram transferidas para a Companhia e, em 31 de dezembro de 2024, parece provável que essas teses resultem em benefícios econômicos futuros para o Grupo, uma vez superados os desafios atuais.

A Diretoria observou que a certeza dessas ações depende de fatores fora do controle da Companhia, como a ausência de decisões finais em alguns temas e a falta de documentação completa necessária para validar os direitos reivindicados. A Diretoria, com o suporte de assessores jurídicos externos, acredita que essas questões serão resolvidas, permitindo o reconhecimento dos direitos potenciais.

A expectativa de sucesso nessas ações mudará quando os direitos forem confirmados por decisões finais e toda a documentação necessária estiver disponível para comprovar os direitos da Companhia perante as autoridades fiscais e legais.

Em 31 de dezembro de 2024, as ações que estão em análise pela Diretoria, e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



(i) O STF, no julgamento do RE nº 574.706, estabeleceu que o ICMS não deve ser incluído na base de cálculo do PIS e da COFINS. A Secretaria Receita Federal do Brasil (RFB), por meio da IN 2121/22, definiu a metodologia para excluir o ICMS do cálculo dessas contribuições. A Maeda S.A. Agroindustrial, agora parte da Companhia, possui créditos relacionados a este tema, avaliados pela Diretoria e seus assessores legais, no total de R$ 10.160, divididos em R$ 4.432 com prognostico de possível e R$ 5.728 com prognostico de provável, sendo este último valor considerado um benefício econômico realizável para a Companhia. Em maio de 2024, o referido crédito foi habilitado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja utilização está sendo efetivada mensalmente pela Companhia nos limites previstos na Portaria 14/2024 do Ministério da Fazenda.

(ii) Expurgos inflacionários oriundos de Cédulas Pignoratícias Rurais firmadas junto ao Banco do Brasil no período do Plano Collor, cujo aproveitamento se dará através do processo de cumprimento de sentença já iniciado pela Companhia, mas que se encontra sobrestado até a apreciação definitiva, pelo Supremo Tribunal Federal, do Recurso Extraordinário, apresentado pelo Banco do Brasil, o qual suspendeu os efeitos da Ação Civil Pública ("ACP"). Enquanto houver risco de reversão das decisões proferidas na ACP, favoráveis à Companhia, não há o que se falar em estabilização do direito. Essa ação é de titularidade da Agropem Agropecuária Maeda, atualmente sob o controle da Companhia.

(iii) Não incidência do ICMS na base de cálculo do Funrural, refere-se ao abatimento do ICMS destacado na venda da produção agrícola primária, da base de cálculo da contribuição destinada ao Funrural. A Lei 8.212/91 determina que a contribuição incida sobre a receita integral da comercialização da produção, incluindo-se até mesmo o valor do ICMS devido. Ocorre, contudo, que o ICMS não pode ser incluído na base de cálculo do Funrural, pois o valor correspondente ao imposto não representa receita do Produtor Rural alienante (tese que busca a similaridade com a ação do ICMS na base de cálculo do PIS e COFINS). Para essa ação, não há decisão definitiva que assegura o direito do Grupo.

(iv) Títulos PER – Créditos de PIS e COFINS, trata-se do acúmulo de créditos de Programa de Integração Social – PIS – e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS – não utilizados na apuração mensal de janeiro de 2006 a janeiro de 2009. De acordo com os termos da IN 2055/2021, cabível o ressarcimento de créditos vinculados a saídas não tributadas. Não há evolução do tema desde 2010, desde o encaminhamento do pedido de ressarcimento pela entidade; a Diretoria , com apoio de seus assessores, identificou documentação suporte do pedido, as quais estão em avaliação quanto às estratégias para impulsionamento.

(v) Não incidência do Funrural em exportações indiretas em face da declaração do Supremo Tribunal Federal ("STF"), no Recurso Extraordinário nº 759.244, que julgou inconstitucional o artigo 170 da instrução normativa 971/2009 (revogada), o qual afastava da regra de não incidência das contribuições sociais previdenciárias a aludida contribuição sobre a receita bruta para as operações realizadas com fins de exportação ("*trading companies*"). Essa ação diz respeito, substancialmente, à Maeda S.A. Agroindustrial e TS Brasil, sucedidas pela Companhia. Em outubro de 2024, o Mandado de Segurança 0011039-24.2008.4.01.3500 impetrado para discussão do assunto, transitou em julgado, não sendo apresentado recurso de apelação pela União, haja vista estar adequado ao entendimento firmado pelo STF no tema 674 de Repercussão Geral; a Diretoria, através de seus assessores, intensificou o trabalho de quantificação do crédito e levantamento da documentação suporte necessária (oriundo do pagamento a maior desde 2003) para dar entrada no pedido de habilitação.

## 18 Patrimônio líquido

### 18.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o capital social da Companhia é de R$ 673.588, dividido em 96.226.962 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 18.2 Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração de 20 de setembro de 2022, foi aprovada a abertura do Programa de Recompra de Ações da Companhia, com o objetivo de atender as outorgas do Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Companhia, conforme recepcionadas em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 21 de dezembro de 2021, podendo, ainda, serem mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, sem redução do capital social da Companhia, respeitado o disposto no § 1º do artigo 30 da Lei das S.A., e na Resolução CVM 77.

No exercício de 2022 foram adquiridas 182.921 ações por um preço médio de R$ 28,13, no montante de R$ 5.146, foram entregues 163.034 ações para o pagamento do plano de pagamento baseado em ações, no montante de R$ 4.583, restando o montante de R$ 563 referentes a 19.887 ações mantidas em tesouraria.

## 18.3 Reservas de lucros

A Companhia destina 5% do lucro líquido do exercício para a reserva legal, conforme previsto pela legislação societária. Adicionalmente, as reservas de lucros também estão compostas por lucros a destinar, que compreende o montante de lucros retidos e que serão submetidos à Assembleia Geral Ordinária.

Em cada exercício, uma parcela ou a totalidade do lucro líquido, após a constituição da reserva legal e o pagamento do dividendo mínimo obrigatório, poderá ser destinada à reserva estatutária. Esta reserva, cujo limite é o valor do Capital Social, será constituída conforme proposta da administração submetida à Assembleia Geral. A reserva estatutária tem como finalidades a preservação da integridade do patrimônio social da Companhia e de suas controladas, a realização de futuras distribuições aos acionistas, a absorção de prejuízos e a incorporação ao capital social.

Em 31 de dezembro de 2024, foram constituídos R$ 367 referente a reserva legal do exercício de 2024 (2023 - R$ 1.761), adicionalmente houve a destinação de R$ 5.224 do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (2023 – R$ 25.090) para lucros à disposição da assembleia, os quais serão deliberados em assembleia prevista para o exercício seguinte (2023 – deliberou o montante de R$ 25.090 para constituição de reserva estatutária).

## 18.4 Dividendos

No caso de distribuição de dividendos é assegurado aos acionistas o dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido do exercício após a dedução de 5% para constituição da reserva legal, nos termos do artigo 202, da Lei no 6.404/76.

Caso, após as deduções previstas acima, ainda haja saldo, ele ficará à disposição da Assembleia para destinação (Nota 18.3).

Para o exercício de 2024, foram destinados o montante de R$ 1.741 de dividendos mínimos obrigatório (2023 – R$ 8.363).

Em 31 de dezembro de 2024, por ausência de atualização cadastral dos dados bancários de acionistas minoritários, ainda há o montante de R$ 38 disponível para pagamento referente a lucro de exercícios anteriores, classificado no passivo circulante.

Em 20 de abril de 2023, a Assembleia Geral Ordinária aprovou a proposta do Conselho de Administração da Companhia para a distribuição de dividendos adicionais referente ao exercício de 2022.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 18.5 Ajuste de avaliação patrimonial

### (a) Transação de capital

Em 1º de agosto de 2021 foi efetivado o Acordo (Nota 1.2), o qual resultou em direitos e obrigações de reembolso para a Companhia, a receber e a pagar da SLC CO (controladora à época do Acordo). Nesse contexto, por referir-se à contribuição de ativos e passivos líquidos de acionistas ao patrimônio da Companhia, essa transação foi tratada como uma transação de capital com acionistas, considerando se tratar de operação realizada no contexto da reorganização societária conduzida pelos acionistas da SLC CO e da Companhia, na condição de controladores dessas empresas. O valor da transação foi de R$ 6.649.

### (b) *Hedge accounting*

Corresponde aos resultados de operações com instrumentos financeiros derivativos não realizadas/liquidadas nas controladas, classificadas como *hedge accounting* (Nota 24.2), reconhecidos de forma reflexa. O referido saldo é revertido do patrimônio líquido em etapas, na proporção em que ocorreram os vencimentos/embarques das operações correlatas.

## 18.6 Plano de pagamento baseado em ações

Em 23 de dezembro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o Plano de Ações Restritas da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Plano de ações restritas TSPA"), que estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo por meio da outorga de ações restritas de emissão da Companhia aos administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço elegíveis da Companhia, com o objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e seus acionistas. Até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras, não ocorreu a outorga para nenhum dos beneficiários.

O Plano de ações restritas TSPA prevê que o pagamento dos benefícios será realizado mediante a entrega de ações da Companhia ou pagamento do valor equivalente em dinheiro, a ser definido pelo Conselho de Administração, sendo limitada a diluição societária referencial máxima de até 5% do capital social da Companhia (considerando as ações ordinárias da Companhia na data de aprovação de cada plano). As metas de *performance* fixadas para o *vesting* do benefício serão definidas em cada outorga.

## 19 Resultado por ação

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício (Nota 18.1).

A tabela a seguir demonstra a reconciliação do resultado e a média ponderada do valor por ação utilizado para o cálculo do lucro básico e diluído por ação.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Lucro líquido utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação | 7.332 | 35.214 |
| Quantidade de ações no exercício (milhares) - média ponderada do período | 96.227 | 96.227 |
| (-) Ações em tesouraria (lotes de mil) | (20) | (20) |
| Quantidade de ações no exercício (milhares) - média ponderada do exercício para o lucro diluído | 96.207 | 96.207 |
| **Lucro básico e diluído por ação (em reais)** | **0,0762** | **0,3660** |

## 20 Partes relacionadas

### 20.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui constituídos, como integrante da estrutura dos órgãos de Governança Corporativa, Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário, Comitê de Assuntos Jurídico, Comitê Estratégico Financeiro e Conselho Fiscal, além da Diretoria Executiva, composta pela Diretora Presidente e de Relações com Investidores e uma Diretora Administrativo e Jurídico.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a remuneração dos conselheiros e membros dos comitês foi de R$ 3.437 (R$ 3.373 em 2023), composta por remuneração básica de R$ 2.866 (R$ 2.811 em 2023) e encargos sociais de R$ 571 (R$ 562 em 2023) e a remuneração da diretoria foi de R$ 3.752 (R$ 3.200 em 2023), composta por remuneração básica no montante de R$ 3.473 (R$ 2.914 em 2023), e encargos sociais de R$ 279 (R$ 286 em 2023). Quanto ao Plano de incentivo, em 31 de dezembro de 2023, o montante de R$ 632 foi revertido pela sua descontinuidade, conforme mencionado na Nota 18.2.

### 20.2 Valores a receber de partes relacionadas (Controladora)

A Companhia desempenha a função de tesouraria do Grupo na estruturação e contratação de instrumentos financeiros designados como operações de *hedge* (Nota 2.20). De acordo com o contrato estabelecido entre as partes, os resultados dessas operações são apropriados individualmente, conforme a proporção da receita de arrendamento de cada controlada (Nota 24.2) para que seja atendido o seu objetivo de proteção da receita de arrendamento, designada em sacas de soja. Esses montantes constituem direitos ou obrigações da Companhia a serem posteriormente liquidados com suas controladas, nos termos pactuados entre as partes.

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo referente ao valor que a Companhia tem a receber de suas controladas, como resultado do repasse do resultado de operações de *hedge,* a serem liquidadas no próximo exercício social, e tem a seguinte composição:

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



| | Controladora |
|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 |
| Fazenda São José S.A. | 4.895 |
| Fazenda Iporanga S.A. | 3.189 |
| Fazenda Boa Vista S.A. | 310 |
| | 8.394 |

## 21 Receita líquida

A receita líquida compreende as receitas de contratos com clientes, no caso da operação de manejo florestal, e as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas.

A composição da receita líquida no exercício findo em 31 de dezembro é como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Receita bruta de: | | | | |
| Vendas de madeira | 1.452 | 1.035 | 1.452 | 1.035 |
| Arrendamento operacional | 120 | 120 | 71.841 | 94.316 |
| Resultado com operação de *hedge* | | | (2.133) | |
| | 1.572 | 1.155 | 71.160 | 95.351 |
| Deduções da receita: | | | | |
| Devoluções e abatimentos de vendas de madeira | | (30) | | (30) |
| Impostos sobre vendas de madeira | (227) | (167) | (227) | (166) |
| Impostos sobre arrendamento | (11) | (11) | (2.601) | (3.429) |
| | (238) | (208) | (2.828) | (3.625) |
| **Receita líquida** | **1.334** | **947** | **68.332** | **91.726** |

A receita líquida de venda tem a seguinte composição, por natureza:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Madeira | 1.225 | 838 | 1.225 | 839 |
| Arrendamento | 109 | 109 | 67.107 | 90.887 |
| **Receita líquida de vendas** | **1.334** | **947** | **68.332** | **91.726** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



Os fluxos de caixa não descontados estimados para os arrendamentos operacionais contratados para os próximos cinco anos, e para o prazo remanescente do contrato, são como segue:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| 2024 | | 75.567 |
| 2025 | 75.356 | 75.872 |
| 2026 | 75.687 | 76.203 |
| 2027 | 76.047 | 76.562 |
| 2028 | 76.438 | 76.953 |
| 2029 | 76.862 | 77.377 |
| 2030 a 2046 | 1.391.752 | 1.400.334 |
| | 1.772.142 | 1.858.868 |

Os fluxos de caixa futuros estimados para as operações de arrendamento consideram o valor de mercado futuro da soja por ano safra 2024/2025 (última data disponível) e, a partir dessa data, mantém-se o valor de mercado utilizado para o último ano.

O preço médio bruto fixado na safra 2023/2024, finalizada em 31 de agosto de 2024, foi de R$ 101,63 por saca, integralmente reconhecido e para o qual não haverá qualquer ajuste futuro no resultado do Grupo.

Para determinar a receita de arredamento para a safra 2024/2025, o Grupo já possui definido (fixado) 98,77% das sacas de soja, com preço médio bruto de R$ 107,96. Para fins de cálculo da receita de arrendamento, o valor da saca de soja utilizado para o volume de soja não (definitivo) fixado foi determinado conforme o preço de mercado praticado na data-base dessas demonstrações financeiras. O saldo remanescente de 1,23% foi fixado em janeiro de 2025, tendo o preço médio de R$ 107,93 para 100% das sacas de soja.

Conforme previsão contratual, a quantidade de sacas/ha base do cálculo do arrendamento deve ser revisada a cada três anos. Para a safra 2024/2025, reconhecida no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os contratantes ainda se encontram em negociação quanto ao novo montante de sacas, de forma que permanece o cálculo do arrendamento com base em 17 sacas/ha, conforme o último acordo contratual. O Grupo não espera que a referida renegociação em andamento reduza a quantidade de sacas/ha, bem como entende que os efeitos dessa negociação sejam ainda capturados para a safra 2024/2025.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 22 Custos e despesas por natureza

Apresentamos a seguir, segregação por natureza, dos custos e das despesas apresentadas na demonstração do resultado de acordo com sua função:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Manutenções, reparos e serviços de terceiros (i) | (14.463) | (10.293) | (15.641) | (11.111) |
| Despesas com pessoal | (6.020) | (4.890) | (7.126) | (5.800) |
| Remuneração dos administradores | (7.189) | (6.573) | (7.189) | (6.573) |
| Depreciações e amortizações | (133) | (135) | (3.400) | (3.931) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | (1.661) | 79 | (2.055) | 1.344 |
| Acordo de associação (Nota 1.2) | 1.302 | (1.769) | 1.302 | (1.769) |
| Imposto sobre a propriedade territorial rural | | | (1.496) | (1.347) |
| Provisão por redução ao valor recuperável de recebíveis | (19) | (628) | (569) | (653) |
| Provisões com contingências (ii) | (14.157) | (1.569) | (14.157) | (1.569) |
| Reversão de provisão dos créditos tributários ao valor recuperável | 659 | | 659 | |
| Resultado na venda e baixas de ativos | | | 1.766 | |
| Obrigações constituídas na aquisição de empresas (Nota 10.1) | | (1.522) | | (1.522) |
| Plano de incentivo (Nota 20.1) | | 632 | | 632 |
| | **(41.681)** | **(26.668)** | **(47.906)** | **(32.299)** |

(i) A variação da rubrica de Manutenções, reparos e serviços de terceiros no exercício, corresponde a, substancialmente, honorários advocatícios relacionados a gastos com emissão de laudos, pareceres técnicos e serviços de tecnologia da informação.

(ii) A variação de Outras receitas (despesas), líquidas no exercício, corresponde substancialmente a provisão de contingências, conforme mencionado na Nota 17.2 (i) e diminuição com despesas do Acordo.

Tais valores estão apresentados na demonstração do resultado do exercício nas seguintes rubricas:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Custo dos contratos com clientes | | | (4.753) | (5.133) |
| Despesas administrativas | (29.202) | (22.564) | (31.865) | (24.556) |
| Outras receitas (despesas), líquidas | (12.479) | (4.104) | (11.288) | (2.610) |
| | **(41.681)** | **(26.668)** | **(47.906)** | **(32.299)** |

(iii) Os grupos de despesas acima incluem despesas e receitas que não estão relacionadas a gestão dos ativos principais do Grupo (terras) e de seus contratos de arrendamento de terras, nos montantes de R$ 4.469 (2023 – R$ 2.169), classificados como Despesas administrativas, representados por honorários advocatícios, e de R$ 11.288 (2023 – R$ 2.610), classificados como Outras receitas (despesas), líquidas, representadas pelas movimentações de ativos e passivos contingentes, provisões para contingências constituídas e revertidas, e pelas movimentações do acordo de associação (Nota 1.2).

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 23 Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Valor justo de títulos a receber | 4.608 | 3.609 | 4.608 | 3.609 |
| Ajuste a valor presente | 514 | 1.030 | 658 | 1.030 |
| Rendimentos de aplicações financeiras | 386 | 258 | 894 | 404 |
| Atualização monetária e juros ativos | 4.342 | 6.364 | 4.370 | 6.359 |
| | 9.850 | 11.261 | 10.530 | 11.402 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos | (6.676) | (6.704) | (6.676) | (6.704) |
| Atualização monetária e juros passivos | (464) | (2.631) | (557) | (2.720) |
| Ajuste a valor presente | (631) | (533) | (631) | (533) |
| Juros sobre adiantamentos de clientes | | | (6.463) | (6.221) |
| Outras despesas | (440) | (321) | (456) | (331) |
| | (8.211) | (10.189) | (14.783) | (16.509) |
| Variações cambiais e derivativos, líquidos | | | | |
| Variações cambiais e derivtivos, líquidas | (6.021) | (6.239) | (6.021) | (6.239) |
| Derivativos NDF, líquidos | (346) | | (346) | |
| | (6.367) | (6.239) | (6.367) | (6.239) |
| **Resultado financeiro** | **(4.728)** | **(5.167)** | **(10.620)** | **(11.346)** |

## 24 Instrumentos financeiros

### 24.1 Categoria instrumentos financeiros

A Companhia e o Grupo classificam seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, mensurados valor justo por meio de outros resultados abrangentes e custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A diretoria determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

As atividades do Grupo o expõem a riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros, como riscos de mercado que inclui o preço das *commodities*, câmbio, liquidez e de crédito. Sendo que tais riscos são mitigados pela diretoria, buscando minimizar e projetar possíveis efeitos adversos.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia e pelo Grupo e suas classificações estão demonstrados abaixo:

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Classificação | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| **Ativo** | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | Custo amortizado | 4.903 | 1.830 | 8.832 | 2.084 |
| Contas a receber de clientes | Custo amortizado | 177 | 384 | 24.420 | 24.695 |
| Títulos a receber | Valor justo por meio do resultado | 39.323 | 37.014 | 44.942 | 37.014 |
| Títulos a receber | Custo amortizado | 5.822 | 7.773 | 5.822 | 7.773 |
| Instrumentos financeiros derivativos | Valor justo por meio do resultado | 864 | | 864 | |
| Instrumentos financeiros derivativos | Valor justo por meio do ORA | 6 | | 6 | |
| Partes relacionadas | Valor justo por meio do resultado | 2.133 | | | |
| Partes relacionadas | Valor justo por meio do ORA | 6.261 | | | |
| Depósitos judiciais | Custo amortizado | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | | **59.492** | **47.004** | **84.889** | **71.569** |
| **Passivo** | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | Custo amortizado | 99.296 | 110.435 | 99.296 | 110.435 |
| Instrumentos financeiros derivativos | Valor justo por meio do resultado | 4.869 | | 4.869 | |
| Instrumentos financeiros derivativos | Valor justo por meio do ORA | 7.902 | | 7.902 | |
| Passivos relacionados a contratos com clientes | Valor justo por meio do resultado | | | 79.134 | 76.188 |
| Passivos relacionados a contratos com clientes | Custo amortizado | | 35 | | 35 |
| Títulos a pagar | Custo amortizado | 2.304 | 2.657 | 2.324 | 2.724 |
| Dividendos a pagar | Custo amortizado | 1.779 | 8.399 | 1.779 | 8.399 |
| | | **116.150** | **121.526** | **195.304** | **197.781** |

Os saldos classificados como instrumentos financeiros referem-se a:

**Caixa e equivalentes** - Incluem o caixa, os saldos em conta corrente e em aplicações financeiras, com valores disponíveis para realização na data de elaboração das demonstrações financeiras.

**Contas a receber de clientes** - Decorrem diretamente das operações do Grupo, registrados pelo seu valor original, deduzido de provisões para eventuais perdas.

**Títulos a receber –** Saldos decorrentes do Acordo.

**Instrumentos financeiros derivativos –** Operações com NDFs para proteção de suas receitas vinculadas à moeda estrangeira e exposição ao *Chicago Board of Trade* (CBOT).

**Partes relacionadas –** Saldos a receber pelo repasse de operações de hedge contratadas pela Companhia por conta e ordem de suas controladas.

**Depósitos judiciais** - Trata-se de depósitos judiciais, para os quais não há provisão para contingências.

**Empréstimos e financiamentos** - Contratações realizadas junto a instituições financeiras, registradas pelo método do custo amortizado de acordo com as condições contratuais.

**Dividendos a pagar** - Refere-se dividendos mínimos obrigatórios.

**Títulos a pagar –** Em 2024 e 2023 decorrem de substancialmente de honorários advocatícios.

**Passivos decorrentes a contratos com clientes –** Substancialmente refere-se ao adiantamento recebido da SLC CO pelo arrendamento das propriedades para investimento da Companhia (Nota 16).

Os saldos das contas a receber de clientes, títulos a receber, outros ativos, contas a pagar aos fornecedores, títulos a pagar, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber e títulos a receber, se aproximam de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado que está disponível para a Companhia para instrumentos financeiros similares.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



A Companhia aplica o Pronunciamento Técnico CPC 48 – Instrumentos Financeiros: Evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo e fluxo de caixa.

## 24.2 Instrumentos Financeiros – Contrato de *Hedge* (Financeiro)

O Grupo mantém posições em aberto em derivativos, nas modalidades de NDF (*Non-Deliverable Forward*) e NDF *Commodities*. No âmbito dessas operações, o Grupo assegurou 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). Essas operações de *hedge* visam mitigar a exposição, as oscilações cambiais e de preços de *commodities*, proporcionando maior previsibilidade e proteção financeira para o Grupo frente à volatilidade dos mercados internacionais. Essas operações são contratadas pela Companhia, de forma centralizada, com a transferência imediata dos riscos e benefícios desses contratos para as suas controladas e, dessa forma, não produzem efeitos diretos nos resultados da Companhia, mas sim no resultado de suas controladas (Nota 20.2).

A tabela a seguir apresenta a posição consolidada com derivativos não liquidados mantidos pelo Grupo em 31 de dezembro de 2024:

| | | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 31 de dezembro de 2024 | |
| | Notional | Vencimento | Ativo | Passivo |
| NDFs de Commodities | 8 BSH | 30/04/2025 | 6 | |
| NDFs de USD | 17.585 USD | 30/04/2025 | 864 | (12.771) |
| | | | **870** | **(12.771)** |

Na Companhia, o valor líquido dessas operações a pagar ou a receber é repassado para as controladas na proporção da receita de arrendamento em sacas de soja (Nota 20.2).

A tabela a seguir apresenta o reconhecimento no resultado da Companhia em 31 de dezembro de 2024:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | | 31 de dezembro de 2024 | |
| ***Receita de arrentamento*** | Ganhos | Perdas | Ganhos | Perdas |
| NDFs de Commodities | | | 1.840 | |
| NDFs de USD | | | | (3.973) |
| | | | 1.840 | (3.973) |
| ***Resultado financeiro (i)*** | | | | |
| NDFs de Commodities | 2 | (315) | 2 | (315) |
| NDFs de USD | 874 | (907) | 874 | (907) |
| | 876 | (1.222) | 876 | (1.222) |
| **Receita de arrendamento** | | | | **(2.133)** |
| **Resultado financeiro** | | **(346)** | | **(346)** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



(i) A partir de 1º de outubro de 2024, o Grupo passou a registrar o resultado dos instrumentos financeiros designados como instrumentos de proteção de sua receita de arrendamento pela contabilidade de *hedge*, mantendo os impactos até 30 de setembro de 2024 no resultado financeiro, conforme divulgado na Nota 23.

A tabela a seguir demonstra a posição no patrimônio líquido, registrado na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial – *hedge accounting*":

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | |
| | Receitas | Despesas |
| Ganhos com MTM Futuros - Commotidy | 1.641 | |
| Perdas com MTM Futuros - USD | | (7.902) |
| | **1.641** | **(7.902)** |

## 25 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

### a) Reconciliação da dívida líquida

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 13) | 99.296 | 110.435 | 99.296 | 110.435 |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5) | (4.903) | (1.830) | (8.832) | (2.084) |
| **Dívida líquida** | **94.393** | **108.605** | **90.464** | **108.351** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## b) Movimentação da dívida líquida

Na controladora, a conciliação da movimentação patrimonial, é como segue:

| | Empréstimos e financiamentos | Partes relacionadas | Total dívida | Caixa e equivalentes | Total da dívida líquida |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldos em 1º de janeiro de 2023 | 29.737 | | 29.737 | (2.050) | 27.687 |
| **Movimentações que afetaram o fluxo de caixa** | **67.755** | | **104.876** | **220** | **105.096** |
| Captações de empréstimos | 121.165 | | 121.165 | | 121.165 |
| Pagamento de empréstimos | (43.998) | | (43.998) | | (43.998) |
| Pagamento de juros dos empréstimos | (9.412) | | (9.412) | | (9.412) |
| Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos | | 37.121 | 37.121 | | 37.121 |
| Caixa e equivalentes de caixa aplicado | | | | 220 | 220 |
| **Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa** | **12.943** | | **(24.178)** | | **(24.178)** |
| Juros sobre empréstimos provisionados | 6.704 | | 6.704 | | 6.704 |
| Dividendos a ser aprovados em AGO | | (37.121) | (37.121) | | (37.121) |
| Variação cambial | (3.431) | | (3.431) | | (3.431) |
| Instrumentos derivativos | 9.670 | | 9.670 | | 9.670 |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2023** | **110.435** | | **110.435** | **(1.830)** | **108.605** |
| Saldos em 1º de janeiro de 2024 | 110.435 | | 110.435 | (1.830) | 108.605 |
| **Movimentações que afetaram o fluxo de caixa** | **(23.836)** | **35.494** | **11.658** | **(3.073)** | **8.585** |
| Captações de empréstimos | 35.507 | | 35.507 | | 35.507 |
| Pagamento de empréstimos | (50.250) | | (50.250) | | (50.250) |
| Pagamento de juros dos empréstimos | (9.093) | | (9.093) | | (9.093) |
| Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos | | 35.494 | 35.494 | | 35.494 |
| Caixa e equivalentes de caixa gerado | | | | (3.073) | (3.073) |
| **Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa** | **12.697** | **(43.888)** | **(22.797)** | | **(22.797)** |
| Juros sobre empréstimos provisionados | 6.676 | | 6.676 | | 6.676 |
| Dividendos a ser aprovados em AGO | | (31.267) | (31.267) | | (31.267) |
| Variação cambial | 17.294 | | 17.294 | | 17.294 |
| Instrumentos derivativos | (11.273) | | (11.273) | | (11.273) |
| Tesouraria de derivativos | | (8.394) | | | |
| Operações de mútuo | | (4.227) | (4.227) | | (4.227) |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2024** | **99.296** | **(8.394)** | **99.296** | **(4.903)** | **94.393** |

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



No consolidado, a conciliação da movimentação patrimonial, é como segue:

| | Empréstimos e financiamentos | Tributos parcelados | Total dívida | Caixa e equivalentes | Total da dívida líquida |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldos em 1º de janeiro de 2023 | 29.737 | | 29.737 | (2.051) | 27.686 |
| **Movimentações que afetaram o fluxo de caixa** | **67.755** | | **67.755** | **(33)** | **67.722** |
| Captações de empréstimos | 121.165 | | 121.165 | | 121.165 |
| Pagamento de empréstimos | (43.998) | | (43.998) | | (43.998) |
| Pagamento de juros dos empréstimos | (9.412) | | (9.412) | | (9.412) |
| Caixa e equivalentes de caixa aplicado | | | | (33) | (33) |
| **Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa** | **12.943** | | **12.943** | | **12.943** |
| Juros sobre empréstimos provisionados | 6.704 | | 6.704 | | 6.704 |
| Variação cambial | (3.431) | | (3.431) | | (3.431) |
| Instrumentos derivativos | 9.670 | | 9.670 | | 9.670 |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2023** | **110.435** | | **110.435** | **(2.084)** | **108.351** |
| Saldos em 1º de janeiro de 2024 | 110.435 | | 110.435 | (2.084) | 108.351 |
| **Movimentações que afetaram o fluxo de caixa** | **(23.836)** | | **(23.836)** | **(6.748)** | **(30.584)** |
| Captações de empréstimos | 35.507 | | 35.507 | | 35.507 |
| Pagamento de empréstimos | (50.250) | | (50.250) | | (50.250) |
| Pagamento de juros dos empréstimos | (9.093) | | (9.093) | | (9.093) |
| Caixa e equivalentes de caixa gerado | | | | (6.748) | (6.748) |
| **Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa** | **12.697** | | **12.697** | | **12.697** |
| Juros sobre empréstimos provisionados | 6.676 | | 6.676 | | 6.676 |
| Variação cambial | 17.294 | | 17.294 | | 17.294 |
| Instrumentos derivativos | (11.273) | | (11.273) | | (11.273) |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2024** | **99.296** | | **99.296** | **(8.832)** | **90.464** |

### c) Transações que não afetaram o caixa

A seguir relacionamos as transações no exercício que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 | 31 de dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar | 3.489 | 1.102 | 3.526 | 1.102 |
| Compensação de titulos a receber com titulos a pagar do acordo | 6.213 | 3.153 | 6.213 | 3.153 |
| Compensação de adiantamento de clientes | | 100 | 26.122 | 33.688 |
| Compensação de depósitos judiciais | 88 | 113 | 88 | 113 |

## 26 Compromissos

### 26.1 Contrato de arrendamento de terras

Conforme divulgado na Nota 16, o Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a SLC CO, vigentes a partir de 1º de setembro de 2021 até a safra de 2046. O fluxo estimado de receita desses contratos de arrendamento operacional está divulgado na Nota 21.

Docusign Envelope ID: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1



## 27 Informação por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o reporte periódico estruturado pela Diretoria e apresentado ao Conselho de Administração, sendo este o órgão responsável pela tomada de decisões estratégicas quanto à operação, sobretudo quanto à alocação de recursos e desempenho operacional. O Conselho de Administração, enquanto responsável pelas definições estratégicas do Grupo, considera o negócio sob a perspectiva de segmento, materializado através de reportes e relatórios fornecidos pela Diretoria.

A Companhia implementou, durante o exercício de 2023, a racionalização e otimização dos seus ativos, propriedades e operações, através da uma gestão segregada das suas principais atividades, destacando-se a gestão e exploração de propriedades rurais mediante arrendamento, execução e aperfeiçoamento do manejo florestal sustentável através de suas subsidiarias. Além do foco contínuo na valorização de seus ativos, realizando a alocação dos ativos operacionais, observando a melhor racionalização de uso e sinergia entre as atividades, foi implementado o sistema de rateio de despesas de colaboradores.

No entendimento da Administração, a implementação otimizada de outras formas de exploração de seus ativos e operações não impacta na análise de segmentos operacionais, uma vez que foi mantida a unicidade negocial durante todo o período, refletindo a forma pela qual é controlada, gerenciada e monitorada pela Diretoria.

## 28 Eventos subsequentes

### a) Venda Guapirama

Em janeiro de 2025, a companhia vendeu os ativos mantidos para venda, registrados no exercício findo em 2024, pelo valor de R$ 2.400. O montante foi recebido integralmente no ato da assinatura do contrato.

### b) Assinatura do contrato de promessa de venda de Rosário do Sul

Em janeiro de 2025, a Companhia firmou um compromisso de venda da área mencionada na Nota 1.2 (b). A expectativa é que a venda seja concluída nos próximos dez anos. O fluxo de recebimento será da seguinte forma: R$ 687 no momento da assinatura do contrato, R$ 687 em julho de 2025 e R$ 2.000 na transferência da propriedade, onde será concretizada a transação de venda.

* * *

Mariana Dantas Mesquita
**Diretora Presidente e de Relação com Investidores**

Leila Rodrigues de Oliveira Barbosa
**Diretora Jurídica e Administrativa**

Katia dos Santos Paiva
**Contadora**
**CRC SP 336305/O-3**

## Certificate Of Completion

Envelope Id: EA353DA4-4806-43A6-8358-0654647F11B1
Subject: Complete with Docusign: TERRASANTAPROPRIEDADESAGRICOLAS24.DEZ VF 2.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 101
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Status: Completed

Signatures: 1
Initials: 0

Envelope Originator:
Rafael Campos
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
rafael.campos@pwc.com
IP Address: 201.56.5.228

## Record Tracking

Status: Original
17 March 2025 | 22:05
Status: Original
17 March 2025 | 22:10

Holder: Rafael Campos
rafael.campos@pwc.com
Holder: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

Location: DocuSign
Location: DocuSign

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|
| Luis Fernando de Souza Maranha<br>luis.maranha@pwc.com<br>Partner<br>PwC BR<br>Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate<br>**Signature Provider Details:**<br>Signature Type: ICP Smart Card<br>Signature Issuer: AC SyngularID Multipla<br>**Electronic Record and Signature Disclosure:**<br>Not Offered via Docusign | DocuSigned by:<br> <br>C65C67A7075042A...<br><br>Signature Adoption: Uploaded Signature Image<br>Using IP Address: 134.238.160.202 | Sent: 17 March 2025 \| 22:06<br>Viewed: 17 March 2025 \| 22:07<br>Signed: 17 March 2025 \| 22:10 |

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|

| Editor Delivery Events | Status | Timestamp |
|---|---|---|

| Agent Delivery Events | Status | Timestamp |
|---|---|---|

| Intermediary Delivery Events | Status | Timestamp |
|---|---|---|

| Certified Delivery Events | Status | Timestamp |
|---|---|---|

| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |
|---|---|---|
| Rafael Campos<br>rafael.campos@pwc.com<br>PwC BR<br>Security Level: Email, Account Authentication (None)<br>**Electronic Record and Signature Disclosure:**<br>Not Offered via Docusign | COPIED | Sent: 17 March 2025 \| 22:10<br>Viewed: 17 March 2025 \| 22:10<br>Signed: 17 March 2025 \| 22:10 |

| Witness Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|

| Notary Events | Signature | Timestamp |
|---|---|---|

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
| --- | --- | --- |
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 17 March 2025 \| 22:06 |
| Certified Delivered | Security Checked | 17 March 2025 \| 22:07 |
| Signing Complete | Security Checked | 17 March 2025 \| 22:10 |
| Completed | Security Checked | 17 March 2025 \| 22:10 |

| Payment Events | Status | Timestamps |
| --- | --- | --- |