



Melhoramentos



Informações Trimestrais

31 de março de 2024

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

Os resultados apresentados em 2024 ainda refletem a continuidade do panorama de mercado que veio se desenhando a partir do final de 2023.

A unidade Florestal ainda foi impactada pela queda na produção nacional de papel-cartão percebida nos últimos meses, porém com evolução em relação ao trimestre anterior. Com um aumento de 10% no volume de fibras comercializadas frente ao 4T23, mas ainda em patamar 15% inferior ao mesmo trimestre do ano anterior, a unidade vem focando em busca de eficiência operacional para mitigar parte do impacto do volume. A receita do 1T24 foi negativamente impactada em relação ao trimestre anterior devido ao maior volume de venda de madeira ocorrida no final de 2023.

Na Editora, o mercado livreiro como um todo apresentou queda, porém os resultados refletem também a profunda reestruturação realizada no início do ano, com a implantação de nova estratégia focada em redução de complexidade operacional.

Já a Altea, unidade de desenvolvimento imobiliário lançada recentemente para congrega os projetos em desenvolvimento, apresentou crescimento da receita, quando comparado aos períodos anteriores.

DESTAQUES¹

- Receita Líquida Ajustada do **1T24** totaliza R\$ 42,8 milhões²

¹ Dados Consolidados

² Receita operacional líquida com o acréscimo de venda de árvore em pé e terrenos que contabilmente compõe a conta de "outras receitas operacionais"

	1T24	4T23	1T23	Varição	Varição	Acumulado		Varição
				1T24/4T23	1T24/1T23	2024	2023	2023/2022
Fibras em ton	14.598	13.296	17.239	10%	-15%	14.598	17.239	-15%
Editora em exemplares	315.521	383.416	499.947	-18%	-37%	315.521	499.947	-37%
Receita Líquida	40.229	37.538	49.617	7%	-19%	40.229	49.617	-19%
Receita Líquida Ajustada*	42.848	55.333	50.470	-23%	-15%	42.848	50.470	-15%
Lucro (prejuízo) líquido	(6.965)	287	(8.194)	-2527%	15%	(6.965)	(8.194)	15%
Resultado financeiro	(5.573)	(3.748)	(4.628)	-49%	-20%	(5.573)	(4.628)	-20%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(3.890)	833	(4.010)	-567%	3%	(3.890)	(4.010)	3%
Depreciação e Amortização	6.714	16.393	5.109	-59%	31%	6.714	5.109	31%
EBITDA	9.211	19.595	5.553	-53%	66%	9.211	5.553	66%
EBITDA Ajustado**	242	9.101	5.553	-97%	-96%	242	5.553	-96%
Dívida Líquida/EBITDA 12 Meses	2,62	2,05	10,41	28%	-75%	2,62	10,41	-75%

* considera a venda de madeira em pé e venda de terrenos que, contabilmente, fazem parte do grupo de Outras Receitas

** desconsidera movimentos contábeis sem efeito caixa

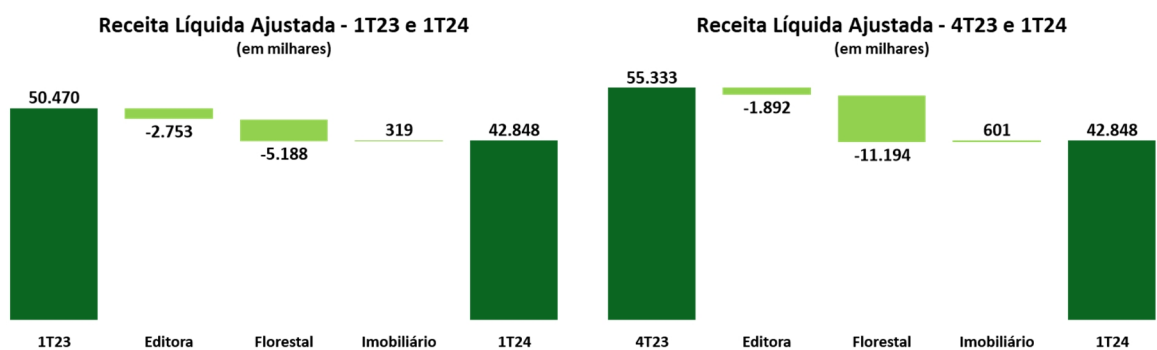
Receita Líquida

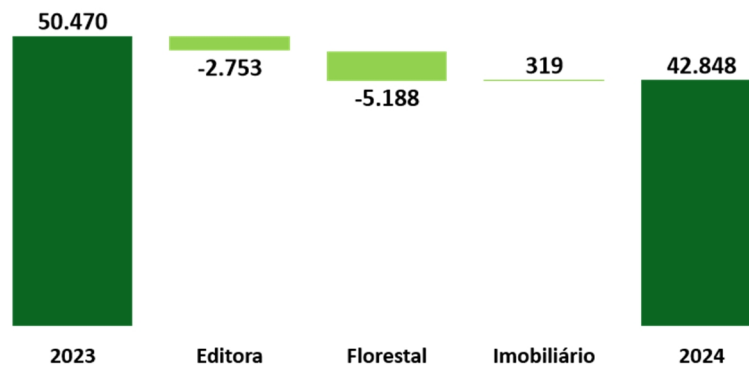
A receita líquida foi de R\$ 40,2 milhões, o que representa crescimento de 7% em relação ao trimestre anterior e redução de 19% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Receita Líquida Ajustada

A Receita Líquida Ajustada compreende, além da Receita Líquida, a adição de Outras Receitas que tenham efeito caixa, como por exemplo da venda de madeira em pé e terrenos imobiliários.

A receita líquida ajustada consolidada no **1T24** foi de R\$ 42,8 milhões, com redução de 15% na comparação anual. Quando comparado com **4T23** houve redução de 23%, principalmente por conta da maior base de comparação no trimestre anterior, devido à maior venda pontual de madeira.



Receita Líquida Ajustada - 2023 e 2024
 (em milhares)

Custos

No 1T24 houve a redução de 17% no lucro bruto, em valores absolutos, conforme redução da receita no mesmo período. Em relação à receita, o lucro bruto apresentou um ganho de 2,5%, seguindo os trabalhos de busca de eficiência das unidades.

Despesas e Receitas Operacionais

O total líquido de despesas e receitas operacionais no 1T24 foi de R\$ 15,2 milhões, o que representa uma redução de 16% em relação ao 1T23. A principal variação é decorrente da venda de árvore em pé.

A redução nas despesas com venda em 24% devido à, principalmente, reestruturação na unidade editorial. As despesas Gerais e Administrativas, de R\$ 17,1 milhões, ficaram 8,7% acima do valor apurado no mesmo período de 2023. O grupo de Outras Receitas e Despesas apresentou variação positiva de R\$ 2,9 milhões, influenciado, principalmente, pela venda de madeira em pé.

Câmbio

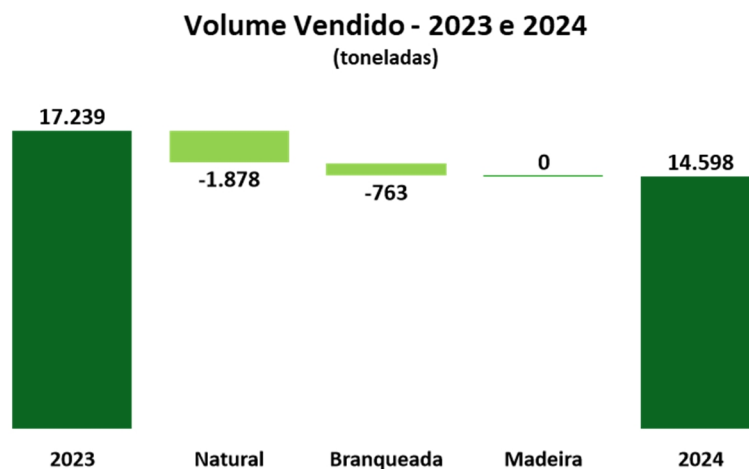
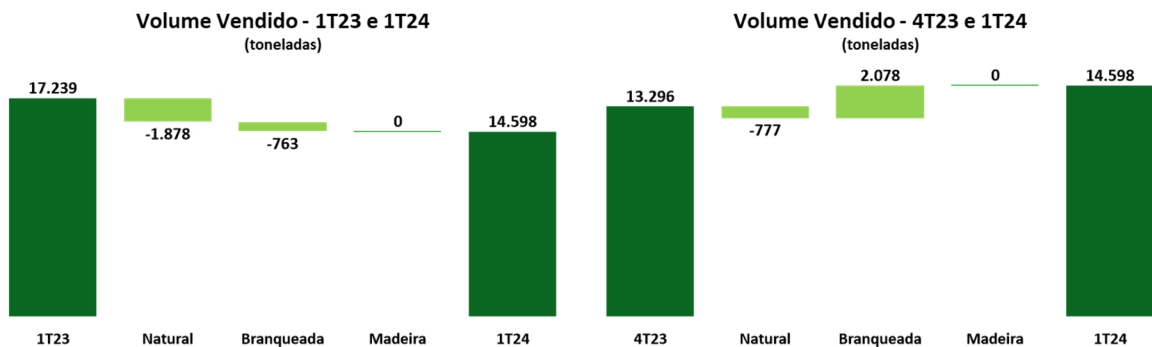
	1T24	4T23	1T23	Variação	
				1T24/4T23	1T24/1T23
Dólar médio	4,95	5,00	5,20	-1%	-5%
Dólar final	5,00	4,84	5,08	3%	-2%
EURO médio	5,38	5,40	5,58	0%	-4%
EURO final	5,40	5,35	5,57	1%	-3%

A Companhia e suas controladas possuem fornecedores e empréstimos sujeitos a volatilidade destas taxas de câmbio e, conseqüentemente, reconheceram no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Resultado os impactos por competência contábil.

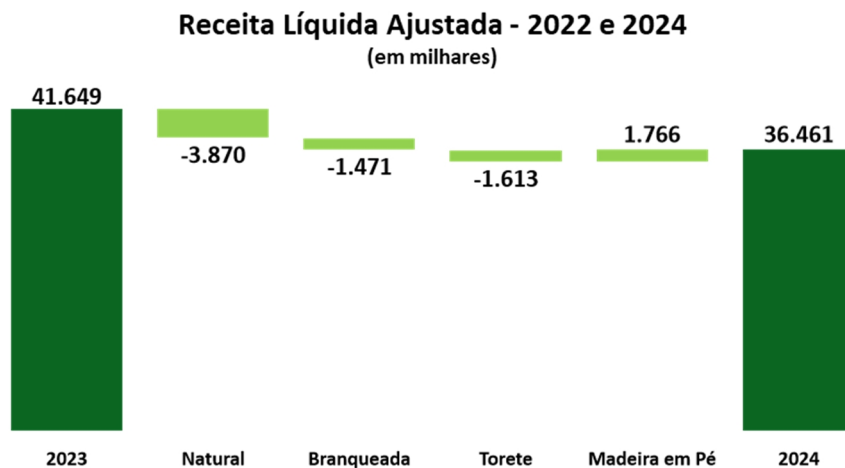
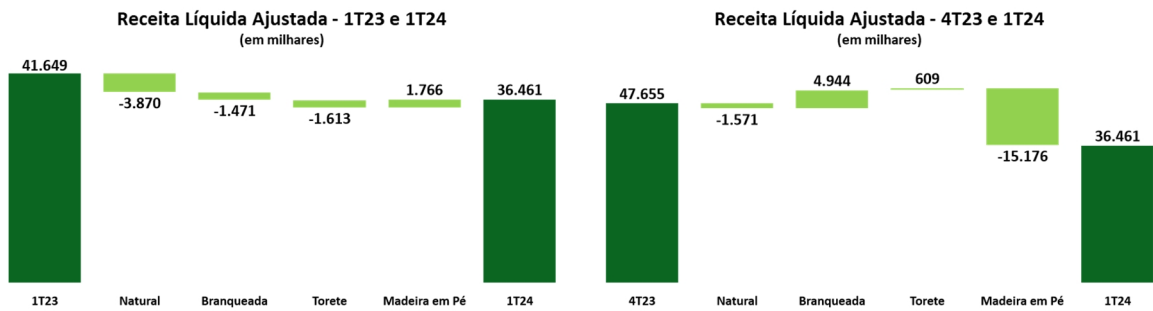
No 1T24, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou desvalorização de 5% comparado com o 1T23 e redução de 1% quando comparado com a taxa apurada no 4T23. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 1T24 registrou desvalorização de 4% comparado com o 1T23 e em linha com a cotação de 4T23.

DESEMPENHO DA MELHORAMENTOS FLORESTAL

O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 14,6 mil toneladas, com variação positiva em 9,8%. Tal desempenho é resultado principalmente do melhor desempenho das fibras branqueadas, como resultado dos maiores esforços comerciais para diversificação de clientes - em especial na produção de outros tipos de papel além do papel-cartão. Na comparação anual o volume foi 15,3% inferior em relação ao 1T23.



A Receita Líquida Ajustada da unidade Florestal apresentou redução de 12,5% no comparativo com o 1T23, sendo somente a venda de madeira em pé com variação positiva. No comparativo com o trimestre anterior, a redução foi de 23,5%, devido ao volume de madeira em pé vendida.

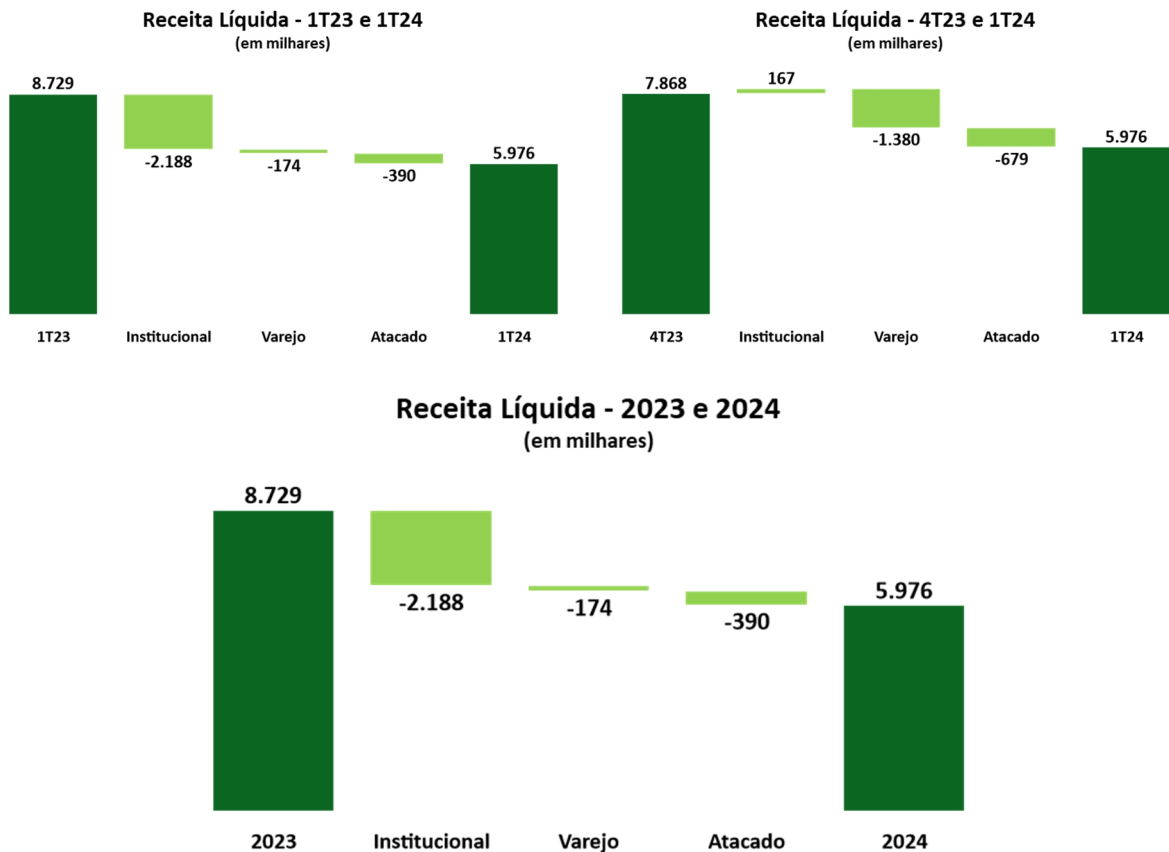


DESEMPENHO DA EDITORA MELHORAMENTOS

Na Editora Melhoramentos, as vendas do 1T24 tiveram redução de 31,5% (R\$ 2.7 milhões) em relação ao mesmo período do ano anterior com destaque para o canal institucional que apresentou a maior redução.

No comparativo com o 4T23, houve a redução de 24% na receita de vendas (R\$ 1,9 milhões) devido principalmente ao Varejo.

É importante destacar que a Editora Melhoramentos está passando por um profundo processo de reestruturação. Como foco na eficiência através da simplificação de produtos e processos, no início do ano foi realizada uma mudança da estrutura, ajuste de portfólio e estoque. Tais mudanças visam também tornar a editora mais ágil e pronta para ser uma plataforma de desenvolvimento de novos produtos.



DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ALTEA

A Altea tem por objetivo desenvolver de forma estratégica o patrimônio imobiliário do grupo, em especial o landbank que é composto pelas áreas de Caieiras e Bragança Paulista. Com projetos nos segmentos logístico, industrial, residencial, turístico e serviços ambientais, o destaque em 2023 foi firmar a parceria de projetos logísticos de mais de 350 mil m² de área bruta locável em Caieiras. Este projeto, quando concluído, será relevante para geração de valor e possibilitará o desenvolvimento de mais áreas em seu entorno. Além disso, a Altea deu continuidade ao seu programa de negociação de áreas non-core, que foi responsável por gerar R\$ 11,1 milhões em receitas adicionais no ano.

Por fim, recentemente a Altea apresentou para a comunidade e poder público seu projeto de desenvolvimento turístico para Monte Verde, subdistrito localizado no município de Camanducaia – MG. Além da criação de novos atrativos turísticos, o plano também contempla o fortalecimento da infraestrutura, para garantir o desenvolvimento turístico sustentável.

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Companhia Melhoramentos de São Paulo
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas da Companhia Melhoramentos de São Paulo (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 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 é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – 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 financeiras 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). A 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 financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 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.

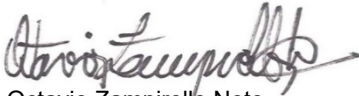
Outros assuntos

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 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de 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 financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Octavio Zampirolo Neto
Contador CRC 1SP-289.095/O-3

Índice

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	09
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	12
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO.....	13
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	14
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.....	14
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO.....	16
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	17
1. CONTEXTO OPERACIONAL.....	18
2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS.....	18
2.1. Declaração de conformidade.....	18
2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais	19
2.3. Resumo das principais práticas contábeis materiais	20
2.4. Consolidação das Informações Financeiras.....	20
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	21
4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS.....	21
5. CLIENTES	22
6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER	23
7. ESTOQUES.....	24
8. TRIBUTOS A COMPENSAR	26
9. PARTES RELACIONADAS	27
10. INVESTIMENTOS.....	29
11. IMOBILIZADO LÍQUIDO	32
12. Fornecedores	35
13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	36
14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS	39
15. DIVIDENDOS A PAGAR.....	39
16. OUTRAS CONTAS A PAGAR.....	40
17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	40
18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS	41
19. CAPITAL SOCIAL.....	43
20. LUCRO POR AÇÃO.....	44
21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	45
22. RECEITA POR SEGMENTO	45
23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA.....	47
24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS.....	48
25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	49
26. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS	50
27. SEGUROS	54
28. Eventos subsequentes.....	54
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS	55
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE ...	56



BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		MAR-2024	DEZ-2023	MAR-2024	DEZ-2023
A T I V O					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	32	31	529	400
Aplicações financeiras	4	25.708	14.864	48.276	44.356
Clientes	5	-	-	29.016	27.921
Títulos e outras contas a receber	6	7.758	9.664	19.554	11.414
Estoques	7	-	-	25.857	26.376
Tributos a compensar	8	2.649	2.625	7.153	6.814
Despesas do exercício seguinte	-	1.123	314	2.671	1.121
Partes relacionadas	9	3.101	2.091	-	-
Total do ativo circulante		40.371	29.588	133.056	118.402
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Clientes	5	-	-	1.831	1.831
Títulos e outras contas a receber	6	3.084	3.084	23.256	22.828
Tributos a compensar	8	19.288	21.433	34.801	39.367
Despesas do exercício seguinte	-	-	-	593	593
Depósitos judiciais	-	343	297	412	368
Partes relacionadas	9	123.345	122.796	-	-
		146.060	147.610	60.893	64.986
Investimentos	10	235.176	232.268	71.976	70.091
Imobilizado líquido	11	1.006.717	1.007.224	1.167.798	1.163.197
		1.241.893	1.239.492	1.239.774	1.233.287
Total do ativo não circulante		1.387.953	1.387.102	1.300.667	1.298.274
Total do ativo		1.428.324	1.416.690	1.433.723	1.416.676

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		MAR-2024	DEZ-2023	MAR-2024	DEZ-2023
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante					
Fornecedores	12	489	3.053	12.905	13.979
Empréstimos e financiamentos	13	14.514	13.843	26.423	26.661
Obrigações sociais e trabalhistas	14	3.956	4.525	15.586	16.443
Parcelamentos a pagar	14	1.529	2.228	1.874	2.263
Obrigações fiscais	14	74	429	2.486	2.334
Dividendos a Pagar	15	31	31	31	31
Outras contas a pagar	16	15.833	9.920	19.677	9.645
Partes relacionadas	9	9.978	7.853	-	-
Total do passivo circulante		46.405	41.883	78.981	71.357
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	107.516	89.518	136.133	118.145
Partes relacionadas	9	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	17	320.329	320.329	340.867	338.774
Provisão para contingências	18	28.716	32.949	35.859	39.723
Parcelamentos a pagar	14	4.819	5.176	6.111	5.182
Adiantamentos de clientes	-	1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	16	-	-	2.448	3.489
Provisão para perda de investimentos	10	49.376	48.991	-	-
Total do passivo não circulante		550.035	536.242	522.858	506.753
Total do Passivo		596.440	578.125	601.839	578.111
Patrimônio líquido					
Capital social	19	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital	-	8.156	8.156	8.156	8.156
Reservas de Lucros	-	48.106	48.106	48.106	48.106
Ajustes de avaliação patrimonial	-	628.868	628.584	628.868	628.584
Prejuízos acumulados	-	(6.965)	-	(6.965)	-
Total do patrimônio líquido		831.884	838.565	831.884	838.565
Total do passivo e patrimônio líquido		1.428.324	1.416.690	1.433.723	1.416.676

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		MAR-2024	MAR-2023	MAR-2024	MAR-2023
Receita líquida	21	4.191	3.203	40.229	49.617
Custo dos produtos vendidos	23	-	-	(24.958)	(31.251)
Lucro bruto		<u>4.191</u>	<u>3.203</u>	<u>15.271</u>	<u>18.366</u>
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	23	-	-	(4.417)	(5.843)
Gerais e administrativas	23	(12.330)	(10.845)	(17.073)	(15.710)
Resultado de equivalência patrimonial	10	2.791	2.599	2.438	238
Outras despesas e receitas operacionais	23	4.090	4.022	6.278	3.392
		<u>(5.449)</u>	<u>(4.224)</u>	<u>(12.774)</u>	<u>(17.922)</u>
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		(1.258)	(1.021)	2.497	444
Resultado financeiro	24				
Receitas financeiras		579	86	1.166	732
Despesas financeiras		(4.141)	(4.053)	(6.739)	(5.360)
		<u>(3.563)</u>	<u>(3.967)</u>	<u>(5.573)</u>	<u>(4.628)</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(4.821)	(4.989)	(3.076)	(4.184)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	25				
Corrente		-	(4.018)	(11)	(5.118)
Diferido		(2.145)	813	(3.879)	1.108
		<u>(2.145)</u>	<u>(3.205)</u>	<u>(3.890)</u>	<u>(4.010)</u>
Prejuízo do exercício		<u>(6.965)</u>	<u>(8.194)</u>	<u>(6.965)</u>	<u>(8.194)</u>
Resultado por ação - R\$	20	(1,08750)	(1,27931)		

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	MAR-23	MAR-24	MAR-23
Lucro (prejuízo) do exercício	(6.965)	(8.194)	(6.965)	(8.194)
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	<u>(6.965)</u>	<u>(8.194)</u>	<u>(6.965)</u>	<u>(8.194)</u>
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	(6.965)	(8.194)	(6.965)	(8.194)

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODO FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E DE 2023

										Controladora e Consolidado	
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Estatutárias	Reserva Especial	Reserva de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial / Reserva de Reavaliação	Lucro (Prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido Controladora	Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022	153.719	4.256	-	-	-	1.005	627.343	39.065	825.896	-	825.896
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	314	-	314	-	314
Prejuízo em 30 de março de 2023	-	-	-	-	-	-	-	(8.194)	(8.194)	-	(8.194)
Prejuízo em 30 de março de 2023	153.719	4.256	-	-	-	1.005	627.657	30.871	818.015	-	818.015
Saldos em 31 de dezembro de 2023	153.719	8.156	469	446	1.871	45.320	628.584	-	838.565	-	838.565
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	284	-	284	-	284
Prejuízo em 31 de março de 2024	-	-	-	-	-	-	-	(6.965)	(6.965)	-	(6.965)
Prejuízo em 31 de março de 2024	153.719	4.256	469	446	1.871	45.320	628.868	(6.965)	831.884	-	831.884

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA INDIRETO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	MAR-2024	MAR-2023	MAR-2024	MAR-2023
Caixa líquido de atividades operacionais				
Resultado do exercício	(6.965)	(8.194)	(6.965)	(8.194)
Ajustes por:				
Depreciação, exaustão e amortização	825	773	6.713	3.590
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, líquida	-	-	(64)	(670)
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	(264)	376
Resultado de equivalência patrimonial	(2.791)	(867)	(2.438)	(238)
Provisão de juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos	2.222	324	5.533	983
Variações cambiais e monetárias, líquidas	1.599	1.960	1.669	1.871
Provisão para contingências	(4.233)	(3.305)	(3.864)	(3.527)
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	-	-	2.093	(66)
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	-	-	(6.510)	-
Resultado na alienação ativos imobilizados e ativos biológicos, líquidos	2.293	-	5.073	-
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	3.172	338	10.793	1.055
Clientes	-	-	(1.032)	3.891
Títulos e outras contas a receber	1.906	8.548	9.447	4.729
Estoques	-	-	(255)	(1.814)
Tributos a compensar	2.122	(7.959)	4.227	(6.730)
Despesas do exercício seguinte	(809)	(251)	(1.550)	980
Depósitos judiciais	(46)	-	(44)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	1.369	4.582	7.749	2.392
Fornecedores	(2.564)	156	(1.074)	(3.546)
Férias e encargos a pagar	(569)	340	(858)	3.589
Parcelamentos a pagar	(1.056)	(1.902)	539	(1.906)
Tributos a pagar	(355)	3.848	151	3.401
Outras contas a pagar	5.913	2.140	8.991	855
Caixa gerado das atividades operacionais	(2.511)	(4.388)	19.518	(2.426)
Atividade de investimento				
Adições de imobilizado e intangível	(2.611)	(401)	(4.924)	(938)
Adições de ativo biológico	-	-	(4.950)	-
Transação de capital com investidas	(1)	1.607	-	4.058
Dividendos recebidos	553	-	553	-
Avaliação patrimonial - florestas	-	-	284	314
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	(2.060)	1.206	(9.037)	3.434
Atividade de Financiamentos				
Empréstimos e financiamentos captados	17.575	-	(440)	10.000
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(2.725)	(580)	(5.993)	(5.309)
Partes relacionadas	566	-	-	-
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	15.415	(580)	(6.433)	4.691
Acréscimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	10.845	(3.762)	4.048	5.699
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	14.895	6.446	44.757	22.207
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	25.740	2.684	48.805	27.907
Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	10.845	(3.762)	4.048	5.699

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	Controladora		Consolidado	
	MAR-2024	MAR-2023	MAR-2024	MAR-2023
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	43.377	54.004
Outras receitas	4.622	5.626	9.245	7.761
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	322	(670)
	<u>4.622</u>	<u>5.626</u>	<u>52.944</u>	<u>61.095</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(13.222)	(19.188)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	571	(1.762)	(2.986)	(10.010)
Perda/recuperação de valores ativos	-	-	-	-
	<u>571</u>	<u>(1.762)</u>	<u>(16.208)</u>	<u>(29.199)</u>
Valor adicionado bruto	<u>5.193</u>	<u>3.864</u>	<u>36.736</u>	<u>31.896</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(825)	(786)	(6.710)	(3.602)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>4.368</u>	<u>3.078</u>	<u>30.026</u>	<u>28.294</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	2.791	2.599	2.457	238
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	607	90	1.199	677
	<u>3.398</u>	<u>2.689</u>	<u>3.656</u>	<u>914</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>7.767</u>	<u>5.767</u>	<u>33.682</u>	<u>29.208</u>
Pessoal				
Remuneração direta	5.378	4.755	9.786	10.247
Benefícios	1.580	677	5.796	4.531
FGTS	59	80	911	1.014
	<u>7.017</u>	<u>5.512</u>	<u>16.493</u>	<u>15.792</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	3.260	4.287	9.902	10.430
Estaduais	24	1	6.716	5.487
Municipais	275	92	381	137
	<u>3.560</u>	<u>4.381</u>	<u>16.999</u>	<u>16.054</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	4.138	4.052	6.678	5.235
Aluguéis	17	16	477	321
	<u>4.155</u>	<u>4.068</u>	<u>7.155</u>	<u>5.556</u>
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos	-	-	-	-
Prejuízo do período	(6.965)	(8.194)	(6.965)	(8.194)
	<u>(6.965)</u>	<u>(8.194)</u>	<u>(6.965)</u>	<u>(8.194)</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>7.767</u>	<u>5.767</u>	<u>33.682</u>	<u>29.208</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Melhoramentos de São Paulo (CMSP), sediada na Rua Tito, 479, São Paulo – SP, e suas controladas têm por objeto o mercado editorial e comercial de livros para atender aos mercados interno e externo, a industrialização e comercialização de fibras de alto rendimento, a gestão de florestas plantadas, atividades imobiliárias e outras correlatas, que independam de autorização governamental específica.

As ações são negociadas na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob os códigos MSPA4.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas (“informações trimestrais”) foram elaboradas considerando todas as informações relevantes da Companhia, que correspondem àquelas utilizadas na gestão da Administração, as quais, foram devidamente aprovadas pela Diretoria Executiva, tendo o Conselho de Administração, na reunião realizada em 13 de maio de 2024, autorizando a sua divulgação.

A Administração avaliou a capacidade de continuidade da Companhia e de suas controladas, estando convencida de que possui os recursos necessários e capacidade de desenvolver seus negócios no futuro de forma contínua, não havendo o conhecimento de incertezas que possam gerar dúvidas significativas em relação à sua continuidade.



2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia (“Informações Trimestrais”) foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”), que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (“IFRS”)), emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”), utilizadas na preparação destas informações trimestrais em 31 de março de 2024 e são aplicáveis às informações comparativas de 31 de dezembro de 2023.

Em conformidade com a OCPC 07/CTG 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil Financeiros de Propósito Geral, todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas requer que a Administração faça julgamentos, use estimativas e adote premissas na aplicação das políticas contábeis materiais, que afetem os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, incluindo a divulgação dos passivos contingentes assumidos. Contudo, a incerteza relativa a esses julgamentos, premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil de certos ativos e passivos em exercícios futuros. As práticas contábeis que requerem maior nível de julgamento e complexidade, bem como para as quais estimativas e premissas são significativas, estão divulgadas na nota explicativa nº 2.3.

2.3. Resumo das principais práticas contábeis materiais

As práticas contábeis, as bases de consolidação e os métodos de cálculo adotados na elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, bem como os principais julgamentos adotados para as estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis, são os mesmos praticados na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, contemplando a adoção dos novos pronunciamentos contábeis, quando aplicável. No período findo em 31 de março de 2024 não houve adoção de novos pronunciamentos. Estas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

2.4. Consolidação das Informações Financeiras

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida, e tem a capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As informações trimestrais das controladas são elaboradas para os mesmos períodos de divulgação que as da controladora, utilizando práticas contábeis consistentes com as práticas adotadas pela controladora. Para a consolidação, os seguintes critérios são adotados: (i) eliminação dos investimentos em empresas controladas, bem como os resultados das equivalências patrimoniais e (ii) eliminação dos lucros provenientes de operações realizadas entre as empresas consolidadas, assim como os correspondentes saldos de ativos e passivos.

As informações trimestrais consolidadas abrangem a CMSP e as suas controladas em 31 de março de 2024 conforme demonstrado abaixo:

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado.

	Atividade principal	Tipo de Participação	Método de Contabilização	Participação societária (%)	
				31.12.2023	31.03.2024
Controladas					
Melpaper Ltda	indústria de papel, celulose e fibra de madeira; aquisição e venda de imóveis	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melhoramentos Florestal Ltda	silvicultura, florestamento, reflorestamento, produção de celulose, fibras e outras polpas para papel	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Editora Melhoramentos	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Terras Bonsucesso Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melhoramentos Livros Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Altea Empreendimentos LTDA. (Antiga Melhoramentos de São Paulo - Arbor)	cultivo de pinus, incorporação de empreendimentos imobiliários, aluguel, compra e venda de imóveis próprios	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Jaguari Livros LTDA	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Cora Livros LTDA	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Athena Edtech LTDA	prestação de serviços de acesso via internet de conteúdos educacionais e de entretenimento, atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A. (Antiga Caieiras Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	compra, venda, locação e gestão/administração de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	95,00%	95,00%
Sociedade em conta de participação					
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	Locação de espaço para eventos corporativos e espaço de coworking	Direta	Equivalencia Patrimonial	99,00%	99,00%
Outros Investimentos					
Swiss Park Caieiras	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	37,00%	37,00%
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	60,00%	60,00%

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Caixa	27	27	79	76
Bancos	5	4	450	324
	32	31	529	400

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Títulos privados	97,16%	25.708	14.864	48.276	44.356
Total		25.708	14.864	48.276	44.356

As aplicações financeiras, 100% em moeda nacional, são de curto prazo e em sua maioria Certificados de Depósitos Bancários – CDBs. Outras operações são indexadas pela variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro – CDI, todas com liquidez imediata. e prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras estão mantidas em bancos de primeira linha e são remuneradas por taxas variáveis de 89% a 103% do CDI em 2024 (85% a 103% em 2023).

Em janeiro de 2024 foi efetivado o recebimento do empréstimo adquirido do FINEP para investimento em expansão, desta forma tivemos um aumento no saldo das aplicações da Controladora neste período.

5. CLIENTES

A rubrica é representada por clientes nacionais, referente a vendas de R\$ 35.699.

O prazo médio de recebimento da Companhia é, em grande parte, de 50 dias, razão pela qual o valor dos títulos a receber corresponde ao seu valor justo.

	Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23
Clientes Nacionais	35.476	34.667
Clientes Exterior	223	-
Clientes em Recuperação Judicial	3.656	3.656
	39.355	38.324
(-) Ajuste a valor presente	(2.748)	(2.748)
(-) Perda de crédito esperada	(5.760)	(5.824)
Total de Clientes	30.847	29.752
Clientes - Circulante	31.814	30.782
PCE - Circulante	(2.798)	(2.861)
Clientes - Não Circulante	7.541	7.541
PCE + AVP - Não Circulante	(5.711)	(5.711)

A abertura do saldo a receber de clientes pelos seus vencimentos está assim demonstrada:

	Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23
Valores a vencer	29.502	28.237
Valores vencidos - circulante		
até 30 dias	327	521
31 a 60 dias	7	12
61 a 90 dias	10	9
91 a 120 dias	4	10
121 a 180 dias	19	20
Acima de 180 dias	9.486	9.514
Total	39.355	38.324

A perda estimada de créditos esperada (“PCE”) no montante de R\$ 8.508 (R\$8.572 em 31 de dezembro de 2023) é considerada pela Administração da Companhia suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber em aberto. O ajuste a valor presente é reconhecido como redutor na conta de Clientes, compondo a PCE. A seguir apresentamos a movimentação da PCE:

	Consolidado	
	2024	2023
Movimentação PCE + AVP		
Saldo inicial	(8.572)	(9.326)
Complemento de provisão	-	(942)
Ajuste a valor presente	-	37
Reversão de provisão	64	1.659
Total PCE + AVP	(8.508)	(8.572)

6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Adiantamentos a fornecedores (IV)	4	53	10.558	1.083
Adiantamentos para importação	70	1	3.184	2.648
Adiantamentos a funcionários	179	1	1.325	1.263
Escrow Account (I)	-	-	21.181	20.751
Alienação de imóveis (II)	203	203	203	203
Outras contas a receber (III)	10.385	12.489	4.590	6.736
Adiantamento autoral nacional	-	-	750	562
Adiantamento autoral internacional	-	-	1.020	996
	10.842	12.748	42.811	34.242
Circulante	7.758	9.664	19.554	11.414
Não Circulante	3.084	3.084	23.256	22.828

O saldo em alienações de imóveis, é basicamente constituído das vendas na unidade de negócios Imobiliários.

- I. A Escrow Account foi constituída na venda da unidade Papéis. Parte dos ganhos nesta operação foram depositados em conta bancária e aplicados em investimentos de alta liquidez e baixo risco, como forma de dar garantia para eventuais perdas futuras em contingências nas quais a unidades Papéis estava envolvida à época da venda.
- II. O saldo em alienação de imóveis, é basicamente constituído das vendas na unidade de negócios Imobiliários.
- III. O saldo de outras contas a receber tem a seguinte abertura em 31 de março de 2024:

	Controladora	Consolidado
	MAR-24	MAR-24
Cred. Fiscais p/ Arbor Decor. Bcn Da CSLL	3.084	-
Valores a receber com vendas de terrenos	7.301	4.590
	10.385	4.590

Em setembro de 2023 a Controladora realizou a venda de um terreno no distrito de Monte verde, com área de 20.000m² no valor de R\$ 6.500, com recebimento parcelado em 6 parcelas de R\$ 1.083, cujo primeiro recebimento ocorreu na data de assinatura do contrato, em 04 de setembro de 2023.

- IV. Em janeiro de 2024 houve o pagamento da primeira parcela de maquinário que a empresa está adquirindo para a expansão das operações.

7. ESTOQUES

	Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23
Produtos acabados	17.421	17.807
Material operacional	12.113	12.510
(-) Perda esperada de estoque	(3.677)	(3.941)
Total	25.857	26.376

Avaliamos eventuais impactos resultantes do baixo volume de produção ou ociosidade e reconhecemos esta parcela diretamente no resultado do exercício, na linha de custos, e, com isso, foi possível manter a apresentação dos saldos de estoques pelo valor líquido de realização. No 1T24 o impacto foi estimado em R\$ 1,2. (R\$ 671 mil no mesmo período de 2023).

A capacidade normal é determinada pela produção média que se espera atingir ao longo de vários períodos em circunstâncias normais; com isso, leva-se em consideração, para a determinação dessa capacidade normal, a parcela da capacidade total não utilizada durante manutenções preventivas, férias coletivas e outros eventos semelhantes considerados normais. Como consequência, o valor do custo fixo alocado a cada unidade produzida não pode ser aumentado em decorrência de um baixo volume de produção ou ociosidade.

Não há estoques oferecidos em garantia para o exercício findo em 31 de março de 2024 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

A provisão para redução do valor de realização dos estoques ao seu valor líquido levou em consideração o cálculo de giro, onde quanto menor o ritmo de vendas do produto maior será o percentual provisionado como perda. Essas estimativas levam em consideração o preço de venda, custos, ociosidade e gastos para concretização da venda, incluindo, mas não se limitando, a valores anormais de desperdício de materiais, mão de obra, insumos de produção e outros custos indiretos de acordo com o pronunciamento técnico. [CPC 16 (R1)].

A seguir apresentamos a movimentação da provisão de estoque:

Consolidado		
Movimentação da Provisão de Estoque	2024	2023
Saldo inicial	(3.941)	(3.509)
Complemento de provisão	-	(1.318)
Reversão de provisão	264	885
Total da Provisão de Estoque	(3.677)	(3.941)

8. TRIBUTOS A COMPENSAR

		Controladora		Consolidado	
		MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	(a)	2.366	2.343	6.016	5.629
PIS/COFINS a recuperar – Exclusão ICMS	(b)	-	-	1.913	4.013
IRPJ/CSLL – diferido	(c)	10.268	12.413	23.729	25.661
CRÉDITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL	(d)	9.020	9.020	9.020	9.020
Outros impostos a recuperar		283	283	1.276	1.857
		21.937	24.059	41.954	46.180
Circulante		2.649	2.625	7.153	6.814
Não Circulante		19.288	21.433	34.801	39.367

(a) IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos

IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos se refere a impostos retidos e impostos pagos antecipadamente.

(b) PIS/COFINS a recuperar – Exclusão ICMS

Os créditos fiscais a recuperar refere-se à exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS/COFINS. A Companhia e as empresas incorporadas ingressaram com diversas ações judiciais pleiteando o reconhecimento do direito de excluir o ICMS da base de cálculo do PIS e da COFINS e a consequente repetição do indébito tributário. O período mais antigo retroage ao ano de 2010. A Companhia, assessorada por consultoria especializada, procedeu com a mensuração dos créditos fiscais, tendo basicamente considerado o valor do ICMS destacado nas notas fiscais de venda e demais informações fiscais contidas nas obrigações acessórias, fundamentada em pareceres legais para tanto.

Em 31 de março de 2024 o saldo é de R\$1.913, classificado no ativo não circulante e em 31 de dezembro de 2023 o saldo era de R\$4.013

(c) Imposto de renda e a contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base nas variações dos processos referente as provisões de contingências.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão classificados como não circulante e são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de variações de dedutibilidade entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas informações trimestrais individuais e consolidadas.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. No período findo em 31 de dezembro de 2023, não foram identificados eventos indicativos de que o valor contábil exceda o valor recuperável desses tributos diferidos.

(d) Crédito tributário municipal

Crédito tributário junto a prefeitura de Caieiras referente a um terreno desapropriado em 2018, o valor estava reconhecido contabilmente, em anos anteriores, na rubrica de Outras Contas a Receber, nota explicativa nº 6.

9. PARTES RELACIONADAS

Tipos de relação	Editora	Melhoramentos	Melhoramentos	Terras	Melpaper Ltda.	31.03.2024	31.12.2023
	Melhoramentos	Melhoramentos	de São Paulo	Bonsucesso			
	Ltda.	Florestal Ltda.	Arbor Ltda.	Ltda.			
Ativo circulante	1.763	1.338	-	-	-	3.101	2.091
Ativo não circulante	56.687	60.162	6.481	15	-	123.345	122.796
Passivo circulante	105	9.873	-	-	-	9.978	7.853
Passivo não circulante	-	923	-	-	36.916	37.839	37.839

As operações comerciais e financeiras da Companhia com controladas e coligadas ao controlador CMSP foram efetuadas em condições específicas, bem como as práticas de governança corporativa adotadas e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação.

As transações referem-se basicamente a:

Os valores registrados no ativo circulante, em períodos anteriores eram apresentados na nota explicativa nº 6, e referem-se a provisões de despesas do centro de serviços compartilhados, principalmente condomínio e aluguel, e lucros a receber de controlada.

Os valores registrados no ativo e passivo não circulante são contratos de mútuo.

Valores no resultado: o Conglomerado tem um centro de serviços compartilhados cujas despesas com pessoal no período findo em 31 de março de 2024 foram de:

Despesas intercompany	31.03.2024	31.03.2023
Pessoal	(2.395)	(1.280)
Serviços	(916)	(1.819)

As transações com partes relacionadas foram realizadas com base nos valores de mercado.

REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

As despesas relacionadas à remuneração do pessoal-chave da Administração, reconhecidas no resultado do período, totalizou R\$ 2,3 milhões (R\$ 2,6 milhões no mesmo período do ano anterior).

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado.

10. INVESTIMENTOS

	Informações das entidades em				Participação da Controladora		
	31 de março de 2024				No patrimônio líquido		Resultado
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	31 de março de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de março de 2024
Controladas							
Melpaper Ltda	173.115	37.463	4	99,99%	37.459	37.456	4
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	117.369	842	99,99%	117.357	116.231	842
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	274	4	99,99%	274	270	4
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	634	(94)	99,99%	634	729	8
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda (I)	-	-	-	0,00%	-	-	-
Altea Empreendimentos LTDA.	28.980	4.472	(24)	99,81%	4.464	4.487	(24)
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda (II)	-	-	-	0,00%	-	-	-
Terras Bonsucesso Ltda	931	2.905	9	99,99%	2.905	2.896	9
Melhoramentos Livros Ltda	10	108	(1)	99,99%	108	109	(1)
Athena Edtech LTDA	1	0	(1)	99,99%	0	-	(1)
					163.201	162.178	842
(-) Provisão para perdas em investimentos							
Editora Melhoramentos	24.242	(49.381)	(385)	99,99%	(49.376)	(48.991)	(385)
					(49.376)	(48.991)	(385)
Total Empresas Controladas					113.825	113.187	457
Coligadas e Operações em Conjunto							
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	1.917	(38)	99,00%	1.898	1.936	(38)
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	2.659	5.122	(24)	60,00%	3.073	3.087	(14)
Swiss Park Caieiras	6.340	23.940	6.731	37,00%	9.615	7.678	2.490
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A.	66.390	60.490	(0)	94,87%	57.389	57.390	(0)
Total Empresas Coligadas e Operações em Conjunto					71.976	70.091	2.438
Total Controladora					185.801	183.277	2.895
Total Consolidado					71.976	70.091	2.438

Movimentação Investimentos - Controladora	2024	2023
Saldo inicial	183.277	192.736
Resultado de equivalência patrimonial	2.791	8.423
Ajuste patrimonial florestal	284	1.252
Aporte em investimento	1	1
Dividendos a receber	-	(4.846)
Dividendos recebidos	(553)	(6.625)
Baixa de investimento (I) (II)	-	(11.563)
Transação de capital (III)	-	(2.675)
Aumento de capital (III)	-	2.670
Agio na subscrição de ações (III)	-	9.584
Capital a integralizar (III)	-	(5.680)
Total Investimentos	185.801	183.277

- I. Em 31 de julho de 2023 ocorreu a Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) para deliberar sobre a incorporação da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. pela COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO, a qual foi aprovada por unanimidade e sem ressalvas, cuja incorporação ocorreu no 3º trimestre de 2023.
- II. No fim do 1º ITR-2023, foi celebrado contrato de alienação de quotas da Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda., pela Companhia Melhoramentos de São Paulo (“CMSP”), que detinha 99,99% da participação, e pela Terras Bonsucesso”), que detinha 0,01% da participação, para a PCWO Participações Ltda. (“PCWO”). A definitiva cessão e transferência das quotas, ocorreu após a quitação total do valor, o qual foi dividido em 6 parcelas iguais. A última parcela foi quitada no dia 25 de julho de 2023, a partir desta data a Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda. não faz mais parte das empresas Controladas pela CMSP e foi baixada dos investimentos neste ITR.
- III. Em outubro de 2023, após a assinatura da parceria, o controle total da Lapa Caieiras foi transferido para a Prologis, onde ocorrerá o desenvolvimento do projeto. Conforme o andamento do projeto, o valor da participação na coligada será atualizado e refletido no balanço da CMSP através da equivalência patrimonial. O ágio se dará pelos aportes da Prologis para que o empreendimento possa ser concluído. Tais aportes correspondem aos valores necessários para conclusão do investimento e culminará na diluição da CMSP dentro da sociedade até a participação de 20%.

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado.

- IV. Os valores referentes aos Lucros Recebidos neste exercício se referem a distribuições feitas pela Swiss Park e a Engelote.

11. IMOBILIZADO LÍQUIDO

CONTROLADORA

	Terrenos	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %		4	10		20	12	
CUSTO							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	953.910	77.903	7.112	2.728	3.087	1.779	1.046.519
Aquisições	-	1.043	32	321	1.211	5	2.611
Exaustão	-	-	-	-	-	-	-
Transfêrencias	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	(2.293)	-	-	(2.293)
Saldo em 31 de março de 2024	953.910	78.946	7.144	755	4.298	1.784	1.046.837
DEPRECIÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	(31.916)	(6.136)	-	(87)	(1.156)	(39.295)
Depreciação / Amortização	-	(720)	(4)	-	(70)	(31)	(825)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de março de 2024	-	(32.636)	(6.140)	-	(157)	(1.187)	(40.120)
VALOR RESIDUAL							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	953.910	45.987	976	2.728	3.000	623	1.007.224
Saldo em 31 de março de 2024	953.910	46.310	1.004	755	4.141	597	1.006.717

CONSOLIDADO

	Terrenos	Florestamento	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		20	12	
CUSTO								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	972.363	76.129	91.709	138.426	11.543	5.696	5.130	1.300.996
Aquisições	-	11.460	1.081	1.288	1.344	1.211	5	16.389
Exaustão	-	(3.491)	-	-	-	-	-	(3.491)
Transfêrencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	(2.709)	-	(165)	(2.293)	(11)	(74)	(5.252)
Saldo em 31 de março de 2024	972.363	81.389	92.789	139.549	10.594	6.896	5.061	1.308.642
DEPRECIÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-	(38.358)	(92.258)	(307)	(2.414)	(4.463)	(137.799)
Depreciação / Amortização	-	-	(813)	(2.252)	-	(84)	(73)	(3.222)
Baixas	-	-	-	94	-	10	74	177
Saldo em 31 de março de 2024	-	-	(39.171)	(94.416)	(307)	(2.488)	(4.462)	(140.844)
VALOR RESIDUAL								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	972.363	76.129	53.351	46.168	11.236	3.282	667	1.163.197
Saldo em 31 de março de 2024	972.363	81.389	53.619	45.133	10.287	4.408	599	1.167.798

* Inclui veículos e móveis e utensílios.



Garantias

Alguns contratos de empréstimos e financiamentos possuem cláusulas de garantia, nas quais são oferecidos créditos bancários, os próprios equipamentos financiados ou outros ativos imobilizados, como máquinas e equipamentos e imóveis.

Revisão da vida útil

A Companhia revisa anualmente a vida útil-estimada, valor residual e método de depreciação dos bens do imobilizado e intangível no final de cada período de relatório.

Impairment

No exercício findo em 31 de março de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não foram identificadas necessidades de provisão para impairment.

Ativo biológico

1) Os ativos biológicos da Companhia compreendem o cultivo e o plantio de florestas de eucalipto e pinus para abastecimento de matéria-prima na produção de celulose de fibra, bem como utilizada nas vendas de toras de madeira para terceiros.

Em 31 de março de 2024, a Companhia e suas subsidiárias possuem 6.873 hectares (6.939 hectares em 31 de dezembro de 2023) de florestas plantadas, desconsiderando as áreas de preservação permanente e reserva legal protegidas pela Companhia e que também servem para atendimento à legislação ambiental brasileira.

O saldo dos ativos biológicos da Companhia, ao valor justo, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23
Custo de formação dos ativos biológicos	56.086	56.552
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	25.303	19.577
	81.389	76.129

Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda no momento do consumo/corte. Na determinação do valor justo foi utilizado o método de fluxo de caixa descontado de acordo com o ciclo de produtividade projetado desses ativos.

Na avaliação do ativo biológico, temos como principais premissas:

- Expectativa de volume: definida com base em inventário amostral anual, por espécie, realizado por empresa especializada;
- Preço de venda: considera a média dos contratos vigentes, por espécie, e quando não aplicável, considera-se os preços médios de mercado, com base em publicação de empresa especializada do setor;
- Avaliação por fluxo de caixa descontado: projeção das despesas e custos com base nas projeções de IGPM de órgãos especializados e desconto com base no custo ponderado de capital da Companhia.
- Incremento Médio Anual (IMA): O valor do IMA de 2023 foi de 24,58.
- Taxa de Desconto: Todos os descontos são feitos baseados na WACC.
- Custo Histórico: Compreendido pelo custo padrão da Melhoramentos para formação das florestas.

A mensuração do valor justo dos ativos biológicos é feita anualmente, e os ganhos ou perdas na variação do valor justo dos ativos biológicos são reconhecidos no resultado no período em que ocorrem. O valor da exaustão dos ativos biológicos é mensurado pela quantidade do produto agrícola consumido/vendido, avaliado por seu valor justo.

A seguir apresentamos a movimentação dos ativos biológicos:



Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado.

Descrição	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2022	88.701
Exaustão / cortes efetuados no período	(34.146)
Adições	21.574
Saldo em 31 de dezembro de 2023	76.129
Exaustão / cortes efetuados no período	(6.200)
Atualização a valor justo	6.510
Adições	4.950
Saldo em 31 de março de 2024	81.389

12. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Fornecedores Nacionais	489	3.053	10.883	11.335
Fornecedores Internacionais	-	-	2.022	2.643
Total	489	3.053	12.905	13.979

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Total	
					MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Em moeda nacional										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	14.514	13.843	89.941	89.518	104.455	103.361
Desenvolvimento de Projetos	TJLP	2,30%	fev/36	Seguro Fiança	-	-	17.575	-	17.575	-
Total Controladora					14.514	13.843	107.516	89.518	122.030	103.361
Nas Controladas										
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	1.893	1.847	6.394	6.339	8.287	8.186
Em moeda nacional										
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores e terrenos	2.388	3.139	2.904	3.765	5.291	6.904
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	7.629	7.832	19.320	18.523	26.949	26.355
Total nas controladas					11.910	12.818	28.617	28.627	40.527	41.445
Total Consolidado					26.424	26.661	136.133	118.145	162.557	144.806

GARANTIAS

Alguns contratos de empréstimos e financiamentos possuem cláusulas de garantia, nas quais são oferecidos créditos bancários, os próprios equipamentos financiados ou outros ativos imobilizados, como máquinas e equipamentos e imóveis, são indicados pela Companhia, conforme divulgado na nota acima.



Os *covenants* são controlados anualmente pelas instituições financeiras, e a Companhia monitora mensalmente essas cláusulas restritivas. Até o momento, não existem incertezas quanto ao seu cumprimento anual. Não houve alteração nas garantias requeridas em relação a 31 de dezembro de 2023.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

							Consolidado
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 em diante	Total
Em moeda estrangeira							
Aquisição de Imobilizado	1.893	2.131	2.131	2.131	-	-	8.287
Em moeda nacional							
Capital de Giro	20.749	20.561	19.191	17.720	14.397	38.786	131.404
Desenvolvimento de Projetos	-	-	1.953	1.953	1.953	11.717	17.575
Leasing	1.791	1.452	1.146	902	-	-	5.291
Total	24.433	24.144	24.421	22.706	16.350	50.503	162.557



	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	100.797	138.342
Captações	-	23.457
Provisão de Juros	8.331	11.038
Varição cambial e monetária	5.028	4.619
Amortizações	(10.794)	(32.650)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	103.361	144.806
Captações	17.575	17.575
Provisão de Juros	2.221	4.499
Varição cambial e monetária	1.599	1.669
Amortizações	(2.725)	(5.993)
Saldo em 31 de março de 2024	122.030	162.557



14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS

Parcelamentos

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Federal	6.279	7.331	6.286	7.372
Estadual	70	73	1.698	73
Total	6.348	7.404	7.984	7.445
Circulante	1.529	2.228	1.874	2.263
Não Circulante	4.819	5.176	6.111	5.182

Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Férias e encargos a pagar	377	322	3.875	4.332
Salários e encargos a pagar	2.134	1.884	10.267	9.792
Acordo trabalhista (I)	1.444	2.319	1.444	2.319
Total	3.956	4.525	15.586	16.443

- (I) Refere-se ao pagamento de um processo trabalhista, na Controladora, até o 1º trimestre reconhecido em Provisão Trabalhista na nota explicativa nº 19.

Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Impostos retidos a recolher	110	336	428	1.083
Impostos e contribuições sobre receitas	(31)	94	2.054	1.243
Impostos e contribuições sobre o lucro	(4)	-	4	8
Total	74	429	2.486	2.334

15. DIVIDENDOS A PAGAR

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício ajustado, observando diminuições e acréscimos na forma da lei e do Estatuto Social.

Os dividendos não reclamados no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido colocados à disposição dos acionistas, prescrevem a favor da Companhia.

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Direitos Autorais a Pagar	-	-	1.545	1.721
Adiantamento de arrendamento (I)	9.257	6.832	-	-
Adiantamento de Clientes (II)	-	-	9.034	4.597
Provisão de contas de consumo (III)	6.576	3.088	11.546	6.816
	15.833	9.920	22.125	13.134
Circulante	15.833	9.920	19.677	9.645
Não Circulante	-	-	2.448	3.489

- I) A variação de Adiantamento de Arrendamento se refere a operação do CRI, que ocorre entre a Controladora e uma de suas Controladas, por esse motivo é excluída no Consolidado.
- II) Como garantia para a operação de venda de madeira em pé, a Companhia recebeu R\$4,4 milhões que serão compensados nos anos subsequentes.
- III) A rubrica se refere a provisão de contas de consumo a pagar, para garantir o reconhecimento da despesa no momento do efetivo consumo do produto ou serviço.

17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Imposto de renda diferido	240.034	240.034	255.123	253.584
Contribuição social diferida	80.295	80.295	85.744	85.190
Total	320.329	320.329	340.867	338.774

Na Controladora o diferido é constituído com base nas reservas de reavaliações, portanto não há uma assertividade quando a previsão da realização dos impostos diferidos, visto que depende em sua maioria da alienação ou investimentos de seu imobilizado. No consolidado, o diferido é constituído com base nas reservas de reavaliações e reavaliação do ativo biológico.

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Processo com risco de perda provável

Não Circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Provisões fiscais	28.000	32.444	28.345	32.818
Provisões trabalhistas	454	455	7.207	6.810
Provisões Cíveis	263	51	307	95
Total	28.716	32.949	35.859	39.723

Em decorrência do curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas estão envolvidas em processos tributários, previdenciários, trabalhistas e cíveis, que foram analisados individualmente e com suporte na opinião de consultores jurídicos independentes.

A Administração da Companhia, devidamente amparada por seus Assessores Jurídicos externos, levando em consideração a análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, foram constituídas provisões no passivo não circulante para riscos com perdas consideradas prováveis.

As provisões fiscais são, em maioria, ligadas a Impostos sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.

As movimentações das provisões para demandas judiciais no período findo em 31 de março de 2024 e estão demonstradas a seguir:

	Controladora						
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	MAR-24
Fiscais	54.608	-	(22.164)	32.444	-	(4.444)	28.000
Trabalhistas	5.607	-	(5.152)	455	-	(1)	454
Cíveis	51	-	-	51	212	-	263
	60.265	-	(27.316)	32.949	212	(4.445)	28.716
	Consolidado						
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	MAR-24
Fiscais	57.366	-	(24.548)	32.818	-	(4.473)	28.345
Trabalhistas	10.128	1.844	(5.162)	6.810	398	(1)	7.207
Cíveis	95	7	(7)	95	212	-	307
	67.589	1.852	(29.718)	39.723	610	(4.474)	35.859

As baixas relevantes ocorridas no período na Controladora e Consolidado, na rubrica “Fiscais”, se referem à adesão ao programa do Governo Federal, Litígio Zero. Foram baixados processos de Impostos sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR na Controladora e em uma de suas controladas, Melhoramentos de São Paulo – Arbor.

Para adesão foram utilizadas duas formas de pagamento, sendo parte do valor parcelado em 9 prestações reconhecidas no passivo circulante de cada uma das empresas e o restante através de prejuízos fiscais.

Na Controladora foi utilizado o prejuízo fiscal e base negativa da CSLL conforme abaixo:

PF - Montante Solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante Solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
40.538	25%	10.134	40.538	9%	3.648

Na Controlada, Melhoramentos de São Paulo – Arbor, foi utilizado o prejuízo fiscal e base negativa da CSLL próprios e da Controladora conforme abaixo:

Melhoramentos de São Paulo – Arbor

PF - Montante Solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante Solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
338	25%	85	338	9%	30

Controladora

PF - Montante Solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante Solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
696	25%	174	696	9%	63

b) Processo com risco de perda possível

Além das provisões para contingências registradas, a Companhia encontra-se envolvida em outras demandas judiciais, as quais seus Assessores Jurídicos externos julgam como sendo de perda possível, portanto, não se encontram registradas, em consonância com o pronunciamento técnico CPC 25 - “Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes”, as quais discriminadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Fiscais	9.621	14.484	42.751	33.772
Previdenciárias e trabalhistas	2.068	2.235	4.241	4.194
Cíveis	5.384	14.677	5.484	14.777
Total	17.074	31.396	52.477	52.742

O maior valor de processos classificados como possíveis no grupo são os fiscais onde em sua maioria são processos que discutem os critérios aplicados pela RFB para cobrança do Imposto Territorial Rural - ITR, sobre as áreas da CMSP, em especial quanto ao valor atribuído à terra nua, uma vez que deveria ser reduzido da base de cálculo as áreas não produtivas, relativas à área de Reserva Legal - RL, e de Área de Proteção Permanente - APP.

Abaixo a movimentação das causas consideradas possíveis:

							Controladora
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	MAR-24
Fiscais	35.214	-	(20.730)	14.484	-	(4.862)	9.621
Trabalhistas	-	2.235	-	2.235	-	(167)	2.068
Cíveis	5.384	9.293	-	14.677	-	(9.293)	5.384
	40.598	11.528	(20.730)	31.396	-	(14.322)	17.074

							Consolidado
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	MAR-24
Fiscais	60.859	8.140	(35.228)	33.772	8.979	-	42.751
Trabalhistas	1.916	3.097	(820)	4.194	47	-	4.241
Cíveis	5.484	9.293	-	14.777	-	(9.292)	5.484
	68.260	20.530	(36.047)	52.742	9.027	(9.292)	52.477

As baixas relevantes ocorridas no período na Controladora e Consolidado se referem a adesão ao programa do Governo Federal, Litígio Zero.

19. CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 153.7 milhões está representado por 6.404.949 ações nominativas, sendo 5.631.445 ações ordinárias e 773.504 ações preferenciais, cujo valor nominal é de R\$ 24,00 por ação.

Dividendos e cálculo de reservas

O estatuto social da Companhia estabelece que o dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício, o montante não inferior a 25% (vinte e cinco por cento).

Reservas

- 1) Legal: constituída na base de 5% (cinco por cento) no mínimo do lucro líquido do exercício nos termos do artigo 193 da Lei no 6.404/76 e limitado a 20% (vinte por cento) do capital social, antes de qualquer destinação.
- 2) Estatutária de manutenção do capital de giro: constituída na base de 5% (cinco por cento) no mínimo, do lucro líquido do exercício deduzido da reserva legal, e limitado a 10% (dez por cento) do capital social.
- 3) Reserva de lucros: É composta pelo valor da movimentação do ajuste patrimonial decorrente da venda de terreno para constituição da Swiss Park e da Caieiras Lapa, as Reservas Legal, Estatutária e Especial, e o saldo remanescente do lucro do exercício de 2022, vide movimentação e valores na DMPL na página 22.

20. LUCRO POR AÇÃO

O cálculo do resultado por ação é efetuado por meio da divisão do lucro do período atribuível aos detentores de ações ordinárias – ON e preferenciais – PN da Companhia, pela quantidade de ações disponíveis durante o período, o qual não se altera. A Companhia não possui nenhum instrumento que possa ter efeito diluidor.

	31.03.2024	31.12.2023
Resultado atribuível aos acionistas controladores- R\$	(6.965)	7.878
Quantidade de ações em circulação no período - em milhares	6.411.236	6.411.236
Quantidade de ações em tesouraria - em milhares	(6.287)	(6.287)
Quantidade de ações em circulação - em milhares	<u>6.404.949</u>	<u>6.404.949</u>
Resultado básico por ação - R\$	<u>(1,08750)</u>	<u>1,22995</u>

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	MAR-23	MAR-24	MAR-23
Receita Bruta	4.622	3.529	55.484	67.587
Descontos e abatimentos	-	-	(7.870)	(8.718)
Impostos incidentes	(431)	(326)	(7.385)	(9.252)
Receita líquida	4.191	3.203	40.229	49.617

Na controladora a variação é decorrente do maior volume de receita com arrendamento com uma suas controladas.

No Consolidado, o mercado livreiro, como um todo, apresentou queda, tendo no e-commerce o melhor desempenho, porém ainda abaixo dos números apurado no ano anterior. As vendas institucionais também não superaram o ano anterior, com destaque para atípica queda no último trimestre. No mercado de fibras, houve redução no volume comercializado das fibras branqueadas. Esse movimento se deve pela pressão do mercado com sucessivas reduções no preço da celulose. Outro item que impactou negativamente as vendas de 2024, foi o aumento da importação de papel cartão vindo da China.

22. RECEITA POR SEGMENTO

	31.03.2024			
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	41.300	13.727	457	55.484
Deduções	(7.459)	(7.751)	(45)	(15.255)
Receita Operacional Líquida	33.841	5.976	411	40.229
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(11.242)	(2.047)	-	(13.289)
Gastos com pessoal	(8.402)	-	-	(8.402)
Depreciação e amortização	(3.267)	-	-	(3.267)
Outros	-	-	-	-
	(22.911)	(2.047)	-	(24.958)
Lucro Bruto	10.930	3.929	411	15.271
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(15.212)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	2.438
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	2.497
Resultado financeiro				(5.573)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	(3.076)

31.03.2023

	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	49.549	17.351	687	67.587
Deduções	(8.753)	(8.625)	(592)	(17.970)
Receita Operacional Líquida	40.795	8.726	95	49.617
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(16.528)	(3.306)	-	(19.834)
Gastos com pessoal	(7.140)	-	-	(7.140)
Depreciação e amortização	(4.276)	-	-	(4.276)
Outros	-	-	-	-
	(27.944)	(3.306)	-	(31.250)
Lucro Bruto	12.851	5.420	95	18.366
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(18.160)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	238
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	444
Resultado financeiro				(4.628)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	(4.184)

23.CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA

Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	MAR-23	MAR-24	MAR-23
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(13.289)	(19.834)
Gastos com pessoal	-	-	(8.402)	(7.140)
Depreciação e amortização	-	-	(3.267)	(4.276)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(24.958)</u>	<u>(31.250)</u>
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(1.575)	(2.101)
Fretes	-	-	(1.116)	(1.270)
Serviços	-	-	(201)	(870)
Descontos comerciais	-	-	(147)	(1.031)
Depreciação e amortização	-	-	(9)	(11)
Outros	-	-	(1.368)	(561)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.417)</u>	<u>(5.844)</u>
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(7.649)	(5.969)	(9.220)	(8.711)
Serviços	(2.919)	(3.499)	(5.464)	(5.004)
Depreciação e amortização	(791)	(739)	(864)	(822)
Outros	(971)	(639)	(1.525)	(1.173)
	<u>(12.330)</u>	<u>(10.845)</u>	<u>(17.073)</u>	<u>(15.710)</u>
Outras Receitas	(a)			
Alienação de Imobilizado	-	1.533	2.632	2.423
Receitas com vendas de Resíduos Florestais	-	564	114	664
Reversão de Provisões	6.349	3.340	6.415	5.161
Ajuste a Valor Justo	-	-	6.510	-
	<u>6.349</u>	<u>5.437</u>	<u>15.671</u>	<u>8.249</u>
Outras Despesas	(b)			
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	(4.698)	(1.841)
Acordos e Parcelamentos	(2.065)	(90)	(4.449)	(1.017)
Provisões Diversas	(195)	(1.326)	(246)	(1.998)
	<u>(2.260)</u>	<u>(1.415)</u>	<u>(9.393)</u>	<u>(4.856)</u>
Total Custos e Despesas	<u>(8.241)</u>	<u>(6.824)</u>	<u>(40.170)</u>	<u>(49.411)</u>

As variações no consolidado estão explicadas abaixo:

- a)** A variação ocorrida no período em “Outras receitas operacionais” é decorrente de vendas da Controlada Nova Caieiras, ocorrida no primeiro trimestre de 2023, no valor de R\$1,5 e em março de 2024 houve reversão de processos encerrados na esfera judicial no valor de R\$4,4.
- b)** A variação ocorrida no período de 2024 é referente à exaustão das vendas de arvore em pé e baixa referente acordo de perdão de dívida.

24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**Acumulado**

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	MAR-23	MAR-24	MAR-23
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	485	37	1.045	489
Juros	122	53	176	144
Varição cambial	-	-	12	115
Tributos s/ receitas financeiras	(28)	(4)	(66)	(14)
	579	86	1.166	733
Despesas financeiras				
Juros	(2.312)	(2.087)	(4.627)	(3.069)
Varição cambial	(1.599)	(1.960)	(1.713)	(2.018)
Outras despesas financeiras	(231)	(5)	(396)	(272)
Varição monetária	-	-	(3)	(2)
	(4.141)	(4.053)	(6.739)	(5.361)
Resultado financeiro	(3.563)	(3.967)	(5.573)	(4.628)

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia, enquadrada no regime de Lucro Real, manteve a sistemática de apuração Anual para o ano-calendário de 2024, bem como a permanência no regime de caixa para tributação da variação cambial, ou seja, os efeitos cambiais são oferecidos à tributação à medida que são efetivamente liquidados.

Essa opção não é válida para as controladas enquadradas no regime de Lucro Presumido.

Composição do resultado

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos exercícios encerrados em 31 de março de 2024 e de 2023 é a seguinte:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>MAR-24</u>	<u>MAR-23</u>	<u>MAR-24</u>	<u>MAR-23</u>
Corrente	-	(4.018)	(11)	(5.118)
Diferido	(2.145)	813	(3.879)	1.108
	<u>(2.145)</u>	<u>(3.205)</u>	<u>(3.890)</u>	<u>(4.010)</u>

Diferido

A Companhia possui créditos tributários decorrentes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporárias. Devido ao fato de serem imprescritíveis, não há data limite para a utilização desses créditos tributários. A compensação dos prejuízos fiscais, limitada por lei a 30% do resultado tributável do exercício, implica consideravelmente no aumento do prazo de recuperação dos créditos tributários.

A recuperabilidade destes tributos diferidos é revisada no mínimo anualmente, ou quando for provável a indisponibilidade de lucro tributável futuro.

A composição líquida dos impostos de renda e contribuição social diferidos está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	MAR-23	MAR-24	MAR-23
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	(1.577)	598	(2.852)	815
Contribuição social - Diferidos - Resultado	(568)	215	(1.027)	293
	(2.145)	813	(3.879)	1.108

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Ativo - Diferido	10.268	12.413	23.729	25.661
Imposto de Renda	7.550	9.127	17.507	18.928
Contribuição Social	2.718	3.286	6.222	6.733
Passivo - Diferido	320.329	320.329	340.867	338.774
Imposto de Renda	240.034	240.034	255.123	253.584
Contribuição Social	80.295	80.295	85.744	85.190
	330.597	332.742	364.596	364.435

26. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender as suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros, principalmente de crédito e aplicação de recursos, risco de mercado (câmbio e juros) e risco de liquidez aos quais entende que está exposta, de acordo com a natureza dos seus negócios e estrutura operacional.

Adicionalmente, a Administração procede com a avaliação tempestiva da posição consolidada da Companhia, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Os principais riscos da Companhia estão descritos a seguir:

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. No caso da Companhia, os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de variação cambial. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de

mercado incluem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar, e empréstimos e financiamentos a pagar.

Para a análise de risco do mercado, a Companhia utiliza cenários para avaliar conjuntamente as posições ativas e passivas indexadas em moeda estrangeira e os possíveis efeitos em seus resultados. O cenário provável representa os valores reconhecidos contabilmente, uma vez que refletem a conversão em Reais na data base do balanço patrimonial. Os cenários razoavelmente possível e possível foram estimados com uma valorização adicional de 25% e 50% respectivamente.

Risco de taxa de juros

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Companhia ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo da Companhia sujeitas a taxas de juros variáveis.

A Companhia gerencia o risco de taxa de juros mantendo uma carteira equilibrada entre empréstimos a pagar sujeitos a taxas fixas e a taxas variáveis.

Na data das informações trimestrais individuais e consolidadas, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros eram:

Instrumentos de taxa variável	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras	25.708	14.864	48.276	44.356
Contas a receber (Nota 5)	-	-	30.847	29.752
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos	122.030	103.361	162.557	144.806

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados, CDI médio anual de 13,039%.

O cenário provável representa os valores reconhecidos contabilmente, uma vez que refletem a conversão em Reais na data base do balanço patrimonial. Os cenários razoavelmente possível e possível foram estimados com uma valorização adicional de 25% e 50% respectivamente do CDI médio anual.

Instrumento Financeiro	Indexador	Taxa de Juros a.a.	Posição em 31.03.2024	Consolidado		
				Cenário provável	Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	100%	48.276	6.147	7.683	9.220
Contas a receber (Nota 5)	CDI	100%	30.847	3.928	4.909	5.891
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	CDI	100%	72.616	9.246	11.557	13.869
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	IPCA	100%	89.941	11.452	14.315	17.178

Risco de câmbio

A Companhia mantém operações denominadas em moedas estrangeiras (substancialmente em EUROS) que estão expostas a riscos de mudanças nas cotações das respectivas moedas estrangeiras. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos.

A composição dessa exposição é a seguinte:

Exposição Patrimonial	Exposição	Risco	Provável	Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Empréstimo Helaba	8.525	Variação do Euro	8.525	10.656	12.787
Itaú	11.626	Variação do Euro	11.626	14.532	17.439

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em contrato de instrumento financeiro, adiantamento de fornecedor ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. Adicionalmente às aplicações de recursos referidas acima, a Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber).

Em 31 de março de 2024, o valor máximo exposto pela Companhia ao risco de crédito das contas a receber de clientes equivale aos saldos apresentados na nota explicativa 5.

Risco de aplicação de Recursos

A Companhia está sujeita ao risco quanto a aplicação de recursos, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais, aplicações financeiras e outros instrumentos financeiros contratados. O valor exposto pela Companhia corresponde substancialmente às aplicações financeiras com valores descritos na nota explicativas 4.

O quadro abaixo demonstra os recursos de caixa e equivalentes de caixa aplicados pela Companhia, classificando os montantes de acordo com a classificação nacional das agências de rating Fitch e Moody's das instituições financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23	MAR-24	DEZ-23
AAA	25.708	14.862	42.053	38.172
A-	0	2	6.221	6.184

Risco de liquidez

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos no mercado global, administrando seu capital por meio de um planejamento de liquidez recorrente, com intuito de assegurar recursos financeiros disponíveis para o devido cumprimento de suas obrigações, substancialmente concentrada nos financiamentos firmados junto a instituições financeiras.

O quadro abaixo demonstra o vencimento dos passivos financeiros contratados pela Companhia, no balanço consolidado, onde os valores apresentados incluem o valor do principal e dos juros futuros incidentes nas operações, calculados utilizando-se as taxas e índices vigentes na data de 31 de março de 2024:

	Consolidado						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 em diante	Total
Empréstimos e financiamentos	24.433	24.144	24.421	22.706	16.350	50.503	162.557

Gestão de Capital

A estrutura de capital da Companhia é monitorada pelo acompanhamento do endividamento líquido, composto pelo saldo de empréstimos e financiamentos (nota explicativa 13), deduzidos pelo saldo de caixa, equivalentes de caixa (nota explicativa 3), e pelo índice de endividamento líquido obtido pela divisão do endividamento líquido pelo saldo do patrimônio líquido, incluindo o saldo de capital emitido e todas as reservas constituídas.

	Consolidado	
	MAR-24	DEZ-23
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	529	400
Aplicações financeiras (Nota 4)	48.276	44.356
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	(162.557)	(144.806)
Dívida Líquida	(113.752)	(100.050)
Patrimônio líquido	831.884	838.565
Índice de endividamento líquido	(0,14)	(0,12)

27.SEGUROS

Em 31 de março de 2024, a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil suficientes para cobrir os riscos, conforme abaixo:

Modalidade de Seguro	Limite máximo de indenização
Responsabilidade Civil	4.500
Patrimonial (RO)	58.232
D&O	40.000

28.EVENTOS SUBSEQUENTES

Em abril de 2024 a Companhia Melhoramentos vendeu uma área de 159.944 m² por R\$10 milhões sendo 35% de entrada em abril/2024 e o restante em 24 parcelas.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

PARA FINS DO ARTIGO 22, VI, e ARTIGO 31, § 1º, II DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/2022

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, “(Companhia)”, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66 nos termos do art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que revisamos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2024.

São Paulo, 13 de maio de 2024.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

João Luiz Guilaumon Lopes
Diretor Financeiro

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

PARA FINS DO ARTIGO 22, V, e ARTIGO 31, § 1º, II RESOLUÇÃO CVM Nº 80/2022

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66, nos termos art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que discutimos e concordamos com o Relatório dos Auditores Independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2024, datado em 13 de maio de 2024.

São Paulo, 13 de maio de 2024.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

João Luiz Guilaumon Lopes
Diretor Financeiro