



# Melhoramentos



## Informações Trimestrais

30 de setembro de 2024

Índice

## Índice

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO .....	3
RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS .....	10
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO .....	12
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO.....	13
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO .....	14
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE .....	14
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....	16
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO.....	17
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO .....	18
1. CONTEXTO OPERACIONAL .....	19
2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS .....	19
2.1. <b>Declaração de conformidade .....</b>	<b>19</b>
2.2. <b>Base de apresentação das Informações Trimestrais .....</b>	<b>20</b>
2.3. <b>Resumo das principais políticas contábeis materiais .....</b>	<b>21</b>
2.4. <b>Consolidação das Informações Financeiras .....</b>	<b>21</b>
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.....	22
4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS .....	22
5. CLIENTES .....	23
6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER.....	24
7. ESTOQUES .....	25
8. TRIBUTOS A COMPENSAR .....	27
9. PARTES RELACIONADAS.....	28
10. INVESTIMENTOS .....	30
11. IMOBILIZADO LÍQUIDO .....	32
12. Fornecedores .....	35
13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS.....	36
14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS.....	39
15. DIVIDENDOS A PAGAR .....	40
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 .....	44
20. LUCRO POR AÇÃO .....	44
21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA .....	45
22. RECEITA POR SEGMENTO.....	46
23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA .....	47
24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS .....	49
25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL .....	50
26. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS.....	51
27. SEGUROS .....	55
28. Eventos subsequentes .....	55
28.1. CONSTITUIÇÃO DO INSTITUTO MELHORAMENTOS .....	55
28.2. CAPTAÇÃO DE RECURSOS .....	55
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS .....	56
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE .....	57



## COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

No terceiro trimestre houve uma melhoria do ambiente para as principais linhas de negócios da Melhoramentos.

A unidade Florestal ainda continua sendo impactada pela queda na produção nacional de papel-cartão percebida dos últimos meses, um panorama de mercado que se desenhou no final do ano anterior, porém apresentou volume de vendas crescente, com o início da recuperação dos níveis de produção a patamares mais próximos aos anteriores. Nesse cenário, a empresa continua incessantemente buscando melhoria operacionais e ganhos de eficiência, obtendo avanços importantes nessa frente.

Na Editora também houve avanços, com terceiro trimestre apresentando aumento na receita em relação ao mesmo período do ano anterior. Também vemos os efeitos positivos da reorientação estratégica dada no início do ano, focada em redução de complexidade operacional, fazendo com que o resultado desta unidade apresente evolução consistente. Do ponto de vista institucional o destaque do trimestre foi a participação na Bienal do Livro de São Paulo, com um estande em homenagem ao Ziraldo, reafirmando a relevância da Editora Melhoramentos no cenário editorial nacional.

A Altea, unidade de desenvolvimento imobiliário, apresentou redução na receita quando comparada aos períodos anteriores, pois no trimestre anterior houve a venda pontual de um uma área non-core.

A nova unidade focada no desenvolvimento de embalagens, com diferenciais técnicos exclusivos e um forte apelo sustentável, segue dentro do cronograma para iniciar suas operações no início de 2025.

Por fim, tivemos um grande avanço em nossa agenda ESG: neste trimestre a Melhoramentos recebeu a Certificação B, compreendendo todas as unidades de negócios. Mais que um reconhecimento, esta certificação representa o compromisso com o legado sustentável que é uma marca da Melhoramentos em seus 134 anos de existência.

## DESTAQUES<sup>1</sup>

- Venda de fibras cresce 13% em relação ao 2T24 e 3% em relação ao mesmo período do ano anterior; Receita Líquida Ajustada do 3T24 totaliza R\$ 42 milhões
- Melhoramentos recebe a Certificação B, reafirmando a atuação e o compromisso da empresa com as melhores práticas
- Em setembro ocorreu a Bienal em São Paulo, que foi marcada pelas homenagens ao autor Ziraldo.

	3T24	2T24	3T23	Variação		Acumulado		Variação
				3T24/2T24	3T24/3T23	2024	2023	2024/2023
Fibras em ton	15.715	13.884	15.317	13%	3%	44.197	50.263	-12%
Editora em exemplares	359.217	308.843	774.455	16%	-54%	983.581	1.758.518	-44%
Receita Líquida	40.970	37.238	40.485	10%	1%	118.437	138.741	-15%
Receita Líquida Ajustada*	42.441	48.412	52.563	-12%	-19%	133.702	153.045	-13%
Lucro (prejuízo) líquido	(8.090)	859	8.816	-1042%	-192%	(14.196)	7.591	-287%
Resultado financeiro	(6.457)	(620)	(3.459)	-941%	-87%	(12.650)	(12.472)	-1%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(1.578)	892	117	-277%	-1446%	(4.576)	(12.033)	62%
Depreciação e Amortização	4.634	4.488	6.823	3%	-32%	15.836	16.940	-7%
EBITDA	4.579	5.076	18.981	-10%	-76%	18.866	49.035	-62%
Movimentações não recorrentes	(3.778)	7.725	582	-149%	-749%	(5.022)	(9.362)	-46%
EBITDA Ajustado**	801	12.801	19.563	-94%	-96%	13.844	39.673	-65%
Dívida líquida/EBITDA 12 Meses	5,17	2,80	1,95	85%	165%	5,17	1,95	165%

\* 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\$ 41 milhões, o que representa aumento de 10% em relação ao trimestre anterior e aumento de 1% 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.

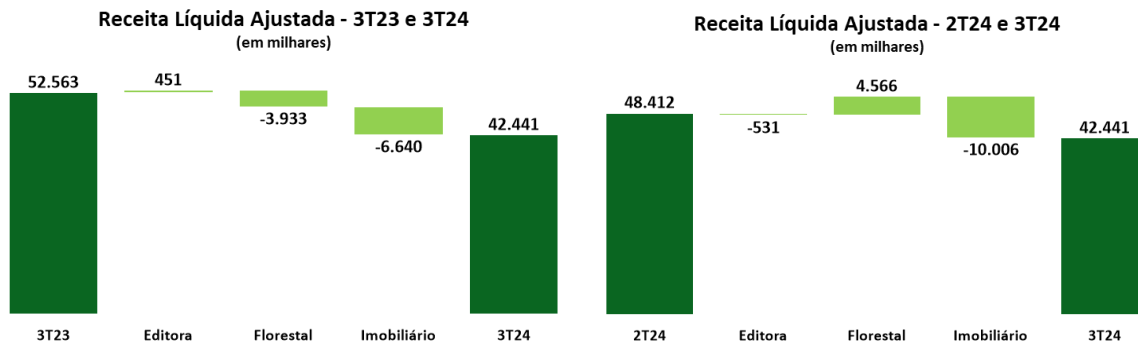
A receita líquida ajustada consolidada no 3T24 foi de R\$ 42,4 milhões, com redução de 12% quando comparado com 2T24. Em relação ao mesmo período do ano anterior, houve

<sup>1</sup> Dados Consolidados

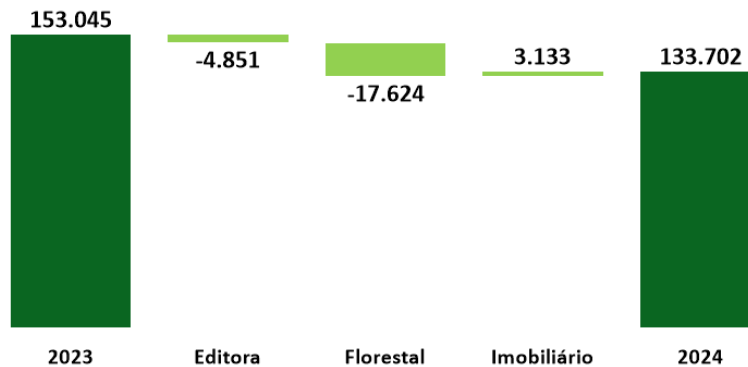
redução de 19%, principalmente por conta do maior volume de vendas de madeira em pé (pontuais) ocorridas no ano anterior.

<sup>1</sup> Dados Consolidados

<sup>1</sup> Receita operacional líquida com o acréscimo de venda de árvore em pé e terrenos que contabilmente compõe a conta de “outras receitas operacionais”



### Receita Líquida Ajustada - 2023 e 2024 (em milhares)



## Custos

No comparativo entre 3T24 e 2T24, houve crescimento de 5% no lucro bruto em relação à receita. Em relação ao mesmo período do ano anterior, apresentou queda de 18%, devido principalmente pela menor diluição dos custos fixos de produção.

## Despesas e Receitas Operacionais

A redução de 28% nas despesas com vendas em relação ao mesmo período do ano anterior se deve, principalmente, à reestruturação na unidade editorial.

As despesas Gerais e Administrativas, de R\$ 14,7 milhões, ficaram 6% abaixo do valor apurado no mesmo período de 2023 devido aos trabalhos para redução de gastos. Em relação a 2T24, houve aumento de 4%.

## Câmbio

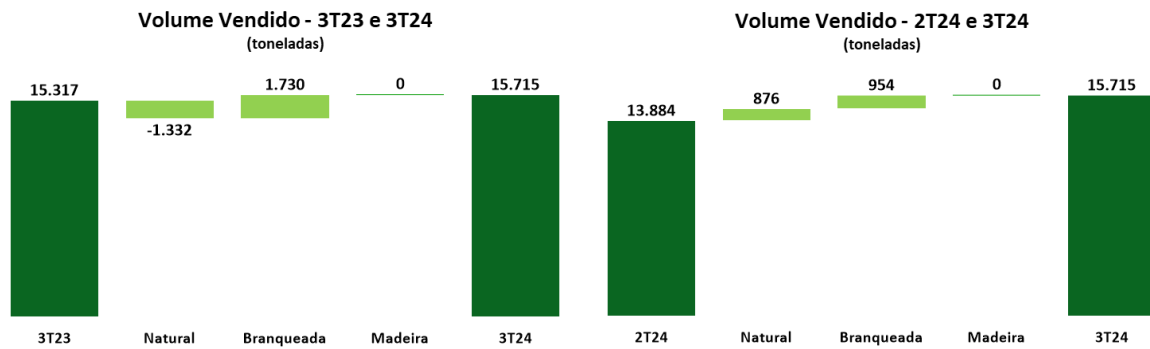
	3T24	2T24	3T23	Variação		Acumulado	
				3T24/2T24	3T24/3T23	2024	2023
Dólar médio	5,55	5,21	5,01	6%	11%	5,55	5,01
Dólar final	5,45	5,56	5,01	-2%	9%	5,45	5,01
EURO médio	6,09	5,61	5,42	9%	12%	6,09	5,42
EURO final	6,07	5,95	5,30	2%	15%	6,07	5,30

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.

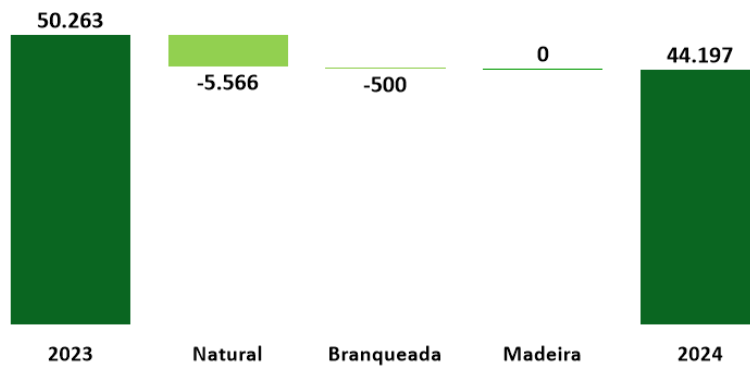
No 3T24, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 11% comparado com o 3T23 e valorização de 6% quando comparado com a taxa apurada no 2T24. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 3T24 registrou valorização de 12% comparado com o 3T23 e valorização de 9% com a cotação do 2T24.

## DESEMPENHO DA MELHORAMENTOS FLORESTAL

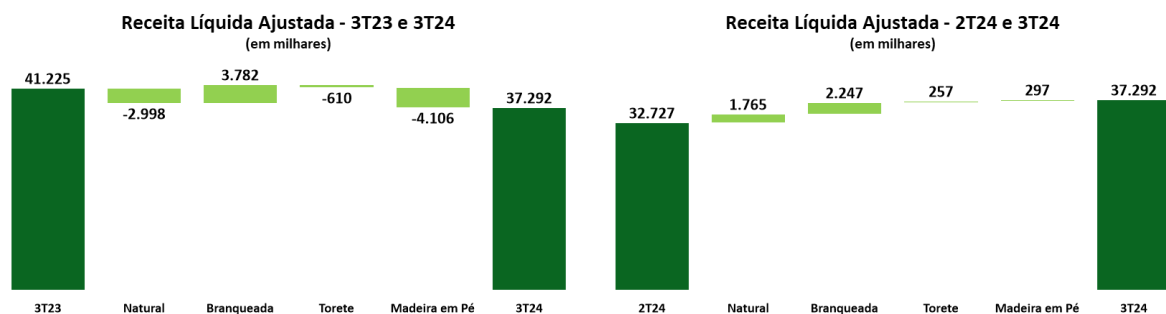
No terceiro trimestre pudemos observar a reversão do momento negativo de vendas que ocorreu nos trimestres anteriores. O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 15,7 mil toneladas, com variação positiva de 13,2% comparado com o 2T24. Todos os produtos apresentaram crescimento no trimestre. Na comparação com o mesmo período do ano anterior o volume foi 2,6% superior.



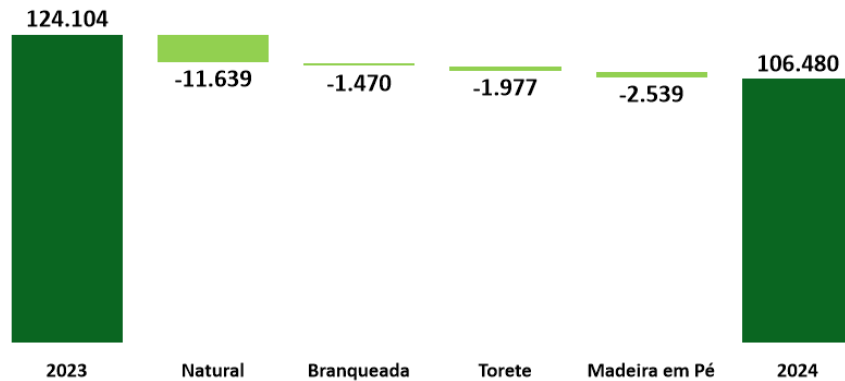
**Volume Vendido - 2023 e 2024 (toneladas)**



A Receita Líquida Ajustada da unidade Florestal apresentou redução de 9,5% no comparativo com o 2T23, devido, principalmente, à venda pontual de madeira para terceiros que ocorreu no 3T23. No comparativo com o trimestre anterior, o crescimento foi de 14%, decorrente do aumento nas vendas de fibras.



### Receita Líquida Ajustada - 2023 e 2024 (em milhares)



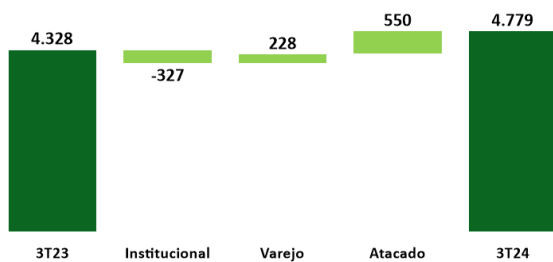
## DESEMPENHO DA EDITORA MELHORAMENTOS

Na Editora Melhoramentos, as vendas do 3T24 tiveram crescimento de 10% em relação ao mesmo período do ano anterior. O crescimento foi no canal Atacado com o reforço comercial.

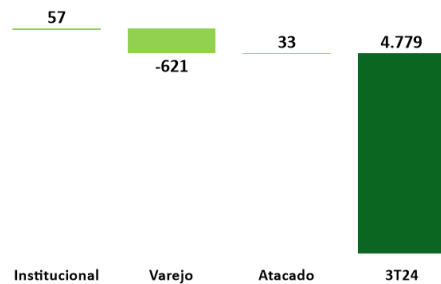
No comparativo com o 2T24, houve a redução de 10% na receita de vendas devido principalmente ao Varejo.

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.

### Receita Líquida - 3T23 e 3T24 (em milhares)



### Receita Líquida - 2T24 e 3T24 (em milhares)







## 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.

No terceiro trimestre de 2024 as principais receitas foram do empreendimento residencial Swiss Park.

Além disso, a Altea continuou o desenvolvimento de novos projetos, que além da geração direta de valor, possibilitarão o desenvolvimento de mais áreas em seu entorno. Um dos marcos nesse sentido foi a apresentação 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.

Por fim, 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.

# 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  
www.grantthornton.com.br

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 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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). 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 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 07 de novembro de 2024

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



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

**BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO**

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		SET-2024	DEZ-2023	SET-2024	DEZ-2023
<b>A T I V O</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	28	31	1.407	400
Aplicações financeiras	4	24.242	14.864	42.315	44.356
Clientes	5	-	-	28.371	27.921
Títulos e outras contas a receber	6	9.954	9.664	12.341	11.414
Estoques	7	-	-	23.565	26.376
Tributos a compensar	8	2.983	2.625	7.125	6.814
Despesas do exercício seguinte	-	450	314	1.330	1.121
Partes relacionadas	9	3.749	2.091	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>41.406</b>	<b>29.589</b>	<b>116.454</b>	<b>118.402</b>
<b>Não Circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Clientes	5	-	-	1.831	1.831
Títulos e outras contas a receber	6	6.334	3.084	5.327	22.828
Tributos a compensar	8	18.919	21.433	32.028	39.366
Despesas do exercício seguinte	-	-	-	383	593
Depósitos judiciais	-	174	297	198	368
Partes relacionadas	9	127.993	122.796	-	-
		<b>153.420</b>	<b>147.610</b>	<b>39.767</b>	<b>64.986</b>
Investimentos	10	248.115	232.268	73.651	70.091
Imobilizado líquido	11	997.992	1.007.224	1.189.598	1.163.197
		<b>1.246.107</b>	<b>1.239.492</b>	<b>1.263.249</b>	<b>1.233.288</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.399.527</b>	<b>1.387.102</b>	<b>1.303.016</b>	<b>1.298.274</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.440.933</b>	<b>1.416.691</b>	<b>1.419.470</b>	<b>1.416.676</b>

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

**BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO**

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		SET-2024	DEZ-2023	SET-2024	DEZ-2023
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	12	513	3.053	12.696	13.979
Empréstimos e financiamentos	13	15.542	13.843	24.870	26.661
Obrigações sociais e trabalhistas	14	3.359	4.525	13.323	16.444
Parcelamentos a pagar	14	1.537	2.228	1.881	2.263
Obrigações fiscais	14	377	430	3.472	2.334
Dividendos a Pagar	15	31	31	31	31
Outras contas a pagar	16	24.400	9.921	20.038	9.645
Partes relacionadas	9	15.126	7.853	-	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>60.885</b>	<b>41.884</b>	<b>76.311</b>	<b>71.357</b>
<b>Não Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	13	107.361	89.518	137.389	118.145
Partes relacionadas	9	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	17	318.843	320.329	331.933	338.774
Provisão para contingências	18	27.911	32.949	34.306	39.723
Parcelamentos a pagar	14	4.267	5.176	5.386	5.182
Adiantamentos de clientes	-	1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	16	-	-	1.819	3.489
Provisão para perda de investimentos	10	51.501	48.991	-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>549.162</b>	<b>536.242</b>	<b>512.273</b>	<b>506.753</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>610.047</b>	<b>578.126</b>	<b>588.584</b>	<b>578.111</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	19	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital	-	8.820	8.156	8.820	8.156
Reservas de Lucros	-	52.478	48.106	52.478	48.106
Ajustes de avaliação patrimonial	-	630.065	628.584	630.065	628.584
Prejuízos acumulados	-	(14.196)	-	(14.196)	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>830.886</b>	<b>838.565</b>	<b>830.886</b>	<b>838.565</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.440.933</b>	<b>1.416.691</b>	<b>1.419.470</b>	<b>1.416.676</b>

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



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		SET-2024	SET-2023	SET-2024	SET-2023
<b>Receita líquida</b>	21	8.750	10.427	118.437	138.741
Custo dos produtos vendidos	23	-	-	(78.613)	(84.299)
<b>Lucro bruto</b>		<u>8.750</u>	<u>10.427</u>	<u>39.824</u>	<u>54.442</u>
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	23	-	-	(13.541)	(17.714)
Gerais e administrativas	23	(35.384)	(30.222)	(46.045)	(45.405)
Resultado de equivalência patrimonial	10	8.348	10.406	4.425	3.486
Outras despesas e receitas operacionais	23	<u>14.336</u>	<u>37.304</u>	<u>18.367</u>	<u>37.286</u>
		(12.700)	17.488	(36.794)	(22.347)
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos</b>		(3.950)	27.915	3.030	32.095
<b>Resultado financeiro</b>	24				
Receitas financeiras		1.811	(23)	5.286	2.982
Despesas financeiras		<u>(11.029)</u>	<u>(11.611)</u>	<u>(17.936)</u>	<u>(15.454)</u>
		(9.218)	(11.634)	(12.650)	(12.472)
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		(13.168)	16.281	(9.620)	19.623
<b>Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro</b>	25				
Corrente		-	(4.018)	(1.495)	(8.376)
Diferido		<u>(1.028)</u>	<u>(4.672)</u>	<u>(3.081)</u>	<u>(3.656)</u>
		(1.028)	(8.690)	(4.576)	(12.032)
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>		<u>(14.196)</u>	<u>7.591</u>	<u>(14.196)</u>	<u>7.591</u>
<b>Resultado por ação - R\$</b>	20	(2,21641)	1,18518		

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

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	SET-23	SET-24	SET-23
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	(14.196)	7.591	(14.196)	7.591
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos</b>	(14.196)	7.591	(14.196)	7.591
Resultado abrangente total, atribuído a:				
<b>Participação dos acionistas controladores</b>	(14.196)	7.591	(14.196)	7.591

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

## Trimestre

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		3º TRI-24	3º TRI-23	3º TRI-24	3º TRI-23
<b>Receita líquida</b>	21	2.421	4.617	40.970	40.485
Custo dos produtos vendidos	23	-	-	(27.805)	(24.651)
<b>Lucro bruto</b>		<u>2.421</u>	<u>4.617</u>	<u>13.165</u>	<u>15.834</u>
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	23	-	-	(4.574)	(6.392)
Gerais e administrativas	23	(11.330)	(10.174)	(14.775)	(15.646)
Resultado de equivalência patrimonial	10	2.390	389	640	2.816
Outras despesas e receitas operacionais	23	4.285	16.737	5.489	15.546
		<u>(4.655)</u>	<u>6.952</u>	<u>(13.220)</u>	<u>(3.676)</u>
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos</b>		(2.234)	11.569	(55)	12.158
<b>Resultado financeiro</b>	24				
Receitas financeiras		(2.135)	(226)	(969)	337
Despesas financeiras		<u>(3.393)</u>	<u>(2.539)</u>	<u>(5.488)</u>	<u>(3.797)</u>
		<u>(5.528)</u>	<u>(2.765)</u>	<u>(6.457)</u>	<u>(3.460)</u>
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		(7.762)	8.804	(6.512)	8.698
<b>Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro</b>					
Corrente		-	1	(1.153)	(1.032)
Diferido		<u>(328)</u>	<u>11</u>	<u>(425)</u>	<u>1.150</u>
		<u>(328)</u>	<u>12</u>	<u>(1.578)</u>	<u>118</u>
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>		<u><b>(8.090)</b></u>	<u><b>8.816</b></u>	<u><b>(8.090)</b></u>	<u><b>8.816</b></u>

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

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	3º TRI-24	3º TRI-23	3º TRI-24	3º TRI-23
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	<b>(8.090)</b>	<b>8.816</b>	<b>(8.090)</b>	<b>8.816</b>
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total do período, líquido de tributos</b>	<b>(8.090)</b>	<b>8.816</b>	<b>(8.090)</b>	<b>8.816</b>
Resultado abrangente total, atribuído a:				
<b>Participação dos acionistas controladores</b>	<b>(8.090)</b>	<b>8.816</b>	<b>(8.090)</b>	<b>8.816</b>

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 30 DE SETEMBRO DE 2024 E DE 2023

	<b>Controladora e Consolidado</b>										
	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
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>153.719</b>	<b>4.256</b>	<b>76</b>	<b>72</b>	<b>359</b>	<b>1.005</b>	<b>627.343</b>	<b>39.065</b>	<b>825.896</b>	<b>-</b>	<b>825.896</b>
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos	-	-	-	-	-	-	(10)	10	-	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	595	-	595	-	595
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	39.065	-	(39.065)	-	-	-
Reserva Especial	-	-	-	-	(358)	-	358	-	-	-	-
Prejuízo em 30 de setembro de 2023	-	-	-	-	-	-	-	7.591	7.591	-	7.591
<b>Saldo em 30 de setembro de 2023</b>	<b>153.719</b>	<b>4.256</b>	<b>76</b>	<b>72</b>	<b>1</b>	<b>40.070</b>	<b>628.286</b>	<b>7.601</b>	<b>834.082</b>	<b>-</b>	<b>834.082</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>153.719</b>	<b>8.156</b>	<b>470</b>	<b>446</b>	<b>1.871</b>	<b>45.319</b>	<b>628.584</b>	<b>-</b>	<b>838.565</b>	<b>-</b>	<b>838.565</b>
Realização da reserva de reavaliação patrimonial	-	-	-	-	-	4.372	(4.372)	-	-	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	5.853	-	5.853	-	5.853
Ágio na Subscrição das Ações Sobre Transações de Capital (Nota 10)	-	664	-	-	-	-	-	-	664	-	664
Prejuízo em 30 de setembro de 2024	-	-	-	-	-	-	-	(14.196)	(14.196)	-	(14.196)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2024</b>	<b>153.719</b>	<b>8.820</b>	<b>470</b>	<b>446</b>	<b>1.871</b>	<b>49.691</b>	<b>630.065</b>	<b>(14.196)</b>	<b>830.886</b>	<b>-</b>	<b>830.886</b>

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

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	SET-2024	SET-2023	SET-2024	SET-2023
<b>Caixa líquido de atividades operacionais</b>				
<b>Resultado do exercício</b>	<b>(14.196)</b>	<b>7.591</b>	<b>(14.196)</b>	<b>7.591</b>
<b>Ajustes por:</b>				
Depreciação, exaustão e amortização	2.351	2.320	14.052	14.430
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, líquida	-	-	1	283
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	1.426	656
Resultado de equivalência patrimonial	(8.348)	11.001	(4.425)	3.486
Provisão de juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos	6.742	6.274	8.540	8.250
Variações cambiais e monetárias, líquidas	3.847	4.216	5.996	3.739
Provisão para contingências	(5.038)	(22.116)	(5.417)	(23.175)
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	(1.486)	(1.009)	(6.841)	(1.260)
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	-	-	(6.510)	-
Resultado na alienação ativos imobilizados e ativos biológicos, líquidos	9.907	(1.083)	20.225	(1.083)
<b>(Aumento) redução nos ativos operacionais:</b>	<b>(1.396)</b>	<b>5.216</b>	<b>24.705</b>	<b>14.749</b>
Cientes	-	-	(451)	9.189
Títulos e outras contas a receber	(3.540)	7.769	16.574	4.103
Estoques	-	-	1.385	(3.755)
Tributos a compensar	2.157	(2.421)	7.027	3.567
Despesas do exercício seguinte	(136)	(115)	-	1.700
Depósitos judiciais	123	(17)	170	(55)
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>	<b>9.120</b>	<b>16.238</b>	<b>5.279</b>	<b>22.059</b>
Fornecedores	(2.540)	12	(1.283)	(8.308)
Férias e encargos a pagar	(1.166)	2.724	(3.121)	1.208
Parcelamentos a pagar	(1.600)	5.191	(178)	5.263
Tributos a pagar	(53)	(11)	1.138	(1.420)
Outras contas a pagar	14.479	8.322	8.723	25.316
<b>Caixa gerado das atividades operacionais</b>	<b>1.503</b>	<b>28.646</b>	<b>42.835</b>	<b>49.725</b>
<b>Atividade de investimento</b>				
Adições de imobilizado e intangível	(3.026)	(1.987)	(36.530)	(6.185)
Adições de ativo biológico	-	-	(17.638)	-
Transação de capital com investidas	(1)	2.217	-	(2.528)
Dividendos recebidos	1.529	(5.265)	1.529	(1.500)
Avaliação patrimonial - florestas	-	-	5.853	595
<b>Caixa gerado (consumido) pelas atividades de investimentos</b>	<b>(1.498)</b>	<b>(5.035)</b>	<b>(46.786)</b>	<b>(9.618)</b>
<b>Atividade de Financiamentos</b>				
Empréstimos e financiamentos captados	17.575	-	25.575	20.000
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(8.622)	(8.114)	(22.658)	(25.324)
Partes relacionadas	418	-	-	-
<b>Caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamento</b>	<b>9.371</b>	<b>(8.114)</b>	<b>2.917</b>	<b>(5.324)</b>
<b>Acréscimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>9.375</b>	<b>15.496</b>	<b>(1.034)</b>	<b>34.783</b>
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	24.270	21.942	43.722	56.990
<b>Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>9.375</b>	<b>15.496</b>	<b>(1.035)</b>	<b>34.783</b>

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

## DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	Controladora		Consolidado	
	SET-2024	SET-2023	SET-2024	SET-2023
<b>Receitas</b>				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	133.887	150.971
Outras receitas	24.551	41.113	33.610	45.677
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	370	(942)
	<u>24.551</u>	<u>41.113</u>	<u>167.867</u>	<u>195.706</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(41.197)	(49.066)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(6.735)	(983)	(21.451)	(19.200)
Perda/recuperação de valores ativos	(4.382)	(1.726)	(5.770)	(1.728)
	<u>(11.117)</u>	<u>(2.709)</u>	<u>(68.418)</u>	<u>(69.994)</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>13.434</u>	<u>38.404</u>	<u>99.449</u>	<u>125.712</u>
<b>Retenções</b>				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(2.351)	(2.320)	(14.052)	(14.430)
<b>Valor adicionado líquido gerado pela Companhia</b>	<u>11.083</u>	<u>36.084</u>	<u>85.397</u>	<u>111.282</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	8.348	10.406	4.425	3.486
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	2.084	530	4.208	3.596
	<u>10.432</u>	<u>10.936</u>	<u>8.633</u>	<u>7.082</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>21.515</u>	<u>47.020</u>	<u>94.030</u>	<u>118.363</u>
<b>Pessoal</b>				
Remuneração direta	15.566	12.730	28.712	30.292
Benefícios	3.128	1.940	15.606	13.218
FGTS	320	196	2.730	2.549
	<u>19.014</u>	<u>14.866</u>	<u>47.048</u>	<u>46.059</u>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federais	4.897	12.600	23.464	31.810
Estaduais	28	3	18.036	16.398
Municipais	839	311	962	338
	<u>5.764</u>	<u>12.914</u>	<u>42.462</u>	<u>48.546</u>
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Juros	10.882	11.599	17.615	15.218
Aluguéis	51	50	1.101	950
	<u>10.933</u>	<u>11.649</u>	<u>18.716</u>	<u>16.168</u>
<b>Remuneração de capitais próprios</b>				
Prejuízo do período	(14.196)	7.591	(14.196)	7.591
	<u>(14.196)</u>	<u>7.591</u>	<u>(14.196)</u>	<u>7.591</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<u>21.515</u>	<u>47.020</u>	<u>94.030</u>	<u>118.363</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações 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 7 de novembro 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 30 de setembro 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.

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

### **2.3. Resumo das principais políticas contábeis materiais**

As políticas contábeis materiais, 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 30 de setembro 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.

#### **2.3.1 Moeda Funcional**

A moeda funcional é o real, Reais (R\$), todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão expressos em milhares de reais.

### **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 políticas contábeis materiais 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 30 de setembro 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	30.09.2024
<b>Controladas</b>					
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%
Jaguarí 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%
<b>Sociedade em conta de participação</b>					
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	Locação de espaço para eventos corporativos e espaço de coworking	Direta	Equivalencia Patrimonial	99,00%	99,00%
<b>Outros Investimentos</b>					
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	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Caixa	26	27	78	76
Bancos	2	4	1.329	324
	<b>28</b>	<b>31</b>	<b>1.407</b>	<b>400</b>

### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Títulos privados	100,26%	24.242	14.864	42.315	44.356
<b>Total</b>		<b>24.242</b>	<b>14.864</b>	<b>42.315</b>	<b>44.356</b>

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 106% do CDI em 2024 (85% a 103% em 31 de dezembro de 2023).

## 5. CLIENTES

A rubrica é representada por clientes nacionais, referente a vendas de R\$ 35.043.

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.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>
Clientes Nacionais	35.043	34.667
Clientes Exterior	75	-
Clientes em Recuperação Judicial	3.657	3.657
	<b>38.775</b>	<b>38.324</b>
(-) Ajuste a valor presente	(2.748)	(2.748)
(-) Perda de crédito esperada	(5.825)	(5.824)
<b>Total de Clientes</b>	<b>30.202</b>	<b>29.752</b>
<b>Clientes - Circulante</b>	<b>31.233</b>	<b>30.782</b>
<b>PCE - Circulante</b>	<b>(2.862)</b>	<b>(2.861)</b>
<b>Clientes - Não Circulante</b>	<b>7.542</b>	<b>7.542</b>
<b>PCE + AVP - Não Circulante</b>	<b>(5.711)</b>	<b>(5.711)</b>

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



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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>
<b>Valores a vencer</b>	28.587	28.238
<b>Valores vencidos - circulante</b>		
até 30 dias	247	521
31 a 60 dias	50	12
61 a 90 dias	33	9
91 a 120 dias	29	10
121 a 180 dias	34	20
Acima de 180 dias	9.795	9.514
<b>Total</b>	<b>38.775</b>	<b>38.324</b>

A perda estimada de créditos esperada (“PCE”) somado ao ajuste a valor presente, resultam no montante de R\$ 8.573 (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:

<b>Consolidado</b>		
<b>Movimentação PCE + AVP</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo inicial	(8.572)	(9.326)
Complemento de provisão	(75)	(942)
Ajuste a valor presente	-	37
Reversão de provisão	74	1.659
<b>Total PCE + AVP</b>	<b>(8.573)</b>	<b>(8.572)</b>

## 6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>
Adiantamentos a fornecedores	5	53	203	1.083
Adiantamentos para importação	244	1	4.261	2.648
Adiantamentos a funcionários	72	1	945	1.263
Escrow Account (I)	-	-	-	20.751
Alienação de imóveis (II)	5.951	203	5.951	203
Outras contas a receber (III)	10.016	12.490	4.195	6.736
Adiantamento autoral nacional	-	-	1.032	562
Adiantamento autoral internacional	-	-	1.081	996
	<b>16.288</b>	<b>12.748</b>	<b>17.668</b>	<b>34.242</b>
<b>Circulante</b>	<b>9.954</b>	<b>9.664</b>	<b>12.341</b>	<b>11.414</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>6.334</b>	<b>3.084</b>	<b>5.327</b>	<b>22.828</b>

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

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, o valor foi resgatado em 2024.

Em 14 de junho de 2024, foi assinada a carta fiança junto a instituição financeira BTG Pactual, como fiador e principal pagador de todas as obrigações pecuniárias que a COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO esteja eventualmente obrigada junto a empresa compradora da unidade Papéis, até o limite de R\$ 20.000.

- 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 30 de setembro de 2024:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>SET-24</u>	<u>SET-24</u>
Cred. Fiscais p/ Arbor Decor. Bcn Da CSLL	3.084	-
Valores a receber com vendas de terrenos	6.932	4.195
	<b><u>10.016</u></b>	<b><u>4.195</u></b>

Em setembro de 2023 a Controladora realizou a venda de um terreno no distrito de Monte verde, com área de 20.000m<sup>2</sup> 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.

## 7. ESTOQUES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>SET-24</u>	<u>DEZ-23</u>
Produtos acabados	13.368	17.808
Material operacional	12.713	12.510
(-) Perda esperada de estoque	<u>(2.516)</u>	<u>(3.942)</u>
<b>Total</b>	<b><u>23.565</u></b>	<b><u>26.376</u></b>

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 3T24 o impacto foi estimado em R\$ 944 mil. (R\$ 1.636 mil em 30 de setembro 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 período findo em 30 de setembro 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:

<b>Consolidado</b>		
<b>Movimentação da Provisão de Estoque</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo inicial	(3.942)	(3.509)
Complemento de provisão	-	(1.318)
Reversão de provisão	1.426	885
<b>Total da Provisão de Estoque</b>	<b>(2.516)</b>	<b>(3.942)</b>

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

**8. TRIBUTOS A COMPENSAR**

		Controladora		Consolidado	
		SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	(a)	2.700	2.342	6.307	5.629
PIS/COFINS a recuperar – Exclusão ICMS	(b)	-	-	75	4.013
IRPJ/CSLL – diferido	(c)	9.899	12.413	22.795	25.661
CRÉDITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL	(d)	9.020	9.020	9.020	9.020
Outros impostos a recuperar		283	283	956	1.857
		<b>21.902</b>	<b>24.058</b>	<b>39.153</b>	<b>46.180</b>
<b>Circulante</b>		<b>2.983</b>	<b>2.625</b>	<b>7.125</b>	<b>6.814</b>
<b>Não Circulante</b>		<b>18.919</b>	<b>21.433</b>	<b>32.028</b>	<b>39.366</b>

**(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 30 de setembro de 2024 o saldo é de R\$75, 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 qual não está prescrito.

## 9. PARTES RELACIONADAS

Tipos de relação	Editora	Melhoramentos Florestal Ltda.	Melhoramentos	Terras	Melpaper Ltda.	Athena Edtech	30.09.2024	31.12.2023
	Melhoramentos Ltda.		de São Paulo Arbor Ltda.	Bonsucesso Ltda.				
Ativo circulante	2.146	1.603	-	-	-	-	3.749	2.091
Ativo não circulante	58.187	60.162	6.531	15	-	3.098	127.993	122.796
Passivo circulante	105	15.021	-	-	-	-	15.126	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 30 de setembro de 2024 foram de:

Despesas intercompany	30.09.2024	30.09.2023
Pessoal	(6.419)	(3.392)
Serviços	(4.589)	(4.890)

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\$ 6.416 (R\$ 7.223 no mesmo período do ano anterior).

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

## 10. INVESTIMENTOS

	Informações das entidades em 30 de setembro de 2024				Participação da Controladora		
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	No patrimônio líquido		Resultado
					30 de setembro de 2024	31 de dezembro de 2023	30 de setembro de 2024
<b>Controladas</b>							
Melpaper Ltda	173.115	37.468	8	99,99%	37.464	37.456	8
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	128.854	6.758	99,99%	128.841	116.231	6.758
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	275	5	99,99%	275	270	5
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	657	(72)	99,99%	656	729	(72)
Altea Empreendimentos LTDA.	28.980	4.450	(46)	99,81%	4.441	4.487	(46)
Terras Bonsucesso Ltda	931	2.681	(216)	99,99%	2.681	2.896	(216)
Melhoramentos Livros Ltda	10	106	(3)	99,99%	106	109	(3)
					<b>174.464</b>	<b>162.178</b>	<b>6.434</b>
<b>(-) Provisão para perdas em investimentos</b>							
Editora Melhoramentos	24.242	(51.488)	(2.492)	99,99%	(51.482)	(48.991)	(2.492)
Athena Edtech LTDA	1	(19)	(20)	99,99%	(19)	-	(42)
					<b>(51.501)</b>	<b>(48.991)</b>	<b>(2.534)</b>
<b>Total Empresas Controladas</b>					<b>122.963</b>	<b>113.187</b>	<b>3.900</b>
<b>Coligadas e Operações em Conjunto</b>							
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	1.885	(71)	99,00%	1.866	1.936	(70)
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	2.659	6.534	476	60,00%	3.920	3.087	833
Swiss Park Caieiras	6.340	26.235	10.001	37,00%	9.850	7.678	3.791
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A.	66.390	61.149	(41)	94,87%	58.015	57.390	(216)
<b>Total Empresas Coligadas e Operações em Conjunto</b>					<b>73.651</b>	<b>70.091</b>	<b>4.338</b>
<b>Total Controladora</b>					<b>196.614</b>	<b>183.277</b>	<b>8.238</b>
<b>Total Consolidado</b>					<b>73.651</b>	<b>70.091</b>	<b>4.338</b>



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

**Movimentação dos investimentos, líquidos - Controladora**

<b>Movimentação Investimentos - Controladora</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>183.277</b>	<b>192.736</b>
Resultado de equivalência patrimonial	8.349	8.423
Ajuste patrimonial florestal	5.852	1.252
Aporte em investimento	1	1
Dividendos a receber	-	(4.846)
Dividendos recebidos	(1.529)	(6.625)
Baixa de investimento (I) (II)	-	(11.563)
Transação de capital (III)	-	(2.675)
Aumento de capital (III)	-	2.670
Agio/deságio na subscrição de ações (III)	664	9.584
Capital a integralizar (III)	-	(5.680)
<b>Total Investimentos</b>	<b>196.614</b>	<b>183.277</b>

- 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 ganho na variação de participação relativa em empreendimento conjunto 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%.
- 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	
<b>CUSTO</b>							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	953.910	77.903	7.112	2.728	3.087	1.779	1.046.519
Aquisições	-	1.141	56	613	1.211	5	3.026
Transferências	-	-	-	-	(3.000)	-	(3.000)
Baixas	(4.382)	-	(2)	(2.523)	-	-	(6.907)
Saldo em 30 de setembro de 2024	949.528	79.044	7.166	818	1.298	1.784	1.039.638
<b>DEPRECIÇÃO</b>							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	(31.916)	(6.136)	-	(87)	(1.156)	(39.295)
Depreciação / Amortização	-	(2.173)	25	-	(111)	(92)	(2.351)
Saldo em 30 de setembro de 2024	-	(34.089)	(6.111)	-	(198)	(1.248)	(41.646)
<b>VALOR RESIDUAL</b>							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	953.910	45.987	976	2.728	3.000	623	1.007.224
Saldo em 30 de setembro de 2024	949.528	44.956	1.055	818	1.100	536	997.992

### CONSOLIDADO

	Terrenos	Florestamento <sup>1</sup>	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		20	12	
<b>CUSTO</b>								
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	-	24.148	1.185	1.935	31.902	1.211	297	60.678
Exaustão	-	(6.785)	-	-	-	-	-	(6.785)
Baixas	(4.382)	(11.023)	(37)	(1.007)	(2.770)	(318)	(688)	(20.225)
Saldo em 30 de setembro de 2024	967.981	82.469	92.857	139.354	40.675	6.589	4.739	1.334.664
<b>DEPRECIÇÃO</b>								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-	(38.358)	(92.258)	(307)	(2.414)	(4.463)	(137.800)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.451)	(6.254)	-	(151)	(186)	(9.042)
Baixas	-	-	37	839	-	318	581	1.775
Saldo em 30 de setembro de 2024	-	-	(40.772)	(97.673)	(307)	(2.247)	(4.068)	(145.066)
<b>VALOR RESIDUAL</b>								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	972.363	76.129	53.351	46.168	11.236	3.282	667	1.163.196
Saldo em 30 de setembro de 2024	967.981	82.469	52.085	41.681	40.368	4.342	672	1.189.598

\* 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 período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2024, a Companhia e suas subsidiárias possuem 7.208 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:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>
Custo de formação dos ativos biológicos	57.892	56.552
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	24.578	19.577
	<b>82.470</b>	<b>76.129</b>

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.

<b>Descrição</b>	<b>R\$</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>88.701</b>
Exaustão / cortes efetuados no período	(34.146)
Adições	21.574
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>76.129</b>
Exaustão / cortes efetuados no período	(17.807)
Atualização a valor justo	6.510
Adições	17.638
<b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b>	<b>82.470</b>

## 12. FORNECEDORES

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>
Fornecedores Nacionais	513	3.053	9.449	11.335
Fornecedores Internacionais	-	-	3.247	2.644
<b>Total</b>	<b>513</b>	<b>3.053</b>	<b>12.696</b>	<b>13.979</b>

### 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Total	
					SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
<b>Em moeda nacional</b>										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	15.542	13.843	89.786	89.518	105.328	103.361
Desenvolvimento de Projetos	TJLP	0,19%	fev/36	Seguro Fiança	-	-	17.575	-	17.575	-
<b>Total Controladora</b>					<b>15.542</b>	<b>13.843</b>	<b>107.361</b>	<b>89.518</b>	<b>122.903</b>	<b>103.361</b>
<b>Nas Controladas</b>										
<b>Em moeda estrangeira</b>										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	1.932	1.847	5.993	6.339	7.925	8.186
<b>Em moeda nacional</b>										
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores e terrenos	2.404	3.139	1.655	3.765	4.059	6.904
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	4.992	7.832	22.380	18.523	27.372	26.355
<b>Total nas controladas</b>					<b>9.328</b>	<b>12.818</b>	<b>30.028</b>	<b>28.627</b>	<b>39.356</b>	<b>41.445</b>
<b>Total Consolidado</b>					<b>24.870</b>	<b>26.661</b>	<b>137.389</b>	<b>118.145</b>	<b>162.259</b>	<b>144.806</b>

### 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, imóveis e terrenos, 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

							<b>Consolidado</b>
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029 em diante</b>	<b>Total</b>
<b>Em moeda estrangeira</b>							
Aquisição de Imobilizado	734	2.397	2.397	2.397	-	-	7.925
<b>Em moeda nacional</b>							
Capital de Giro	4.658	22.509	22.275	20.933	18.564	43.760	132.699
Desenvolvimento de Projetos	-	-	1.953	1.953	1.953	11.717	17.576
Leasing	601	1.202	1.202	1.054	-	-	4.059
<b>Total</b>	<b>5.993</b>	<b>26.108</b>	<b>27.827</b>	<b>26.338</b>	<b>20.517</b>	<b>55.477</b>	<b>162.259</b>

**Movimentação dos Empréstimos e Financiamentos**

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>100.797</b>	<b>138.342</b>
Captações	-	23.457
Provisão de Juros	8.331	11.038
Varição cambial e monetária	5.027	4.619
Amortizações	(10.794)	(32.650)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>103.361</b>	<b>144.806</b>
Captações	17.575	25.575
Provisão de Juros	6.742	8.540
Varição cambial e monetária	3.847	5.996
Amortizações	(8.622)	(22.658)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b>	<b>122.903</b>	<b>162.259</b>



## 14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS

### Parcelamentos

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Federal	5.741	7.331	5.747	7.372
Estadual	63	73	1.520	73
<b>Total</b>	<b>5.804</b>	<b>7.404</b>	<b>7.267</b>	<b>7.445</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.537</b>	<b>2.228</b>	<b>1.881</b>	<b>2.263</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>4.267</b>	<b>5.176</b>	<b>5.386</b>	<b>5.182</b>

### Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Férias e encargos a pagar	1.071	322	3.888	4.332
Salários e encargos a pagar (II)	2.288	1.884	9.435	9.793
Acordo trabalhista (I)	-	2.319	-	2.319
<b>Total</b>	<b>3.359</b>	<b>4.525</b>	<b>13.323</b>	<b>16.444</b>

- (I) Refere-se ao pagamento de um processo trabalhista, na Controladora, até o 1º trimestre reconhecido em Provisão Trabalhista na nota explicativa nº 18.
- (II) A variação nesta linha reflete a mudança de classificação dos valores referentes a “outras provisões”, registrada na nota explicativa nº 16 até 31 de dezembro de 2023.

### Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Impostos retidos a recolher	281	336	513	1.083
Impostos e contribuições sobre receitas	96	94	2.483	1.243
Impostos e contribuições sobre o lucro	-	-	476	8
<b>Total</b>	<b>377</b>	<b>430</b>	<b>3.472</b>	<b>2.334</b>



## 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	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Direitos Autorais a Pagar	-	-	1.574	1.721
Adiantamento de arrendamento (I)	18.235	6.832	-	-
Adiantamento de Clientes (II)	-	-	9.106	4.597
Provisão de contas de consumo (III)	6.165	3.089	11.177	6.816
	<b>24.400</b>	<b>9.921</b>	<b>21.857</b>	<b>13.134</b>
<b>Circulante</b>	<b>24.400</b>	<b>9.921</b>	<b>20.038</b>	<b>9.645</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.819</b>	<b>3.489</b>

- 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	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Imposto de renda diferido	238.941	240.034	248.553	253.584
Contribuição social diferida	79.902	80.295	83.380	85.190
<b>Total</b>	<b>318.843</b>	<b>320.329</b>	<b>331.933</b>	<b>338.774</b>

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	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Provisões fiscais	27.298	32.444	27.594	32.818
Provisões trabalhistas	350	455	6.449	6.810
Provisões Cíveis	263	50	263	95
<b>Total</b>	<b>27.911</b>	<b>32.949</b>	<b>34.306</b>	<b>39.723</b>

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 30 de setembro de 2024 e estão demonstradas a seguir:

	<b>Controladora</b>						
	<b>DEZ-22</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>DEZ-23</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>SET-24</b>
Fiscais	54.608	-	(22.164)	32.444	-	(5.146)	27.298
Trabalhistas	5.607	-	(5.152)	455	52	(156)	351
Cíveis	50	-	-	50	212	-	262
	<b>60.265</b>	<b>-</b>	<b>(27.316)</b>	<b>32.949</b>	<b>264</b>	<b>(5.302)</b>	<b>27.911</b>

	<b>Consolidado</b>						
	<b>DEZ-22</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>DEZ-23</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>SET-24</b>
Fiscais	57.366	-	(24.548)	32.818	-	(5.224)	27.594
Trabalhistas	10.128	1.844	(5.162)	6.810	1.018	(1.348)	6.449
Cíveis	95	7	(7)	95	212	(44)	263
	<b>67.589</b>	<b>1.851</b>	<b>(29.717)</b>	<b>39.723</b>	<b>1.230</b>	<b>(6.616)</b>	<b>34.306</b>

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:

<b>PF - Montante Solicitado</b>	<b>PF - Alíquota</b>	<b>PF - Crédito a ser utilizado</b>	<b>BCN - Montante Solicitado</b>	<b>BCN - Alíquota</b>	<b>BCN - Crédito a ser utilizado</b>
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**

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

#### **Controladora**

<b>PF - Montante Solicitado</b>	<b>PF - Alíquota</b>	<b>PF - Crédito a ser utilizado</b>	<b>BCN - Montante Solicitado</b>	<b>BCN - Alíquota</b>	<b>BCN - Crédito a ser utilizado</b>
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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>
Fiscais	9.936	14.484	44.204	33.772
Previdenciárias e trabalhistas	2.194	2.235	6.160	4.194
Civeis	4.384	14.677	4.484	14.777
<b>Total</b>	<b>16.514</b>	<b>31.396</b>	<b>54.848</b>	<b>52.743</b>

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:

	<b>Controladora</b>						
	<b>DEZ-22</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>DEZ-23</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>SET-24</b>
Fiscais	35.214	-	(20.730)	14.484	-	(4.548)	9.936
Trabalhistas	-	2.235	-	2.235	-	(41)	2.194
Civeis	5.384	9.293	-	14.677	-	(10.293)	4.384
	<b>40.598</b>	<b>11.528</b>	<b>(20.730)</b>	<b>31.396</b>	<b>-</b>	<b>(14.882)</b>	<b>16.514</b>
	<b>Consolidado</b>						
	<b>DEZ-22</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>DEZ-23</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas / Reversões</b>	<b>SET-24</b>
Fiscais	60.860	8.140	(35.227)	33.772	10.432	-	44.204
Trabalhistas	1.916	3.097	(820)	4.194	2.061	(94)	6.160
Civeis	5.484	9.293	-	14.777	-	(10.292)	4.484
	<b>68.260</b>	<b>20.530</b>	<b>(36.047)</b>	<b>52.743</b>	<b>12.493</b>	<b>(10.386)</b>	<b>54.848</b>

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.

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
<b>Resultado atribuível aos acionistas controladores- R\$</b>	<b>(14.196)</b>	<b>7.591</b>
Quantidade de ações em circulação no período - em milhares	6.411	6.411
Quantidade de ações em tesouraria - em milhares	(6)	(6)
Quantidade de ações em circulação - em milhares	<u>6.405</u>	<u>6.405</u>
<b>Resultado básico por ação - R\$</b>	<b>(2,21641)</b>	<b>1,18514</b>

## 21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>SET-24</u>	<u>SET-23</u>	<u>SET-24</u>	<u>SET-23</u>
Receita Bruta	9.748	11.489	168.328	185.139
Descontos e abatimentos	-	-	(25.467)	(21.207)
Impostos incidentes	(998)	(1.062)	(24.424)	(25.191)
<b>Receita líquida</b>	<b>8.750</b>	<b>10.427</b>	<b>118.437</b>	<b>138.741</b>

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

	<b>30.09.2024</b>			
	<b>Fibras de alto rendimento</b>	<b>Editorial</b>	<b>Imobiliário</b>	<b>Consolidado</b>
Receita Bruta	125.680	41.268	1.380	168.328
Deduções	(24.465)	(25.202)	(224)	(49.891)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>101.215</b>	<b>16.066</b>	<b>1.156</b>	<b>118.437</b>
<b>Custos:</b>				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(38.575)	(5.915)	-	(44.490)
Gastos com pessoal	(24.676)	-	-	(24.676)
Depreciação e amortização	(9.447)	-	-	(9.447)
	(72.698)	(5.915)	-	(78.613)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>28.517</b>	<b>10.151</b>	<b>1.156</b>	<b>39.824</b>
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(41.219)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	4.425
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.030</b>
Resultado financeiro				(12.650)
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9.620)</b>

	<b>30.09.2023</b>			
	<b>Fibras de alto rendimento</b>	<b>Editorial</b>	<b>Imobiliário</b>	<b>Consolidado</b>
Receita Bruta	141.507	41.970	1.662	185.139
Deduções	(25.206)	(21.054)	(138)	(46.398)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>116.301</b>	<b>20.916</b>	<b>1.524</b>	<b>138.741</b>
<b>Custos:</b>				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(41.679)	(8.185)	-	(49.864)
Gastos com pessoal	(23.432)	-	-	(23.432)
Depreciação e amortização	(11.003)	-	-	(11.003)
	(76.114)	(8.185)	-	(84.299)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>40.187</b>	<b>12.731</b>	<b>1.524</b>	<b>54.442</b>
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(25.833)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	3.486
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.095</b>
Resultado financeiro				(12.472)
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.623</b>

## 23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA

### Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	SET-23	SET-24	SET-23
<b>Custo dos produtos vendidos</b>				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(44.490)	(49.864)
Gastos com pessoal	-	-	(24.676)	(23.432)
Depreciação e amortização	-	-	(9.447)	(11.003)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(78.613)</u>	<u>(84.299)</u>
<b>Despesas com vendas</b>				
Gastos com pessoal	-	-	(4.443)	(7.315)
Fretes	-	-	(3.451)	(3.727)
Serviços	-	-	(1.049)	(1.211)
Descontos comerciais	-	-	(621)	3.890
Depreciação e amortização	-	-	(25)	(32)
Outros	-	-	(3.952)	(9.319)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13.541)</u>	<u>(17.714)</u>
<b>Despesas gerais e administrativas</b>				
Gastos com pessoal	(21.276)	(16.577)	(26.276)	(23.768)
Serviços	(9.189)	(9.595)	(13.284)	(15.731)
Depreciação e amortização	(2.254)	(2.216)	(2.476)	(2.466)
Outros	(2.665)	(1.834)	(4.009)	(3.440)
	<u>(35.384)</u>	<u>(30.222)</u>	<u>(46.045)</u>	<u>(45.405)</u>
<b>Outras Receitas</b>	<b>(a)</b>			
Alienação de Imobilizado	10.000	-	15.646	7.942
Outras receitas operacionais	1.887	18.675	3.014	19.082
Reversão de Provisões	7.653	24.414	9.773	29.126
Ajuste a Valor Justo	-	-	6.510	-
Outras receitas não operacionais	2.916	11.101	2.916	11.105
	<u>22.456</u>	<u>54.190</u>	<u>37.859</u>	<u>67.255</u>
<b>Outras Despesas</b>	<b>(b)</b>			
Custo na Alienação de Imobilizado	(4.382)	(1.726)	(10.729)	(10.795)
Outras despesas operacionais	(3.541)	(11.627)	(8.378)	(14.246)
Provisões Diversas	(197)	(3.533)	(385)	(4.928)
	<u>(8.120)</u>	<u>(16.886)</u>	<u>(19.492)</u>	<u>(29.969)</u>
<b>Total Custos e Despesas</b>	<b>(21.048)</b>	<b>7.082</b>	<b>(119.832)</b>	<b>(110.132)</b>

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 milhões e em março de 2024 houve reversão de processos encerrados na esfera judicial no valor de R\$4,4 milhões.



b) A variação ocorrida no período de 2024 é referente à exaustão das vendas de árvore em pé e baixa referente acordo de perdão de dívida.

## Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	3ITR-24	3ITR-23	3ITR-24	3ITR-23
<b>Custo dos produtos vendidos</b>				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(17.090)	(13.506)
Gastos com pessoal	-	-	(7.617)	(8.007)
Depreciação e amortização	-	-	(3.097)	(3.137)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(27.804)</b>	<b>(24.650)</b>
<b>Despesas com vendas</b>				
Gastos com pessoal	-	-	(1.338)	(2.946)
Fretes	-	-	(1.258)	(1.194)
Serviços	-	-	(554)	(401)
Descontos comerciais	-	-	(265)	653
Depreciação e amortização	-	-	(8)	(10)
Outros	-	-	(1.151)	(2.494)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.574)</b>	<b>(6.392)</b>
<b>Despesas gerais e administrativas</b>				
Gastos com pessoal	(6.496)	(5.233)	(8.278)	(7.543)
Serviços	(3.204)	(3.423)	(4.411)	(6.074)
Depreciação e amortização	(742)	(739)	(815)	(821)
Outros	(889)	(779)	(1.271)	(1.208)
	<b>(11.330)</b>	<b>(10.174)</b>	<b>(14.775)</b>	<b>(15.646)</b>
<b>Outras Receitas</b>				
Alienação de Imobilizado	10.000	-	11.502	5.628
Outras receitas operacionais	1.425	11.350	2.399	11.619
Reversão de Provisões	837	-	2.094	180
Outras receitas não operacionais	(7.085)	7.268	(7.085)	7.272
	<b>5.177</b>	<b>18.618</b>	<b>8.910</b>	<b>24.699</b>
<b>Outras Despesas</b>				
Custo na Alienação de Imobilizado	-	(1.726)	(913)	(7.481)
Outras despesas operacionais	(892)	(2)	(2.435)	(987)
Provisões Diversas	-	(152)	(73)	(685)
	<b>(892)</b>	<b>(1.880)</b>	<b>(3.421)</b>	<b>(9.153)</b>
<b>Total Custos e Despesas</b>	<b>(7.045)</b>	<b>6.564</b>	<b>(41.664)</b>	<b>(31.143)</b>

**24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**
**Acumulado**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>SET-23</b>	<b>SET-24</b>	<b>SET-23</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	1.962	509	3.332	1.823
Juros	122	20	387	999
Variação cambial	-	-	1.937	844
Tributos s/ receitas financeiras	(273)	(552)	(370)	(684)
	<b>1.811</b>	<b>(23)</b>	<b>5.286</b>	<b>2.982</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(6.725)	(6.402)	(10.211)	(9.199)
Variação cambial	(3.846)	(4.216)	(6.255)	(4.543)
Outras despesas financeiras	(457)	(28)	(1.413)	(742)
Variação monetária	-	(965)	(57)	(970)
	<b>(11.029)</b>	<b>(11.611)</b>	<b>(17.936)</b>	<b>(15.454)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(9.218)</b>	<b>(11.634)</b>	<b>(12.650)</b>	<b>(12.472)</b>

**Trimestre**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>3ITR-24</b>	<b>3ITR-23</b>	<b>3ITR-24</b>	<b>3ITR-23</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	877	316	1.244	567
Juros	(2.915)	-	(2.908)	236
Variação cambial	-	-	1.811	150
Tributos s/ receitas financeiras	(97)	(542)	(1.116)	(616)
	<b>(2.135)</b>	<b>(226)</b>	<b>(969)</b>	<b>337</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(2.322)	(2.204)	(2.885)	(3.007)
Variação cambial	(923)	(329)	(2.399)	(563)
Outras despesas financeiras	(147)	(6)	(147)	(225)
Variação monetária	-	-	(57)	(2)
	<b>(3.392)</b>	<b>(2.539)</b>	<b>(5.488)</b>	<b>(3.797)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(5.527)</b>	<b>(2.765)</b>	<b>(6.457)</b>	<b>(3.460)</b>

## 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 30 de setembro de 2024 e de 2023 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	SET-23	SET-24	SET-23
Corrente	-	(4.018)	(1.495)	(8.376)
Diferido	(1.028)	(4.672)	(3.081)	(3.656)
	<b>(1.028)</b>	<b>(8.690)</b>	<b>(4.576)</b>	<b>(12.032)</b>

### 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	
	SET-24	SET-23	SET-24	SET-23
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	(756)	(3.435)	(2.265)	(2.689)
Contribuição social - Diferidos - Resultado	(272)	(1.237)	(816)	(967)
	<b>(1.028)</b>	<b>(4.672)</b>	<b>(3.081)</b>	<b>(3.656)</b>

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
<b>Ativo - Diferido *</b>	<b>9.898</b>	<b>12.413</b>	<b>22.793</b>	<b>25.661</b>
Imposto de Renda	7.278	9.127	16.819	18.928
Contribuição Social	2.620	3.286	5.974	6.733
<b>Passivo - Diferido</b>	<b>318.843</b>	<b>320.329</b>	<b>331.933</b>	<b>338.774</b>
Imposto de Renda	238.941	240.034	248.553	253.584
Contribuição Social	79.902	80.295	83.380	85.190
	<b>328.741</b>	<b>332.742</b>	<b>354.726</b>	<b>364.435</b>

\*Vide nota explicativa nº8

## 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	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras	24.242	14.864	42.315	44.356
Contas a receber (Nota 5)	-	-	30.202	29.752
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos	122.903	103.361	162.259	144.806

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados, CDI médio anual de 11,047%.

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 30.09.2024	Consolidado		
				Cenário provável	Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	100%	42.315	4.675	5.843	7.012
Contas a receber (Nota 5)	CDI	100%	30.202	3.336	4.171	5.005
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	CDI e IPCA	100%	158.200	17.477	21.846	26.215
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	Pré-fixado	100%	4.059	448	560	673

### 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.

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 da taxa de câmbio.

A composição dessa exposição é a seguinte:

Exposição Patrimonial	Exposição	Risco	Controlada Melhoramentos Florestal		
			Provável	Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Empréstimo Helaba	8.391	Variação do Euro	8.391	10.488	12.586
Itaú	8.621	Variação do Euro	8.621	10.776	12.931

### 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 30 de setembro 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:

#### Risco de Crédito

	Controladora		Consolidado	
	SET-24	DEZ-23	SET-24	DEZ-23
AAA	3.691	14.862	14.902	38.172
A-	6	2	6.868	6.184
AA-	20.545	-	20.545	-

### 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 30 de setembro de 2024:

	Consolidado						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029 em diante	Total
Empréstimos e financiamentos	5.993	26.108	27.827	26.338	20.517	55.477	162.259

### 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.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>SET-24</b>	<b>DEZ-23</b>
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	1.407	400
Aplicações financeiras (Nota 4)	42.315	44.356
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	(162.259)	(144.806)
<b>Divida Líquida</b>	<b>(118.537)</b>	<b>(100.050)</b>
Patrimônio líquido	830.221	838.565
<b>Índice de endividamento líquido</b>	<b>(0,14)</b>	<b>(0,12)</b>

## 27.SEGUROS

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil suficientes para cobrir os riscos, conforme abaixo:

<b>Modalidade de Seguro</b>	<b>Limite máximo de indenização</b>
Responsabilidade Civil	4.500
Patrimonial (RO)	51.327
D&O	40.000

## 28.EVENTOS SUBSEQUENTES

### 28.1. CONSTITUIÇÃO DO INSTITUTO MELHORAMENTOS

No dia 17 de outubro de 2024 foi constituído o Instituto Melhoramentos, na cidade de Camanducaia – MG, uma associação civil de direito privado sem fins econômicos e sem finalidade lucrativa, voltada a promoção da educação, da cultura e da assistência cultural.

### 28.2. CAPTAÇÃO DE RECURSOS

Em outubro a Florestal, controlada da CMSP assinou contrato para captação de recurso junto ao Itaú. Os valores serão destinados a reforço de caixa para capital de giro.

- ✓ Valor: R\$ 20.000
- ✓ Taxa: CDI + 3,25% a.a. b360.
- ✓ Prazo: 6 meses



**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 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 07 de novembro 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 30 de setembro de 2024, datado em 07 de novembro de 2024.

São Paulo, 07 de novembro de 2024.

Rafael Gibini  
Presidente e Relações com Investidores

João Luiz Guilaumon Lopes  
Diretor Financeiro