



**TERRA
SANTA**

RELEASE DE
RESULTADOS

1T24



WEBINAR EM PORTUGUÊS

São Paulo, 13 de maio de 2023 - A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. (“Terra Santa” ou “Companhia”) (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (ex-Reuters): LAND3.SA), uma empresa focada no mercado imobiliário rural, anuncia seus resultados do 1º trimestre de 2024, informando aos seus acionistas sobre a evolução da Companhia. As informações contábeis intermediárias contidas nas presentes informações financeiras foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

WEBINAR DE RESULTADOS 1T24



Terça- Feira – 14 de Maio de 2024

11h00 (horário de Brasília)

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



DESTAQUES 1T24.



**MG.
OPERACIONAL**

**+18,2 p.p vs.
1T23**



**RES.
FINANCEIRA**

+16,6% vs. 1T23



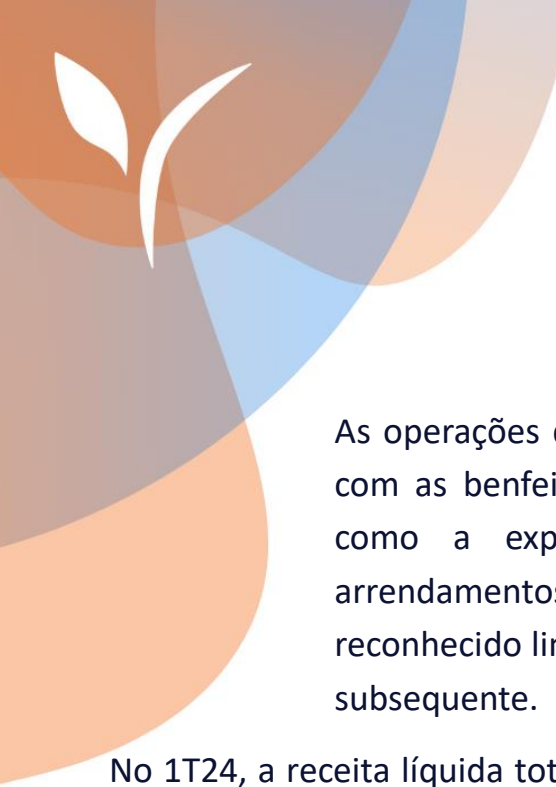
**MARGEM
EBITDA**

**+19,6 p.p. vs.
1T23**



**LUCRO
LÍQUIDO**

-21,42% vs. 1T23



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 1T24, a receita líquida total da Companhia totalizou R\$ 16,3 milhões, valor 34,7% inferior ao 1T23, composta por (i) 14,8 milhões provenientes da apropriação de 3/12 da receita da receita de arrendamento da safra 2023/24, calculada considerando o preço médio fixado para a safra de R\$ 101,6/sc; (ii) R\$ 827 mil da apropriação do adiantamento do arrendamento; (iii) R\$ 458 mil referente à venda de madeira fruto do manejo sustentável; e (iv) R\$ 175 mil referente aos aluguéis do escritório de Nova Mutum e do armazém de Rosário do Sul.

O custo dos produtos vendidos foi de R\$ 1,2 milhão, valor 1,4% 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 foram recebidas.

As despesas operacionais apresentaram uma redução de 70,4% quando comparado a igual período do ano anterior, influenciado em grande parte pela rubrica “outras receitas 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\$ 6,7 milhões no 1T24, contra um valor de R\$ 4,7 milhões no 1T23, sendo observado um incremento na contratação de serviços de terceiros; nas despesas com pessoal e na remuneração de administradores, conforme detalhado no item “Despesas Operacionais”. As outras receitas (despesas) operacionais totalizam R\$ 3,8 milhões no 1T24, contra um valor negativo de R\$ 4,8 milhões no 1T23. Essa diferença refere-se a baixa de contingências.

O resultado financeiro, por sua vez, foi negativo em R\$ 2,6 milhões, sendo composto por (i) R\$ 1,9 milhões de rendimentos sobre aplicações financeiras, ajuste à valor presente e juros ativos; (ii) R\$ 3,8 milhões de despesas financeira; e (iii) 710 mil de despesas de variação cambial, derivativos e valor justo.

Assim, terminamos o primeiro trimestre de 2024 com um lucro líquido de R\$ 6,4 milhões.

1 DESEMPENHO FINANCEIRO





RECEITA LÍQUIDA

R\$ mil	1T24	1T23	Var. %
Receita bruta	16.993	25.931	-34,5%
Deduções	(673)	(945)	(28,8%)
Receita Líquida	16.320	24.986	(34,7%)
Receita Líquida Aluguel	175	72	142,4%
Receita Líquida Arrendamento	15.687	24.914	(37,0%)
Receita Líquida dos Produtos	458	-	-

A receita líquida de arrendamento no valor de R\$ 15,7 milhões (37,0% inferior ao 1T23), é composta pela (i) apropriação de 3/12 avos da receita de arrendamento da safra 2023/24, que tem sua contabilização iniciada em setembro de 2023 e finalizada em agosto de 2024 e (ii) apropriação do adiantamento do arrendamento. Esse decréscimo é atribuído a queda de 30% no preço fixado da saca de soja da safra 2023/24 quando comparado ao preço fixado da saca de soja para a safra 2022/23.

A receita líquida dos produtos, proveniente da venda de madeira fruto do manejo florestal, apresentou um acréscimo de 100,0% se comparado a receita do 1T23 visto que, diante do atraso na transferência e obtenção de licenças de exploração após a reorganização das operações, não houve receita proveniente do manejo no 1T23.

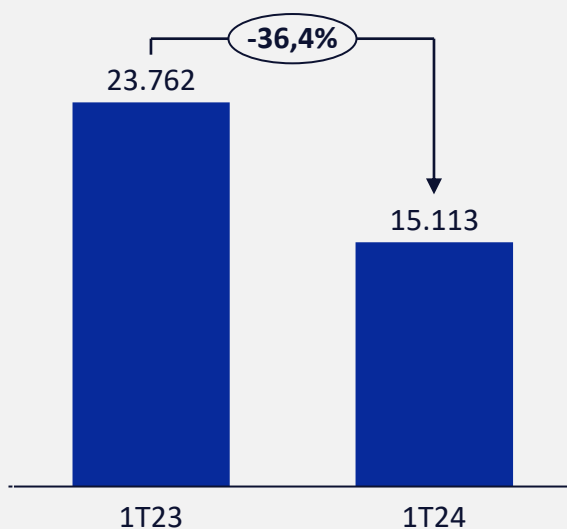
A receita de aluguel, proveniente do recebimento de aluguel da sede de Nova Mutum e da unidade de Rosário do Sul, que totalizou R\$ 175 mil no 1T23, contra um valor de R\$ 72 mil no 1T23.



LUCRO BRUTO

R\$ mil	1T24	1T23	Var. %
Receita Líquida	16.320	24.986	-34,7%
CPV Benfeitorias	(1.207)	(1.224)	(1,4%)
Lucro Bruto	15.113	23.762	(36,4%)
<i>Margem Bruta</i>	<i>92,6%</i>	<i>95,1%</i>	<i>(2,5p.p.)</i>

No 1T24, o lucro bruto foi de R\$ 15,1 milhões comparativamente a um lucro bruto de R\$ 23,8 milhões no mesmo período de 2023, reflexo do decréscimo de 37,0% na receita líquida de arrendamento em razão da queda no preço da saca da soja, conforme detalhado no tópico anterior.





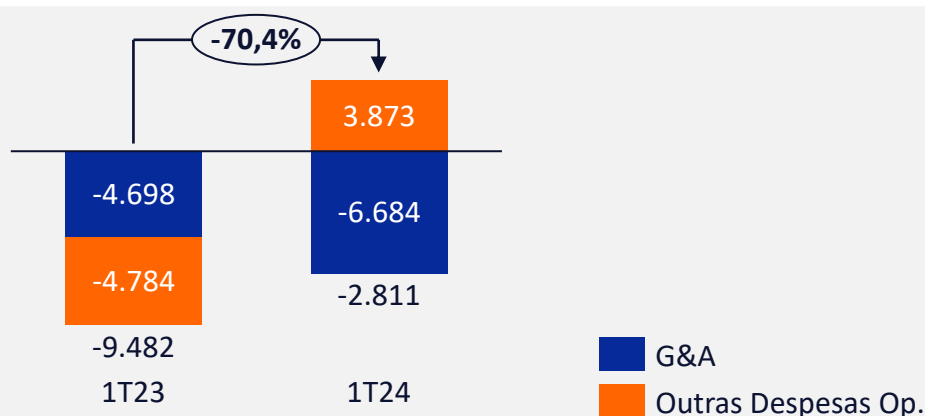
DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ mil	1T24	1T23	Var. %
Receitas e Despesas Operacionais	(2.811)	(9.482)	(70,4%)
Gerais, Administrativas	(6.684)	(4.699)	42,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3.873	(4.783)	-181,0%

No 1T24, a Companhia registrou despesas operacionais de R\$ 2,8 milhões ante despesas operacionais de R\$ 9,5 milhões no 1T23, conforme detalhado abaixo:

Despesas gerais e administrativas apresentaram um acréscimo de 42,3%, passando de R\$ 4,7 milhões no 1T23 para R\$ 6,7 milhões no 1T24, reflexo (i) do aumento nas despesas com serviços de terceiros, influenciado em grande parte pelo aumento das despesas atreladas a assessorias e serviços de terceiros e honorários de êxito em defesa de autos de infração; (ii) do incremento das despesas com pessoal, frente a adequação da estrutura organizacional e (iii) do aumento na remuneração dos administradores, devido à ajustes no bônus da administração em 2023.

Outras despesas operacionais passaram de R\$ 4,8 milhões no 1T23 para uma receita de R\$ 3,9 milhões no 1T24. No 1T24, esta receita refere-se majoritariamente a baixa de contingências no valor de 3,5 milhões.





RESULTADO FINANCEIRO

R\$ mil	1T24	1T23	Var. %
Resultado Financeiro	(2.620)	(3.141)	(16,6%)
Receita Financeira	1.866	514	263,0%
Despesa Financeira	(3.776)	(5.028)	(24,9%)
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	(710)	1.373	(151,7%)

No 1T24, a Companhia apresentou um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 2,6 milhões, contra um resultado financeiro líquido negativo de R\$ 3,1 milhões no 1T23, conforme composição abaixo demonstrada.



As receitas financeiras registraram um valor de R\$ 1,9 milhões, ante um valor de R\$ 514 mil no 1T23, impactado pelos juros ativos de créditos tributários.



As despesas financeiras totalizaram R\$ 3,8 milhões, ante um valor de R\$ 5,0 milhões no 1T23, impactado principalmente pelas despesas com atualização monetária e juros passivos, diante da mudança no indexador aplicado à atualização monetária das contingências administrativas da SEFAZ/MT.



Variação cambial, derivativos e valor justo totalizaram valor negativo R\$ 710 mil, reflexo do (i) valor justo dos títulos a receber do Acordo de Associação que possuem data de recebimento/indenização incerto, no valor positivo de R\$ 1,0 milhão e variação cambial negativa da dívida captada em euros e vinculada a swap de fluxo de caixa, no valor de R\$ 1,8 milhão.

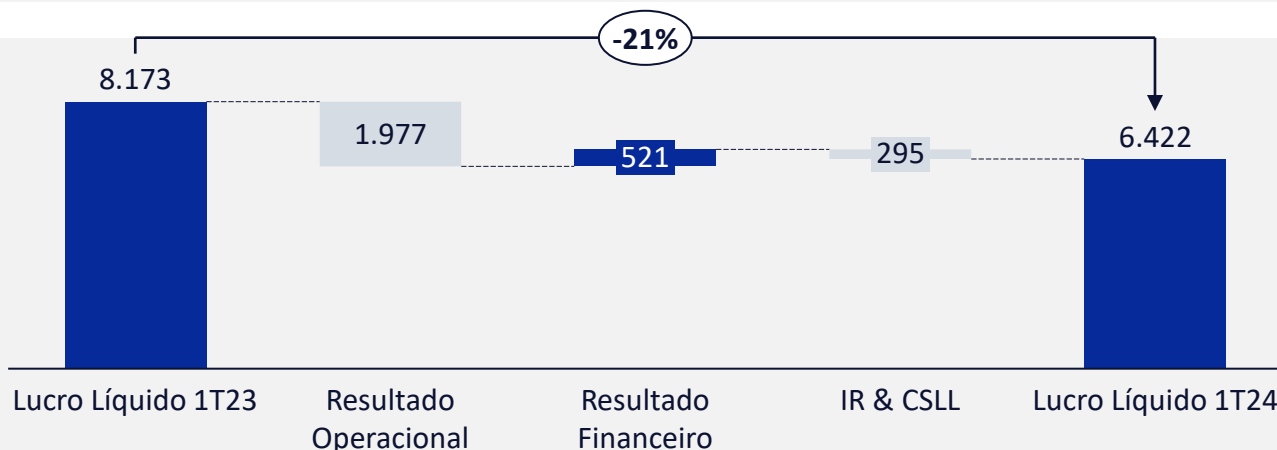


LUCRO LÍQUIDO

R\$ mil	1T24	1T23	Var. %
Lucro Antes do IR e CS	9.683	11.139	(13,1%)
IR e CSLL	(3.260)	(2.966)	9,9%
Impostos Correntes	(86)	(89)	(3,2%)
Impostos Diferidos	(3.174)	(2.877)	10,3%
Lucro líquido do período	6.422	8.173	(21,4%)
<i>Margem Líquida</i>	<i>39,4%</i>	<i>32,7%</i>	<i>6,7p.p.</i>

No 1T24, a Companhia registou um lucro líquido de R\$ 6,4 milhões, contra R\$ 8,2 milhões no 1T23. Essa diferença de R\$ (1,7 milhão) no resultado líquido decorre, principalmente:

- Do impacto no resultado operacional em (R\$ 1,9 milhão) quando comparado ao 1T23, reflexo (i) da redução da receita do arrendamento em razão da queda no preço de mercado da soja no ano safra 2023/24 quando comparado ao ano safra 2022/23, que passa a ser contabilizado a partir de setembro de 2023 e (ii) da queda das despesas operacionais conforme detalhado no tópico “Despesas Operacionais”;
- Do impacto no resultado financeiro em R\$ 521 mil no 1T24 quando comparado ao 1T23, reflexo do impacto positivo das rubricas resultado financeiro e despesas financeiras;
- Da variação negativa no IRPJ/CSLL (diferido) em R\$ (295 mil) no 1T24 quando comparado ao 1T23

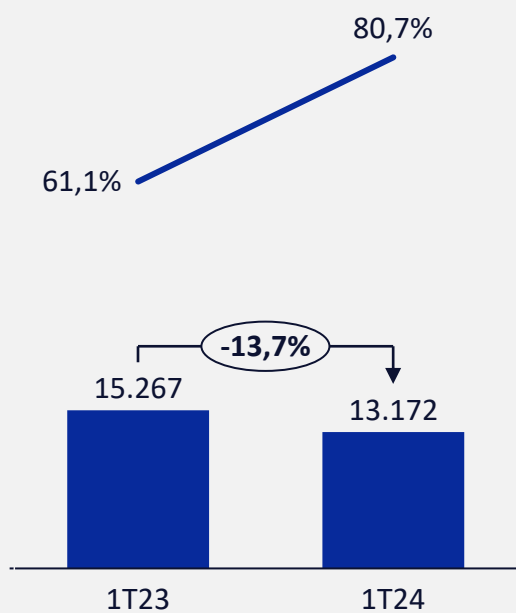




EBITDA

R\$ mil	1T24	1T23	Var. %
Lucro líquido do período	6.422	8.174	(21,4%)
(+) IR e CSLL	3.260	2.966	9,9%
(+) Resultado Financeiro	2.619	3.141	(16,6%)
(+) Depreciação e Amortização	870	986	(11,8%)
EBITDA	13.172	15.267	(13,7%)
<i>Margem EBITDA</i>	<i>80,7%</i>	<i>61,1%</i>	<i>19,6p.p.</i>

No 1T24, o EBITDA apresentado pela Companhia foi positivo em R\$ 13,2 milhões, contra R\$ 15,3 milhões verificados no 1T23.



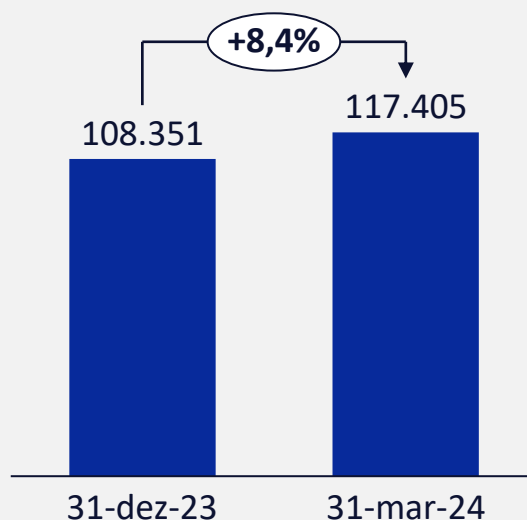


ENDIVIDAMENTO

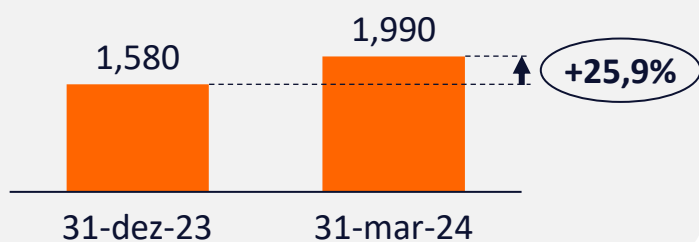
A dívida líquida da Companhia foi de R\$ 108,3 milhões em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 117,4 milhões em 31 de março de 2024. A relação dívida líquida/EBITDA Ajustado nos últimos doze meses findos passou de 1,58x em 31 de dezembro de 2023 para 1,99x em 31 de março de 2024.

Estas variações são explicadas pela captação de R\$ 7,5 milhões para manutenção do capital de giro.

Dívida Líquida



Dívida Líquida/EBITDA Ajustado

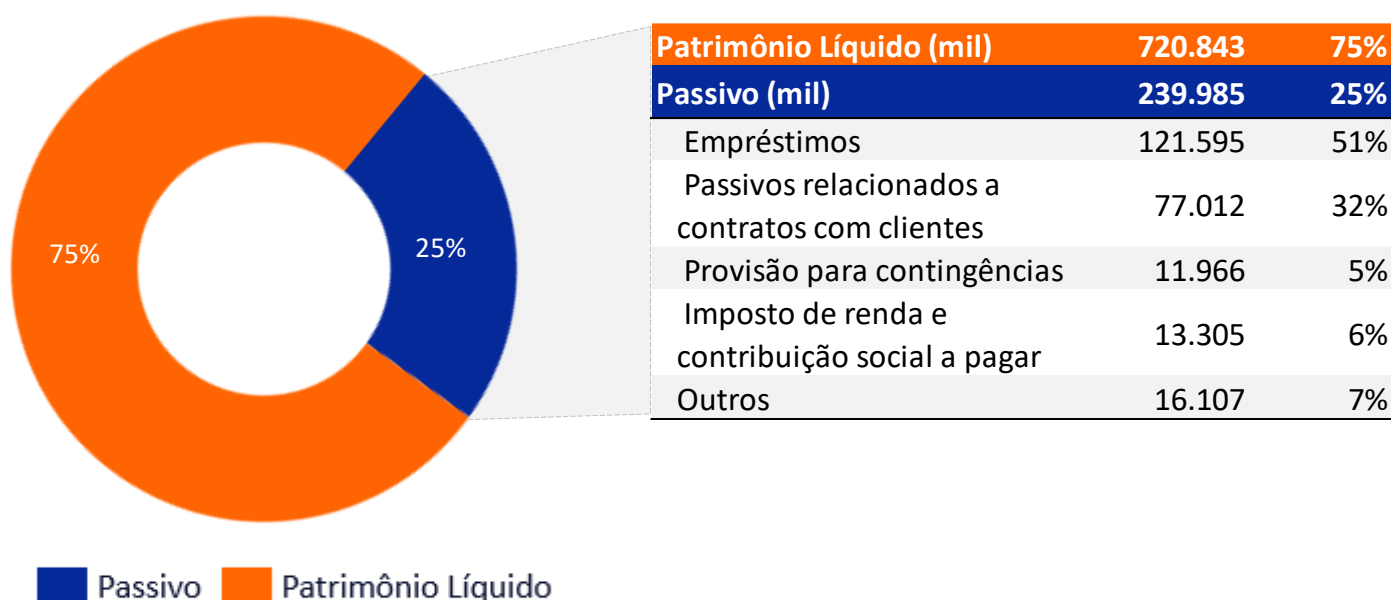




COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

A Terra Santa Propriedades Agrícolas tem por prática a gestão prudente de caixa e manutenção de patamares saudáveis de alavancagem, com disponibilidade de recursos financeiros e foco na preservação de capital. A alavancagem da Companhia em 31 de março de 2024 era de 12,22% (dívida líquida de R\$ 117,4 milhões sobre o passivo total + patrimônio líquido de R\$ 960,8 milhões) e 4,15% sobre o valor de mercado de seus ativos (dívida líquida de R\$ 117,4 milhões sobre o Net Asset Value (NAV) de R\$ 2,8 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.



2

FIXAÇÃO DA SOJA





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), 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.

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, observando os melhores momentos de preço futuro da soja de acordo com a Bolsa de Chicago (CBOT) bem como do dólar, fixa antecipadamente o preço da soja buscando maximizar suas receitas futuras.

Para o contrato da safra 2023/24, a Companhia acompanhou constantemente as condições de mercado, bem como as perspectivas futuras para início das fixações, observando as oscilações dos componentes do preço da saca da soja, a saber: preço futuro da soja, frete, prêmio e câmbio.

A Companhia possui 100% da soja correspondente ao contrato de arrendamento da safra 2023/24 travado a um preço médio bruto de R\$ 101,63/sc.

O ano de 2023 mostrou-se bastante desafiador na precificação da soja pelos seguintes fatores: (i) queda no preço da soja no mercado internacional diante dos recordes de safra verificados nos últimos 2 anos; (ii) queda acentuada nos prêmios nos portos brasileiros diante da oferta recorde da *commodity* e da falta de infraestrutura de escoamento do país; (iii) valorização da moeda brasileira e (iv) redução na demanda mundial, principalmente pela China.



3

MERCADO DE CAPITAIS

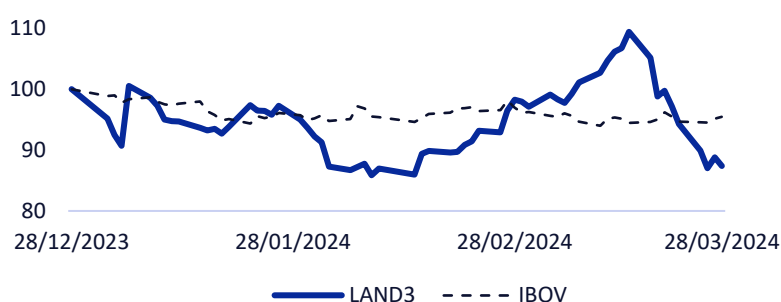




DESEMPENHO ACIONÁRIO

As ações da Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) encerraram o trimestre, findo em 31 de março de 2024, cotadas a R\$ 14,85/ação, totalizando um valor de mercado para a Companhia de R\$ 1,4 bilhão.

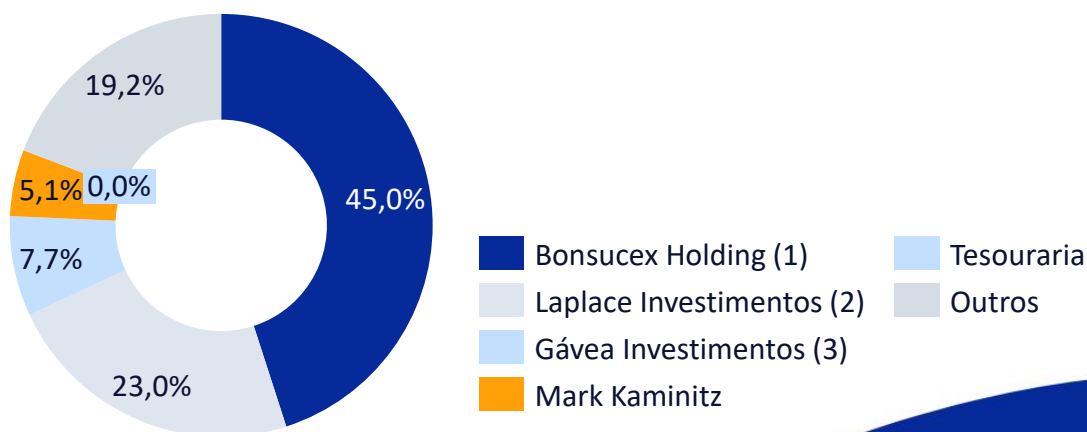
No trimestre, as ações da LAND3 apresentaram uma desvalorização de 13,0% quando comparadas ao final de dezembro de 2023, passando de R\$ 16,99/ação em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 14,85/ação em 31 de março de 2024. O Ibovespa, no mesmo período, apresentou uma desvalorização de 4,5%.



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, 35,3% são detidas por pessoas físicas, 60,4% por investidores institucionais e 4,3% por investidores estrangeiros, perfazendo mais de 4.600 investidores. A estrutura acionária da Companhia é pulverizada com mais de 96,8% dos investidores brasileiros, no qual o maior acionista detém 45,02%.

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 54,6%, conforme Formulário de Referência.



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

(2) Considera posição dos fundos geridos pela Laplace

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

4

PANORAMA GERAL



PORTFÓLIO DE TERRAS



Fazendas Produtivas e Lucrativas



Próximas às rodovias de escoamento para produção agrícola



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



Produtividades superiores às médias da região

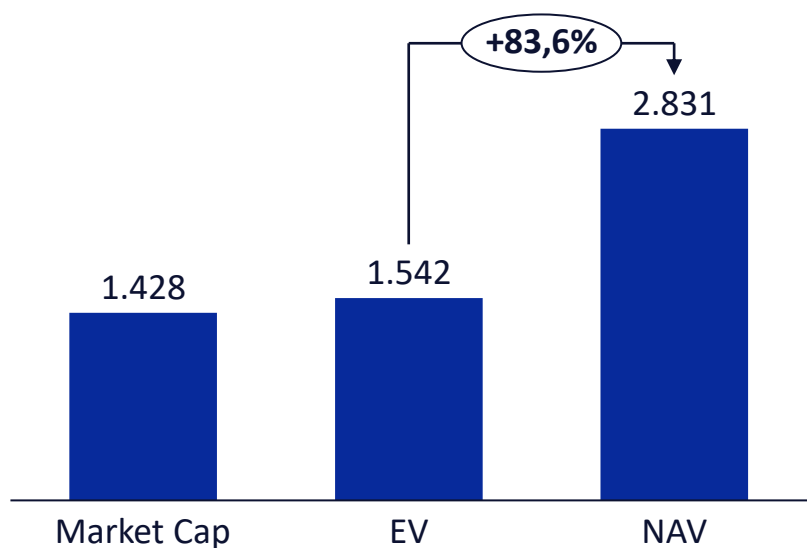
#	Fazenda	Localização	Área Total (mil ha)	Área arrendada (mil ha)	Arrendatário
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29,1	14,9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17,2	9,7	SLC Agrícola
6	Fazenda C-Vale	Nova Mutum - MT	0,4	0,1	Fabiano Leo Rochemback (1)
7	Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	-	
TOTAL			80,5	39,2	

(1) A Companhia possui operação própria de manejo florestal sustentável em hectares próprios.



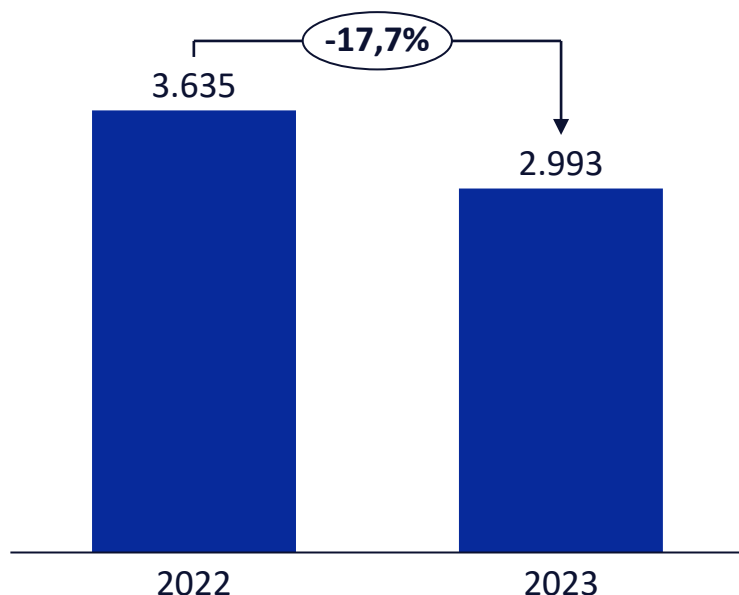
INDICADORES (R\$ Milhão)

O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) registrou no 1T24 um acréscimo de 4,15% se comparado ao mesmo período do ano anterior, fechando em R\$ 2,8 bilhões em março de 2024, equivalente a R\$ 29,43/ação. O atual valor de mercado Companhia (market cap) é de aproximadamente R\$ 1,4 bilhões; considerando R\$ 14,85/ação.



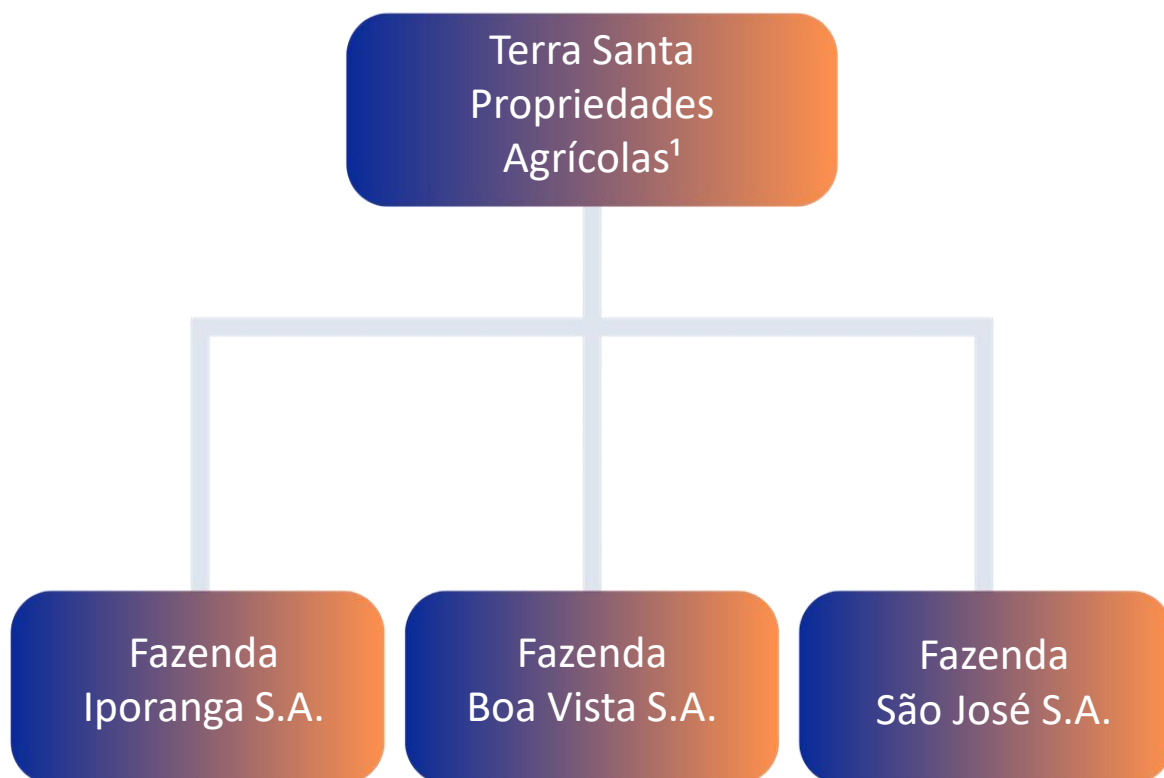
* Base de Cálculo: 31/03/2024

AVALIAÇÃO DE TERRAS + BENFEITORIA (R\$ Milhão)



Em janeiro de 2024, a Companhia divulgou o laudo de avaliação de suas propriedades realizados pela S&P Global com data-base em novembro de 2023. Comparativamente ao laudo divulgado em 2022, o laudo apresentou um decréscimo de 17,7% reflexo exclusivamente da redução no preço da saca de soja utilizada na elaboração do laudo de 2023 quando comparado ao preço da saca de soja utilizado na elaboração do laudo de 2022.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA



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

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA



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 a transparência e as melhores práticas de gestão e supervisão do desempenho.

Abaixo, apresentamos a estrutura da Companhia.



Na Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 26 de abril de 2024, foram eleitos novos membros para o Conselho de Administração e Conselho Fiscal que passam a contar com nova composição e cujos membros tem mandato até a Assembleia Geral Ordinária de 2025.

Dois comitês assessoram o Conselho de Administração, a saber: Comitê de Auditoria Estatutário e Comitê de Assuntos Jurídicos. 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.

5

ANEXOS



BALANÇO PATRIMONIAL



	Mar.24	Dez. 23	Delta (R\$)
Ativo Total	960.828	942.362	18.867
Ativo Circulante	54.518	34.927	19.591
Caixas e Equivalentes de Caixa	4.190	2.084	2.106
Contas a receber de clientes	40.147	24.695	15.452
Títulos a receber	5.324	3.328	1.996
Tributos a recuperar	3.967	3.957	10
Outros Ativos	890	863	27
Dividendos a receber	-	-	0
Ativo Não Circulante	906.310	907.435	(724)
Ativo Realizável a Longo Prazo			0
Contas a receber de clientes		-	0
Títulos a receber	40.361	41.459	(1.098)
Tributos a recuperar	16.482	15.785	697
Depósitos judiciais	3	3	0
Investimentos			0
Propriedades para investimento	802.503	803.198	(695)
Imobilizado, líquido	46.961	46.990	(29)
	Mar.24	Dez.23	Delta
Passivo Total e Patrimônio Líquido	960.828	942.362	18.466
Passivo Circulante	79.473	65.341	14.132
Empréstimos	57.760	45.663	12.097
Títulos a pagar	2.978	2.724	254
Outros tributos a recolher	2.276	1.162	1.114
Passivos relacionados a contratos com clientes	3.515	3.396	119
Provisão para contingências			0
Dividendos a pagar	8.399	8.399	0
Imposto de renda e contribuição social a pagar	2.091	2.068	23
Outras obrigações	2.454	1.929	525
Passivo Não Circulante	160.512	162.600	(2.088)
Empréstimos	63.835	64.772	(937)
Passivos relacionados a contratos com clientes	73.497	72.827	670
Provisão para contingências	11.966	8.040	3.926
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.214	16.961	(5.747)
Patrimônio Líquido	720.843	714.421	6.422
Capital social	673.588	673.588	0
Reserva de capital	-	-	0
Ajustes de avaliação patrimonial	6.649	6.649	0
Reservas de lucros	34.747	34.747	0
Lucros acumulados	6.422	-	6.422
Ações em tesouraria	-	563	- 563

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS



R\$ mil	1T24	1T23	Var. (%)
Receita bruta	16.993	25.931	-34,5%
Deduções	(673)	(945)	-28,8%
Receita Líquida	16.320	24.986	-34,7%
Receita Líquida Aluguel	175	72	142,4%
Receita Líquida Arrendamento	14.860	23.997	-38,1%
Receita Líquida Adiantamento Arrendamento 70MM	827	917	-9,8%
Receita Líquida dos Produtos	458	-	-
Custos de Produtos Vendidos	(1.207)	(1.224)	-1,4%
CPV Benfeitorias	(1.207)	(1.224)	-1,4%
Lucro Bruto	15.113	23.762	-36,4%
<i>Margem Bruta</i>	92,6%	95,1%	-2,6%
Receitas e Despesas Operacionais	(2.811)	(9.482)	-70,4%
Gerais, Administrativas	(6.684)	(4.699)	42,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3.873	(4.783)	-181,0%
Lucro Operacional - EBIT	12.302	14.280	-13,9%
<i>Margem Operacional</i>	75,4%	57,2%	31,8%
Resultado Financeiro	(2.630)	(3.141)	-16,3%
Receita Financeira	1.866	514	263,0%
Despesa Financeira	(3.776)	(5.028)	-24,9%
Variações cambiais, derivativos e valor justo, líquidos	(710)	1.373	-151,7%
Lucro Antes do IR e CS	9.682	11.139	-13,1%
<i>Margem do Lucro Antes do IR e CS</i>	59,3%	44,6%	33,0%
IR e CSLL	(3.260)	(2.966)	9,9%
Impostos Correntes	(86)	(89)	-3,2%
Impostos Diferidos	(3.174)	(2.877)	10,3%
Lucro líquido do período	6.422	8.173	-21,4%
<i>Margem Líquida</i>	39,4%	32,7%	20,3%
(+) IR e CSLL	3.260	2.966	9,9%
(+) Resultado Financeiro	2.619	3.141	-16,6%
(+) Depreciação e Amortização	870	986	-11,8%
EBITDA	13.172	15.267	-13,7%
<i>Margem EBITDA</i>	80,7%	61,1%	32,1%

FALE COM RI



Mariana Dantas
CEO & DRI



Maria Luisa Almeida
Gerente de Governança Corporativa e
de RI



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811



**TERRA
SANTA**

EARNINGS
RELEASE

1Q24



WEBINAR IN PORTUGUESE



São Paulo, May 13, 2023 - Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Terra Santa" or "Company") (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv (formerly Reuters): LAND3.SA), a company focused on the rural real estate market, announces its earnings for the 1st quarter of 2024, informing its shareholders about the Company's evolution. The interim financial information included in this financial information was prepared according to the Technical Pronouncement CPC 21 – Interim Statement and with international accounting standards IAS 34 – Interim Financial Reporting, issued by the International Accounting Standards Board (IASB), and presented in a form that is compliant with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), applicable to the preparation of the Quarterly Financial Information (ITR).

1Q24 EARNINGS WEBINAR



Tuesday – May 14, 2024

11:00 a.m. (Brasília time)

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



1Q24 HIGHLIGHTS.



OPERATIONAL MARGIN

**+18.2 p.p. vs.
1Q23**



FINANCIAL RES.

+16.6% vs. 1Q23



EBITDA MARGIN

**+19.6 p.p. vs.
1Q23**



NET PROFIT

**-21.42% vs.
1Q23**



MESSAGE FROM MANAGEMENT

Terra Santa's operations include land management, together with improvements, operated under a lease agreement, as well as the exploration of sustainable forest management. The lease amount is received annually on the last business day of April and is recognized straight-line in the balance sheet from September to August of the following year.

In 1Q24, the Company's total net revenue totaled BRL 16.3 million, 34.7% lower than 1Q23, comprising (i) 14.8 million from the appropriation of 3/12 of the revenue from 2023/24 harvest leasing revenue, calculated considering the average price set for the harvest of BRL 101.6/bag; (ii) BRL 827 thousand from the appropriation of the lease advance; BRL 458 thousand related to the sale of wood resulting from sustainable management; and (iii) BRL 175 thousand referring to rents for the office in Nova Mutum and the warehouse in Rosário do Sul.

The cost of goods sold was BRL 1.2 million, 1.4% less than in the same period last year, and mainly reflects the depreciation of investments, which have no counterpart in CAPEX since SLC (the lessee of the Company's farms) has to deliver the assets to us at the end of the agreement in the same state as it received them.

Expenses for the period showed a reduction of 70.4% compared to the same period of the previous year, largely influenced by the "other operating income" item. These expenses are made up of general and administrative expenses and other income (operating expenses). General and administrative expenses amounted to BRL 6.7 million in 1Q24, compared to BRL 4.7 million in 1Q23, with an increase in the hiring of third-party services; in personnel expenses and administrators' remuneration, as detailed in the item "Operating Expenses". Other operating income (expenses) totaled BRL 3.8 million in 1Q24, against a negative amount of BRL 4.8 million in 1Q23. This difference refers to the write-off of contingencies.

The financial income, in turn, was negative by BRL 2.6 million, of which (i) BRL 1.9 million in earnings on financial investments, adjustment to present value, and active interest; (ii) BRL 3.8 million in financial expenses; and (iii) 710 thousand in exchange rate variation, derivatives, and fair value expenses.

Thus, we ended the first quarter of 2024 with a net profit of BRL 6.4 million.

1 FINANCIAL PERFORMANCE



NET REVENUE

R\$ thousand	1Q24	1Q23	Chg. %
Gross Revenue	16.993	25.931	-34,5%
Deductions	(673)	(945)	(28,8%)
Net Revenue	16.320	24.986	(34,7%)
Net Lease Income	175	72	142,4%
Net Rental income	15.687	24.914	(37,0%)
Net Income from products	458	-	-

 Net lease revenue in the amount of BRL 15.7 million (37.0% lower than 1Q23), comprising (i) appropriation of 3/12 of the lease revenue from the 2023/24 harvest, which began accounting in September 2023 and ended in August 2024, and (ii) appropriation of the lease advance. This decrease is attributed to the 30% drop in the fixed price of a soybean bag for the 2023/24 harvest compared to the fixed price of a soybean bag for the 2022/23 harvest.

 Net revenue from products, arising from the sale of wood resulting from forest management, increased by 100.0% compared to revenue in 1Q23 as, given the delay in transferring and obtaining exploration licenses after the reorganization of operations, there was no revenue from management in 1Q23.

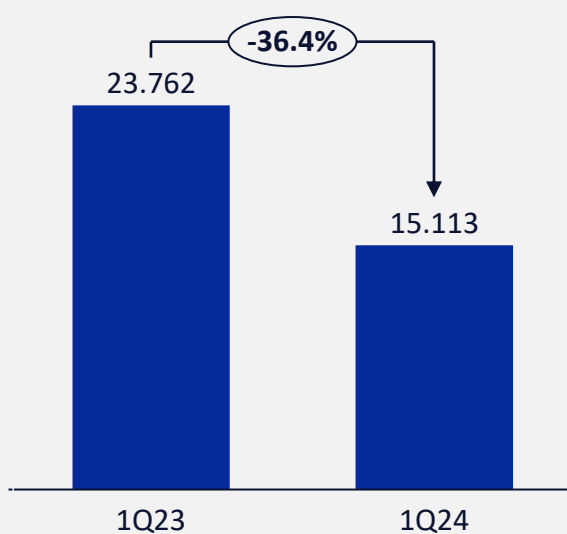
 Lease revenue, from the receipt of rental from the Nova Mutum headquarters and the Rosário do Sul unit, totaled BRL 175 thousand in 1Q24, against BRL 72 thousand in 1Q23.



GROSS PROFIT

R\$ thousand	1Q24	1Q23	Var. %
Net Revenue	16.320	24.986	-34,7%
Costs of Goods Sold	(1.207)	(1.224)	(1,4%)
Gross Income	15.113	23.762	(36,4%)
<i>Gross Margin</i>	<i>92,6%</i>	<i>95,1%</i>	<i>(2,5p.p.)</i>

In 1Q24, gross profit was BRL 15.1 million compared to a gross profit of BRL 23.8 million in the same period in 2023, reflecting a 34.7% decrease in net revenue from leases, as a result of a drop in the price of soybean bags, as detailed in the previous topic.





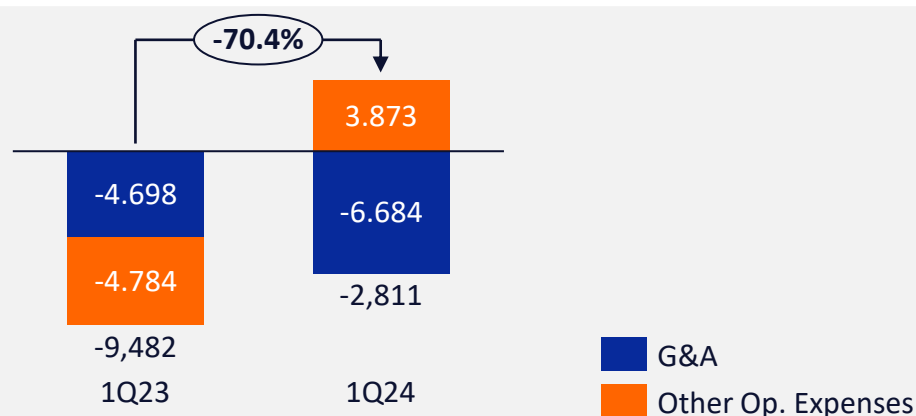
OPERATING EXPENSES

R\$ thousand	1Q24	1Q23	Var. %
Operational expenses	(2.811)	(9.482)	(70,4%)
General, Administrative	(6.684)	(4.699)	42,3%
Other income (expenses)	3.873	(4.783)	-181,0%

In 1Q24, the Company recorded operating expenses of BRL 2.8 million against operating expenses of BRL 9.5 million in 1Q23, as detailed below:

General and administrative expenses increased 42.3%, from BRL 4.7 million in 1Q23 to BRL 6.7 million in 1Q24, reflecting (i) the increase in expenses with outsourced services, largely influenced by the increase in expenses linked to third-party advisory and services and success fees in defending notices of violation; (ii) the increase in personnel expenses, given the adequacy of the organizational structure and (iii) the increase in managers' remuneration due to adjustments in the management bonus in 2023.

Other operating expenses went from BRL 4.8 million in 1Q23 to revenue of BRL 3.9 million in 1Q24. In 1Q24, this revenue mainly refers to the write-off of contingencies at BRL 3.5 million.





FINANCIAL RESULT

R\$ thousand	1Q24	1Q23	Var. %
Financial Result	(2.620)	(3.141)	(16,6%)
Financial Income	1.866	514	263,0%
Financial Expenses	(3.776)	(5.028)	(24,9%)
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(710)	1.373	(151,7%)

In 1Q24, the Company had a negative net financial income of BRL 2.6 million, against a negative net financial income of BRL 3.1 million in 1Q23, as shown below.



Financial income recorded a value of BRL 1.9 million compared to BRL 514 thousand in 1Q23, impacted by active interest on tax credits.



Financial expenses totaled BRL 3.8 million, compared to BRL 5.0 million in 1Q23, impacted mainly by expenses with adjustment for inflation and passive interest, due to the change in the index applied to the adjustment for inflation of administrative contingencies at SEFAZ/MT.



Exchange variation, derivatives, and fair value totaled a negative value of BRL 710 million, reflecting the (i) fair value of notes receivable from the Association Agreement that have an uncertain receipt/compensation date, in the positive value of BRL 1 million and negative exchange variation of the debt raised in euros and linked to a cash flow swap, in the amount of BRL 1.8 million.

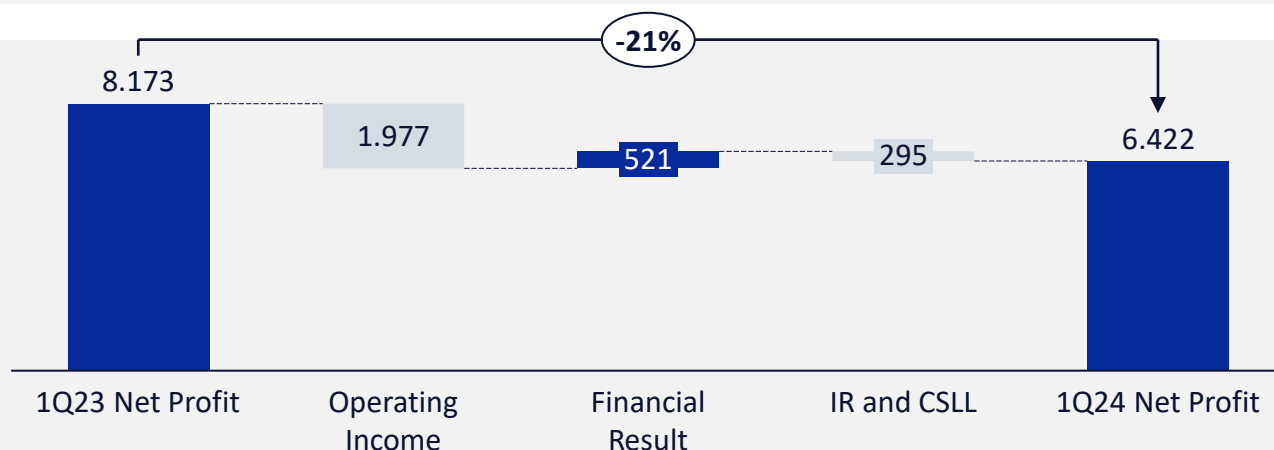


NET PROFIT

R\$ thousand	1Q24	1Q23	Var. %
Income (loss) before Tax and Social	9.683	11.139	(13,1%)
Income Tax & Social Contribution on Net Income	(3.260)	(2.966)	9,9%
Current Taxes	(86)	(89)	(3,2%)
Deferred Taxes	(3.174)	(2.877)	10,3%
Profit for the period	6.422	8.173	(21,4%)
<i>Net Margin</i>	<i>39,4%</i>	<i>32,7%</i>	<i>6,7p.p.</i>

In 1Q24, the Company recorded a net profit of BRL 6.4 million, compared to BRL 8.2 million in 1Q23. This BRL (1.7 million) difference in net income is mainly due to:

- An impact on operating results of (BRL 1.9 million) when compared to 1Q23, reflecting (i) the reduction in leasing revenue due to the drop in the market price of soybean in the 2023/24 harvest year compared to the 2022/23 harvest year, which is recorded from September 2023, and (ii) a drop in operating expenses as detailed in the "Operating Expenses" item;
- An impact on financial results of BRL 521 thousand in 1Q24 compared to 1Q23, reflecting the positive impact of the financial result and financial expenses items;
- A negative variation in IRPJ/CSLL (deferred) in BRL (295 thousand) in 1Q24 compared to 1Q23

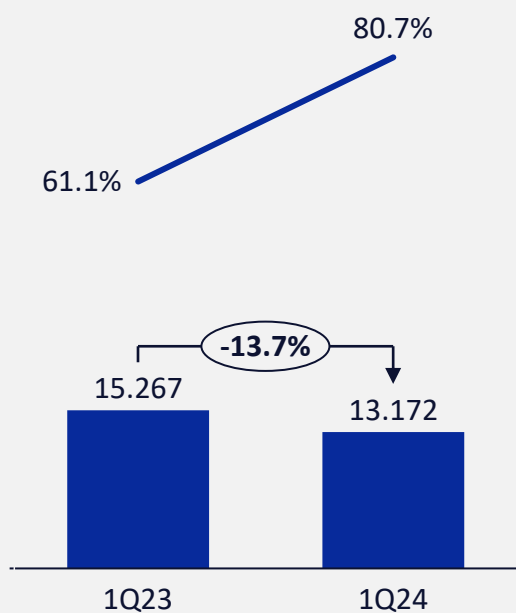




EBITDA

R\$ thousand	1Q24	1Q23	Var. %
Contribution	6.422	8.173	(21,4%)
(+) Income Tax & Social	3.260	2.966	9,9%
(+) Financial Result	2.619	3.141	(16,6%)
(+) Depreciation and amortization	870	986	(11,8%)
EBITDA	13.172	15.267	(13,7%)
<i>EBITDA Margin</i>	<i>80,7%</i>	<i>61,1%</i>	<i>19,6p.p.</i>

In 1Q24, the Company's EBITDA was positive by BRL 13.2 million, against BRL 15.3 million in 1Q23.

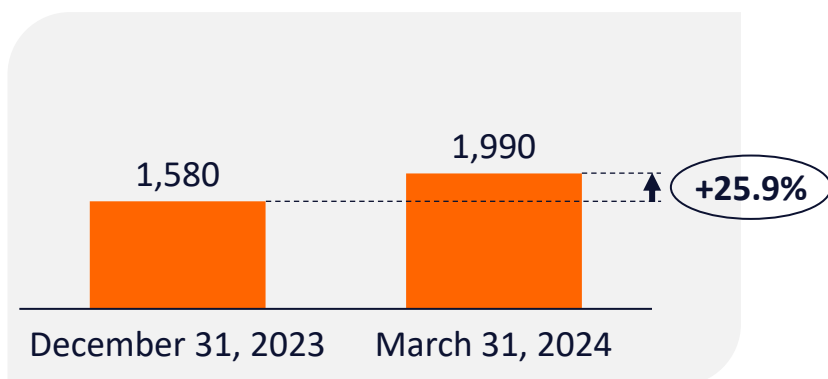
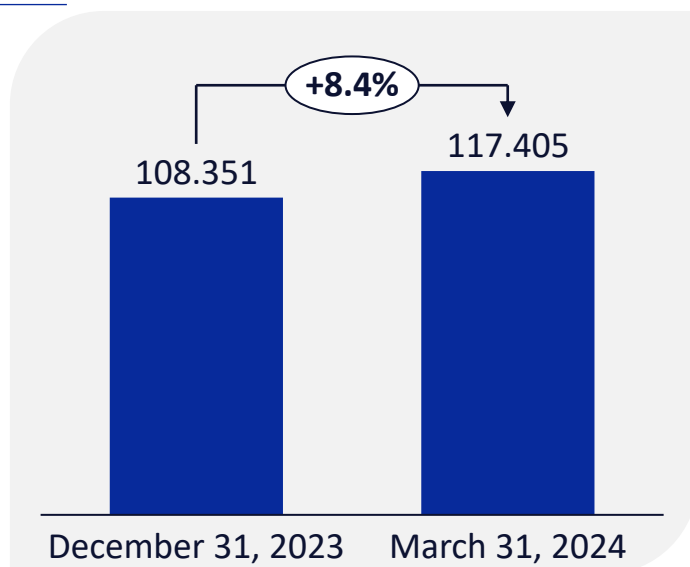




INDEBTEDNESS

The Company's net debt went from BRL 108.3 million on December 31, 2023, to BRL 117.4 million on March 31, 2024. The net debt/Adjusted EBITDA ratio in the last twelve months went from 1.58x on December 31, 2023, to 1.99x on March 31, 2024.

These variations are explained by the raising of BRL 7.5 million to maintain working capital.

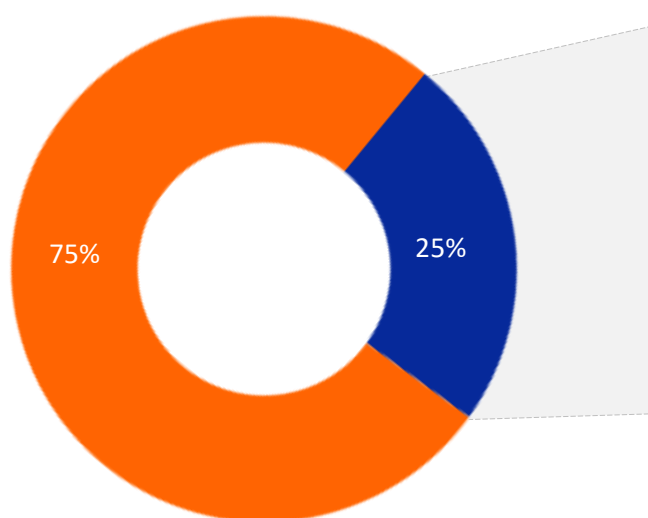




CAPITAL BREAKDOWN

Terra Santa Propriedades Agrícolas practices prudent cash management and maintains healthy leverage levels, with the availability of financial resources and a focus on capital preservation. The Company's leverage on March 31, 2024, was 12.22% (net debt of BRL 117.4 million over total liabilities + equity of BRL 960.8 million) and 4.15% over the value of the market for its assets (net debt of BRL 117.4 million over Net Asset Value (NAV) of BRL 2.8 billion).

The Company has sufficient financial and equity conditions to continue its business plan and fulfill its short-, medium- and long-term obligations, including paying third-party loans, given its sources of liquidity, which are: current cash position, earnings from investees, liquidity of its portfolio assets and ability to call capital, if necessary.



Net Worth (thousand)	720.843	75%
Liabilities (mil)	239.985	25%
Loan and financing	121.595	51%
Liabilities related to contracts with customers	77.012	32%
Provision for contingencies	11.966	5%
IRPJ / CSLL to recover	13.305	6%
Other	16.107	7%

 Passivo  Patrimônio Líquido

2

SOY
FIXATION





SOY FIXATION

Under the lease agreements of Terra Santa's rural real estate entered into between the Company and SLC Agrícola Centro Oeste S.A. (controlled by SLC Agrícola), the Company is to receive at the end of April of each year the amount corresponding to 17 bags of soybean per leased hectare, renegotiable every three years.

Aiming to anticipate the fixing of the price of soybeans and avoid exposure to fluctuations in the price of the commodity when receiving the value corresponding to the lease, the Company, observing the best moments of future soybean prices according to the Chicago Stock Exchange (CBOT) as well as the dollar, fixes the price of soybeans in advance, seeking to maximize future revenues.

For the 2023/24 harvest agreement, the Company constantly monitored market conditions, as well as future prospects for the start of fixings, observing fluctuations in the components of the price of a soybean bag, namely: future soybean price, freight, premium, and exchange rate.

The Company owns 100% of the soybeans corresponding to the 2023/24 harvest lease agreement set at an average gross price of BRL 101.63/bag.

The year 2023 was quite challenging in soybean pricing due to the following factors: (i) a drop in soybean prices in the international market given the record harvests seen in the last two years; (ii) a sharp drop in premiums at Brazilian ports due to the record supply of the commodity and the lack of transport infrastructure in the country; (iii) the appreciation of the Brazilian currency, and (iv) a reduction in global demand, mainly from China.



3 CAPITAL MARKET

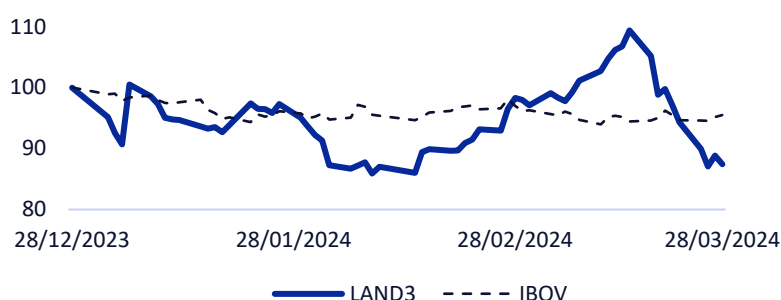




SHARE PERFORMANCE

The shares of Terra Santa Propriedades Agrícolas (LAND3) ended the quarter, on March 31, 2024, at BRL 14.85/share, totaling a market value for the Company of BRL 1.4 billion.

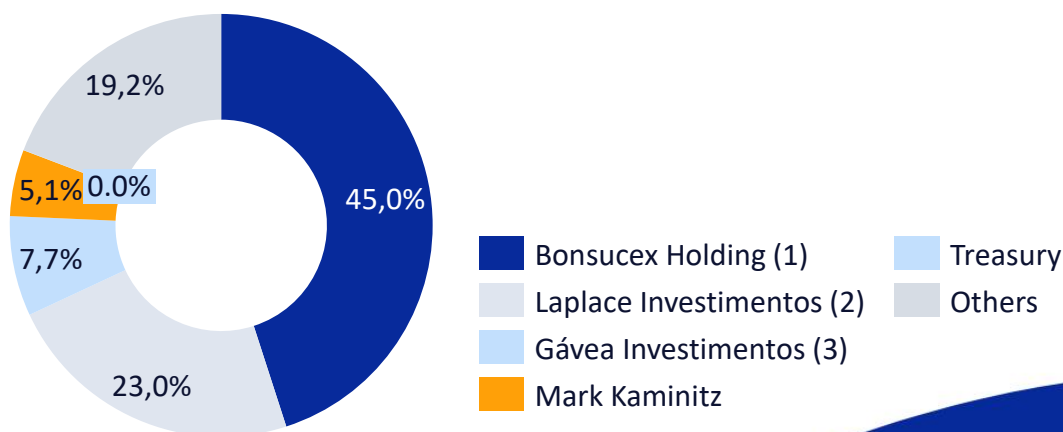
In the quarter, LAND3 shares depreciated by 13.0% compared to the end of December 2023, from BRL 16.99/share on December 31, 2023, to BRL 14.85/share on March 31, 2024. Ibovespa, in the same period, showed a devaluation of 4.5%.



SHARE CAPITAL AND WIDELY-HELD SHAREHOLDING

The Company's share capital is 96,226,962 non-convertible registered common shares, without par value. Of this total, 35.3% are held by individuals, 60.4% by institutional investors and 4.3% by foreign investors, totaling more than 4,600 investors. The Company's shareholding structure is dispersed with more than 96.8% of Brazilian investors, of which the most significant shareholder holds 45.02%.

The percentage of the Company's free float, that is, total shares issued excluding shares held by management and treasury shares, is 54.5%, according to the Reference Form.



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

(2) Considers position of funds managed by Laplace

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

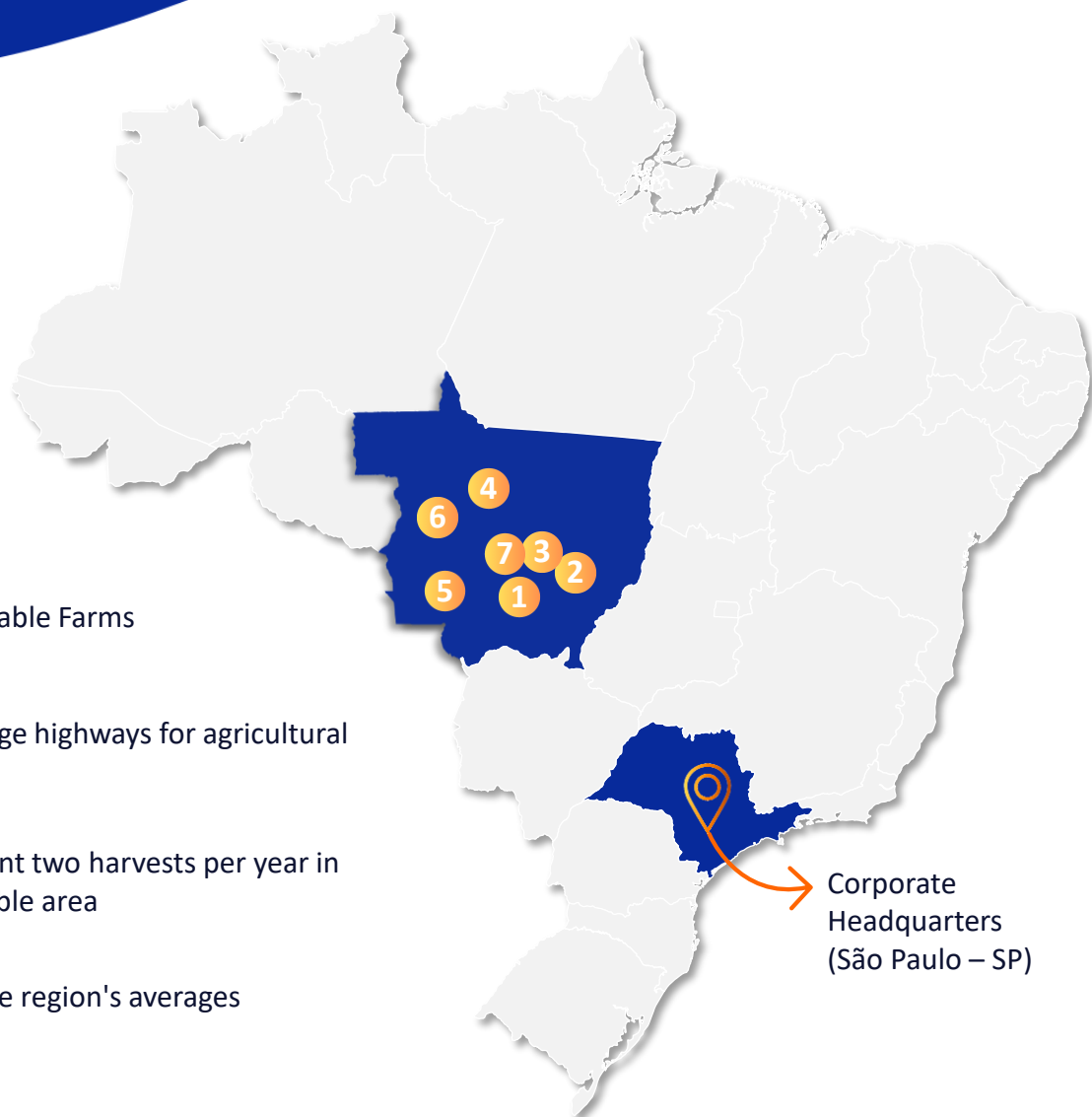
Note: Base date 06/05/2024

4

GENERAL PANORAMA



LAND PORTFOLIO



Productive and Profitable Farms



Close to drainage highways for agricultural production



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



Productivity above the region's averages

Corporate
Headquarters
(São Paulo – SP)

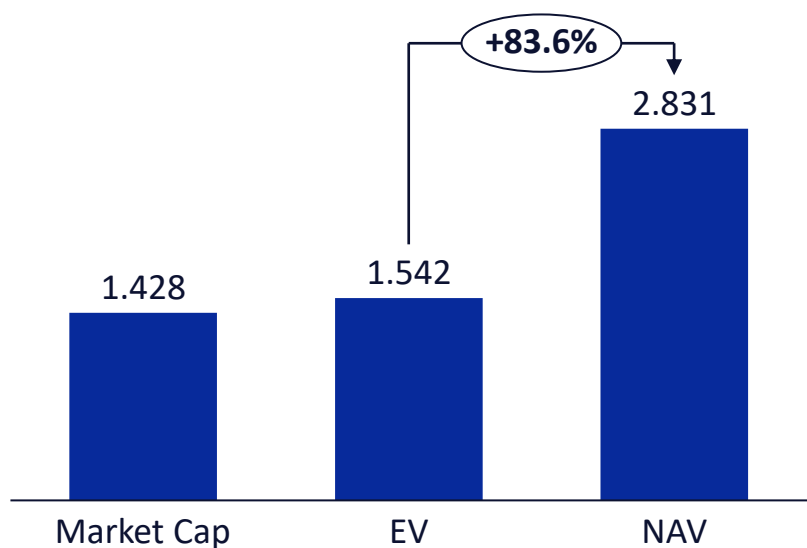
#	Farm	Location	Total Area (thousand ha)	Leaed Areaa (thousand ha)	Tenant/Activity
1	Fazenda São Francisco	Diamantino - MT	3,2	1,4	SLC Agrícola
2	Fazenda Mãe Margarida	Santa Rita do Trivelato - MT	5,9	4,2	SLC Agrícola
3	Fazenda Ribeiro do Céu	Nova Mutum - MT	12,1	8,9	SLC Agrícola
4	Fazenda Terra Santa	Tabaporã - MT	29,1	14,9	SLC Agrícola
5	Fazenda São José	Campo Novo dos Parecis - MT	17,2	9,7	SLC Agrícola
6	Fazenda C-Vale	Nova Mutum - MT	0,4	0,1	Fabiano Leo Rochemback
7	Fazenda Iporanga	Nova Maringá - MT	12,8	-	Manejo Florestal
TOTAL			80,5	39,2	

(1) The Company has its own sustainable forest management operation on hectares of its own.



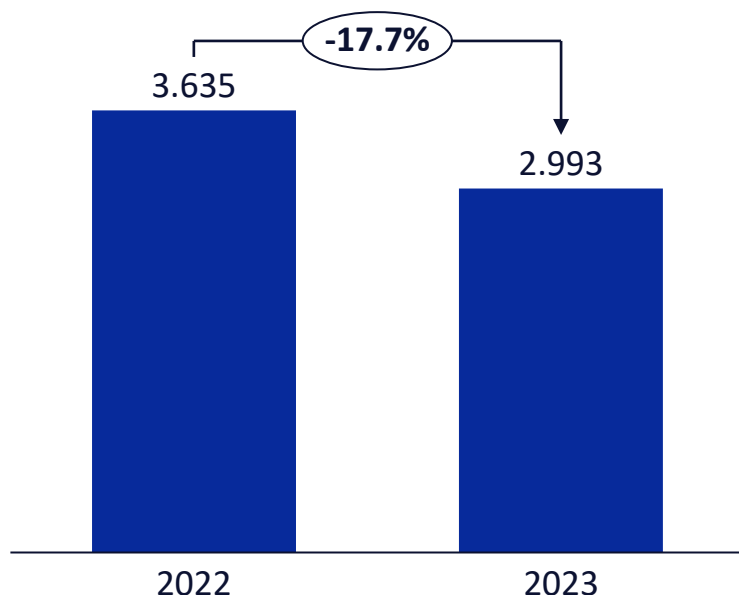
INDICATORS (BRL Million)

The net value of the Company's real estate properties (NAV) registered an increase of 4.15% in 1Q24 compared to the same period of the previous year, closing at BRL 2.8 billion in March 2024, equivalent to BRL 29.43/share. The Company's current market value (market cap) is approximately BRL 1.4 billion; considering BRL 14.85/share.



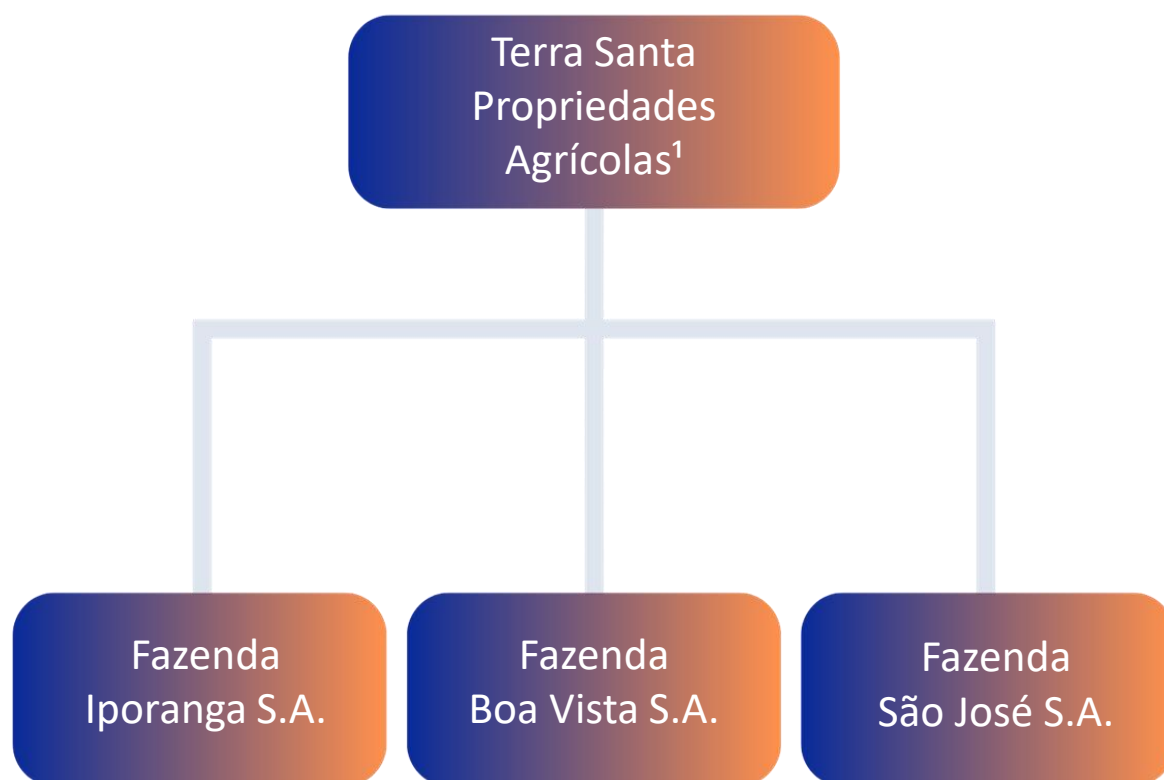
* Calculation Basis: 03/31/2024

LAND ASSESSMENT + IMPROVEMENTS (BRL Million)



In January 2024, the Company released the valuation report for its properties carried out by S&P Global with a base date of November 2023. Compared to the report released in 2022, the report showed a decrease of 17.7%, exclusively reflecting the price reduction of soybean bags used in preparing the 2023 report when compared to the price of the bag of soy used in preparing the 2022 report.

CORPORATE FRAMEWORK



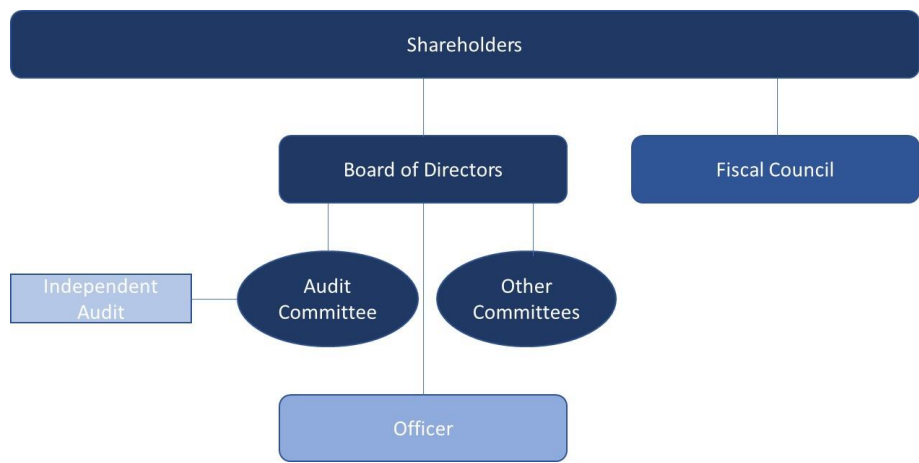
¹ Terra Santa holds 100% of the wholly-owned subsidiaries

GOVERNANCE FRAMEWORK



The Company's Corporate Governance structure is made up of the Board of Directors, Supervisory Board, Executive Board and Strategic Committees. These bodies perform specific duties to ensure transparency and the best performance management and supervision practices.

Below, we present the structure of the Company.



At the Annual and Special Shareholders' Meetings of April 26, 2024, new members were elected for the Board of Directors and Supervisory Board, with a term of office until the Annual Shareholders' Meeting of 2024.

Two committees advise the Board of Directors, namely: Statutory Audit Committee and Legal Affairs Committee. These bodies maintain a regular work routine for following up, monitoring and supporting the Company's management.

Finally, Terra Santa Propiedades Agrícolas also has an Executive Board made up of two members elected by the Board of Directors.

Below we present the composition of the Company's governance bodies.

5

EXHIBITS



BALANCE SHEET



R\$ Thousand	1T24	1T23	Var. (%)
Gross Revenue	16.993	25.931	-34,5%
Deductions	(673)	(945)	-28,8%
Net Revenue	16.320	24.986	-34,7%
Net Lease Income	175	72	142,4%
Net Rental Income	14.860	23.997	-38,1%
Net Revenue Lease Advance	827	917	-9,8%
Net Income from products	458	-	-
Costs of Goods Sold	(1.207)	(1.224)	-1,4%
Gross Income	15.113	23.762	-36,4%
<i>Gross Margin</i>	92,6%	95,1%	-2,6%
Operational Expenses	(2.811)	(9.482)	-70,4%
General and administrative	(6.684)	(4.699)	42,3%
Other income (expenses)	3.873	(4.783)	-181,0%
Operational Income - EBIT	12.302	14.280	-13,9%
<i>Operational Margin</i>	75,4%	57,2%	31,8%
Financial Result	(2.630)	(3.141)	-16,3%
Financial Income	1.866	514	263,0%
Financial Expenses	(3.776)	(5.028)	-24,9%
Exchange rate variations, derivatives and fair value, net	(710)	1.373	-151,7%
Income before Tax a Social Contribution	9.682	11.139	-13,1%
<i>Margin before IR And CSLL</i>	59,3%	44,6%	33,0%
Income Tax & Social Contribution on Net Income	(3.260)	(2.966)	9,9%
Current Taxes	(86)	(89)	-3,2%
Deferred Taxes	(3.174)	(2.877)	10,3%
Profit for the period	6.422	8.173	-21,4%
<i>Net Margin</i>	39,4%	32,7%	20,3%
(+) Income Tax & Social	3.260	2.966	9,9%
(+) Financial Result	2.619	3.141	-16,6%
(+) Depreciation and amortization	870	986	-11,8%
EBITDA	13.172	15.267	-13,7%
<i>EBITDA Margin</i>	80,7%	61,1%	32,1%

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS



	Mar.24	Dec. 23	Delta (R\$)
Assets	960.828	942.362	18.867
Current	54.518	34.927	19.591
Cash and cash equivalents	4.190	2.084	2.106
Accounts receivable from customers	40.147	24.695	15.452
Titles to receive	5.324	3.328	1.996
Taxes to recover	3.967	3.957	10
Other assets	890	863	27
Dividends to receive	-	-	0
Non Current	906.310	907.435	(724)
Achievable in the long term			0
Accounts receivable from customers		-	0
Titles to receive	40.361	41.459	(1.098)
Taxes do recover	16.482	15.785	697
Judicial deposits	3	3	0
Investments			0
Investment Property	802.503	803.198	(695)
Immobilized, net	46.961	46.990	(29)
	Mar.24	Dez.23	Delta
Liabilities and Shareholders's Equity	960.828	942.362	18.466
Current	79.473	65.341	14.132
Loan and financing	57.760	45.663	12.097
Titles to pay	2.978	2.724	254
Other taxes to recover	2.276	1.162	1.114
Liabilities related to contracts with customers	3.515	3.396	119
Provision for contingencies			0
Dividens to pay	8.399	8.399	0
IRPJ / CSLL to recover	2.091	2.068	23
Other obligations	2.454	1.929	525
Non Current	160.512	162.600	(2.088)
Loan and financing	63.835	64.772	(937)
Liabilities related to contracts with customers	73.497	72.827	670
Provision for contingencies	11.966	8.040	3.926
Deferred IRPJ / CSLL	11.214	16.961	(5.747)
Equity	720.843	714.421	6.422
Social capital	673.588	673.588	0
Capital reserve	-	-	0
Adjustments to equity valuation	6.649	6.649	0
Retained earnings	34.747	34.747	0
Lucros acumulados	6.422	-	6.422
Treasury shares	-	563	- 563

TALK TO IR



Mariana Dantas
CEO & DRI



Maria Luisa Almeida
Corporate Governance and IR Manager



www.terrasantapa.com.br



ri@terrasantapa.com.br



11 5505-9811