



**TERRA
SANTA**

RELEASE DE
RESULTADOS

4T24



WEBINAR EM PORTUGUÊS

São Paulo, 17 de março de 2025 - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada majoritariamente no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 4T24 e ano de 2024, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)).

WEBINAR DE RESULTADOS 4T24



Terça- Feira – 18 de março de 2025

11h00 (horário de Brasília)

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



DESTAQUES 4T24.



**RECEITA
LÍQUIDA**

-16% vs. 4T23



RES. FINANC.

-122% vs. 4T23



**LUCRO
LÍQUIDO**

-142%. vs. 4T23



**MARGEM
EBITDA**

-125 p.p. vs. 4T23



DESTAQUES 2024.



**RECEITA
LÍQUIDA**

-26% vs. 2023



RES. FINANC.

-6% vs. 2023



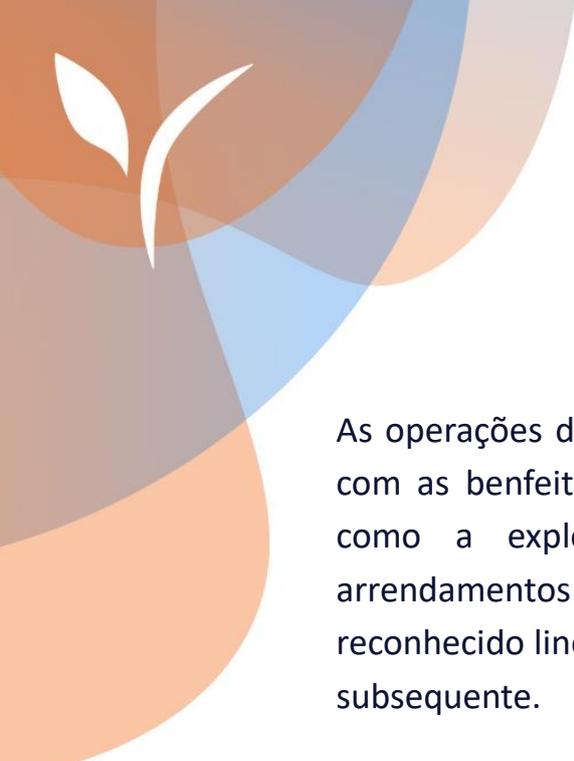
**LUCRO
LÍQUIDO**

-79% vs. 2023



**MARGEM
EBITDA**

-34 p.p. vs. 2023



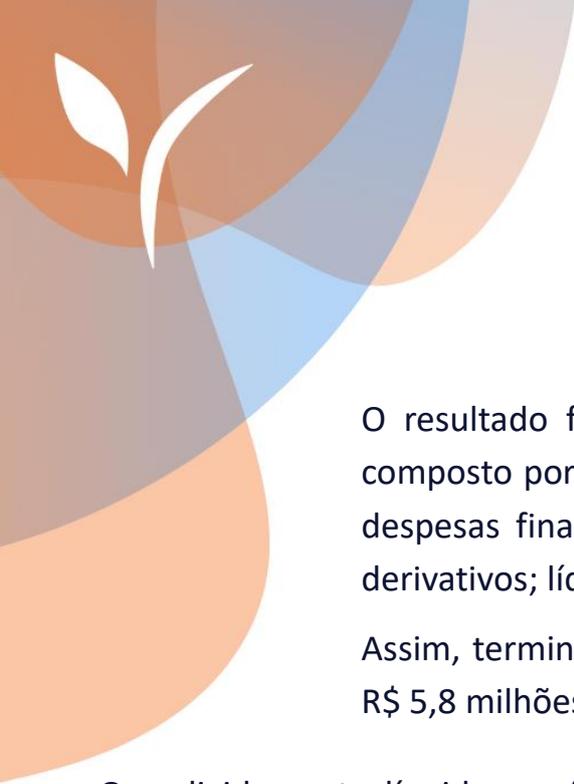
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

No 4T24, a receita líquida total da Companhia totalizou R\$ 16,3 milhões, valor 15,6% inferior ao 4T23, sendo composta por (i) R\$ 17,3 milhões provenientes da apropriação de 3/12 da receita de arrendamento da safra 2024/25, calculada considerando o preço médio fixado para a safra de R\$ 108,06/sc; (ii) R\$ 907 mil da apropriação do adiantamento do arrendamento; (iii) R\$ 145 mil referente aos aluguéis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul; e (iv) R\$ 2,1 milhões negativos provenientes de despesa com hedge accounting, conforme dinâmica de contabilização detalhado no Capítulo “*Hedge e Hedge Accounting*”.

O custo dos produtos vendidos foi de R\$ 1,2 milhão, valor 6,9% inferior ao verificado em igual período do ano anterior, e reflete, principalmente a depreciação dos investimentos que não tem contrapartida de CAPEX, visto que a SLC (arrendatária das fazendas da Companhia), deve nos entregar os ativos, ao final do contrato, no mesmo estado em que foram recebidos.

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



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

1

DESEMPENHO
FINANCEIRO





RECEITA LÍQUIDA

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

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

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

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

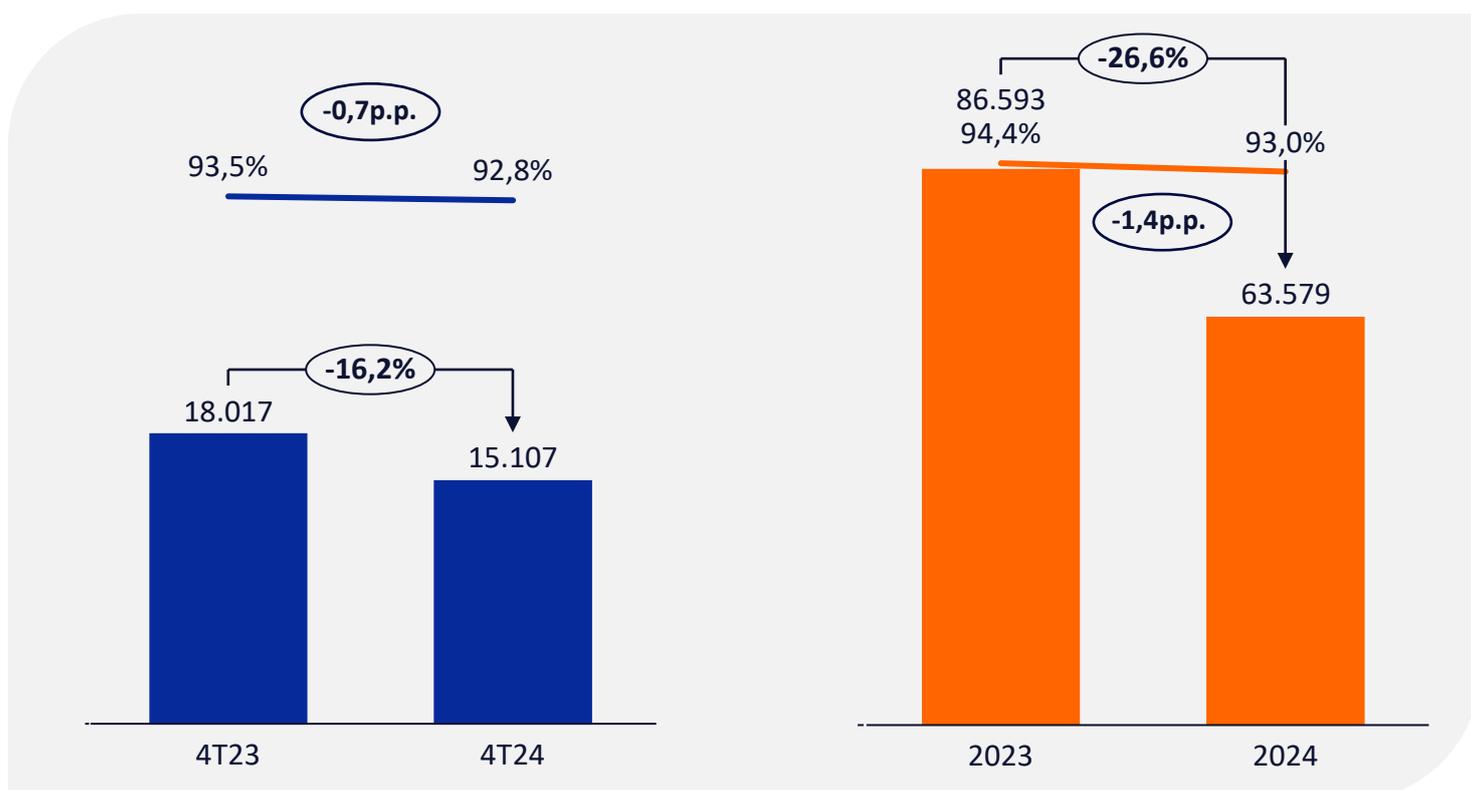


LUCRO BRUTO

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

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

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





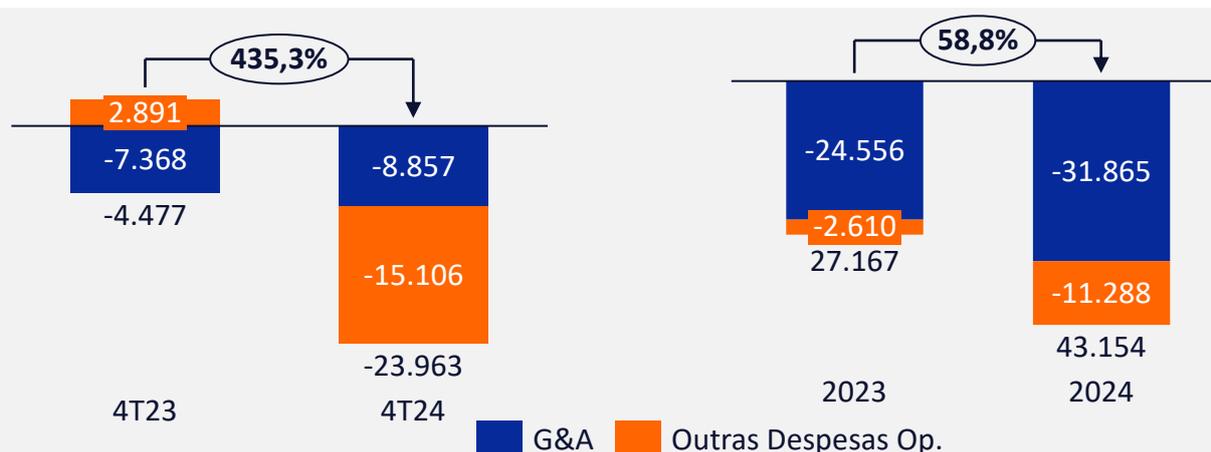
DESPESAS OPERACIONAIS

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

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

- Despesas gerais e administrativas apresentaram um acréscimo de 20,2%, passando de R\$ 7,4 milhões no 4T23 para R\$ 8,9 milhões no 4T24, reflexo (i) do incremento das despesas administrativas frente a contratação de serviço para digitalização do arquivo físico; e (ii) do incremento nas despesas com serviços de terceiros diante da contratação de laudos e pareceres técnicos.
- Outras receitas (despesas) operacionais passaram de uma receita de R\$ 2,9 milhões no 4T23 para uma despesa de R\$ 15,1 milhões no 4T24, reflexo da constituição de provisão para honorários de sucumbência relacionados à contingência cível e constituição de contingência cível por alteração de prognóstico de possível para provável

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





RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

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

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

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



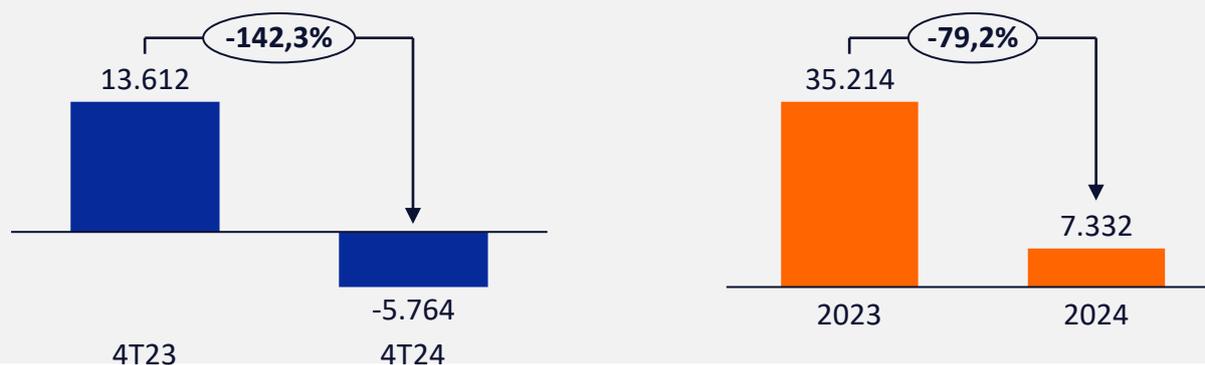
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

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

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

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

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





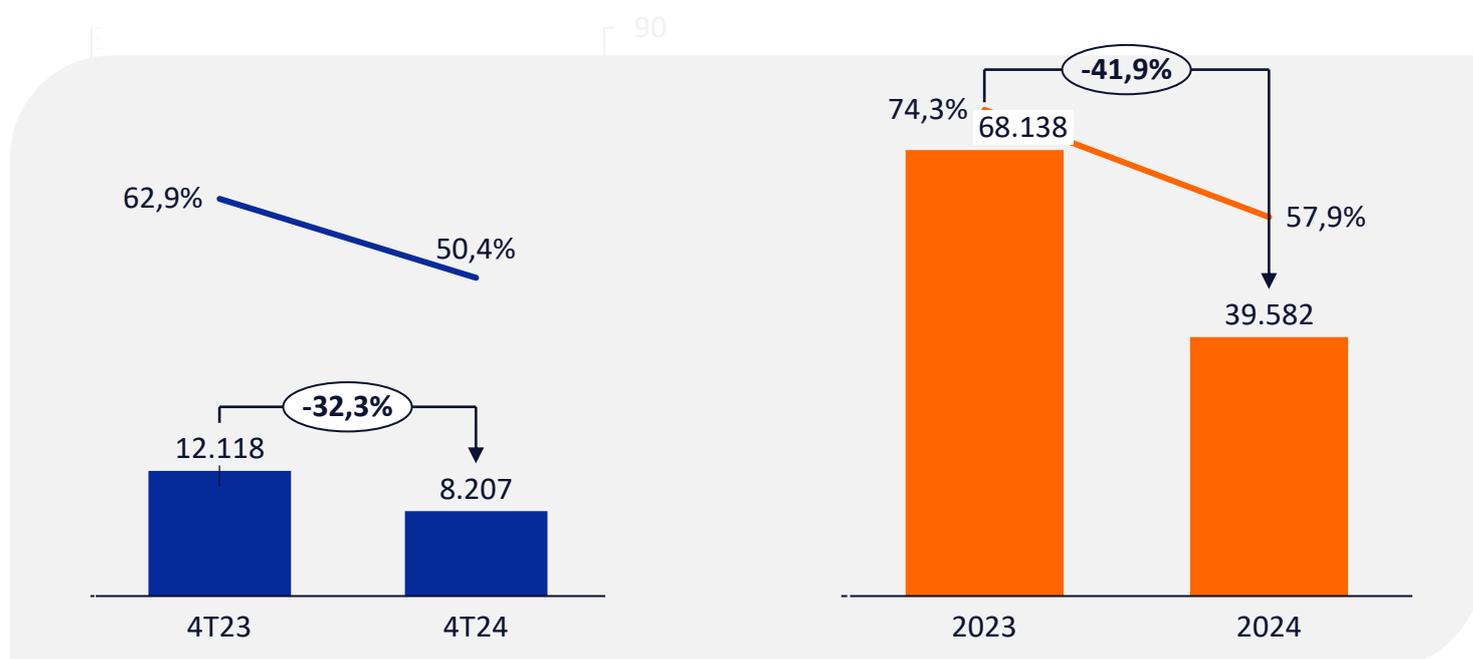
EBITDA e EBITDA AJUSTADO

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

(1) EBITDA Ajustado por despesas e receitas líquidas, as quais não estão relacionadas às atividades de gestão dos ativos principais do Grupo (terras), bem como resultados que impactam a demonstração do resultado de forma não recorrente. A classificação dessas despesas e receitas, líquidas, na demonstração do resultado estão declaradas na nota explicativa 22 (iii) às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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

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





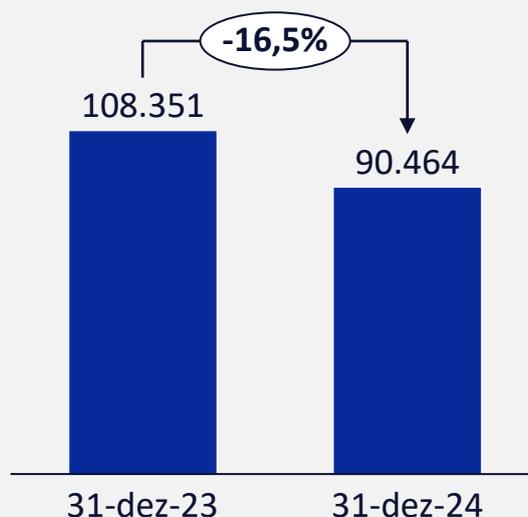
ENDIVIDAMENTO

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

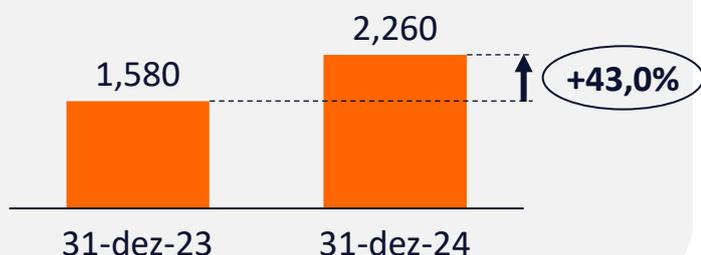
Essa variação é explicada majoritariamente pelas amortizações de juros e principal no valor de R\$ 59,3 milhões, e novas captações no valor de R\$ 35,5 milhões.

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

Dívida Líquida



Dívida Líquida/EBITDA Ajustado

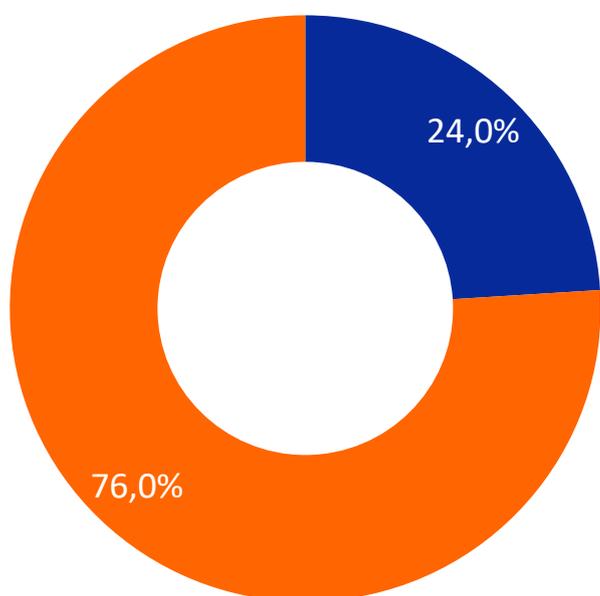




COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. tem por prática a gestão prudente de caixa e manutenção de patamares saudáveis de alavancagem, com disponibilidade de recursos financeiros e foco na preservação de capital. A alavancagem da Companhia em 31 de dezembro de 2024 era de 9,6% (dívida líquida de R\$ 90,5 milhões sobre o passivo total + patrimônio líquido de R\$ 942,8 milhões), e 3,4% sobre o valor de mercado de seus ativos (dívida líquida de R\$ 90,5 milhões sobre o Net Asset Value (NAV) de R\$ 2,6 bilhões).

A Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para dar continuidade ao seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto, médio e longo prazos, incluindo o pagamento de empréstimos de terceiros, haja vista suas fontes de liquidez, quais sejam: posição de caixa atual, proventos das investidas, liquidez de seus ativos do portfólio e capacidade de chamar capital, caso necessário.



■ Passivo ■ Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido (mil)	713.751	76%
Passivo (mil)	229.017	24%
Empréstimos	99.296	43%
Passivos relacionados a contratos com clientes	79.134	35%
Provisão para contingências	25.053	11%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	3.907	2%
Outros	21.627	9%

2

FIXAÇÃO DA SOJA, *HEDGE E HEDGE* *ACCOUNTING*





FIXAÇÃO DA SOJA

Nos termos dos contratos de arrendamento dos imóveis rurais da Terra Santa firmados entre a Companhia e a SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlada pela SLC Agrícola S.A.), a Companhia tem a receber ao final de abril de cada ano o valor correspondente a 17 sacas de soja por hectare arrendado, valor este renegociável a cada 3 anos. Como a saca de soja é cotada em dólares na *Chicago Board of Trade* – CBOT, a Companhia tem uma exposição ativa à variação da taxa de câmbio e ao preço da saca de soja.

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

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





HEDGE E HEDGE ACCOUNTING

Com o objetivo de fortalecer a gestão de riscos financeiros e mitigar a exposição às oscilações dos principais componentes que influenciam a formação do preço da commodity a ser fixada para fins do arrendamento, o Grupo Terra Santa adota estratégias de proteção alinhadas às melhores oportunidades de mercado. Para tanto, considerando a volatilidade dos preços futuros da soja, conforme cotação na Bolsa de Chicago (CBOT), e a variação cambial do dólar, o Grupo Terra Santa utiliza instrumentos financeiros derivativos, cujas operações se concentram, predominantemente, em contratos de compra e venda a termo de dólar e/ou da commodity – NDF (Non-Deliverable Forward).

Diante desse cenário e considerando as oscilações verificadas no mercado de câmbio e nos preços da commodity, foram contratadas operações de NDF de câmbio e soja. Ao final de dezembro de 2024, o Grupo mantinha posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF (*Non-Deliverable Forward*) e NDF Commodities. No contexto dessas operações, foi assegurada a fixação do preço futuro do Dólar Americano (USD) a uma taxa média de USD/BRL 5,61, bem como do preço futuro da soja negociada na CBOT (Chicago Board of Trade) a uma taxa média de 1.068,00 centavos de dólar por bushel (ctUSD/BSH).

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

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





HEDGE E HEDGE ACCOUNTING

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

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



3

MERCADO
DE CAPITAIS





DESEMPENHO ACIONÁRIO

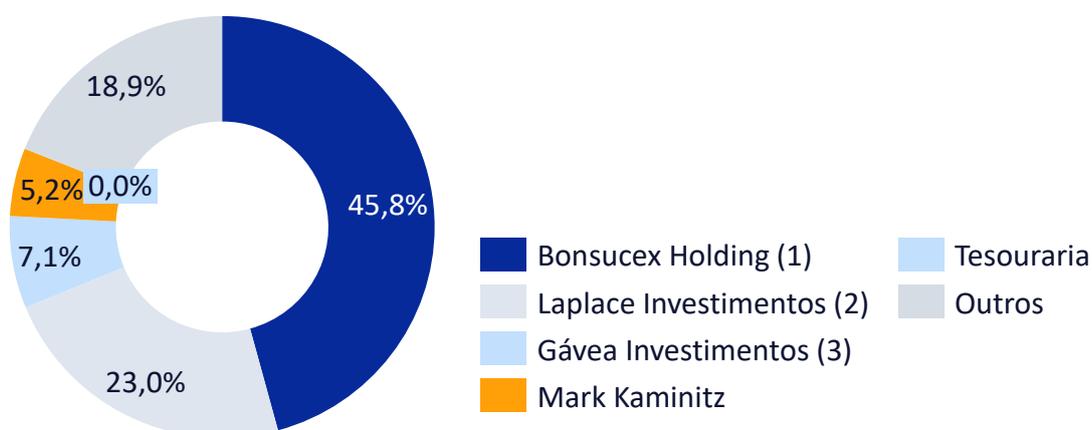
As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (LAND3) encerraram o trimestre, findo em 31 de dezembro de 2024, cotadas a R\$ 14,06/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 1,3 bilhão.

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

CAPITAL SOCIAL E DISPERSÃO ACIONÁRIA

O capital social da Companhia é representado por 96.226.962 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Desse total, 31,2% são detidas por pessoas físicas, 59,0% por investidores institucionais e 9,8% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.400 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 96,8% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 45,76%.

O percentual do *free float* da Companhia, ou seja, total de ações emitidas excluindo-se as ações detidas pela administração e ações em tesouraria é de 54,7%, conforme Formulário de Referência.



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

(2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

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

4

PANORAMA
GERAL



PORTFÓLIO DE TERRAS



Fazendas Produtivas e Lucrativas



Próximas às rodovias de escoamento para produção agrícola



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



Produtividades superiores às médias da região

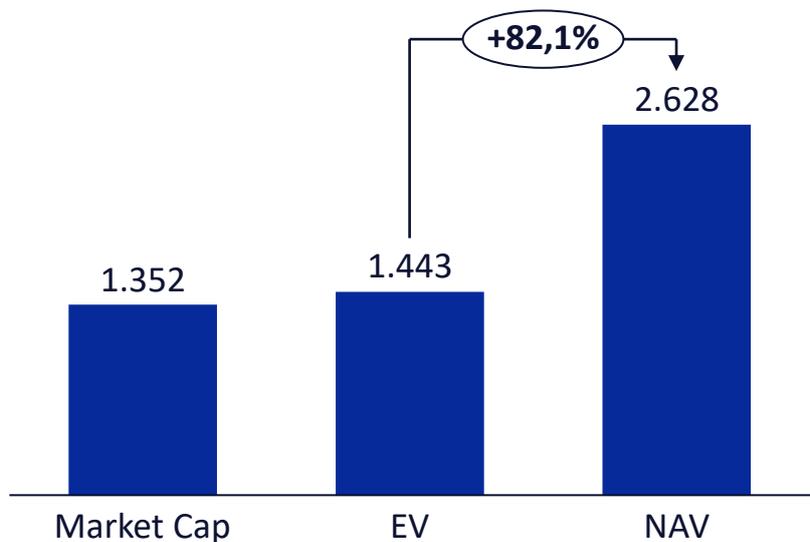
#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário/Atividade
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29,1	14,9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17,2	9,7	SLC Agrícola
6	Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	-	Manejo Florestal
TOTAL			80,1	39,1	

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



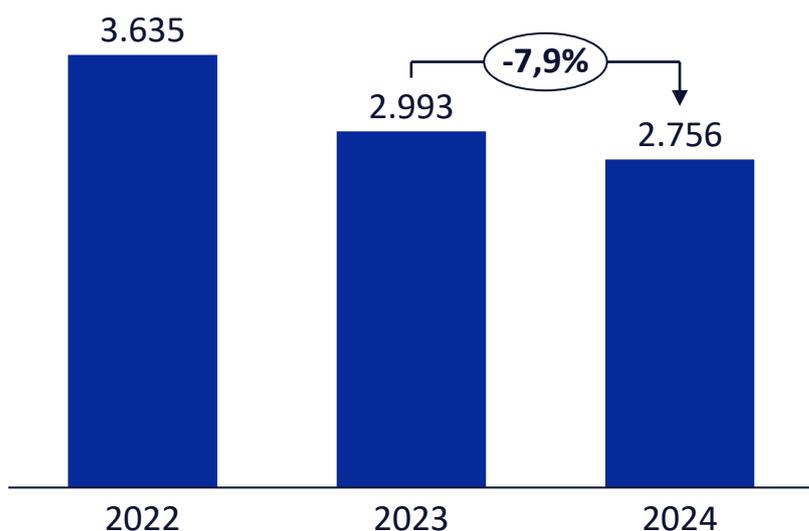
INDICADORES (R\$ Milhão)

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



* Base de Cálculo: 31/12/2024

AValiação DE TERRAS + BENFEITORIA (R\$ Milhão)



Em janeiro de 2025, a Companhia divulgou o laudo de avaliação de suas propriedades realizados pela S&P Global com data-base em novembro de 2024. Comparativamente ao laudo divulgado em 2023, o laudo apresentou um decréscimo de 7,9% reflexo exclusivamente da redução no preço da saca de soja utilizada na elaboração do laudo de 2024 quando comparado ao preço da saca de soja utilizado na elaboração do laudo de 2023.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA



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

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

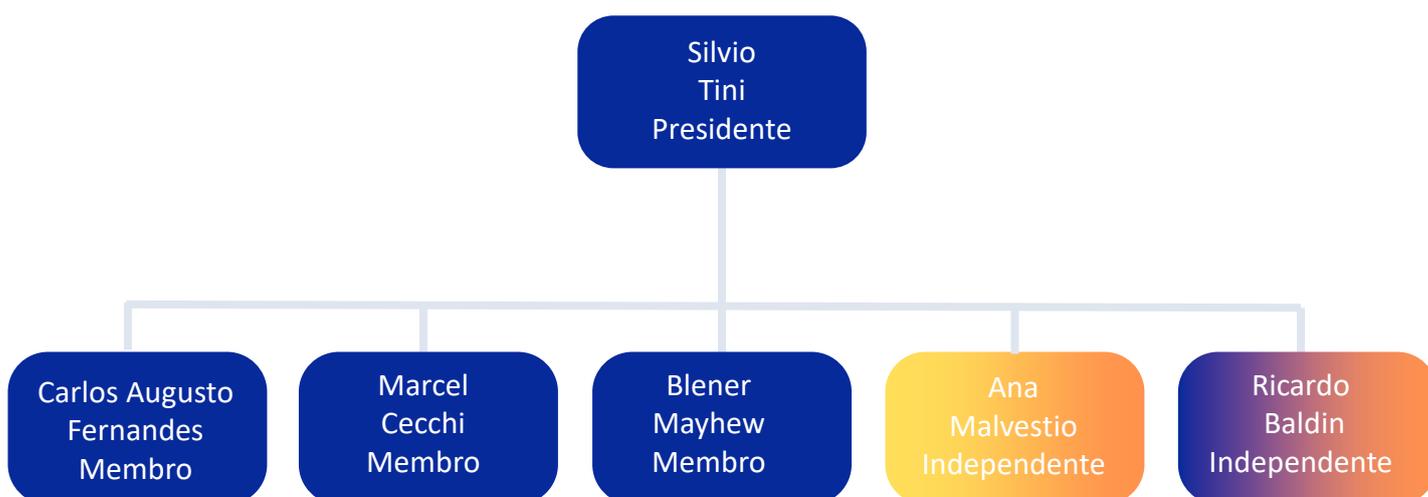


No dia 22 de outubro de 2024, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária, por solicitação dos acionistas Deméter Fundo de Investimento em Ações e Deméter II Fundo de Investimento em Ações – Investimento no Exterior, para deliberar sobre eleição dos membros do Conselho de Administração.

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

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

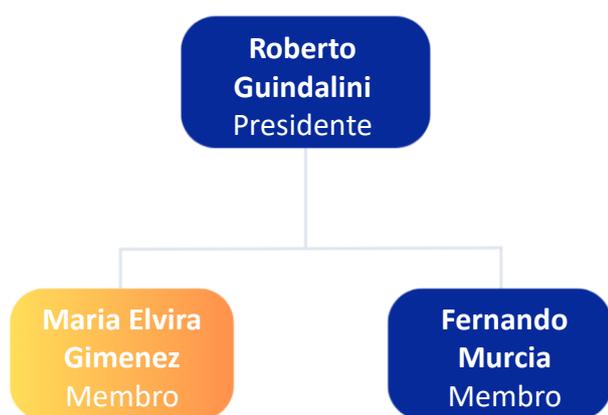
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA



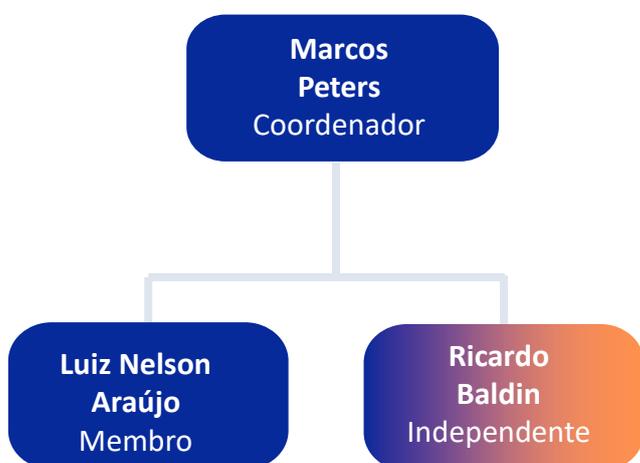
CONSELHO FISCAL



DIRETORIA ESTATUTÁRIA



COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO



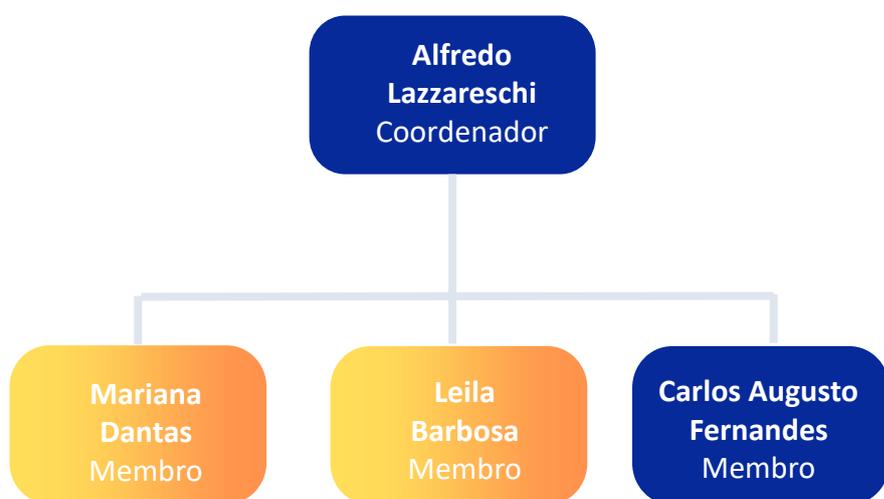
COMITÊ ESTRATÉGICO FINANCEIRO



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA



COMITÊ DE ASSUNTOS JURÍDICOS



5

ANEXOS



BALANÇO PATRIMONIAL



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

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS



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

FALE COM RI



Mariana Dantas
CEO & DRI



Maria Luisa Almeida
Gerente de Governança Corporativa e
de RI



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811