

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	15
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	20
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	63
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	65
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	66

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	96.227
Preferenciais	0
Total	96.227
Em Tesouraria	
Ordinárias	20
Preferenciais	0
Total	20
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	933.894	879.765
1.01	Ativo Circulante	105.604	43.553
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	40.331	11.530
1.01.03	Contas a Receber	49.954	20.565
1.01.03.01	Clientes	29.672	16.960
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	20.282	3.605
1.01.06	Tributos a Recuperar	786	526
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.533	10.932
1.01.08.03	Outros	14.533	10.932
1.01.08.03.02	Outros ativos	726	821
1.01.08.03.03	Instrumentos financeiros derivativos	13.807	10.111
1.02	Ativo Não Circulante	828.290	836.212
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	64.536	79.266
1.02.01.04	Contas a Receber	31.561	48.149
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	32.975	31.117
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	333	333
1.02.01.10.05	Imposto de renda e contribuição social diferidos	30.717	29.579
1.02.01.10.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.925	1.205
1.02.02	Investimentos	760.635	753.858
1.02.02.01	Participações Societárias	292.363	285.133
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	468.272	468.725
1.02.03	Imobilizado	3.119	3.088
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.430	1.298
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.689	1.790

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	933.894	879.765
2.01	Passivo Circulante	72.167	69.862
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.818	5.471
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	48.639	47.535
2.01.05	Outras Obrigações	21.710	16.856
2.01.05.02	Outros	21.710	16.856
2.01.05.02.04	Dividendos a Pagar	40	40
2.01.05.02.05	Títulos a Pagar	1.943	2.774
2.01.05.02.06	Passivos Relacionados a Contratos com Clientes	2.363	2.314
2.01.05.02.07	Outras Obrigações	3.981	3.242
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	11.441	6.794
2.01.05.02.09	Passivo de arrendamento	377	367
2.01.05.02.10	Passivos com Partes Relacionadas	1.565	1.325
2.02	Passivo Não Circulante	195.286	151.156
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	61.767	21.269
2.02.02	Outras Obrigações	52.562	51.051
2.02.02.02	Outros	52.562	51.051
2.02.02.02.03	Passivos relacionados a contratos com clientes	45.881	45.517
2.02.02.02.04	Outros tributos a recolher	232	295
2.02.02.02.05	Passivo de arrendamento	1.504	1.602
2.02.02.02.06	Títulos a pagar	3.444	2.842
2.02.02.02.07	Partes relacionadas	824	795
2.02.02.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	677	0
2.02.04	Provisões	80.957	78.836
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	80.957	78.836
2.03	Patrimônio Líquido	666.441	658.747
2.03.01	Capital Social Realizado	650.596	650.596
2.03.02	Reservas de Capital	-563	-563
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-563	-563
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	7.774	-479
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	8.634	9.193

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	12.787	9
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-670	0
3.03	Resultado Bruto	12.117	9
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.104	11.397
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.491	-5.720
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-617	-677
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.212	17.794
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.221	11.406
3.06	Resultado Financeiro	-4.999	-2.446
3.06.01	Receitas Financeiras	617	1.742
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.616	-4.188
3.06.02.01	Despesas financeiras	-3.981	-2.411
3.06.02.02	Variações cambiais e derivativos, líquidos	-1.635	-1.777
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.222	8.960
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	31	746
3.08.01	Corrente	-820	-70
3.08.02	Diferido	851	816
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.253	9.706
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	8.253	9.706

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	8.253	9.706
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-559	6.157
4.02.01	Participação no resultado abrangente de investimentos avaliados pelo método de equiva. patrimonial	-233	6.157
4.02.02	Operações de hedge reconhecido no resultado	-599	0
4.02.03	Ganho em operações de hedge de fluxo de caixa	105	0
4.02.04	Efeitos tributários sobre o ganho em operações de hedge de fluxo de caixa	168	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	7.694	15.863

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-10.707	-5.795
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.009	-6.155
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	8.222	8.960
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.212	-17.794
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	522	33
6.01.01.04	Resultado na venda e baixa de ativos	0	-207
6.01.01.07	Juros e variações cambiais, líquidos	4.248	3.888
6.01.01.12	Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros	-23	55
6.01.01.13	Valor justo de ativos e passivos financeiros	0	-1.251
6.01.01.16	Derivativos, líquidos	561	0
6.01.01.18	Redução do valor recuperável de recebíveis	0	161
6.01.01.19	Depreciação de direito de uso	101	0
6.01.01.20	Provisão de contingências	590	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-16.018	1.186
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-12.712	-2
6.01.02.04	Tributos a Recuperar	-54	-20
6.01.02.05	Títulos a receber	-206	-404
6.01.02.07	Passivos relacionados a contratos com clientes	-586	0
6.01.02.10	Outros Ativos	96	82
6.01.02.12	Outras obrigações	739	613
6.01.02.15	Tributos a recolher	-3.157	467
6.01.02.17	Títulos a pagar	-138	450
6.01.03	Outros	-1.698	-826
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.698	0
6.01.03.02	Recursos provenientes de crédito judicial	0	280
6.01.03.03	Instrumentos financeiros derivativos pagos	0	-1.106
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-101	658
6.02.05	Aquisição de imobilizado	-101	0
6.02.06	Recursos provenientes de alienação de ativos	0	658
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	39.609	265
6.03.01	Captações de empréstimos e financiamentos	40.000	0
6.03.04	Arrendamentos pagos	-141	0
6.03.08	Dividendos recebidos antecipadamente	-250	265
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	28.801	-4.872
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.530	4.903
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	40.331	31

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.253	-559	7.694
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.253	0	8.253
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-559	-559
5.05.02.06	Resultado com derivativos - hedge accounting	0	0	0	0	-559	-559
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	650.596	-563	0	7.774	8.634	666.441

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	673.588	-563	40.338	0	388	713.751
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-40.338	-22.992	0	-63.330
5.02.01	Ajuste decorrente de revisão imobiliária	0	0	0	-63.330	0	-63.330
5.02.02	Absorção de reservas de lucros	0	0	-40.338	40.338	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.588	-563	0	-22.992	388	650.421
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.706	6.157	15.863
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.706	0	9.706
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6.157	6.157
5.05.02.06	Resultado com derivativos - hedge accounting	0	0	0	0	6.157	6.157
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	673.588	-563	0	-13.286	6.545	666.284

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	14.361	425
7.01.02	Outras Receitas	14.361	586
7.01.02.01	Receita de Arrendamento	14.000	10
7.01.02.06	Outras receitas	361	576
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	-161
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.249	-3.703
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.472	-2.586
7.02.04	Outros	-777	-1.117
7.02.04.02	Provisões para contingências	-590	0
7.02.04.06	Outras despesas	-187	-1.117
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.112	-3.278
7.04	Retenções	-623	-33
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-522	-33
7.04.02	Outras	-101	0
7.04.02.01	Depreciação de direito de uso	-101	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.489	-3.311
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.829	19.536
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.212	17.794
7.06.02	Receitas Financeiras	617	1.742
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	19.318	16.225
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	19.318	16.225
7.08.01	Pessoal	3.181	2.527
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.771	2.221
7.08.01.02	Benefícios	328	251
7.08.01.03	F.G.T.S.	82	55
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.153	-354
7.08.02.01	Federais	2.128	-376
7.08.02.02	Estaduais	1	3
7.08.02.03	Municipais	24	19
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.731	4.346
7.08.03.01	Juros	5.562	4.168
7.08.03.02	Aluguéis	168	176
7.08.03.03	Outras	1	2
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.253	9.706
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.253	9.706

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	969.707	913.959
1.01	Ativo Circulante	129.374	58.011
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	40.487	11.639
1.01.03	Contas a Receber	73.527	34.902
1.01.03.01	Clientes	50.930	29.175
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.597	5.727
1.01.06	Tributos a Recuperar	798	538
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.562	10.932
1.01.08.03	Outros	14.562	10.932
1.01.08.03.01	Instrumentos financeiros derivativos	13.807	10.111
1.01.08.03.02	Outros ativos	755	821
1.02	Ativo Não Circulante	840.333	855.948
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	66.588	81.257
1.02.01.04	Contas a Receber	33.613	50.140
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	122	113
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	33.491	50.027
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	32.975	31.117
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	333	333
1.02.01.10.05	Imposto de renda e contribuição social diferidos	30.717	29.579
1.02.01.10.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.925	1.205
1.02.02	Investimentos	717.592	718.441
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	717.592	718.441
1.02.03	Imobilizado	56.153	56.250
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	54.464	54.460
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.689	1.790

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	969.707	913.959
2.01	Passivo Circulante	73.388	70.726
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.854	5.994
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	48.639	47.535
2.01.05	Outras Obrigações	21.895	17.197
2.01.05.02	Outros	21.895	17.197
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	40	40
2.01.05.02.05	Passivos Relacionados a Contratos com Clientes	4.052	3.969
2.01.05.02.06	Titulos a Pagar	2.002	2.783
2.01.05.02.07	Outras Obrigações	3.983	3.244
2.01.05.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	11.441	6.794
2.01.05.02.09	Passivo de arrendamento	377	367
2.02	Passivo Não Circulante	229.878	184.486
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	61.767	21.269
2.02.02	Outras Obrigações	84.299	82.494
2.02.02.02	Outros	84.299	82.494
2.02.02.02.04	Passivos Relacionados a Contratos com Clientes	78.674	78.050
2.02.02.02.06	Passivo de arrendamento	1.504	1.602
2.02.02.02.07	Títulos a pagar	3.444	2.842
2.02.02.02.08	Instrumentos financeiros derivativos	677	0
2.02.03	Tributos Diferidos	2.855	1.887
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.855	1.887
2.02.03.01.01	Outros tributos a recolher	232	295
2.02.03.01.02	Tributos Diferidos	2.623	1.592
2.02.04	Provisões	80.957	78.836
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	80.957	78.836
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	666.441	658.747
2.03.01	Capital Social Realizado	650.596	650.596
2.03.02	Reservas de Capital	-563	-563
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-563	-563
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	7.774	-479
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	8.634	9.193

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	22.537	21.964
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.066	-1.118
3.03	Resultado Bruto	21.471	20.846
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.602	-5.306
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.901	-6.402
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	1.096
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-701	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.869	15.540
3.06	Resultado Financeiro	-5.562	-3.816
3.06.01	Receitas Financeiras	773	2.032
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.335	-5.848
3.06.02.01	Despesas financeiras	-4.700	-4.071
3.06.02.02	Variações cambiais e derivativos, líquidos	-1.635	-1.777
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.307	11.724
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.054	-2.018
3.08.01	Corrente	-874	-830
3.08.02	Diferido	-180	-1.188
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.253	9.706
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8.253	9.706
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.253	9.706

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	8.253	9.706
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-559	6.157
4.02.01	Operações de hedge reconhecido no resultado	-1.026	-362
4.02.02	Ganho em operações de hedge de fluxo de caixa	180	6.519
4.02.03	Efeitos tributários sobre o ganho em operações de hedge de fluxo de caixa	287	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	7.694	15.863
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.694	15.863

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.030	-6.652
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	15.692	14.619
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	9.307	11.724
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	764	749
6.01.01.04	Resultado na venda e baixa de ativos	41	-2.131
6.01.01.07	Juros e variações cambiais, líquidos	4.880	5.477
6.01.01.12	Ajuste a valor presente de Ativos e Passivos financeiros	-96	-260
6.01.01.13	Depreciação de direito de uso	101	0
6.01.01.15	Provisão de contingências	590	0
6.01.01.16	Valor justo de ativos e passivos financeiros	0	-1.251
6.01.01.18	Redução do valor recuperável de recebíveis	45	311
6.01.01.19	Derivativos, líquidos	60	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-24.990	-20.398
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-21.780	-18.072
6.01.02.04	Tributos a Recuperar	-55	-4
6.01.02.05	Títulos a Receber	-206	-197
6.01.02.10	Outros ativos	69	-135
6.01.02.12	Passivos relacionados a contratos com clientes	-1.006	-925
6.01.02.15	Tributos a recolher	-2.663	1.506
6.01.02.16	Outras obrigações	739	613
6.01.02.17	Títulos a pagar	-88	460
6.01.02.18	Instrumentos financeiros derivativos	0	-3.644
6.01.03	Outros	-1.732	-873
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.732	-47
6.01.03.03	Instrumentos financeiros derivativos pagos	0	-1.106
6.01.03.04	Recursos provenientes de crédito judicial	0	280
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	19	3.058
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-101	0
6.02.09	Recursos provenientes de alienação de ativos	120	3.058
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	39.859	0
6.03.01	Captações de Empréstimos e Financiamentos	40.000	0
6.03.03	Arrendamentos pagos	-141	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	28.848	-3.594
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.639	8.832
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	40.487	5.238

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747	0	658.747
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	650.596	-563	0	-479	9.193	658.747	0	658.747
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.253	-559	7.694	0	7.694
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.253	0	8.253	0	8.253
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-559	-559	0	-559
5.05.02.06	Resultado com derivativos - hedge accounting	0	0	0	0	-559	-559	0	-559
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	650.596	-563	0	7.774	8.634	666.441	0	666.441

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	673.588	-563	40.338	0	388	713.751	0	713.751
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-40.338	-22.992	0	-63.330	0	-63.330
5.02.01	Ajuste decorrente de revisão imobiliária	0	0	0	-63.330	0	-63.330	0	-63.330
5.02.02	Absorção de reservas de lucros	0	0	-40.338	40.338	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	673.588	-563	0	-22.992	388	650.421	0	650.421
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.706	6.157	15.863	0	15.863
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.706	0	9.706	0	9.706
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6.157	6.157	0	6.157
5.05.02.06	Resultado com derivativos - hedge accounting	0	0	0	0	6.157	6.157	0	6.157
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	673.588	-563	0	-13.286	6.545	666.284	0	666.284

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	24.372	24.840
7.01.02	Outras Receitas	24.417	25.151
7.01.02.01	Receita de arrendamento	24.095	22.651
7.01.02.06	Outras receitas	322	2.500
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-45	-311
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.448	-4.119
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.665	-2.994
7.02.04	Outros	-783	-1.125
7.02.04.02	Provisões para contingências	-590	0
7.02.04.06	Outras despesas	-193	-1.125
7.03	Valor Adicionado Bruto	21.924	20.721
7.04	Retenções	-865	-749
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-764	-749
7.04.02	Outras	-101	0
7.04.02.01	Depreciação de direito de uso	-101	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.059	19.972
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	773	2.032
7.06.02	Receitas Financeiras	773	2.032
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	21.832	22.004
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	21.832	22.004
7.08.01	Pessoal	3.342	2.753
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.885	2.382
7.08.01.02	Benefícios	364	298
7.08.01.03	F.G.T.S.	93	73
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.792	3.543
7.08.02.01	Federais	3.751	3.511
7.08.02.02	Estaduais	8	6
7.08.02.03	Municipais	33	26
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.445	6.002
7.08.03.01	Juros	6.276	5.821
7.08.03.02	Aluguéis	168	179
7.08.03.03	Outras	1	2
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.253	9.706
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.253	9.706

Comentário do Desempenho**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. mantém como pilar estratégico a atuação no segmento imobiliário rural, por meio da gestão de propriedades agrícolas com contratos de arrendamento de longo prazo. Esse modelo proporciona elevada previsibilidade de geração de caixa, uma vez que a principal fonte de receita decorre do recebimento anual dos arrendamentos, concentrado no segundo trimestre, com reconhecimento contábil linear ao longo do ciclo safra.

A estrutura contratual vigente, aliada à qualidade de crédito da contraparte e ao alinhamento dos contratos à dinâmica das commodities agrícolas, especialmente a soja, sustenta um perfil resiliente de receitas. Adicionalmente, a utilização de instrumentos de hedge contribui para mitigar a exposição a oscilações de preço e câmbio, reforçando a estabilidade dos resultados ao longo do tempo.

A Companhia opera com uma estrutura operacional enxuta, com despesas concentradas em atividades administrativas e de governança. Esse perfil, combinado à previsibilidade das receitas, resulta em elevada alavancagem operacional e margens historicamente estáveis.

Eventuais variações em outras receitas (despesas) operacionais decorrem, em sua maioria, de efeitos não recorrentes, como constituição ou reversão de provisões e movimentações relacionadas à conta *basket* no âmbito do Acordo de Associação, sem impacto na geração recorrente de caixa.

No 1T26, a Companhia registrou receita líquida de R\$ 22,5 milhões, em linha com o 1T25 (R\$ 22,0 milhões), refletindo a estabilidade do modelo operacional. O EBITDA totalizou R\$ 15,7 milhões (R\$ 16,3 milhões no 1T25), mantendo patamar elevado de rentabilidade. O lucro líquido foi de R\$ 8,3 milhões, frente a R\$ 9,7 milhões no 1T25.

A redução do lucro líquido no período decorre, principalmente, de efeitos no resultado financeiro, que apresentou despesa líquida de R\$ 5,6 milhões no 1T26, ante R\$ 3,8 milhões no 1T25, sem impacto na geração operacional de caixa da Companhia.

No que se refere à estrutura de capital, a Companhia realizou captação de recursos no período com o objetivo de reforçar sua liquidez e suportar as necessidades de capital de giro, em linha com a sazonalidade do modelo de negócios.

Sob a ótica patrimonial, a Terra Santa mantém um portfólio de propriedades rurais registrado majoritariamente ao custo, com divulgações periódicas de valor justo com base em laudos elaborados por avaliadores independentes. Ao final do trimestre, o valor líquido dos ativos (NAV) totalizava R\$ 2,7 bilhões, equivalente a R\$ 27,76 por ação.

Comentário do Desempenho

Considerando a cotação de mercado das ações da Companhia ao final do período, observa-se que os papéis são negociados com desconto relevante em relação ao NAV, refletindo, entre outros fatores, condições de mercado, liquidez e percepção de risco pelos investidores.

A Administração reafirma seu compromisso com a disciplina de capital, a transparência na divulgação de informações e a condução das operações em conformidade com as melhores práticas de governança corporativa e com a regulamentação aplicável.

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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, conjunto 32, 3º 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 março de 2026, as operações da Companhia e de suas controladas (em conjunto, o "Grupo") compreendem a gestão de terras, em conjunto com as benfeitorias (galpões, alojamentos, armazéns, algodozeiras e outras acessões físicas), exploradas mediante contrato de arrendamento operacional firmado com a arrendatária SLC Agrícola Centro Oeste S.A. ("SLC CO"), atual denominação da antiga Terra Santa Agro S.A. ("TESA"). O Grupo possui 39.099 hectares de área útil e 24.215 hectares de áreas preservadas (reserva legal e área de preservação permanente) registradas na rubrica de propriedades para investimento, além de 16.909 hectares classificados no ativo imobilizado, por não serem objeto de arrendamento (Nota 13), totalizando 80.223 hectares no patrimônio do Grupo.

A emissão dessas demonstrações contábeis intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 11 de maio de 2026.

1.2 Principais eventos ocorridos durante o trimestre findo em 31 de março de 2026

(a) Captação financeira

No trimestre findo em 31 de março de 2026, a Companhia efetuou a captação de R\$ 40.000 através de duas operações, ambas com vencimento para junho de 2027, para manutenção do seu capital de giro.

1.3 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, 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. 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 classificadas como perda provável e, portanto, não reconhecidas como um passivo quando do registro contábil do Acordo. Em 31 de março de 2026 o valor de contingências passivas classificadas como perda possível é de R\$ 87.025 (R\$ 84.506 em 31 de dezembro de 2025). Adicionalmente, a Companhia monitora contingência tributária com risco de perda possível relacionada a auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, que questiona a apuração de contribuições previdenciárias no período de janeiro de 2020 a dezembro de 2022

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- período que compreende operações relacionadas à Companhia e a SLC CO, cujo valor atualizado atribuído ao processo é de R\$ 52.623. Esse montante não está incluído no total de contingências passivas possíveis divulgado acima, uma vez que não representa, necessariamente, a parcela de responsabilidade econômica da Companhia. A eventual obrigação a ser suportada pela Companhia depende da evolução da discussão administrativa e da definição de responsabilidade entre a SLC CO e a Companhia, nos termos do Acordo. Dessa forma, não é viável, nesta data, mensurar de forma confiável a parcela do eventual desembolso atribuível à Companhia.

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 declaração falsa ou violação de garantia ou não satisfação ou descumprimento, pela SLC CO ou SLC, de qualquer obrigação ou direitos 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. Foi ainda estabelecido que o pagamento de ativos contingentes estará sujeito a limitações até o montante máximo de R\$ 280.000. Tal limite, no entanto, não se aplicam aos valores decorrentes de ações relacionadas à exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e da COFINS constantes no Acordo, os quais deverão ser integralmente repassados à Companhia, independentemente de qualquer limitação de valor, seja por meio de compensação ou restituição.

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 para recebimento, conforme acordado em notificação emitida em 13 de abril de 2026, segue conforme quadro demonstrado na Nota 1.3 (c).

(b) Mensuração dos ativos e passivos

Esses direitos e obrigações têm a seguinte natureza, e foram estimados nos seguintes montantes:

	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Direitos do Acordo		
Títulos a receber (i)	114	116
Tributos a recuperar (ii)	46.097	48.301
Depósitos judiciais (iii)	174	174
Direitos a receber do Acordo (Item (c) a seguir)	3.198	972
	49.583	49.563
Obrigações do Acordo		
Contas a pagar (iv)	(3.344)	(3.535)
Provisão para contingências (v)	(72.105)	(70.575)
	(75.449)	(74.110)
Obrigações do Acordo, líquidas	(25.866)	(24.547)
Tributos diferidos ativos sobre o valor líquido	20.444	20.002
	(5.422)	(4.545)

Os referidos ativos e passivos não estão sendo apresentados pelo seu valor líquido no balanço patrimonial

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



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.

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) Títulos a receber – Referem-se a títulos originários em operações realizadas entre a SLC CO e terceiros para recebimento do instrumento financeiro em período superior a noventa dias.
- (ii) 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 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 dos referidos instrumentos financeiros considerando 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 títulos a receber relacionados à Tributos são atualizados pela SELIC acumulada. Os referidos títulos a receber foram segregados entre ativos circulante e não circulantes com base nessa estimativa de realização, conforme Nota 7, e são apresentados pelo seu valor líquido, deduzido das perdas estimadas em sua realização.

- (iii) 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 18.1.

As obrigações do Acordo foram reconhecidas como Títulos a pagar (Nota 15) e Provisão para contingências (Nota 18), considerando os critérios utilizados para a sua mensuração, a saber:

- (iv) Contas a pagar – Referem-se a honorários advocatícios, com liquidação estimada até agosto de 2029 e obrigações relacionadas à liquidação de débitos tributários originalmente de responsabilidade da Companhia, conforme previsto no Acordo, cuja quitação foi realizada pela SLC CO. O montante correspondente é reembolsado pela Companhia de forma parcelada, com vencimento final estimado em abril de 2027.
- (v) 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 Administração, 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 movimentação dessa provisão, após o seu reconhecimento inicial,

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

está divulgada na Nota 18. A Administração decidiu por não constituir qualquer provisão para as ações classificadas como passivos contingentes, 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.

(c) Gestão dos direitos e obrigações do Acordo

A Administração 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.

No período findo em 31 de março de 2026, foi apurado direito líquido de R\$ 3.198 em favor da Companhia, conforme composição abaixo:

	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Direitos do Acordo		
Títulos a receber	11	10
Tributos a recuperar	11.908	9.375
Depósitos judiciais	47	47
	<u>11.966</u>	<u>9.432</u>
Obrigações do Acordo		
Títulos a pagar	(8.768)	(8.460)
Direitos do Acordo a receber, líquidos	3.198	972

2 Base de preparação

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período findo em 31 de março de 2026, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB") de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das demonstrações contábeis intermediárias.

Conforme descrito no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 03/2011, a Companhia optou por apresentar as notas explicativas nessas demonstrações contábeis intermediárias de forma resumida nos casos de redundância em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras anuais. Dessa forma, estas informações trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação, métodos de cálculo e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, aprovadas em 16 de março de 2026, e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações financeiras. Entretanto, informações selecionadas foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas para possibilitar o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações do grupo desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.



Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) não requerem a apresentação dessa demonstração, sendo considerada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis intermediárias. Para fins de melhor apresentação e transparência das informações, a Companhia realizou a abertura de uma linha específica na DVA de "Provisão de contingências", anteriormente classificada em "Outras despesas", com o objetivo de proporcionar maior detalhamento e melhor evidenciação da composição do saldo.

2.2 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

2.2.1 Alterações de normas novas que estão em vigor

A seguinte alteração está em vigor para os exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2026 e a sua adoção não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- **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.

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 ("*VJORA*").
- **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.



Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2.2 Alterações de normas novas que não estão em vigor

As alterações mencionadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 não tiveram impactos materiais para a Companhia ou para o Grupo.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

No período findo em 31 de março de 2026, não houve alteração nas estimativas e premissas que apresentassem risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o trimestre corrente, em relação àquelas detalhadas na Nota 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

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 Administração revisa anualmente a sua estrutura de capital, considerando as determinações de cláusulas de *covenants* das operações de empréstimos e financiamentos (Nota 14). Como parte dessa revisão, a Administração 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, que são estabelecidos 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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



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.

Relacionado ao risco de crédito associado ao crédito a clientes, incluindo contas a receber e títulos a receber, a Administração entende que o perfil de sua carteira de clientes não expõe o Grupo a riscos significativos de crédito e estão classificados com *rating* "AA" na escala de *Moody's*. Em 31 de março de 2026, o saldo de contas a receber de clientes e títulos a receber na controladora é de R\$ 81.515 (R\$ 68.714 em 31 de dezembro de 2025) e no consolidado o saldo é de R\$ 107.140 (R\$ 85.042 em 31 de dezembro de 2025).

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, que caracterizam um risco baixo de crédito.

(ii) Gerenciamento do risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de que o Grupo enfrente dificuldades para liquidar suas obrigações financeiras nas respectivas datas de vencimento, as quais são liquidadas por meio de caixa ou outro ativo financeiro. A Administração gerencia esse risco por meio do monitoramento contínuo das projeções de fluxo de caixa, da estrutura de capital, do perfil de vencimento de seus passivos financeiros e da manutenção de linhas de crédito disponíveis.

Em 31 de março de 2026, o Grupo apresenta capital circulante líquido positivo de R\$ 33.437 na controladora e de R\$ 55.986 no consolidado, em comparação ao capital circulante líquido negativo de R\$ 26.309 e R\$ 12.715, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025. A variação observada entre os períodos reflete, principalmente, a dinâmica operacional do Grupo, a sazonalidade do fluxo de recebimento de suas receitas e a gestão do cronograma de vencimento de suas obrigações financeiras.

A principal fonte de receita da Companhia decorre do arrendamento de terras, cujos recebimentos são concentrados, substancialmente, em parcelas anuais, no segundo trimestre. Em razão dessa característica, a Administração estrutura suas captações e define o perfil de amortização do endividamento de forma compatível com a realização esperada desses recebimentos, buscando assegurar recursos suficientes para a manutenção do capital de giro e para o cumprimento tempestivo de suas obrigações. Em períodos anteriores, o Grupo apresentou capital circulante líquido negativo, situação relacionada, principalmente, ao modelo operacional adotado, à sazonalidade dos recebimentos do arrendamento, à forma de reconhecimento contábil das receitas e recebíveis e à estrutura de financiamento contratada, cujo vencimento é planejado para ocorrer em data próxima ao ingresso dos recursos operacionais. Dessa forma, a análise da liquidez deve ser realizada em conjunto com a dinâmica de geração de caixa operacional, e não apenas com base na posição estática de ativos e passivos circulantes em determinada data-base.

Adicionalmente, o Grupo mantém instrumentos financeiros derivativos contratados com o objetivo de proteção da receita e de empréstimos, em linha com sua política de gerenciamento de riscos financeiros. A receita gerada pelo arrendamento de terras está diretamente correlacionada às variações de mercado do preço da saca de soja, de modo que a Companhia adota estratégia de fixação de valores em momentos selecionados ao longo das safras, com o objetivo de reduzir a volatilidade, ampliar a previsibilidade dos

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



resultados e contribuir para a estabilidade do fluxo de caixa.

A Administração também mantém linhas de crédito pré-aprovadas junto a instituições financeiras, as quais poderão ser utilizadas, quando necessário, para reforço da liquidez e suporte às necessidades de capital de giro nos próximos 12 meses. Paralelamente, a Diretoria acompanha continuamente as oscilações de mercado, as condições de contratação e as projeções de caixa, visando preservar o equilíbrio financeiro do Grupo e assegurar o cumprimento de suas obrigações nos vencimentos pactuados.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros 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 março de 2026								
Empréstimos e financiamentos	53.117	63.383		116.500	53.117	63.383		116.500
Instrumentos financeiros derivativos	11.441	677		12.118	11.441	677		12.118
Passivo de arrendamento	564	564	658	1.786	564	564	658	1.786
Títulos a pagar	1.943	2.035	1.409	5.387	2.002	2.035	1.409	5.446
Dividendos	40			40	40			40
Outras obrigações	3.981			3.981	3.983			3.983
	71.086	66.659	2.067	139.812	71.147	66.659	2.067	139.873

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) Valor de mercado dos instrumentos financeiros não derivativos

O Grupo mantém saldos de caixa e equivalentes de caixa mensurado ao custo amortizado. Para os instrumentos financeiros com vencimento no curto prazo, a Administração entende que os valores contábeis não diferem significativamente dos respectivos valores justos, em função da natureza e do prazo de realização desses instrumentos.

(iv) Risco de taxa de câmbio e preços das commodities

As receitas do Grupo são majoritariamente atreladas ao preço da soja em Reais (R\$ ou BRL). O preço da soja, sendo uma *commodity* global, está sujeito a variações tanto na cotação internacional quanto na taxa de câmbio Real versus Dólar norte-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 essas exposições, o Grupo utiliza instrumentos financeiros derivativos, principalmente contratos NDF (*Non Deliverable Forward*), contratados sem finalidade especulativa e em linha com sua política de gerenciamento de riscos, conforme Nota 25.2.

(a) Risco cambial

Decorre da possibilidade de oscilações das taxas de câmbio do dólar norte-americano (USD), as quais afetam diretamente a receita da Companhia, uma vez que está baseada no preço da soja e na taxa de câmbio USD/BRL, bem como os passivos financeiros denominados em moeda estrangeira.

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os instrumentos de proteção utilizados para gerenciar as exposições à taxa de câmbio são estabelecidos pela Administração, de acordo com as diretrizes de Gerenciamento de Riscos e *Hedge*, de forma que não sejam de caráter especulativo e não gerem riscos adicionais.

Nesse contexto, a análise de sensibilidade considera o risco cambial que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto designados para o exercício de 2026 e que afetam diretamente a receita da Companhia. Para o cálculo das operações com moedas estrangeiras, foram considerados a redução nas taxas de câmbio de 10% e 20%, respectivamente, para os cenários II e III, e as taxas estimadas em moedas estrangeiras estão refletidas no cenário I.

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 com a estimativa de receita ainda não fixada, referente aos meses de setembro a dezembro, que será reconhecida no exercício de 2026 para a safra 26/27, conforme diferentes cenários cambiais, assim como os valores já protegidos através de contratos NDF, alinhados com a política de *hedge* da Companhia:

Exercício 2026

	Cenário provável (I)	Cenário possível (II)	Cenário remoto (III)
Cotação USD	5,66	5,09	4,52
Estimativa de receita não fixada	34.977	31.479	27.981
<i>Hedge</i> - Ajuste Contratos a termo (NDF)	1.925	3.697	5.468
Estimativa de receita líquida	36.902	35.176	33.449

A análise apresentada tem como finalidade oferecer uma visão abrangente dos riscos potenciais, com foco nas exposições reais que ainda não foram fixadas, e demonstrar as medidas de proteção já implementadas pela Companhia por meio de instrumentos financeiros.

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\$ 5,66/US\$ para o exercício de 2026, 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.

Em 2025, o Grupo realizou captações financeiras em moeda estrangeira, com o objetivo de diversificar suas fontes de financiamento e reforçar o capital de giro, em linha com a estratégia de gestão de liquidez e estrutura de capital. Para essas captações, e com o intuito de mitigar a exposição cambial desses passivos financeiros, foram contratados instrumentos derivativos de câmbio na modalidade NDF com mecanismo de limitação de taxa de câmbio (CAP).

Em 31 de março de 2026, esses instrumentos protegem 100% da operação em dólar, possuindo *notional* e vencimento equivalentes às captações em moeda estrangeira e, portanto, não são considerados nos cálculos de sensibilidade acima demonstrados.

(b) Risco de preço de *commodities*

As receitas do Grupo estão diretamente vinculadas ao preço da soja negociada na Bolsa de Chicago (CBOT),

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 objetivo é proteger sua receita contra a volatilidade do mercado internacional, além do apoio de consultorias externas especializadas.

A análise de sensibilidade para o risco de preços de *commodities* que impacta a precificação dos instrumentos financeiros derivativos em aberto designados para o exercício de 2026 sobre a receita não fixada referente aos meses de setembro a dezembro de 2026, correspondentes a safra 26/27. Para o cálculo das operações com *commodity*, foram considerados a redução nos preços de *commodities* de 10% e 20%, respectivamente, para os cenários II e III, e os preços estimados para *commodities* estão refletidos no cenário I.

Exercício 2026

	Cenário provável (I)	Cenário possível (II)	Cenário remoto (III)
Cotação USD/Bushel	11,63	10,47	9,30
Estimativa de receita não fixada	6.850	6.165	5.480
<i>Hedge</i> - Ajuste Contratos a termo (NDF)	(124)	492	1.108
Estimativa de receita líquida	6.726	6.657	6.588

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 Administração contrata ferramenta de monitoramento via satélite para acompanhamento em tempo real de eventuais focos de incêndio para adoção imediata de medidas de contenção. Paralelamente, há o acompanhamento de fenômenos climáticos que possam impactar os parâmetros dos preços das *commodities* agrícolas, permitindo que a Companhia administre esse risco de impacto, alinhando a fixação dos preços dos arrendamentos com as condições de oferta e demanda do mercado de *commodities*, e realizando, ainda, análises regulares de tendências da agroindústria mundial para volumes projetados de produção de *commodities* e preço.

Em 31 de março de 2026, as demonstrações contábeis intermediárias da Companhia não consideram qualquer efeito decorrente de impactos climáticos futuros.

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Recursos em banco	808	108	893	142
Aplicações financeiras	39.523	11.422	39.594	11.497
	40.331	11.530	40.487	11.639

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários – CDB e operações compromissadas, 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 março de 2026, a remuneração é de 103,62 % do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (103,67% em 31 de dezembro de 2025).

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Clientes em moeda nacional	29.876	17.164	52.574	30.786
(-) Ajuste a valor presente			(173)	(194)
(-) Perda de crédito esperada	(204)	(204)	(1.349)	(1.304)
	29.672	16.960	51.052	29.288
Circulante	29.672	16.960	50.930	29.175
Não circulante			122	113

As contas a receber em 31 de março de 2026, referem-se, substancialmente, à receita de arrendamento de sete meses do ano safra 2025/2026, recebida no segundo trimestre, conforme Nota 28.

Em abril de 2025, o Grupo firmou o acordo de renegociação dos valores a receber referente ao aluguel do imóvel em Nova Mutum no valor de R\$ 1.800. O montante a receber, conforme estipulado em contrato, possui atualização pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).

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

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
A vencer:	29.672	16.960	52.022	30.343
Vencidos:				
Até 30 dias			15	
De 31 a 90 dias			115	
De 91 a 180 dias				45
Acima de 180 dias	204	204	249	204
	29.876	17.164	52.401	30.592
(-) Perda de crédito esperada (i)	(204)	(204)	(1.349)	(1.304)
	29.672	16.960	51.052	29.288

A Companhia 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 Administração não espera incorrer em perdas superiores ao valor registrado em cada exercício.

- (i) Em 31 de março de 2026, o montante constituído para perda de crédito esperada refere-se, substancialmente, a um contrato de aluguel de imóvel que foi renegociado e os prazos do novo acordo não foram cumpridos. A Administração decidiu pelo provisionamento de 100% dos saldos vencidos acima de 180 dias bem como parte dos saldos a vencer, uma vez que mesmo após tentativas de cobrança e judicialização da dívida, conforme mencionado acima, a Companhia não vem obtendo sucesso.

As movimentações no saldo de perda de crédito esperada com clientes são as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Saldo inicial	(204)	(350)	(1.304)	(925)
Perdas por redução ao valor recuperável		(170)	(45)	(320)
Valores revertidos no período		9		9
Saldo final	(204)	(511)	(1.349)	(1.236)

A despesa com perda de crédito esperada 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.

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Títulos a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Créditos originados no Acordo (i)	71.485	71.465	71.485	71.465
Venda de ativos (ii)	2.688	2.637	7.003	6.760
(-) Ajuste a valor presente (ii)	(428)	(446)	(498)	(569)
(-) Redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>)	(21.902)	(21.902)	(21.902)	(21.902)
	51.843	51.754	56.088	55.754
Circulante	20.282	3.605	22.597	5.727
Não circulante	31.561	48.149	33.491	50.027

- (i) Os saldos referem-se aos títulos originados no registro do Acordo (Nota 1.3), 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. Esses créditos são apresentados líquidos dos efeitos de provisão para *impairment* constituída, substancialmente, para títulos originários de créditos tributários, as quais foram complementadas no exercício de 2025 considerando o resultado desfavorável para a Companhia em processos que discutem créditos de PIS e COFINS.

O saldo também considera créditos tributários, reconhecidos em dezembro de 2025, no montante de R\$ 39.752 originados de contribuições previdenciárias (FUNRURAL) pagas a maior no período de 2007 a 2013, os quais serão realizados mediante a compensação com débitos previdenciários pela SLC CO, nos termos do Acordo. A Administração estima que a realização desses créditos ocorrerá até o segundo semestre de 2029, não sendo esperados impactos decorrentes da reforma tributária vigente.

- (ii) A Companhia possui valores a receber decorrentes da venda de imóveis rurais ocorridas em exercícios anteriores. Os valores a receber são atualizados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e CDI conforme condições contratuais e mensurado ao valor presente com base nos respectivos prazos de recebimento.

A movimentação na provisão para *impairment* de títulos a receber não apresentam movimentações nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025.

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
2027	2.939	17.788	4.869	19.666
2028 (i)	23.966	21.890	23.966	21.890
2029	2.522	6.397	2.522	6.397
2030	2.078	2.016	2.078	2.016
2031 a 2036	56	58	56	58
	31.561	48.149	33.491	50.027

- (i) No período findo em 31 de março de 2026, o saldo com vencimento em 2028 corresponde a títulos a receber decorrentes do Acordo, mencionado na Nota 1.3(b)(ii).

Notas Explicativas



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
COFINS (i)	14.140	14.153	14.143	14.156
PIS (i)	3.113	3.121	3.114	3.123
IRRF	418	418	420	418
IRPJ/CSLL	281		281	
Outros tributos	334	334	340	341
(-) Redução ao valor recuperável (i)	(17.167)	(17.167)	(17.167)	(17.167)
	1.119	859	1.131	871
Circulante	786	526	798	538
Não circulante	333	333	333	333

- (i) A Companhia possui saldos de créditos de PIS e COFINS originados em entidade incorporada, acumulados entre 2011 e 2015, decorrentes de pedidos de ressarcimento vinculados a saídas não tributadas ou de exportação. Os referidos processos foram julgados em setembro de 2025, com decisão desfavorável para parte substancial dos créditos reclamados pela Companhia. Nesse contexto, a administração, com o apoio de seus consultores jurídicos, avaliou o resultado dessas decisões e decidiu por complementar a provisão de *impairment* para a totalidade dos referidos créditos. A Administração entende que o direito aos referidos créditos é legítimo e continuará a defesa do seu direito nas esferas administrativa e judicial, até a decisão definitiva do tema.

9 Imposto de renda e contribuição social

9.1 Imposto de renda e contribuição social a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas	545	1.041	581	1.063
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	201	378	217	391
	746	1.419	798	1.454

9.2 Imposto de renda e contribuição social diferidos

No período findo em 31 de março de 2026 e 2025, a Companhia utilizou a sistemática do lucro real, calculando e registrando seus tributos com base nas alíquotas vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis intermediárias. As suas controladas utilizaram a sistemática de lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporárias entre a base fiscal e os valores contábeis dos ativos e passivos. Os ativos fiscais diferidos são reconhecidos na medida em que seja provável a existência de lucro tributável futuro suficiente para sua realização. A Administração avalia periodicamente a recuperabilidade desses créditos com base em projeções de resultados tributáveis futuros.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



No período findo em 31 de março de 2026, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

Natureza por entidade legal	Controladora				Consolidado			
	1º de janeiro de 2026	Reconhecido no resultado	Reconhecido em outros resultados abrangentes	31 de março de 2026	1º de janeiro de 2026	Reconhecido no resultado	Reconhecido em outros resultados abrangentes	31 de março de 2026
Ativos fiscais diferidos sobre:								
Prejuízos fiscais acumulados	3.329	93		3.422	3.329	93		3.422
Diferenças temporárias:								
Provisão para <i>impairment</i>	4.703			4.703	4.703			4.703
Provisão para contingências	25.740	711		26.451	25.740	711		26.451
Variação cambial	959	126		1.085	959	126		1.085
Operações com Derivativos	334	584		918	334	584		918
Obrigações do Acordo	1.202	(66)		1.136	1.202	(66)		1.136
Passivo de arrendamento e direito de uso	61	4		65	61	4		65
Outras provisões temporárias	381	(58)		323	381	(58)		323
	36.709	1.394		38.103	36.709	1.394		38.103
Passivos fiscais diferidos sobre:								
Diferenças temporárias:								
Direitos do Acordo	(5.212)	(12)		(5.224)	(5.212)	(12)		(5.224)
Operações com Derivativos - NDF	(1.918)	(531)	287	(2.162)	(1.918)	(531)	287	(2.162)
Controladas tributadas pelo regime de caixa					(1.592)	(1.031)		(2.623)
	(7.130)	(543)	287	(7.386)	(8.722)	(1.574)	287	(10.009)
Ativos fiscais diferidos, líquidos	29.579	851	287	30.717	27.987	(180)	287	28.094
Tributos diferidos ativos	29.579			30.717	29.579			30.717
Tributos diferidos passivos					(1.592)			(2.623)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



No período findo em 31 de março de 2025, a movimentação dos saldos de tributos diferidos é como segue:

	Controladora			Consolidado			
Natureza por entidade legal	1º de janeiro de 2025	Reconhecido no resultado	31 de março de 2025	1º de janeiro de 2025	Reconhecido no resultado	Transferencia para tributos correntes (i)	31 de março de 2025
Ativos fiscais diferidos sobre:							
Prejuízos fiscais acumulados	3.329		3.329	3.329			3.329
Diferenças temporárias:							
Provisão para <i>impairment</i>	118	56	174	118	56		174
Provisão para contingências	7.524	205	7.729	7.524	205		7.729
Variação cambial	1.220	604	1.824	1.220	604		1.824
Operações com derivativos	1.362	(974)	388	1.362	(974)		388
Obrigações do Acordo		308	308		308		308
Outras provisões temporárias	381		381	381			381
	13.934	199	14.133	13.934	199		14.133
Passivos fiscais diferidos sobre:							
Diferenças temporárias:							
Direitos do Acordo	(14.807)	617	(14.190)	(14.807)	617		(14.190)
Controladas tributadas pelo regime de caixa				(2.987)	(2.004)	127	(4.864)
	(14.807)	617	(14.190)	(17.794)	(1.387)	127	(19.054)
Ativos (passivos) fiscais diferidos, líquidos	(873)	816	(57)	(3.860)	(1.188)	127	(4.921)
Tributos diferidos passivos	(873)		(57)	(3.860)			(4.921)

- (i) O valor refere-se ao montante de tributo diferido reconhecido no exercício de 2024 que se tornou corrente, após o recebimento.

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de março de 2026, a Companhia mantém ativos fiscais diferidos relacionados a prejuízos fiscais reconhecidos no montante de R\$ 3.422 (R\$ 3.329 em 31 de dezembro de 2025), suportados por projeções de lucros tributáveis para os exercícios futuros, considerando o limite legal de compensação de 30% do lucro real anual. As projeções foram elaboradas com base no orçamento aprovado pela Administração e contemplam um horizonte de 36 meses, refletindo o nível de incerteza associado às variáveis de mercado que impactam as operações da Companhia.

Adicionalmente, em 31 de março de 2026, os créditos tributários diferidos sobre o saldo de prejuízo fiscal e da base negativa de contribuição social não reconhecidos contabilmente são de R\$ 35.635 (R\$ 36.944 em 31 de dezembro de 2025), na controladora e no consolidado, por não atenderem, integralmente, aos critérios de probabilidade de realização estabelecidos pelo CPC 32 / IAS 12 – Tributos sobre o lucro.

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 março de 2026	31 de dezembro de 2025
2026	616	970
2027	1.257	1.257
2028	1.195	1.102
2029	354	
	3.422	3.329

9.3 Reconciliação da alíquota efetiva

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.222	8.960	9.307	11.724
Taxa nominal	34%	34%	34%	34%
	(2.796)	(3.046)	(3.165)	(3.986)
Ajustes para demonstração da taxa efetiva				
De equivalência patrimonial	2.452	6.050		
Adições permanentes	(99)	(118)	(99)	(118)
Crédito tributário não constituído sobre prejuízos fiscais		(2.166)		(2.166)
Utilização e remensuração de prejuízos fiscais	447		447	
Ajuste do cálculo de controladas tributadas pelo lucro presumido			1.736	4.226
Instrumentos financeiros liquidados em outros resultados abrangentes	37		37	
Outras exclusões (adições)	(10)	26	(10)	26
No resultado do período	31	746	(1.054)	(2.018)
Alíquota efetiva	0,4%	8%	-11%	-17%

10 Investimentos

10.1 Composição dos investimentos

Os investimentos mantidos pela Companhia têm a seguinte composição:

	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Fazenda Iporanga S.A.	227.920	221.358
Fazenda Boa Vista S.A.	64.443	63.775
	292.363	285.133

10.2 Movimentação dos investimentos

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Fazenda Iporanga	Fazenda Boa Vista	Fazenda São Jose (iii)	Total
Em 1º de janeiro de 2025	217.085	68.887	432.687	718.659
Resultado de equivalência patrimonial do período	6.342	607	10.845	17.794
Outros resultados abrangentes (ii)	2.340	227	3.590	6.157
Dividendos antecipados aprovados em AGO (i)		(265)		(265)
Em 31 de março de 2025	225.767	69.456	447.122	742.345
Em 1º de janeiro de 2026	221.358	63.775		285.133
Resultado de equivalência patrimonial do período	6.524	688		7.212
Outros resultados abrangentes (ii)	(212)	(20)		(232)
Dividendos antecipados a serem aprovados em AGO (i)	250			250
Em 31 de março de 2026	227.920	64.443		292.363

- (i) Refere-se a dividendos antecipados pelas controladas, 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) Refere-se ao resultado apurado em operações com instrumentos financeiros 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.
- (iii) Em 18 de dezembro de 2025, foi aprovada, em Assembleia Geral Extraordinária, a incorporação da Fazenda São José, conforme descrito na Nota 1.2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

10.3 Informações sobre as controladas

As controladas 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 março de 2026, as informações financeiras das investidas são como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda Iporanga S.A. (i)	100%	280.768	52.848	227.920	8.810	6.524
Fazenda Boa Vista S.A. (i)	100%	72.844	8.401	64.443	940	688
		353.612	61.249	292.363	9.750	7.212

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

Em 31 de março de 2025, as informações financeiras das controladas é como segue:

	Percentual de participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período
Fazenda São José S.A.	100%	518.926	71.802	447.124	12.739	10.845
Fazenda Iporanga S.A.	100%	269.144	43.378	225.766	8.263	6.342
Fazenda Boa Vista S.A.	100%	73.410	3.955	69.455	953	607
		861.480	119.135	742.345	21.955	17.794

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



11 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento têm a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Imóveis - escritório em Nova Mutum (i)			8.826	8.861
Propriedades agrícolas (ii)	468.272	468.725	708.766	709.580
	468.272	468.725	717.592	718.441

- (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 março de 2026 foi estimado em R\$ 51.533, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada com data base de 30 de novembro de 2025. A Administração estima não haver variação significativa no valor justo dessas propriedades no período de 2026.
- (ii) As propriedades agrícolas referem-se às terras exploradas sob contratos de arrendamento mantidos pela Companhia e por suas controladas, bem como às áreas de reserva legal e às áreas de preservação ambiental. As propriedades destinadas a investimento estão registradas pelo custo de aquisição. Em 31 de março de 2026, o valor justo dessas propriedades foi estimado em R\$ 1.590.089 na Controladora e R\$ 2.664.179 no Consolidado, conforme laudo de avaliação emitido por empresa especializada, com data-base de 30 de novembro de 2025. A Administração estima não haver variação significativa no valor justo dessas propriedades no período de 2026. Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, o Grupo possui 2.263,02 hectares não avaliados ao valor justo, registrado ao custo contábil de R\$ 32.782.

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

	Controladora	Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Saldo em 1º de janeiro	468.725	718.441	731.746
(-) Baixas		(165)	
(-) Depreciação	(453)	(684)	(714)
Saldo final	468.272	717.592	731.032

11.1 Propriedades para investimentos dadas em garantia

Em 31 de março de 2026, os empréstimos e financiamentos da Companhia no montante de R\$ 110.406 (R\$ 68.804 em 31 de dezembro de 2025) estão garantidos por alienação fiduciária de quatro matrículas de terras classificadas como propriedades para investimentos, no valor contábil de R\$ 60.518 (R\$ 60.518 em 31 de dezembro de 2025).

12 Direito de uso dos ativos e passivos de arrendamento

A Companhia possui contrato de arrendamento referente à locação do escritório administrativo, reconhecido conforme o CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamentos. O contrato prevê pagamentos fixos

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



mensais reajustados anualmente por índice de inflação, com vencimento em junho de 2030, sem cláusulas de opção de compra ou renovação automática (Nota 21.3).

O ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento foram reconhecidos pelo valor presente dos pagamentos futuros, descontados pela taxa de captação estimada pela Companhia. A seguir apresentamos as movimentações relacionadas ao direito de uso e passivo de arrendamento:

(a) Direito de uso

	Controladora e Consolidado
	Imóveis
Saldo em 1º de janeiro de 2026	1.790
Despesa de depreciação	(101)
Saldo em 31 de março de 2026	1.689

(b) Passivos de arrendamento

	Controladora e Consolidado
	Imóveis
Saldo em 1º de janeiro de 2026	1.969
Pagamentos	(141)
Encargos financeiros incorridos	53
Saldo em 31 de março de 2026	1.881
Circulante	377
Não circulante	1.504

O saldo estimado de passivo de arrendamento de longo prazo possui a seguinte composição de vencimento:

2027	311
2028	456
2029	508
2030	229
	1.504

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



13 Imobilizado

Custo do imobilizado, líquido	Controladora			31 de março de 2026
	1º de janeiro de 2026	Adições	Depreciação	
Móveis e utensílios	435		(11)	424
Equipamentos de informática	311	4	(29)	286
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	552		(29)	523
Total imobilizado em operação	1.298	4	(69)	1.233
Imobilizado em andamento		197		197
Total	1.298	201	(69)	1.430

Custo do imobilizado, líquido	Controladora			31 de março de 2025
	1º de janeiro de 2025		Depreciação	
Máquinas e equipamentos	442		(7)	435
Móveis e utensílios	66		(1)	65
Equipamentos de informática	300		(25)	275
Total	808		(33)	775

Custo do imobilizado, líquido	Consolidado				31 de março de 2026
	1º de janeiro de 2026	Adições	Baixas	Depreciação	
Terras para exploração (ii)	52.562				52.562
Edificações e instalações	163		(117)	(1)	45
Máquinas e equipamentos	423			(11)	412
Móveis e utensílios	449			(11)	438
Equipamentos de informática	311	4		(29)	286
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	552			(28)	524
Total imobilizado em operação	54.460	4	(117)	(80)	54.267
Imobilizado em andamento		197			197
Total	54.460	201	(117)	(80)	54.464

Custo do imobilizado, líquido	Consolidado			31 de março de 2025
	1º de janeiro de 2025		Depreciação	
Terras para exploração (ii)	52.262			52.262
Edificações e instalações	171		(1)	170
Máquinas e equipamentos	460		(7)	453
Móveis e utensílios	74		(2)	72
Equipamentos de informática	325		(25)	300
Total	53.292		(35)	53.257

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



- (i) As benfeitorias em imóveis de terceiros referem-se a investimentos realizados pela Companhia em seu escritório corporativo (Nota 21.3). Esses ativos estão registrados no imobilizado pelo custo de aquisição e são depreciados pela vida útil econômica estimada. Os investimentos foram realizados integralmente com recursos próprios da Companhia.
- (ii) As terras mantidas como ativo imobilizado referem-se às unidades que exploravam de forma sustentável vegetação nativa, não incluídas nas operações de arrendamento do Grupo.

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

14 Empréstimos e financiamentos

			Controladora e Consolidado	
Modalidade	Encargos	Vencimento em	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Moeda Nacional				
Capital de giro	DI + 2,30% a.a.	mai/26 e mai/27	49.240	47.346
Capital de giro	DI + 1,19% a.a.	jun/27	40.499	
			89.739	47.346
Moeda Estrangeira				
Capital de giro	6,58% a.a.	ago/26	20.667	21.458
Total			110.406	68.804
Circulante			48.639	47.535
Não Circulante			61.767	21.269

Para o empréstimo em moeda estrangeira, a Companhia mantém instrumentos financeiros derivativos contratados com o objetivo de mitigar a exposição cambial, conforme Nota 25.

A movimentação patrimonial dos empréstimos e financiamentos para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025 está apresentada na Nota 26 (b).

14.1 Covenants

Em 31 de março de 2026, a Companhia possui um único contrato de dívida que contém *covenant* financeiro, o qual estabelece limite máximo para a relação entre Dívida Líquida e EBITDA ajustado, fixado em 3,0 vezes e que deve ser apurado anualmente sobre as demonstrações financeiras consolidadas, conforme definido contratualmente.

Para fins desse contrato, o EBITDA ajustado corresponde ao resultado antes do imposto de renda e da contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, da equivalência patrimonial, da participação de acionistas não controladores e de itens classificados contratualmente como "resultado não operacional", ou seja, os 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 Companhia realiza o acompanhamento desse compromisso e, em 31 de março de 2026, encontrava-se em conformidade com o referido índice.

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



A Administração acompanha de forma contínua o cumprimento das obrigações contratuais e mantém diálogo permanente com a instituição financeira credora acerca da situação econômico-financeira da Companhia e do Grupo, e informa que não houve vencimento antecipado das dívidas em decorrência do referido *covenant*.

15 Títulos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Títulos a pagar decorrentes do Acordo (Nota 1.3 (b))	3.344	3.535	3.344	3.535
Honorários advocatícios	1.241	1.613	1.243	1.614
Laudos e pareceres	333	283	333	283
Outros	469	185	526	193
	5.387	5.616	5.446	5.625
Circulante	1.943	2.774	2.002	2.783
Não circulante	3.444	2.842	3.444	2.842

16 Outros tributos a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
PIS	75	635	220	721
COFINS	348	2.927	1.017	3.324
ITR	217		383	
Programa Autorregulador (i)	384	547	384	547
Retenções (PIS/COFINS/CSLL/ISS)	280	238	284	243
	1.304	4.347	2.288	4.835
Circulante	1.072	4.052	2.056	4.540
Não circulante	232	295	232	295

Em 2024, a Companhia aderiu ao Programa de Autorregularização Incentivada, instituído pela Lei nº 14.740/2023, para regularização de débitos de IRPJ e CSLL dos exercícios de 2021 e 2022. O saldo remanescente encontra-se parcelado, com vencimento final em março de 2028, atualizado pela taxa SELIC, acrescida de 1% no mês do pagamento.

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



17 Passivos relacionados a contratos com clientes

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Contratos de Arrendamento	48.244	47.831	82.726	82.019
	48.244	47.831	82.726	82.019
Circulante	2.363	2.314	4.052	3.969
Não circulante	45.881	45.517	78.674	78.050

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 2046. 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 Administração.

A seguir, é demonstrada a movimentação dos passivos relacionados a contratos com clientes:

	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2025		79.134
Apropriação de juros		1.653
Compensação com recebíveis		(925)
Saldo em 31 de março de 2025		79.862
Em 1º de janeiro de 2026	47.831	82.019
Apropriação de juros	999	1.713
Compensação com recebíveis	(586)	(1.006)
Saldo em 31 de março de 2026	48.244	82.726

O montante dos adiantamentos a serem compensados com os recebíveis dos contratos de arrendamento nos próximos doze meses é de R\$ 2.363 e R\$ 4.052, na controladora e no consolidado, respectivamente, e a parcela classificada no passivo não circulante tem a seguinte distribuição por ano de compensação:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
2027	1.772	2.314	3.039	3.969
2028	2.363	2.314	4.052	3.969
2029	2.363	2.314	4.052	3.969
2030	2.363	2.314	4.052	3.969
2031 a 2046	37.020	36.261	63.479	62.174
	45.881	45.517	78.674	78.050

A Administração do Grupo entende que o adiantamento recebido apenas caracteriza-se como receita ganha à medida que o período de arrendamento é incorrido, sendo que o montante correspondente

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



ao período não realizado é passivo de devolução em caso de eventos futuros que impossibilitem a continuidade da operação contratada entre as partes.

18 Provisão para contingências

A Administração, com base na análise individual dos processos propostos 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 março de 2026	31 de dezembro de 2025
Causas		
Trabalhistas	298	293
Tributárias e ambientais	40.473	39.244
Cíveis	40.186	39.299
Total (i)	80.957	78.836

- (i) Do montante total apresentado, em 31 de março de 2026, R\$ 72.105 (R\$ 70.575 em 31 de dezembro de 2025) referem-se a contingências compreendidas no Acordo de Associação (Nota 1.3 (b)).

Trabalhistas

As ações referem-se, substancialmente a ações trabalhistas geridas no âmbito do Acordo (Nota 1.3).

Tributárias e ambientais

A Companhia é parte em processos administrativos e judiciais de natureza tributária e ambiental, decorrentes do curso normal de suas atividades. Esses processos envolvem, principalmente, autos de infração, execuções fiscais e procedimentos administrativos relacionados à interpretação e aplicação da legislação tributária e ambiental vigente.

As discussões mais relevantes destacam-se para os seguintes valores:

- (i) Auto de infração no montante de R\$ 3.209, lavrado pelo IBAMA por entender que a TSPA exerceu atividade operacional em inobservância à legislação ambiental aplicável.
- (ii) Demanda vinculada a débitos de ICMS junto à Sefaz/TO, objeto de execução fiscal embargada pela Companhia, com provisão no montante de R\$ 13.099, considerando honorários. A mesma matéria é discutida em Ação Anulatória de autoria da Companhia julgada improcedente em primeira e segunda instância, atualmente, pendente de admissibilidade de recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça.
- (iii) Débito de ICMS junto à Sefaz/MT e multa relacionados a questionamentos sobre as quantidades de produtos efetivamente exportados e aquelas remetidas para formação de lote, nos períodos de setembro a dezembro de 2019. Após despacho com julgadores, deliberou-se pela constituição de provisão no montante de R\$ 5.961.
- (iv) Provisão no montante de R\$ 5.125 relacionada a execução fiscal movida pelo Estado da Bahia para cobrança de ICMS e multas decorrentes dos correspondentes Auto de Infração.

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (v) Provisão no montante de R\$ 8.624, relacionada à reavaliação dos créditos compensados de PIS e COFINS após publicação de acordãos sobre o tema (Nota 8).

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 abrangem valores e demandas de naturezas diversas, relacionadas principalmente a controvérsias contratuais, com impactos financeiros distintos, avaliados de acordo com o estágio processual e a evolução das decisões judiciais, sendo:

- (i) Montante de R\$ 2.886 refere-se aos honorários de sucumbência fixados contra a Companhia em ação de execução de título extrajudicial, apesar de reconhecido o direito em favor da Companhia relacionado ao mérito.
- (ii) Montante de R\$ 13.514, considerando honorários, referente a processo judicial em que o Autor pleiteia a rescisão do contrato de Compra e Venda de Bens Imóveis e suas Benfeitorias e do Termo Aditivo ao Arrendamento de uma área de 3.812,94 ha.
- (iii) Montante de R\$ 1.254, refere-se aos honorários de sucumbência fixados contra a Companhia em ação de cobrança de multa contratual e indenização em razão de suposto descumprimento de condições contratuais.
- (iv) Montante de R\$ 18.098, considerando honorários, referente a execução de multa contratual ajuizada por suposta rescisão motivada por parte da Companhia.

18.1 Depósitos judiciais

Determinados depósitos judiciais são deduzidos do passivo contingente constituído, quando não há decisão desfavorável à Companhia, caso contrários são levantados a seu favor.

Em 31 de março de 2026, o Grupo possui R\$ 47 (R\$ 47 em 31 de dezembro de 2025) em depósitos judiciais para os quais havia provisões correspondentes (Nota 18.2).

18.2 Movimentação das provisões cuja perda é provável

1º de janeiro a 31 de março de 2026 e 2025

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Controladora e Consolidado

(+) Provisão para contingência	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2025	165	4.339	20.637	25.141
Atualização monetária do exercício	4	51	579	634
Saldos em 31 de março de 2025	169	4.390	21.216	25.775
Saldos em 1º de janeiro de 2026	340	39.244	39.299	78.883
Novos processos e complementos		637		637
Reversão de provisão		(2)	(45)	(47)
Atualização monetária do período	5	594	932	1.531
Saldos em 31 de março de 2026	345	40.473	40.186	81.004
(-) Depósitos judiciais				
Saldos em 1º de janeiro de 2025	(88)			(88)
Saldos em 31 de março de 2025	(88)			(88)
Saldos em 1º de janeiro de 2026	(47)			(47)
Saldos em 31 de março de 2026	(47)			(47)
Saldos líquidos em 31 de março de 2025	81	4.390	21.216	25.687
Saldos líquidos em 31 de março de 2026	298	40.473	40.186	80.957

18.3 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 Administração, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, e por isso não estão provisionadas nas demonstrações contábeis intermediárias:

	Consolidado	
Causas	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Tributárias (i)	95.452	94.372
Cíveis (ii)	16.553	16.261
Trabalhistas	10	10
	112.015	110.643

(i) Tributárias

As demandas tributárias classificadas com risco possível referem-se à (i) cobrança de ICMS em operações de exportação supostamente não comprovadas junto à Sefaz/MT; (ii) suposta escrituração indevidas de créditos de ICMS na aquisição de insumos, em especial energia elétrica; (iii) indeferimento de pedidos de compensações de tributos federais; (iv) autos de infração lavrados por suposta ausência de recolhimento de ITR, (v) indeferimentos de pedidos de ressarcimento de créditos de PIS/COFINS vinculados a saídas não tributadas; (vi) termos de intimação fiscal para esclarecimento de informações declaradas em DCTF retidas em malha; e (vii) utilização de créditos de ICMS apropriados na aquisição de insumos supostamente vedados pelo RICMS/MT.

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



(ii) Cíveis

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

18.4 Ativos contingentes da Companhia

A Administração monitora os processos que tratam de teses tributárias que beneficiam os contribuintes e são aderentes à Companhia e empresas do Grupo, especialmente aqueles que já foram julgados e são 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 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes. Neste sentido, desde 2023, a Administração tem aprimorado o processo de identificação e coleta de informações dessas ações especialmente por haver uma expectativa de benefício econômico futuro para o Grupo, uma vez superados os desafios atuais.

Considerando que alguns fatores não dependem da Companhia, como a ausência de decisões finais em alguns temas e o processo de levantamento da documentação necessária para validar os direitos reivindicados, a Administração com o suporte de assessores jurídicos externos, acredita que questões como documentação suporte poderão ser resolvidas, permitindo o reconhecimento do seu direito.

A expectativa de sucesso nessas ações mudará quando da confirmação das decisões favoráveis e toda a documentação necessária estiver disponível para sustentação do direito reconhecido.

Em 31 de março de 2026, as ações que estão em análise pela Administração e que se encontram nas condições acima descritas, são as seguintes:

- (i) 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").
- (ii) Títulos PER – Créditos de PIS e COFINS não utilizados na apuração mensal de janeiro de 2006 a janeiro de 2009. A Companhia já apresentou documentação solicitada e aguarda a análise por parte da RFB.
- (iii) Mandado de Segurança proposto pela ANEA – Associação Nacional dos Exportadores de Algodão (a Companhia se aproveitará de eventual benefício, por força de associação), que aguarda julgamento, e que provavelmente terá o mesmo entendimento do Supremo Tribunal Federal ("STF") no RE nº 759.244, que reconheceu ser inconstitucional a incidência das contribuições sociais previdenciárias sobre a receita bruta decorrente das exportações intermediadas por empresas comerciais exportadoras ("*trading companies*").

19 Patrimônio líquido

19.1 Capital social

Em 31 de março de 2026, o capital social da Companhia é de R\$ 650.596, dividido em 96.226.962 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

19.2 Lucros e prejuízos acumulados

Conforme Nota 2.3 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025, a Companhia reconheceu o montante de R\$ 63.330 diretamente em prejuízos acumulados, em decorrência dos ajustes da revisão imobiliária. O prejuízo acumulado foi reduzido devido a absorções das reservas de

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



lucro, da redução do capital social, e resultado posteriores, sendo que em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou saldo de prejuízos acumulados de R\$ 479.

No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia apurou lucro no montante de R\$ 8.253, o qual foi parcialmente absorvido pelos prejuízos acumulados de exercícios anteriores, resultando em saldo remanescente de lucros acumulados no montante de R\$ 7.774.

19.3 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.

19.4 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.

Conforme Nota 19.2, as reservas de lucros foram integralmente absorvidas em exercícios anteriores em decorrência dos ajustes de reapresentação.

19.5 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 19.4).

Em 31 de março de 2026, por ausência de atualização cadastral dos dados bancários de acionistas minoritários, ainda há o montante de R\$ 40 disponível para pagamento referente a lucro de exercícios anteriores, classificado no passivo circulante (R\$ 40 em 31 de dezembro de 2025).

19.6 Ajuste de avaliação patrimonial

(a) Transação de capital

Em março de 2021 foi efetivado o Acordo (Nota 1.3), 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).

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



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 designados como instrumentos de *hedge accounting* (Nota 25.2). Os valores acumulados no patrimônio líquido são reclassificados para o resultado, de forma sistemática, nos períodos em que as transações objeto do hedge afetam o resultado.

20 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 período (Nota 19.1).

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.

	Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Lucro líquido utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	8.253	9.706
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período	96.227	96.227
(-) Ações em tesouraria (lotes de mil)	(20)	(20)
Quantidade de ações no período (milhares) - média ponderada do período para o lucro diluído	96.207	96.207
Lucro básico e diluído por ação (em reais)	0,0858	0,1009

21 Partes relacionadas

21.1 Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 31 de março de 2026, 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, Comitê de Sustentabilidade e Conselho Fiscal, além da Diretoria Executiva, composta pela Diretora Presidente e de Relações com Investidores, e uma Diretora Administrativo e Jurídico.

Nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, a remuneração do pessoal chave da administração está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora e Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Membros dos conselhos e comitês		
Remuneração fixa	854	772
Encargos sociais	171	154
	1.025	926
Diretoria		
Remuneração fixa	741	684
Encargos sociais	72	66
	813	750
Total de remuneração do pessoal-chave da Administração	1.838	1.676

21.2 Tesouraria do Grupo (Controladora)

A Controladora desempenha a função de tesouraria do Grupo na estruturação e contratação de instrumentos financeiros designados como operações de *hedge* (Nota 2.21 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025). 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 25.2) 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 março de 2026, o saldo referente ao valor que a Companhia tem como resultado a pagar para suas controladas referente ao repasse das operações de *hedge*, tem a seguinte composição:

	Controladora	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Fazenda Iporanga S.A.	2.178	1.933
Fazenda Boa Vista S.A.	211	187
	2.389	2.120
Circulante	1.565	1.325
Não circulante	824	795

21.3 Contratos e operações com partes relacionadas

A Companhia mantém contrato de locação de seu escritório corporativo com a Bonsucex Holding S.A., acionista da Companhia. O contrato possui prazo de cinco anos, com aluguel mensal reajustado anualmente pelo IGP-M, e está reconhecido conforme o CPC 06 (R2)/IFRS 16, com os respectivos saldos apresentados na Nota 12.

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



22 Receita líquida

A receita líquida compreende as receitas de arrendamento operacionais, referente ao arrendamento de propriedades agrícolas, bem como os efeitos de operações de *hedge* relacionadas a essas atividades.

A composição da receita líquida no período findo em 31 de março é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Receita bruta de:				
Arrendamento operacional	13.298	10	22.892	19.007
Resultado com operação de <i>hedge</i>	702		1.203	3.644
	14.000	10	24.095	22.651
Deduções da receita:				
Tributos sobre arrendamento	(1.213)	(1)	(1.558)	(687)
	(1.213)	(1)	(1.558)	(687)
Receita líquida	12.787	9	22.537	21.964

A variação na receita da controladora decorre da incorporação da Fazenda São José, conforme Nota 1.2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. Com a incorporação, a controladora passou a auferir receitas de arrendamento.

O Grupo mantém contratos de arrendamento de suas propriedades agrícolas com a SLC CO, vigentes até a safra de 2046.

Os fluxos de caixa futuros estimados para as operações de arrendamento consideram o valor médio das fixações de preço da safra 2025/2026, a partir dessa data, mantém-se o valor de mercado utilizado para o último ano.

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 março de 2026	31 de março de 2025
2025		56.700
2026	68.568	75.892
2027	91.737	76.252
2028	92.128	76.642
2029	92.553	77.067
2030	93.014	77.528
2031 a 2046	1.560.246	1.317.633
	1.998.246	1.757.714

23 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:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Despesas com pessoal	(1.817)	(1.272)	(2.004)	(2.684)
Remuneração dos administradores	(1.838)	(1.676)	(1.838)	(1.676)
Serviços de terceiros e outros	(1.368)	(2.404)	(1.555)	(1.534)
Depreciações e amortizações	(522)	(33)	(764)	(749)
Provisões para contingências (Nota 18.2)	(590)		(590)	
Outras despesas operacionais	(553)	(296)	(576)	(437)
Imposto sobre a propriedade territorial rural	(217)		(382)	(402)
Depreciação de direito de uso	(101)		(101)	
Provisão de redução ao valor recuperável de recebíveis		(161)	(45)	(311)
Resultado na venda e baixas de ativos (i)		207	(41)	2.131
Acordo de associação (Nota 1.3)	228	(762)	228	(762)
	(6.778)	(6.397)	(7.668)	(6.424)

(i) Os valores referentes ao período findo em 31 de março de 2025, referem-se ao resultado com venda de ativos não estratégicos.

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Custo dos contratos com clientes	(670)		(1.066)	(1.118)
Despesas administrativas	(5.491)	(5.720)	(5.901)	(6.402)
Outras receitas (despesas), líquidas	(617)	(677)	(701)	1.096
	(6.778)	(6.397)	(7.668)	(6.424)

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



24 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Receitas financeiras				
Valor justo de títulos a receber		1.251		1.251
Ajuste a valor presente	23	152	96	260
Rendimentos de aplicações financeiras	543	74	544	193
Atualização monetária e juros ativos	51	265	133	328
	<u>617</u>	<u>1.742</u>	<u>773</u>	<u>2.032</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.230)	(1.734)	(1.230)	(1.734)
Atualização monetária e juros passivos	(1.698)	(642)	(1.698)	(641)
Juros sobre adiantamentos de clientes	(999)		(1.713)	(1.653)
Outras despesas	(54)	(35)	(59)	(43)
	<u>(3.981)</u>	<u>(2.411)</u>	<u>(4.700)</u>	<u>(4.071)</u>
Variações cambiais e derivativos, líquidos				
Variações cambiais e SWAP, líquidos	(372)	(1.777)	(372)	(1.777)
Demais derivativos, líquidos	(1.263)		(1.263)	
	<u>(1.635)</u>	<u>(1.777)</u>	<u>(1.635)</u>	<u>(1.777)</u>
Resultado financeiro	(4.999)	(2.446)	(5.562)	(3.816)

25 Instrumentos financeiros

25.1 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 Administração 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 Administração, buscando minimizar e projetar possíveis efeitos adversos.

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



		Controladora		Consolidado	
	Classificação	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	40.331	11.530	40.487	11.639
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	29.672	16.960	50.930	29.175
Títulos a receber	Valor justo por meio do resultado	51.555	51.464	55.800	55.464
Títulos a receber	Custo amortizado	288	290	288	290
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	11.415	6.532	11.415	6.532
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do ORA	4.317	4.784	4.317	4.784
		137.578	91.560	163.237	107.884
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	110.406	68.804	110.406	68.804
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do resultado	10.089	5.724	10.089	5.724
Instrumentos financeiros derivativos	Valor justo por meio do ORA	1.352	1.070	1.352	1.070
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	1.881	1.969	1.881	1.969
Passivos relacionados a contratos com clientes	Valor justo por meio do resultado	48.244	47.832	82.726	82.019
Partes relacionadas	Valor justo por meio do resultado	1.561	1.060		
Partes relacionadas	Valor justo por meio do ORA	828	1.060		
Títulos a pagar	Custo amortizado	5.387	5.616	5.446	5.625
Dividendos a pagar	Custo amortizado	40	40	40	40
		179.788	133.175	211.940	165.251

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.

A Companhia aplica o Pronunciamento Técnico CPC 48/IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo e fluxo de caixa.

25.2 Contratos de NDF designados como instrumentos de *hedge*

Em 31 de março de 2026, o Grupo mantém posições em aberto em derivativos nas modalidades de NDF moeda e NDF de commodities. No âmbito dessas operações, o Grupo assegurou a fixação do preço futuro do Dólar Americano (USD) equivalente a aproximadamente 68% da safra 25/26 e 22% da safra 26/27, bem como do preço futuro da soja negociada na CBOT equivalente a 66% da safra 25/26 e 30% da safra 26/27.

Essas operações de *hedge* visam mitigar a exposição às oscilações cambiais e de preços de *commodities*, proporcionando maior previsibilidade e proteção financeira para o Grupo frente à volatilidade dos mercados internacionais. As operações são contratadas pela Companhia, com a transferência imediata dos riscos e benefícios para as controladas quando essas detêm as transações que estão sendo protegidas e, dessa forma, produzem efeitos diretos no resultado da Companhia e no resultado de suas controladas (Nota 21.2).

As informações referentes aos saldos de instrumentos financeiros derivativos não liquidados em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 estão apresentadas a seguir e evidenciam as exposições da Companhia em cada período, considerando as condições de mercado vigentes nas respectivas datas:

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Controladora e Consolidado

**31 de
março
de 2026**

	<u>Notional</u>	<u>Unidade</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
NDFs de <i>Commodities</i>	2.340.000	BSH	30/04/2026	3.635	5.303
NDFs de USD	16.950	US\$/Mil	30/04/2026	9.942	4.201
NDF com mecanismo CAP	3.800	US\$/Mil	29/07/2026	230	1.937
NDFs de USD	3.600	US\$/Mil	30/04/2027	1.925	
NDFs de <i>Commodities</i>	530.000	BSH	30/04/2027		677
				15.732	12.118
Circulante				13.807	11.441
Não circulante				1.925	677

Controladora e Consolidado

**31 de
dezembro
de 2025**

	<u>Notional</u>	<u>Unidade</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
NDFs de <i>Commodities</i>	2.340.000	BSH	30/04/2026	3.387	4.993
NDFs de USD	16.950	US\$/Mil	30/04/2026	5.850	481
NDF com mecanismo CAP	3.800	US\$/Mil	29/07/2026	874	1.320
NDFs de USD	3.600	US\$/Mil	30/04/2027	537	
NDFs de <i>Commodities</i>	265.000	BSH	30/04/2027	668	
				11.316	6.794
Circulante				10.111	6.794
Não circulante				1.205	

Os valores indicam as posições em aberto, considerando o MTM fornecida pelas contrapartes financeiras. O derivativo do tipo NDF com CAP está vinculado à proteção de passivos financeiros em moeda estrangeira, classificado como instrumento de *hedge* econômico, conforme Nota 4.4 (iv) (a).

Na Companhia, o valor líquido dessas operações a pagar ou a receber (Nota 21.2) é repassado para as controladas, quando aplicável, na proporção da receita de arrendamento em sacas de soja.

A tabela a seguir apresenta o reconhecimento no resultado da Companhia:

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações
contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



Controladora			Consolidado	
	31 de março de 2026		31 de março de 2026	
	Ganhos	Perdas	Ganhos	Perdas
Receita de arrendamento				
NDFs de <i>Commodities</i>		(202)		(347)
NDFs de USD	904		1.550	
	904	(202)	1.550	(347)
Resultado financeiro				
NDFs de <i>Commodities</i>	2.631	(2.631)	3.387	(3.387)
NDFs de USD	3.929	(3.929)	3.929	(3.929)
NDF com mecanismo CAP	373	(1.636)	373	(1.636)
	6.933	(8.196)	7.689	(8.952)
Receita de arrendamento	702		1.203	
Resultado financeiro		(1.263)		(1.263)

		Consolidado	
		31 de março de 2025	
		Ganhos	
Receita de arrendamento			
NDFs de <i>Commodities</i>		790	
NDFs de USD		2.854	
		3.644	
Receita de arrendamento		3.644	

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

Consolidado			
	31 de março de 2026		31 de dezembro de 2025
	Receitas	Despesas	Receitas
			Despesas
Perdas com MTM Futuros – <i>Commodities</i>		(865)	(166)
Ganhos com MTM Futuros – USD	2.850		2.710
	2.850	(865)	2.710
			(166)

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2025		(6.261)
Efeito de MTM de derivativos contabilizados no patrimônio líquido		6.519
Realização do MTM de derivativo para o resultado em função do objeto atrelado		(362)
Saldo em 31 de março de 2025, reconhecido no patrimônio líquido		(104)
Em 1º de janeiro de 2026	717	2.544
Efeito de MTM de derivativos contabilizados no patrimônio líquido	105	180
Realização do MTM de derivativo para o resultado em função do objeto atrelado	(599)	(1.026)
	223	1.698
Tributos diferidos	168	287
Saldo em 31 de março de 2026, reconhecido no patrimônio líquido	391	1.985

26 Outras divulgações sobre os fluxos de caixa

a) Reconciliação da dívida líquida

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025	31 de março de 2026	31 de dezembro de 2025
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	110.406	68.804	110.406	68.804
Partes relacionadas (Nota 21.2)	2.389	2.120		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(40.331)	(11.530)	(40.487)	(11.639)
Dívida líquida	72.464	59.394	69.919	57.165

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



b) Movimentação da dívida líquida

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

	Empréstimos e	Partes		Caixa e	Total da
	financiamentos	relacionadas	Total dívida	equivalentes	dívida
					líquida
Saldos em 1º de janeiro de 2025	99.296	(8.394)	90.902	(4.903)	85.999
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa		265	265	4.872	5.137
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		265	265		265
Caixa e equivalentes de caixa aplicado				4.872	4.872
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	3.511	9.537	13.048		13.048
Juros incorridos sobre empréstimos	1.734		1.734		1.734
Dividendos antecipados a ser aprovados em AGO		(265)	(265)		(265)
Variação cambial	(4.014)		(4.014)		(4.014)
Instrumentos derivativos	5.791		5.791		5.791
Tesouraria de derivativos		9.802	9.802		9.802
Saldos em 31 de março de 2025	102.807	1.408	104.215	(31)	104.184
Saldos em 1º de janeiro de 2026	68.804	2.120	70.924	(11.530)	59.394
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	40.000	(250)	39.750	(28.801)	10.949
Captações de empréstimos	40.000		40.000		40.000
Recursos recebidos de partes relacionadas, líquidos		(250)	(250)		(250)
Caixa e equivalentes de caixa gerado				(28.801)	(28.801)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	1.602	519	2.121		2.121
Juros incorridos sobre empréstimos	1.230		1.230		1.230
Dividendos antecipados a ser aprovados em AGO		250	250		250
Variação cambial	(4.522)		(4.522)		(4.522)
Instrumentos derivativos	4.894		4.894		4.894
Tesouraria de derivativos		269	269		269
Saldos em 31 de março de 2026	110.406	2.389	112.795	(40.331)	72.464

Notas Explicativas

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma



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

	Empréstimos e financiamentos	Caixa e equivalentes	Total da dívida líquida
Saldos em 1º de janeiro de 2025	99.296	(8.832)	90.464
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa		3.594	3.594
Caixa e equivalentes de caixa aplicado		3.594	3.594
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	3.511		3.511
Juros incorridos sobre empréstimos	1.734		1.734
Variação cambial	(4.014)		(4.014)
Instrumentos derivativos	5.791		5.791
Saldos em 31 de março de 2025	102.807	(5.238)	97.569
Saldos em 1º de janeiro de 2026	68.804	(11.639)	57.165
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	40.000	(28.848)	11.152
Captações de empréstimos	40.000		40.000
Caixa e equivalentes de caixa gerado		(28.848)	(28.848)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa	1.602		1.602
Juros incorridos sobre empréstimos	1.230		1.230
Variação cambial	(4.522)		(4.522)
Instrumentos derivativos	4.894		4.894
Saldos em 31 de março de 2026	110.406	(40.487)	69.919

c) Transações que não afetaram o caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2026	31 de março de 2025	31 de março de 2026	31 de março de 2025
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	74	589	75	589
Compensação de títulos a receber com títulos a pagar do acordo	3.198	8.041	3.198	8.041
Compensação de passivos relacionados a contratos com clientes	586		1.006	925
Compensação de depósitos judiciais	47	88	47	88

27 Informação por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de forma consistente com os relatórios internos preparados pela Administração e regularmente revisados pelo Conselho de Administração, órgão responsável pela tomada das principais decisões operacionais e estratégicas do Grupo, incluindo a alocação de recursos e a avaliação de desempenho.

No entendimento da Administração, o Grupo possui um único segmento operacional, uma vez que suas atividades são conduzidas de forma integrada, com foco na gestão e exploração de propriedades rurais, sendo os resultados avaliados de maneira consolidada pelo Conselho de Administração.

Notas Explicativas

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.



Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis intermediárias em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Dessa forma, as informações apresentadas nas demonstrações contábeis intermediárias refletem adequadamente a forma como o negócio é gerenciado e monitorado, não havendo necessidade de divulgação adicional de informações por segmento.

28 Eventos subsequentes

a) Recebimento de contrato de arrendamento

Em 30 abril de 2026, a Companhia recebeu o montante de R\$ 44.104 referente a receita de arrendamento de suas propriedades agrícolas (Nota 11) para a safra 2025/2026.

b) Recebimento Acordo de Associação

Em 28 de abril de 2026, a Companhia recebeu o montante de R\$ 3.198 referente ao Acordo de Associação conforme Nota 1.3 (c).

c) Pagamento de empréstimo

Em maio de 2026, a Companhia efetuou pagamentos substanciais relacionados às suas obrigações financeiras totalizando R\$ 28.696. Estes pagamentos incluíram tanto o principal quanto os juros de empréstimos anteriormente contraídos, refletindo os acordos estabelecidos com as instituições financeiras credoras.

* * *

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de Relação com Investidores

Jose Lucas da Cruz Garcia
Corporate Controller
CRC SP 1SP329704/0-8

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Parte, Chácara Santo Antônio
CEP 04719-911 - São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Ao Conselho de Administração e Acionistas da
Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.
São Paulo – São Paulo

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2025 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 16 de março de 2026 sem modificação e às demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses do trimestre findo em 31 de março de 2025 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 12 de maio de 2025, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2026.
KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014418/O-6

Ulysses M. Duarte Magalhães
Contador CRC RJ-092095/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

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

A Diretora 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 32, Cidade Monções, CEP. 04571-150 e inscrita no CNPJ/MF sob o n. 40.337.136/0001-06, declara que (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório emitido pela KPMG Auditores Independentes; e (ii) reviu, discutiu e concorda com o formulário de informações trimestrais – ITR de 31 de março de 2026, em cumprimento ao art. 27, incisos V e VI da Resolução CVM n. 80/22.

.

São Paulo, 11 de maio de 2026.

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de RI

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

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

A Diretora 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 32, Cidade Monções, CEP. 04571-150 e inscrita no CNPJ/MF sob o n. 40.337.136/0001-06, declara que (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório emitido pela KPMG Auditores Independentes; e (ii) reviu, discutiu e concorda com o formulário de informações trimestrais – ITR de 31 de março de 2026, em cumprimento ao art. 27, incisos V e VI da Resolução CVM n. 80/22.

.

São Paulo, 11 de maio de 2026.

Mariana Dantas Mesquita
Diretora Presidente e de RI