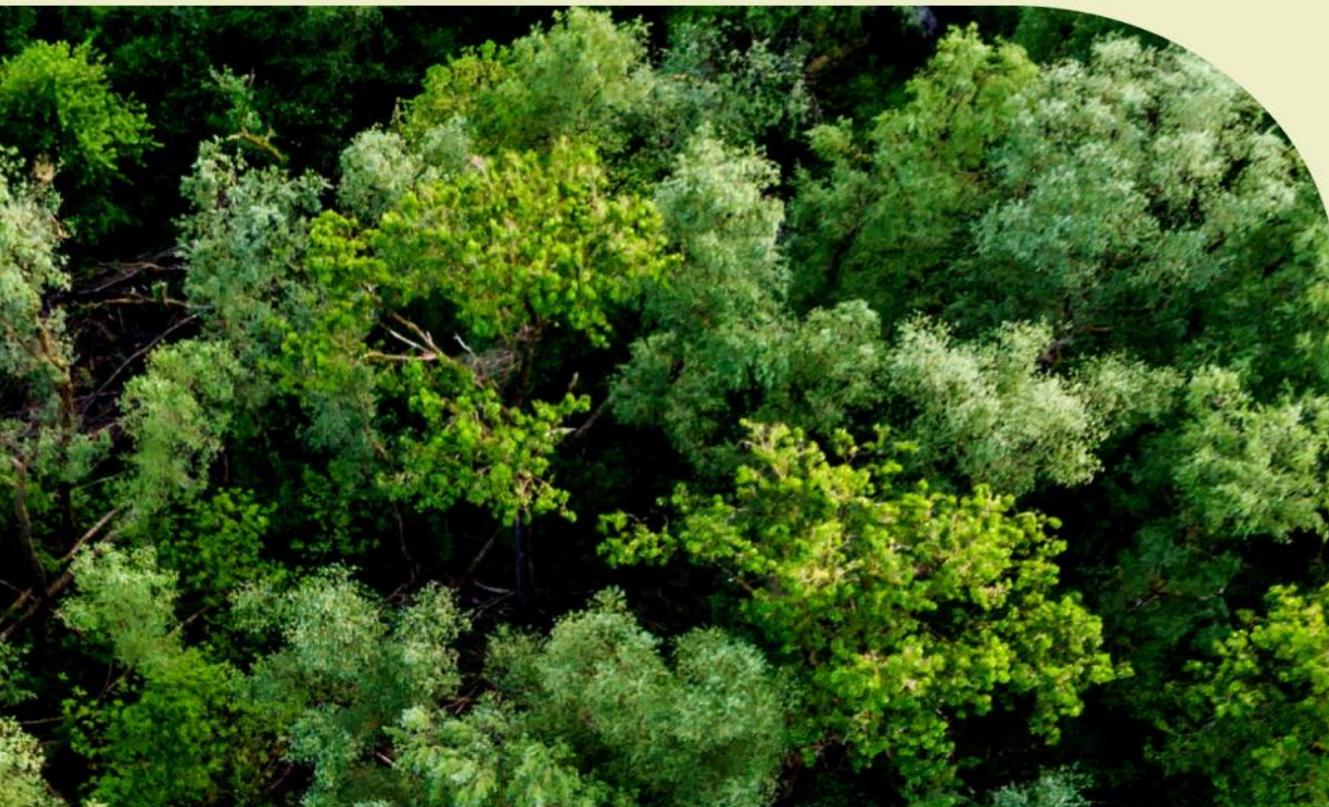




Melhoramentos



Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2024



Índice

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO/COMENTÁRIO DE DESEMPENHO.....	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	18
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	23
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	24
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	25
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	25
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	27
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO	28
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	29
1. CONTEXTO OPERACIONAL.....	30
2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS	30
2.1. Declaração de conformidade.....	30
2.2. Base de apresentação das Demonstrações Financeiras.....	31
2.3. Políticas contábeis materiais	32
2.4. Novas normas e Interpretações.....	45
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	47
4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS	47
5. CLIENTES.....	48
6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER.....	49
7. ESTOQUES	50
8. TRIBUTOS A COMPENSAR.....	51
9. PARTES RELACIONADAS.....	53
10. INVESTIMENTOS	54
11. IMOBILIZADO LÍQUIDO	56
12. Fornecedores.....	59
13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	60
14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS	63
15. DIVIDENDOS A PAGAR	64
16. OUTRAS CONTAS A PAGAR	64
17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	64
18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS.....	65
19. CAPITAL SOCIAL	68
20. LUCRO POR AÇÃO.....	69
21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	70
22. RECEITA POR SEGMENTO	71
23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA	72
24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS.....	75
25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	76
26. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS	77
27. SEGUROS	81
28. Eventos subsequentes.....	82
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	83
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE	84





RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

O ano de 2024 foi marcado por desafios significativos para a economia e os negócios. Embora o PIB tenha registrado um crescimento robusto, a alta expressiva da taxa de juros e, no segundo semestre, a acentuada desvalorização cambial superaram as expectativas do mercado, pressionando a performance das empresas. Além disso, eventos climáticos extremos, como as enchentes no Rio Grande do Sul em abril e as queimadas em diversas regiões do Brasil, especialmente no interior de São Paulo em agosto, reforçaram a urgência da responsabilidade ambiental, que além de uma obrigação é uma necessidade imediata.

Nesse cenário complexo, embora desafiador de início, 2024 representou mais um passo importante na transformação da companhia.

A unidade Florestal, impactada nos primeiros meses do ano pela queda na produção nacional de papel-cartão, apresentou volume de vendas crescente, com a recuperação dos níveis de produção à média histórica. Além disso, ao longo do ano a empresa realizou um profundo esforço de revisão e custos e despesas, busca de melhorias operacionais e ganhos de eficiência, obtendo avanços importantes que continuarão gerando resultado nos próximos exercícios.

Na Editora, também houve progressos, refletindo os efeitos positivos da reorientação estratégica iniciada no começo do ano. Embora o resultado do ano tenha sido impactado negativamente pelas eleições municipais e a postergação de diversos processos de licitação, o foco dado na redução da complexidade operacional contribuiu para uma evolução consistente dos resultados. Institucionalmente, tivemos uma participação de destaque na Bienal do Livro de São Paulo, com um estande em homenagem a Ziraldo, reafirmando a relevância da Editora Melhoramentos no cenário editorial nacional.

A Altea, unidade de desenvolvimento imobiliário, continuou levando em frente o desenvolvimento de projetos alinhados à vocação do *landbank* diversificado da Melhoramentos, ao passo que seguiu com o plano de desinvestimento de áreas *non-core* como forma de otimizar o portfólio e gerar liquidez.



Com isso o resultado consolidado apresentou lucro pelo terceiro ano consecutivo, de R\$ 3,3 milhões, impactado também pela reversão de provisões, que ocorrem conforme a companhia endereça contingências e se prepara para uma nova fase de crescimento acelerado.

No entanto, à parte dos resultados operacionais, o maior destaque no avanço do plano estratégico da companhia foi o início da construção da nova unidade fabril de embalagens, com investimentos superiores a R\$ 40 milhões, sendo R\$ 35 milhões financiados pela Finep. Focada no desenvolvimento de soluções com diferenciais técnicos exclusivos e forte apelo sustentável, o projeto demonstra a orientação de crescimento da companhia mantendo um profundo senso de propósito nas nossas ações, e segue dentro do cronograma para iniciar suas operações no início de 2025.

Por fim, destacamos um grande avanço em nossa agenda ESG: 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.

Esses avanços refletem a transformação contínua da Melhoramentos, iniciada com a evolução de sua governança em 2019, e reforçam nosso otimismo para o futuro.

Agradecemos profundamente a todos os colaboradores, parceiros, acionistas, membros do conselho e demais pessoas que fazem parte do dia a dia da Melhoramentos, pelo empenho e conquistas deste ano.

DESTAQUES¹

- Nova fábrica de embalagens segue dentro do cronograma para início das operações no primeiro trimestre de 2025;
- Companhia Melhoramentos apresenta lucro pelo terceiro ano consecutivo;
- Venda de fibras cresce 2% em relação ao 3T24 e 21% em relação ao mesmo período do ano anterior;
- Melhoramentos recebe a Certificação B, reafirmando a atuação e o compromisso da empresa com as melhores práticas.

¹ Dados Consolidados



	4T24	3T24	4T23	Varição	Varição	Acumulado		Varição
				4T24/3T24	4T24/4T23	2024	2023	2024/2023
Fibras em ton	16.084	15.715	13.296	2%	21%	60.281	63.559	-5%
Editora em exemplares	498.816	359.217	383.416	39%	30%	1.482.397	2.141.934	-31%
Receita Líquida	44.685	40.970	37.538	9%	19%	163.122	176.279	-7%
Receita Líquida Ajustada*	53.822	42.441	55.333	27%	-3%	187.523	208.378	-10%
Lucro (prejuízo) líquido	17.508	(8.090)	287	316%	6000%	3.312	7.878	-58%
Resultado financeiro	(3.729)	(6.457)	(3.748)	42%	1%	(16.379)	(16.220)	-1%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(10.363)	(1.578)	833	-557%	-1344%	(14.939)	(11.200)	-33%
Depreciação e Amortização	5.413	4.634	16.393	17%	-67%	21.249	33.334	-36%
EBITDA	37.014	4.579	19.595	708%	89%	55.879	68.630	-19%
Movimentações não caixa	(30.239)	(3.778)	(10.494)	-700%	-188%	(35.261)	(19.856)	78%
EBITDA Ajustado**	6.775	801	9.101	746%	-26%	20.619	48.775	-58%
Dívida líquida/EBITDA 12 Meses	6,31	5,17	2,05	22%	208%	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

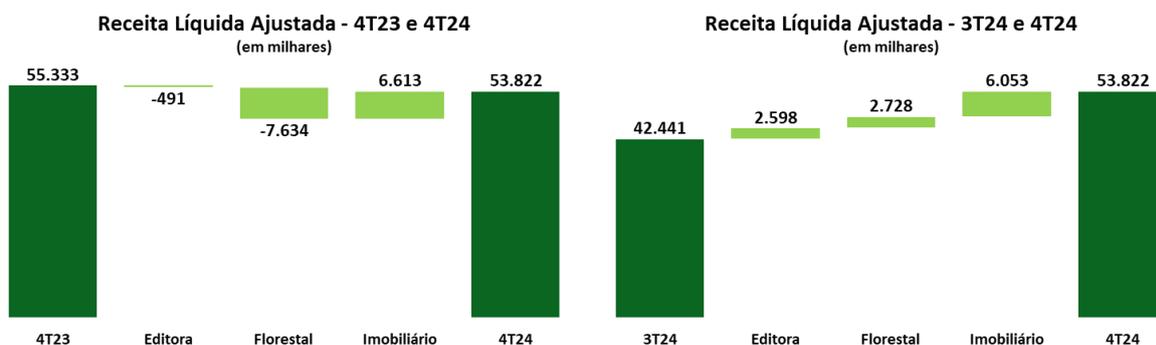
Receita Líquida

A receita líquida foi de R\$ 47 milhões, o que representa aumento de 9% em relação ao trimestre anterior e aumento de 19% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Receita Líquida Ajustada

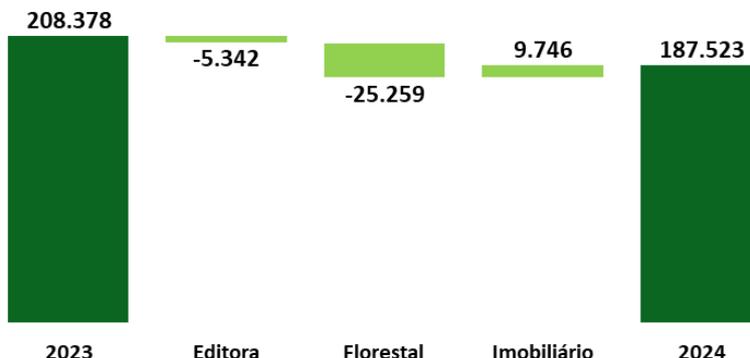
A Receita Líquida Ajustada compreende, além da Receita Líquida, a adição de Outras Receitas que tenham efeito caixa, como por exemplo da venda de madeira em pé e terrenos imobiliários.

A receita líquida ajustada consolidada no 4T24 foi de R\$ 54 milhões, com aumento de 27% quando comparado com 3T24. Em relação ao mesmo período do ano anterior, houve redução de 3%, principalmente por conta do maior volume de vendas de madeira em pé (pontuais) ocorridas no ano anterior.



Receita Líquida Ajustada - 2023 e 2024

(em milhares)



Custos

No comparativo entre 4T24 e 3T24, houve crescimento de 29% no lucro bruto em relação à receita. Em relação ao mesmo período do ano anterior, apresentou queda de 31%, devido principalmente pela menor diluição dos custos fixos de produção.

Despesas e Receitas Operacionais

A redução de 17% 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\$ 14,3 milhões, ficaram 20% abaixo do valor apurado no mesmo período de 2023 devido aos trabalhos para redução de gastos. Em relação a 3T24, houve redução de 4%.

Câmbio

	4T24	3T24	4T23	Variação		Acumulado	
				4T24/3T24	4T24/4T23	2024	2023
Dólar médio	5,83	5,55	5,00	5%	17%	5,83	5,00
Dólar final	6,19	5,45	4,84	14%	28%	6,19	4,84
EURO médio	6,23	6,09	5,40	2%	15%	6,23	5,40
EURO final	6,43	6,07	5,35	6%	20%	6,43	5,35

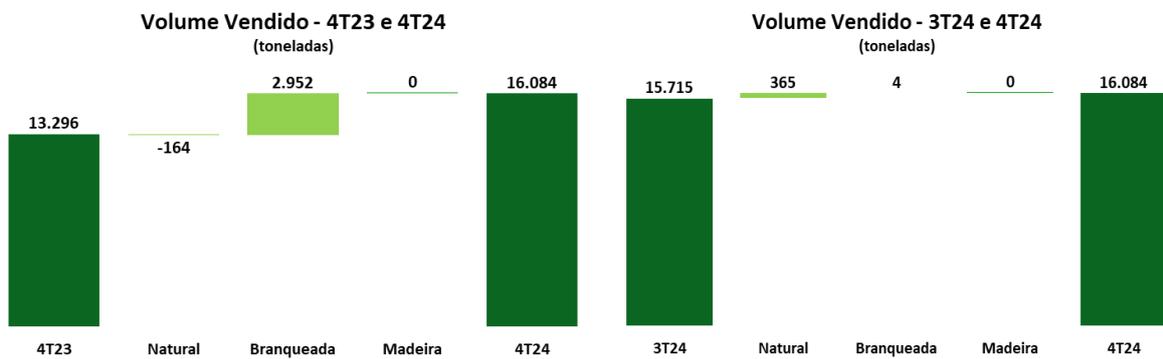
A Companhia e suas controladas possuem fornecedores e empréstimos sujeitos a volatilidade destas taxas de câmbio e, conseqüentemente, reconheceram no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Resultado os impactos por competência contábil.



No 4T24, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 17% comparado com o 4T23 e valorização de 5% quando comparado com a taxa apurada no 3T24. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 4T24 registrou valorização de 15% comparado com o 4T23 e valorização de 2% com a cotação do 3T24.

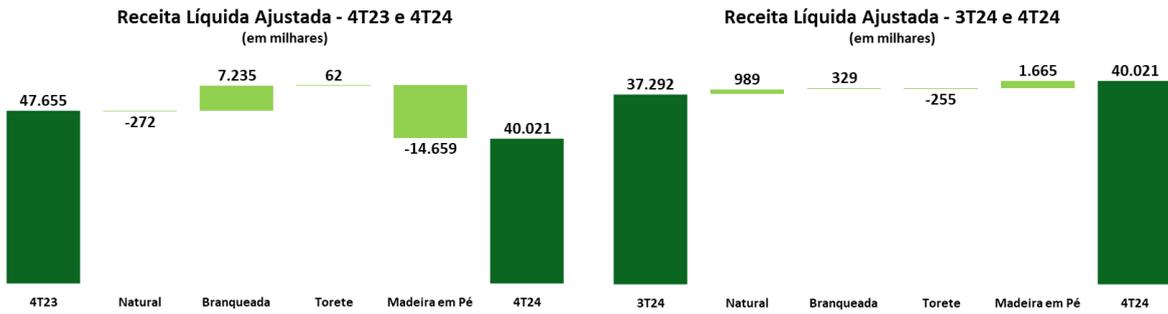
DESEMPENHO DA MELHORAMENTOS FLORESTAL

No quarto trimestre pudemos observar a retomada consistente do patamar de vendas de fibras, compensando parcialmente o momento negativo apresentado no primeiro semestre.

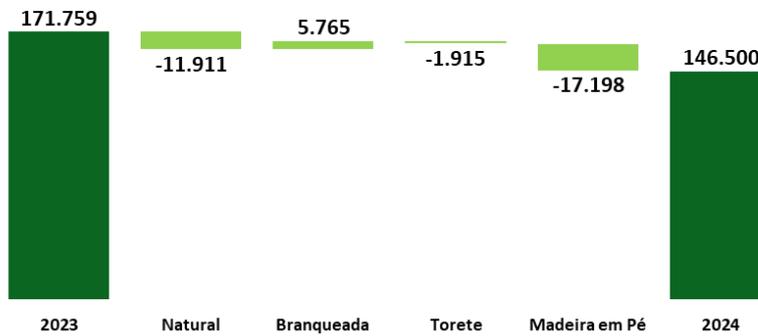


O volume de vendas no trimestre foi de 16,1 mil toneladas, com variação positiva de 2% comparado com o 3T24. Já na comparação com o mesmo período do ano anterior o volume foi 21% superior, com destaque para a recuperação de volumes das fibras branqueadas. No acumulado do ano o volume total vendido foi de 60,3 mil toneladas, redução de 5,1% em relação ao ano anterior.





Receita Líquida Ajustada - 2023 e 2024 (em milhares)



A Receita Líquida Ajustada da unidade Florestal apresentou redução de 16% no comparativo com o 4T23, devido, principalmente, à venda pontual de madeira para terceiros que ocorreu no ano anterior. No comparativo com o trimestre anterior, o crescimento foi de 7%, decorrente do aumento nas vendas tanto de fibras como de madeira.

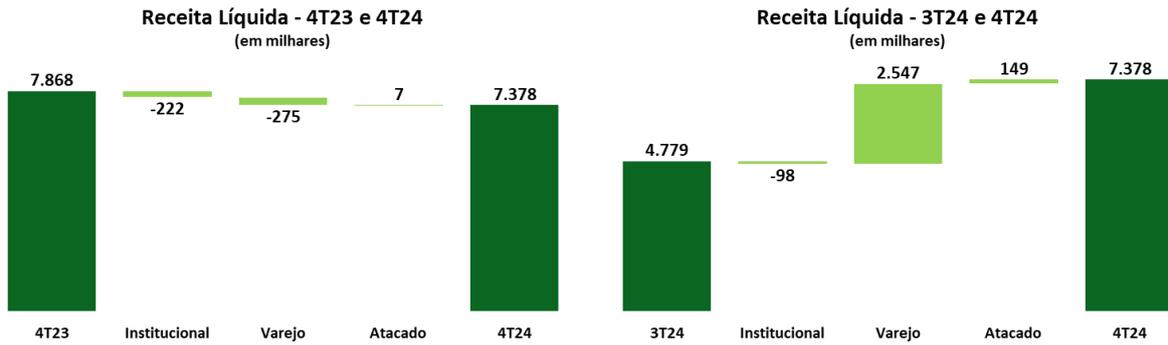
DESEMPENHO DA EDITORA MELHORAMENTOS

Na Editora Melhoramentos, as vendas do 4T24 tiveram redução de 6% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido, principalmente, às vendas no e-commerce.

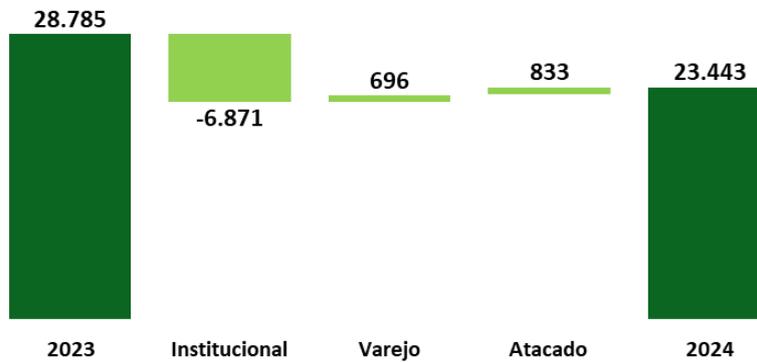
No comparativo com o 3T24, houve crescimento de 54% na receita de vendas devido principalmente ao Varejo.

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 - 2023 e 2024
(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 formado pelas áreas situadas em Caieiras e Bragança Paulista, com projetos nos diversos segmentos de real state.

No quarto trimestre de 2024 a área de desenvolvimento imobiliário deu continuidade à gestão estratégica de seu portfólio com o programa de negociação de áreas non-core, que foi responsável por gerar R\$ 16 milhões em receitas adicionais no ano.

Além disso, manteve a geração de receita recorrente, em especial com a continuidade do empreendimento residencial Swiss Park.





Por fim 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





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Melhoramentos de São Paulo (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Melhoramentos de São Paulo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas como IFRS Accounting Standards).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que o assunto descrito a seguir é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

1. Mensuração do valor justo dos ativos biológicos – Notas explicativas nºs 2.3g) e 11

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria

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

A mensuração dos ativos biológicos ao valor justo menos as despesas de vendas é um processo complexo que exige precisão e entendimento das variáveis envolvidas. A Companhia utiliza a metodologia de fluxo de caixa descontado para avaliar as florestas com idades entre três anos até o ponto de corte, assegurando que os valores reflitam o mercado atual e as expectativas futuras. Para florestas acima do ponto de corte, o valor de mercado é considerado. A metodologia para calcular o valor justo incorpora diversas premissas importantes, como o ciclo médio de formação das florestas por espécie e região do plantio, o volume estimado de produção de madeira em metros cúbicos por hectare ao final do ciclo, custos médios por hectare e preços médios de venda para as espécies envolvidas. Esses fatores são analisados para determinar as condições do ativo e as taxas de desconto aplicáveis. O processo de avaliação do valor justo dos ativos biológicos envolve alto grau de subjetividade e julgamento pela administração. Isso se deve à diversidade das áreas de plantio, que se encontram em diferentes etapas de crescimento e são geridas por sistemas avançados de controle. As informações coletadas são consolidadas em planilhas eletrônicas.

Dessa forma, este assunto foi considerado, novamente, como uma área de risco e, conseqüentemente, um principal assunto de auditoria no exercício corrente, devido às incertezas inerentes ao processo de determinação das estimativas, premissas e julgamentos envolvidos na elaboração dos fluxos de caixa descontados a valor presente, além do impacto que eventuais mudanças nessas premissas poderiam trazer às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- avaliação do desenho e da estrutura de controles internos implementados pela administração relacionados aos ativos biológicos;
- com o apoio de nossos especialistas internos em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade do modelo financeiro de fluxo de caixa descontado preparado pela administração, bem como avaliação da coerência lógica e aritmética das projeções de fluxos de caixa. Além disso, realizamos análise da consistência das principais informações e premissas utilizadas nas projeções de fluxos de caixa futuros. Essa análise abrangeu também as premissas e dados de mercado relevantes, como taxas de desconto, volume, preço e custos e tratos culturais. Outros fatores analisados incluíram o ciclo médio de formação de florestas por espécie e região do plantio, o volume de produção de madeira estimado em m³ por hectare no final do ciclo de formação, o custo médio de manutenção das florestas e demais ativos contributórios por hectare e o preço médio de venda das espécies envolvidas, como eucalipto e pinus;
- desafiamos as premissas utilizadas pela administração, visando corroborar se existiriam premissas não consistentes e/ou que devessem ser revisadas;
- avaliamos se as divulgações nas notas explicativas estavam consistentes com as informações e representações obtidas da administração.



Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que são razoáveis as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia para a mensuração do valor justo do ativo biológico, estando as informações apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas consistentes com as informações analisadas em nossos procedimentos de auditoria no contexto daquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas como IFRS Accounting Standards) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 19 de março de 2025

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Octavio Zampirolo Neto", written over a faint, illegible background.

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

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-2024	DEZ-2023	DEZ-2024	DEZ-2023
A T I V O					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	33	31	122	400
Aplicações financeiras	4	25.081	14.864	46.564	44.356
Clientes	5	-	-	29.776	27.921
Títulos e outras contas a receber	6	8.713	9.664	16.513	11.414
Estoques	7	-	-	23.947	26.376
Tributos a compensar	8	3.882	2.625	7.387	6.814
Despesas do exercício seguinte	-	174	314	1.028	1.121
Partes relacionadas	9	4.875	2.091	-	-
Total do ativo circulante		42.758	29.589	125.337	118.402
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Clientes	5	-	-	297	1.831
Títulos e outras contas a receber	6	6.442	3.084	4.928	22.828
Tributos a compensar	8	9.598	21.433	22.597	39.366
Despesas do exercício seguinte	-	-	-	346	593
Depósitos judiciais	-	174	297	271	368
Partes relacionadas	9	128.245	122.796	-	-
		144.459	147.610	28.439	64.986
Investimentos	10	248.799	232.268	65.897	70.091
Imobilizado líquido	11	994.203	1.007.224	1.204.300	1.163.197
		1.243.002	1.239.492	1.270.197	1.233.288
Total do ativo não circulante		1.387.461	1.387.102	1.298.636	1.298.274
Total do ativo		1.430.219	1.416.691	1.423.973	1.416.676

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

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-2024	DEZ-2023	DEZ-2024	DEZ-2023
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante					
Fornecedores	12	586	3.053	14.964	13.979
Empréstimos e financiamentos	13	15.928	13.843	46.712	26.661
Obrigações sociais e trabalhistas	14	3.800	4.525	12.112	16.444
Parcelamentos a pagar	14	1.506	2.228	2.055	2.263
Obrigações fiscais	14	751	430	3.702	2.334
Dividendos a Pagar	15	31	31	31	31
Outras contas a pagar	16	28.166	9.921	18.650	9.646
Partes relacionadas	9	16.030	7.853	-	-
Total do passivo circulante		66.798	41.884	98.226	71.358
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	105.188	89.518	130.045	118.145
Partes relacionadas	9	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	17	317.723	320.329	333.048	338.774
Provisão para contingências	18	641	32.949	7.369	39.723
Parcelamentos a pagar	14	3.891	5.176	5.677	5.182
Adiantamentos de clientes	-	1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	16	-	-	1.583	3.489
Provisão para perda de investimentos	10	50.114	48.991	-	-
Total do passivo não circulante		516.836	536.242	479.162	506.753
Total do Passivo		583.634	578.126	577.388	578.111
Patrimônio líquido					
Capital social	19	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital	-	9.389	8.156	9.389	8.156
Reservas de Lucros	-	57.212	48.106	57.212	48.106
Ajustes de avaliação patrimonial	-	626.265	628.584	626.265	628.584
Total do patrimônio líquido		846.585	838.565	846.585	838.565
Total do passivo e patrimônio líquido		1.430.219	1.416.691	1.423.973	1.416.676

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-2024	DEZ-2023	DEZ-2024	DEZ-2023
Receita líquida	21	11.974	21.036	163.122	176.279
Custo dos produtos vendidos	23	-	-	(104.709)	(101.307)
Lucro bruto		11.974	21.036	58.413	74.972
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	23	-	-	(18.406)	(23.554)
Gerais e administrativas	23	(46.112)	(42.591)	(60.298)	(63.285)
Resultado de equivalência patrimonial	10	14.956	8.423	701	6.528
Outras despesas e receitas operacionais	23	43.946	46.786	54.220	40.635
		12.790	12.618	(23.783)	(39.676)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		24.764	33.654	34.630	35.296
Resultado financeiro	24				
Receitas financeiras		2.379	490	7.130	4.507
Despesas financeiras		(14.602)	(15.767)	(23.509)	(20.726)
		(12.223)	(15.277)	(16.379)	(16.219)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		12.541	18.377	18.251	19.077
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	25				
Corrente		-	(4.018)	(1.387)	(6.944)
Diferido		(9.229)	(6.481)	(13.552)	(4.255)
		(9.229)	(10.499)	(14.939)	(11.199)
Lucro do exercício		3.312	7.878	3.312	7.878
Resultado por ação - R\$	20	0,51710	1,22999		

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Lucro do exercício	3.312	7.878	3.312	7.878
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	3.312	7.878	3.312	7.878
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	3.312	7.878	3.312	7.878

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

Trimestre

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		4º TRI-24	4º TRI-23	4º TRI-24	4º TRI-23
Receita líquida	21	3.224	10.609	44.685	37.538
Custo dos produtos vendidos	23	-	-	(26.096)	(17.008)
Lucro bruto		3.224	10.609	18.589	20.530
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	23	-	-	(4.865)	(5.840)
Gerais e administrativas	23	(10.728)	(12.369)	(14.253)	(17.880)
Resultado de equivalência patrimonial	10	6.608	(1.983)	(3.724)	3.042
Outras despesas e receitas operacionais	23	29.610	9.482	35.853	3.349
		25.490	(4.870)	13.011	(17.329)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		28.714	5.739	31.600	3.201
Resultado financeiro	24				
Receitas financeiras		568	513	1.844	1.525
Despesas financeiras		(3.573)	(4.156)	(5.573)	(5.272)
		(3.005)	(3.643)	(3.729)	(3.747)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		25.709	2.096	27.871	(546)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		-	-	108	1.432
Diferido		(8.201)	(1.809)	(10.471)	(599)
		(8.201)	(1.809)	(10.363)	833
Lucro do exercício		17.508	287	17.508	287

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	4º TRI-24	4º TRI-23	4º TRI-24	4º TRI-23
Lucro do exercício	17.508	287	17.508	287
Resultado abrangente total do período, líquido de tributos	17.508	287	17.508	287
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	17.508	287	17.508	287

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

	Reserva de Lucros (Nota 19)						Controladora e Consolidado				
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Estatutárias	Reserva Especial	Reserva de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial / Reserva de Reavaliação	Lucro (Prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido Controladora	Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022	153.719	4.257	76	72	359	1.005	627.342	39.065	825.895	-	825.895
Realização da reserva de reavaliação patrimonial	-	-	-	-	-	10	(10)	-	-	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	1.252	-	1.252	-	1.252
Lucro em 31 de dezembro de 2023	-	-	-	-	-	-	-	7.878	7.878	-	7.878
Reserva Legal	-	-	394	-	-	-	-	(394)	-	-	-
Reserva Estatutárias	-	-	-	374	-	-	-	(374)	-	-	-
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	44.304	-	(44.304)	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(359)	-	-	-	(359)	-	(359)
Constituição Reserva Especial	-	-	-	-	1.871	-	-	(1.871)	-	-	-
Ágio na Subscrição das Ações Sobre Transações de Capital (Nota 10)	-	3.899	-	-	-	-	-	-	3.899	-	3.899
Saldos em 31 de dezembro de 2023	153.719	8.156	470	446	1.871	45.319	628.584	-	838.565	-	838.565
Realização da reserva de reavaliação patrimonial	-	-	-	-	-	7.665	(7.665)	-	-	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	5.853	-	5.853	-	5.853
Baixa de investimento	-	-	-	-	-	-	(507)	-	(507)	-	(507)
Reserva Legal	-	-	166	-	-	-	-	(166)	-	-	-
Reserva Estatutárias	-	-	-	157	-	-	-	(157)	-	-	-
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	2.202	-	(2.202)	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(1.871)	-	-	-	(1.871)	-	(1.871)
Constituição Reserva Especial	-	-	-	-	787	-	-	(787)	-	-	-
Ágio na Subscrição das Ações Sobre Transações de Capital (Nota 10)	-	1.233	-	-	-	-	-	-	1.233	-	1.233
Lucro em 31 dezembro de 2024	-	-	-	-	-	-	-	3.312	3.312	-	3.312
Saldos em 31 de dezembro de 2024	153.719	9.389	636	603	787	55.186	626.265	-	846.585	-	846.585

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



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA INDIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	DEZ-2024	DEZ-2023	DEZ-2024	DEZ-2023
Caixa líquido de atividades operacionais				
Resultado do exercício	3.312	7.878	3.312	7.878
Ajustes por:				
Depreciação, exaustão e amortização	2.983	3.093	16.022	32.931
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, líquida	-	-	(1.173)	(754)
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	881	433
Resultado de equivalência patrimonial	(14.956)	(8.423)	(701)	(6.528)
Provisão de juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos	9.134	8.330	11.743	11.038
Variações cambiais e monetárias, líquidas	5.188	5.027	7.882	4.618
Provisão para contingências	(32.308)	(27.316)	(32.354)	(27.865)
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	(2.606)	(1.010)	(5.726)	(1.927)
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	-	-	(13.631)	(162)
Resultado na alienação ativos imobilizados e ativos biológicos, líquidos	13.226	22	29.329	19.546
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	8.435	(909)	31.833	18.535
Clientes	-	-	852	14.352
Títulos e outras contas a receber	(2.407)	-	12.801	-
Estoques	-	-	1.548	(2.310)
Tributos a compensar	10.579	(705)	16.196	5.049
Despesas do exercício seguinte	140	(126)	339	1.574
Depósitos judiciais	123	(78)	97	(130)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	13.366	12.621	5.406	9.226
Fornecedores	(2.467)	2.652	985	(5.179)
Férias e encargos a pagar	(725)	1.892	(4.332)	1.162
Parcelamentos a pagar	(2.007)	4.737	287	4.758
Tributos a pagar	322	(56)	1.368	(1.870)
Outras contas a pagar	18.243	3.396	7.098	10.355
Caixa gerado das atividades operacionais	5.774	(687)	52.823	66.969
Atividade de investimento				
Adições de imobilizado e intangível	(3.188)	292	(51.026)	(24.195)
Adições de ativo biológico	-	-	(21.797)	(21.412)
Transação de capital com investidas	(1)	-	-	-
Recebimentos na alienação de ativo imobilizado	-	4.203	-	4.363
Dividendos recebidos	6.128	6.625	6.128	5.125
Avaliação patrimonial - florestas	-	-	5.853	1.252
Baixa no Capital das Investidas	-	-	(507)	-
Dividendos a receber	-	4.846	-	-
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	2.939	15.966	(61.349)	(34.867)
Atividade de Financiamentos				
Empréstimos e financiamentos captados	17.575	-	45.575	23.457
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(14.142)	(10.794)	(33.249)	(32.650)
Dividendos pagos	(1.871)	(359)	(1.871)	(359)
Partes relacionadas	(56)	4.323	-	-
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	1.506	(6.830)	10.455	(9.552)
Acréscimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	10.219	8.449	1.929	22.550
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	14.895	6.446	44.757	22.207
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	25.114	14.895	46.686	44.757
Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	10.219	8.449	1.929	22.550

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

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-2024	DEZ-2023	DEZ-2024	DEZ-2023
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	184.637	184.201
Outras receitas	34.103	59.442	51.604	63.423
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	1.006	(3.375)
	34.103	59.442	237.247	244.249
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(58.320)	(55.206)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	17.035	(2.954)	(3.658)	(16.556)
Perda/recuperação de valores ativos	(7.701)	(1.726)	(9.088)	(1.728)
	9.334	(4.680)	(71.066)	(73.490)
Valor adicionado bruto	43.437	54.762	166.181	170.759
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(2.983)	(3.105)	(16.020)	(30.208)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	40.454	51.657	150.161	140.551
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	14.956	8.423	701	6.528
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	2.707	1.067	5.831	5.190
	17.663	9.490	6.532	11.718
Valor adicionado total a distribuir	58.117	61.147	156.693	152.269
Pessoal				
Remuneração direta	18.955	16.937	38.172	40.615
Benefícios	5.044	2.656	20.780	18.310
FGTS	523	233	3.272	3.160
	24.522	19.826	62.224	62.085
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	14.621	17.173	40.664	39.341
Estaduais	29	5	24.845	20.760
Municipais	1.114	445	1.237	498
	15.764	17.623	66.746	60.599
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	14.449	15.750	23.098	20.436
Aluguéis	70	70	1.313	1.271
	14.519	15.820	24.411	21.707
Remuneração de capitais próprios				
Prejuízo do período	3.312	7.878	3.312	7.878
	3.312	7.878	3.312	7.878
Distribuição do valor adicionado	58.117	61.147	156.693	152.269

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras 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 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas (“demonstrações financeiras”) 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 19 de março de 2025, 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 Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia (“Demonstrações Financeiras”) 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”), (atualmente denominadas como “normas contábeis IFRS” (*IFRS Accounting Standards*)), utilizadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2024.

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

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer que a Administração faça julgamentos, use estimativas e adote premissas na aplicação das políticas contábeis, 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 materiais que requerem maior nível de julgamento e complexidade, bem como para as quais estimativas e premissas são significativas, estão divulgadas na nota explicativa nº 2.3.

2.3. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais, as bases de consolidação e os métodos de cálculo adotados na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, bem como os principais julgamentos adotados para as estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis materiais, são os mesmos praticados na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contemplando a adoção dos novos pronunciamentos contábeis, quando aplicável.

a) 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.

b) Base de consolidação

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 demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que as da controladora, utilizando práticas 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.

- Controladas

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações contábeis de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

- Participação de acionistas não-controladores

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

- Perda de controle

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, o Grupo não reconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

- Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

As demonstrações consolidadas abrangem a CMSP e as suas controladas em 31 de dezembro de 2024 conforme demonstrado abaixo:

	Atividade principal	Tipo de Participação	Método de Contabilização	Participação societária (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
Controladas					
Melpaper Ltda	indústria de papel, celulose e fibra de madeira; aquisição e venda de imóveis	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melhoramentos Florestal Ltda	silvicultura, florestamento, reflorestamento, produção de celulose, fibras e outras polpas para papel	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Editora Melhoramentos	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Terras Bonsucesso Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melhoramentos Livros Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Altea Empreendimentos LTDA. (Antiga Melhoramentos de São Paulo - Arbor)	cultivo de pinus, incorporação de empreendimentos imobiliários, aluguel, compra e venda de imóveis próprios	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Jaguari Livros LTDA	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Cora Livros LTDA	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Athena Edtech LTDA	prestação de serviços de acesso via internet de conteúdos educacionais e de entretenimento, atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A. (Antiga Caieiras Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	compra, venda, locação e gestão/administração de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	95,00%	95,00%
Sociedade em conta de participação					
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	Locação de espaço para eventos corporativos e espaço de coworking	Direta	Equivalencia Patrimonial	99,00%	99,00%
Outros Investimentos					
Swiss Park Caieiras	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	37,00%	37,00%
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	60,00%	60,00%

c) Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com baixo risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em caixa e equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

d) Contas a receber de clientes

São registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas de produtos, acrescidos de variações cambiais, quando aplicável. As perdas com crédito esperadas (PCE), são constituídas, quando aplicável, e estimadas em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas com valores a receber, com base na avaliação individual dos créditos, da situação financeira, inclusive o histórico de relacionamento com a Empresa, segundo critérios definidos pela Administração necessário e suficiente para cobrir prováveis perdas.

Os saldos relacionados aos clientes em Recuperação Judicial, foram classificados no ativo não circulante e o ajuste a valor presente foi reconhecido de acordo com a Deliberação CVM 564/08 e CPC 12, que trata de Ajuste a Valor Presente.

e) Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo médio das compras, líquidos de impostos compensáveis, quando aplicável, ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O método de avaliação dos estoques é a média ponderada móvel e compreende os custos de projeto, matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e as respectivas despesas diretas de produção (com base na capacidade operacional normal), excluindo os custos de empréstimos. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda de acordo com o pronunciamento CPC 16 (R1) / IAS 2.

Quando necessário, os estoques são reduzidos de perdas estimadas, constituídas em casos de desvalorização de estoques, obsolescência de produtos e perdas de inventário físico.

f) Imobilizado**Reconhecimento inicial e mensuração**

Terrenos e edificações compreendem, principalmente, fábricas e escritórios. O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment). O custo histórico inclui gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os ganhos e as perdas em alienações de ativos imobilizados são mensurados pela comparação do valor da venda e o valor contábil residual, sendo reconhecidos no resultado do exercício. Todos os outros custos com reparos e manutenção são apropriados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Custos subsequentes

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança.

Depreciação

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear, considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. As taxas anuais de depreciação estão demonstradas na nota explicativa nº 11.

g) Ativo Biológico

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 terceiro.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía através da sua controlada Melhoramentos Florestal o montante de 7.290 hectares (6.939 hectares em 31 de dezembro de 2023), as quais são cultivadas nos estados de Minas Gerais e São Paulo.

Premissas e estimativas do valor justo do ativo biológico

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.

A mensuração do valor justo dos ativos biológicos é feita anualmente, nas áreas igual ou superior a 3 anos.

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. (nota nº 11).

O valor justo foi determinado pela valorização dos volumes previstos em ponto de colheita pelos preços atuais de mercado em função das estimativas de volumes. A Companhia reconhece seus ativos biológicos a valor justo utilizando as seguintes premissas:

- Fluxo de caixa futuro: Preços atuais projetados a IPCA
- Metodologia utilizada: Fluxo de caixa descontado
- Taxa de desconto: Custo da estrutura de capital CMSP
- Volumes: Inventário por amostragem
- Preços: Premissas *POYRY*, reajustado a IPCA
- Gastos com plantio: Custo Padrão Melhoramentos
- Exaustão: Todos os custos referentes a silvicultura
- Avaliação dos valores dos ativos biológicos foi efetuada e aprovação da Administração.

h) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (“*pro-rata temporis*”). Diferenças entre os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor total a pagar são reconhecidos na demonstração de resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto.

i) Arrendamento mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo como outras contas a pagar pelo valor presente das parcelas mínimas obrigatórias do contrato ou valor justo do ativo, dos dois, o menor. Os juros são apropriados ao resultado, de acordo com o método da taxa efetiva de juros.

Os pagamentos efetuados sob arrendamentos são reconhecidos no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento.

Em 31 de dezembro de 2024, a Administração da Companhia avaliou os contratos, e concluiu que não apresentam efeitos relevantes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

j) Ativos e passivos não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

k) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para tributos sobre a renda está baseada no lucro tributável do exercício.

O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia são calculados da seguinte forma:

- i. Imposto de Renda Pessoa Jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240.000,00;
- ii. Contribuição Social sobre o Lucro Líquido: à alíquota de 9%.

As despesas de imposto de renda e contribuição social correntes são calculadas com base nas leis e nos normativos tributários promulgados na data de encerramento do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

A Administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

l) Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários, quando aplicável, são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial das transações, levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais, os respectivos ativos e passivos, as taxas praticadas nas captações de recursos e os riscos de inadimplência.

Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas ou receitas financeiras no resultado, através da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

m) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis materiais para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos possíveis são apenas divulgados em Nota Explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados, quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em Nota Explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

n) Reconhecimento da receita

A receita de contratos com clientes é reconhecida, baseada no modelo de cinco passos: (i) identificação dos contratos com os clientes; (ii) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (iii) determinação do preço da transação; (iv) alocação do preço da transação à obrigação de performance previstas nos contratos e (v) reconhecimento da receita quando a obrigação de performance é atendida. A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do grupo.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, isto é, quando é altamente provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

o) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras da Empresa compreendem:

- Receita de juros; e
- Despesa de juros.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método de juros efetivos.

A “taxa de juros efetiva” é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos em caixa futuros estimados ao longo da vida esperada do instrumento financeiro ao:

- Valor contábil bruto do ativo financeiro; ou
- Ao custo amortizado do passivo financeiro.

No cálculo da receita ou da despesa de juros, a taxa de juros efetiva incide sobre o valor contábil bruto do ativo (quando o ativo não estiver com problemas de recuperação) ou ao custo amortizado do passivo. No entanto, a receita de juros é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao custo amortizado do ativo financeiro que apresenta problemas de recuperação depois do reconhecimento inicial.

Caso o ativo não esteja mais com problemas de recuperação, o cálculo da receita de juros volta a ser feito com base no valor bruto.

p) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na aplicação das práticas contábeis materiais, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas este período ou também em períodos posteriores, se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

A seguir são apresentados os principais julgamentos e estimativas contábeis:

- a) análise do risco de crédito para determinação da provisão de perdas de crédito esperada (na nota explicativa nº 4);
- b) determinação da provisão para perdas estimadas com estoque (na nota explicativa nº 7);
- c) revisão da vida útil econômica do ativo imobilizado (na nota explicativa nº 11);
- d) mensuração do valor justo de instrumentos financeiros (na nota explicativa nº 26);
- e) ajuste a valor justo dos ativos biológicos (na nota explicativa nº 11);
- f) provisão para contingências (na nota explicativa nº 18); e
- g) imposto de renda e contribuição social diferidos (na nota explicativa nº 25).

q) Instrumentos Financeiros não derivativos

A Companhia reconhecia os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo ativos mensurados a valor justo por meio do resultado) eram reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se tornava uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

O CPC 48 determina três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) e ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR). A norma eliminou as categorias existentes anteriormente de mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A Companhia interpreta inicialmente o ativo financeiro relativo às contas a receber como mensurável ao custo amortizado de acordo com o CPC 48, pois pretende manter o ativo até o vencimento para receberem o fluxo de caixa contratuais e esse fluxo de caixa consistem apenas de pagamentos de principal e juros sobre o valor em aberto.

A nova norma substitui o modelo de “perdas incorridas” por um modelo prospectivo de “perdas de crédito esperadas”. A administração não identificou impactos relevantes na adoção desta norma na estimativa das perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa, bem como na rubrica de contas a receber de clientes.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma as decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e o gerenciamento de risco documentado pela Companhia.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata, resgatáveis no prazo de até 90 dias da data de contraprestação, prontamente conversíveis em um montante conhecido como caixa e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os certificados de depósito que podem ser resgatados a qualquer momento sem penalidades são considerados equivalentes de caixa.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou liquidadas.

Os passivos financeiros não derivativos são classificados sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

A Administração determina a classificação de seus passivos financeiros no reconhecimento inicial.

Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos e financiamento, fornecedores e outras contas a pagar.

Juros sobre Capital Próprio

Em dezembro de 2023, a Melhoramentos Florestal reconheceu o montante de R\$ 4,8 milhões como Juros Sobre Capital próprio. Esse valor foi distribuído na razão de 99,99% para a Companhia Melhoramentos de São Paulo e 0,01% para Terras Bonsucesso Ltda. Os juros sobre capital próprio possuem a retenção de 15% de imposto de renda na fonte. Esse imposto, no valor de R\$ 833 mil foi retido em dezembro 2023.

Em 2024, não houve distribuição de Juros Sobre Capital Próprio.

r) Demonstração do valor adicionado (DVA)

A apresentação da demonstração do valor adicionado é obrigatória apenas para companhias de capital aberto, de acordo com o item 3 da NBC TG 09, aprovada pela Resolução CFC n.º 1.138/08 e alterada pela Resolução CFC n.º 1.162/09. Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os exercícios apresentados.

O IFRS não requer a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das Demonstrações Financeiras.

2.4. Novas normas e Interpretações

2.4.1. Normas revisadas com adoção a partir de 1 de janeiro de 2024

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia entende que não houve nem haverá impactos significativos para as seguintes normas:

Pronunciamento	Alteração	Vigência
IFRS 16/CPC 06 (R2)	Alterações que acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47.	Efetiva para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024.
IAS 1/CPC 26	Alterações que esclarecem aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante. Além disto, esclarece que apenas covenants a serem cumpridos em, ou antes, do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório.	Efetiva para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024.
IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7	Alterações que esclarecem que a entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade.	Efetiva para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024.

2.4.2. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 31 de dezembro de 2024

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Pronunciamento	Alteração	Vigência
CPC 02 (R2) Efeito das mudanças nas taxas de câmbio / IAS 21	Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio contábeis que exigirão que as empresas apliquem uma abordagem consistente ao avaliar se uma moeda pode ser trocada por outra moeda.	a partir de 1º de janeiro de 2025
OCPC 10 - Créditos de Carbono	Estabelece normas específicas para o reconhecimento, mensuração e divulgação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização.	a partir de 1º de janeiro de 2025
CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial	Torna obrigatório para as companhias abertas a Interpretação Técnica ICPC 09 (R3) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), conforme Anexo "A" à citada norma	a partir de 1º de janeiro de 2025
CPC 48 - Instrumentos Financeiros/IFRS 9 e CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros Evidenciação/IFRS 7	O IASB traz esclarecimentos sobre a classificação de ativos financeiros relacionados a ESG e desreconhecimento para liquidação dos passivos e ativos financeiros, além de introduzir requisitos de divulgação adicionais em relação a investimentos em instrumentos de patrimônio designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e instrumentos financeiros com características contingentes.	a partir de 1º de janeiro de 2026
IFRS 18 Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras	Substitui o IAS 1 (CPC 06) e traz mudanças em relação a apresentação de categorias específicas e subtotais definidos na demonstração do resultado Divulgações sobre medidas de desempenho definidas pela administração.	a partir de 1º de janeiro de 2027
Alterações ao IFRS 19: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	A nova norma permite que uma subsidiária elegível forneça divulgações reduzidas ao aplicar as normas IFRS (International Financial Reporting Standards) na preparação de suas demonstrações financeiras	a partir de 1º de janeiro de 2027

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Caixa	30	27	82	76
Bancos	3	4	40	324
	33	31	122	400

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Títulos privados	97,82%	25.081	14.864	46.564	44.356
Total		25.081	14.864	46.564	44.356

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

As aplicações financeiras estão mantidas em bancos de primeira linha e são remuneradas por taxas variáveis de 85% a 106% do CDI em 2024 (85% a 103% em 31 de dezembro de 2023).

O aumento no saldo de Aplicações Financeiras se deve ao resgate da Conta Escrow realizada em junho de 2024 no valor de R\$20 milhões.

5. CLIENTES

A rubrica é representada por clientes nacionais, referente a vendas de R\$ 33.803.

O prazo médio de recebimento da Companhia é, em grande parte, de 44 dias, razão pela qual o valor dos títulos a receber corresponde ao seu valor justo.

	Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23
Clientes Nacionais	33.803	34.667
Clientes em Recuperação Judicial	3.656	3.657
Total de Clientes	37.459	38.324
(-) Ajuste a valor presente	(2.735)	(2.748)
(-) Perda de crédito esperada	(4.651)	(5.824)
Saldo Clientes	30.073	29.752
Clientes - Circulante	32.980	30.782
PCE - Circulante	(3.204)	(2.861)
Clientes - Não Circulante	4.479	7.542
PCE - Não Circulante	(1.447)	(2.963)
AVP - Não Circulante	(2.735)	(2.748)

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

	Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23
Valores a vencer	30.179	28.238
Valores vencidos - circulante		
até 30 dias	192	521
31 a 60 dias	40	12
61 a 90 dias	50	9
91 a 120 dias	65	10
121 a 180 dias	118	20
Acima de 180 dias	6.815	9.514
Total	37.459	38.324

A perda estimada de créditos esperada (“PCE”) de R\$ 4.651 (R\$5.824 em 31 de dezembro de 2023) é considerada pela Administração da Companhia suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber em aberto.

A seguir apresentamos a movimentação da PCE:

Consolidado		
Movimentação PCE	2024	2023
Saldo inicial	(5.824)	(6.522)
Complemento de provisão	(603)	(942)
Reversão de provisão	1.776	1.640
Total PCE	(4.651)	(5.824)

6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Adiantamentos a fornecedores	9	53	1.068	1.083
Adiantamentos para importação	244	1	4.087	2.648
Adiantamentos a funcionários	1	1	671	1.263
Escrow Account (I)	-	-	-	20.751
Alienação de imóveis (II)	8.533	203	8.533	203
Outras contas a receber (III)	6.368	12.490	4.798	6.736
Adiantamento autoral nacional	-	-	1.032	562
Adiantamento autoral internacional	-	-	1.252	996
	15.155	12.748	21.441	34.242
Circulante	8.713	9.664	16.513	11.414
Não Circulante	6.442	3.084	4.928	22.828

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

- I. A Escrow Account foi constituída na venda da unidade Papéis. Parte dos ganhos nesta operação foram depositados em conta bancária e aplicados em investimentos de alta liquidez e baixo risco, como forma de dar garantia para eventuais perdas futuras em contingências nas quais a unidades Papéis estava envolvida à época da venda, 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 31 de dezembro de 2024:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>DEZ-24</u>	<u>DEZ-24</u>
Cred. Fiscais p/ Arbor Decor. Bcn Da CSLL	3.084	-
Valores a Receber de Empresas do Grupo	3.284	4.798
	<u>6.368</u>	<u>4.798</u>

Os valores a receber de terceiros se refere principalmente ao arrendamento a receber na Controladora.

7. ESTOQUES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>DEZ-24</u>	<u>DEZ-23</u>
Produtos acabados	14.161	17.808
Material operacional	12.846	12.510
(-) Perda esperada de estoque	(3.060)	(3.942)
Total	<u>23.947</u>	<u>26.376</u>

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 ano o impacto foi estimado em R\$ 621 mil. (R\$ 432 mil no mesmo exercício 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 31 de dezembro de 2024 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

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

A seguir apresentamos a movimentação da provisão de estoque:

Consolidado

Movimentação da Provisão de Estoque	2024	2023
Saldo inicial	(3.942)	(3.509)
Complemento de provisão	(687)	(1.318)
Reversão de provisão	1.569	885
Total da Provisão de Estoque	(3.060)	(3.942)

8. TRIBUTOS A COMPENSAR

		Controladora		Consolidado	
		DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	(a)	3.599	2.342	6.618	5.629
PIS/COFINS a recuperar – Exclusão ICMS	(b)	-	-	-	4.013
IRPJ/CSLL – diferido	(c)	578	12.413	13.438	25.661
CRÉDITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL	(d)	9.020	9.020	9.020	9.020
Outros impostos a recuperar		283	283	908	1.857
		13.480	24.058	29.984	46.180
Circulante		3.882	2.625	7.387	6.814
Não Circulante		9.598	21.433	22.597	39.366

(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 exercício mais antigo retroage ao ano de 2010. A Companhia, assessorada por consultoria especializada, procedeu com a mensuração dos créditos fiscais, tendo basicamente considerado o valor do ICMS destacado nas notas fiscais de venda e demais informações fiscais contidas nas obrigações acessórias, fundamentada em pareceres legais para tanto.

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo foi totalmente compensado 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 demonstrações financeiras 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 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.

9. PARTES RELACIONADAS

Tipos de relação	Editora	Melhoramentos Florestal Ltda.	Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	Terras	Melpaper Ltda.	Athena Edtech	31.12.2024	31.12.2023
	Melhoramentos Ltda.			Bonsucesso Ltda.				
Ativo circulante	3.198	1.677	-	-	-	-	4.875	2.091
Ativo não circulante	58.187	60.163	6.532	15	-	3.348	128.245	122.796
Passivo circulante	105	15.925	-	-	-	-	16.030	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:

Provisões de despesas do centro de serviços compartilhados, principalmente condomínio e aluguel, e lucros a receber de controlada.

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

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

Despesas intercompany	31.12.2024	31.12.2023
Pessoal	(5.156)	(4.579)
Serviços	(6.233)	(6.728)

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 exercício, totalizou R\$ 7.939 (R\$ 9.522 no exercício anterior).

Notas Explicativas



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

10. INVESTIMENTOS

	Informações das entidades em 31 de dezembro de 2024				Participação da Controladora		
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	No patrimônio líquido		Resultado
					31 de dezembro de 2024	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2024
Controladas							
Melpaper Ltda	173.115	37.472	13	99,99%	37.469	37.455	13
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	137.933	15.837	99,99%	137.918	116.231	15.835
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	280	10	99,99%	280	270	10
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	669	(60)	99,99%	669	729	(60)
Altea Empreendimentos LTDA.	28.980	4.420	(76)	99,81%	4.411	4.487	(76)
Terras Bonsucesso Ltda	931	2.049	(847)	99,99%	2.049	2.896	(847)
Melhoramentos Livros Ltda	10	106	(3)	99,99%	106	109	(3)
					182.902	162.177	14.872
(-) Provisão para perdas em investimentos							
Editora Melhoramentos	24.242	(50.099)	(597)	99,99%	(50.095)	(48.991)	(597)
Athena Edtech LTDA	1	(19)	(20)	99,99%	(19)	-	(20)
					(50.114)	(48.991)	(617)
Total Empresas Controladas					132.788	113.186	14.255
Coligadas e Operações em Conjunto							
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	1.929	(27)	99,00%	1.909	1.936	(26)
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	2.659	4.716	396	60,00%	2.830	3.087	522
Swiss Park Caieiras	6.340	13.160	746	37,00%	2.606	7.678	276
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A.	66.390	61.715	(75)	94,87%	58.552	57.390	(71)
Total Empresas Coligadas e Operações em Conjunto					65.897	70.091	701
Total Controladora					198.685	183.277	14.956
Total Consolidado					65.897	70.091	701



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

Movimentação dos investimentos, líquidos - Controladora

Movimentação Investimentos - Controladora	2024	2023
Saldo inicial	183.277	192.736
Resultado de equivalência patrimonial	14.956	8.423
Ajuste patrimonial florestal	5.853	1.252
Aporte em investimento	1	1
Dividendos a receber	-	(4.846)
Dividendos recebidos (I)	(6.128)	(6.625)
Baixa de investimento (II)	(507)	(11.563)
Transação de capital	-	(2.675)
Aumento de capital	-	2.670
Agio/deságio na subscrição de ações (III)	1.233	9.584
Capital a integralizar	-	(5.680)
Total Investimentos	198.685	183.277

- I. Os valores referentes aos Dividendos Recebidos neste exercício se referem a distribuições feitas pela Swiss Park e a Engelote.
- II. Baixa de investimento na controlada Editora.
- 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%.

Notas Explicativas



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

11. IMOBILIZADO LÍQUIDO

CONTROLADORA

	Terrenos	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %		4	10		20	12	
CUSTO							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	953.910	77.903	7.112	2.728	3.087	1.779	1.046.519
Aquisições	-	1.141	55	775	1.211	5	3.188
Transferências**	-	-	-	-	(3.000)	-	(3.000)
Baixas	(7.701)	-	(2)	(2.523)	-	-	(10.226)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	946.209	79.044	7.165	980	1.298	1.784	1.036.480
DEPRECIÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	(31.916)	(6.136)	-	(87)	(1.156)	(39.295)
Depreciação / Amortização	-	(2.900)	40	-	-	(123)	(2.983)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	(34.816)	(6.096)	-	(87)	(1.279)	(42.278)
VALOR RESIDUAL							
Saldo em 31 de dezembro de 2023	953.910	45.987	976	2.728	3.000	623	1.007.224
Saldo em 31 de dezembro de 2024	946.209	44.229	1.069	980	1.211	505	994.203

CONSOLIDADO

	Terrenos	Florestamento ¹	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		20	12	
CUSTO								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	972.363	76.129	91.709	138.426	11.543	5.697	5.130	1.300.997
Aquisições	-	35.428	1.185	1.963	46.370	1.211	297	86.454
Exaustão	-	(9.114)	-	-	-	-	-	(9.114)
Baixas	(7.701)	(12.816)	(37)	(4.961)	(2.811)	(318)	(685)	(29.329)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	964.662	89.627	92.857	135.428	55.102	6.590	4.742	1.349.008
DEPRECIÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-	(38.358)	(92.258)	(307)	(2.414)	(4.463)	(137.800)
Depreciação / Amortização	-	-	(3.271)	(8.938)	-	(55)	(232)	(12.496)
Baixas	-	-	37	4.652	-	318	581	5.588
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	(41.592)	(96.544)	(307)	(2.151)	(4.114)	(144.708)
VALOR RESIDUAL								
Saldo em 31 de dezembro de 2023	972.363	76.129	53.351	46.168	11.236	3.283	667	1.163.197
Saldo em 31 de dezembro de 2024	964.662	89.627	51.265	38.884	54.795	4.439	628	1.204.300

* Inclui veículos e móveis e utensílios.

** Bens transferidos para uma Controlada, por este motivo não zera na Controladora



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.

Redução do valor recuperável (*Impairment*)

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

Ativo biológico

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

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas subsidiárias possuem 7.290 hectares (6.939 hectares em 31 de dezembro de 2023) de florestas plantadas, desconsiderando as áreas de preservação permanente e reserva legal protegidas pela Companhia e que também servem para atendimento à legislação ambiental brasileira.

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

	Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23
Custo de formação dos ativos biológicos	58.476	56.552
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	31.152	19.577
	89.628	76.129

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

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 2024 foi de 26,56.
- Taxa de Desconto: 12,38% - 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.

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

A seguir apresentamos a movimentação dos ativos biológicos:

Descrição	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2022	88.701
Exaustão / cortes efetuados no exercício	(34.146)
Atualização a valor justo	162
Adições	21.412
Saldo em 31 de dezembro de 2023	76.129
Exaustão / cortes efetuados no exercício	(21.929)
Atualização a valor justo	13.631
Adições	21.797
Saldo em 31 de dezembro de 2024	89.628

12. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Fornecedores Nacionais	586	3.053	10.989	11.335
Fornecedores Internacionais	-	-	3.975	2.644
Total	586	3.053	14.964	13.979

Notas Explicativas

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

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Total	
					DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Em moeda nacional										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	15.928	13.843	87.613	89.518	103.541	103.361
Desenvolvimento de Projetos	TJLP	0,19%	fev/36	Seguro Fiança	-	-	17.575	-	17.575	-
Total Controladora					15.928	13.843	105.188	89.518	121.116	103.361
Nas Controladas										
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	1.849	1.847	5.082	6.339	6.931	8.186
Em moeda nacional										
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores e terrenos	2.094	3.139	1.360	3.765	3.454	6.904
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	26.841	7.832	18.415	18.523	45.256	26.355
Total nas controladas					30.784	12.818	24.857	28.627	55.641	41.445
Total Consolidado					46.712	26.661	130.045	118.145	176.757	144.806

GARANTIAS

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

O Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) vigente no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 contempla cláusula que requer a manutenção do seguinte índice financeiro:

- Manutenção de Índice de Dívida Líquida/EBITDA da Devedora (Melhoramentos Florestal Ltda) inferior ou igual a 4,5x referente ao exercício de 2024.

Em 31 de dezembro de 2024, o resultado do índice de alavancagem é o seguinte:

Resultado Dezembro 2024 - M. Florestal Ltda	15.837
EBITDA Ajustado M. Florestal Ltda	31.748
Dívida Líquida M. Florestal Ltda	40.574
Covenant (Dívida Líquida / EBITDA Ajustado)	1,28

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia cumpriu com todos os compromissos e cláusulas restritivas estabelecidas no contrato.



Notas Explicativas



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

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

							Consolidado
	2025	2026	2027	2028	2029	2030 em diante	Total
Em moeda estrangeira							
Aquisição de Imobilizado	1.849	2.541	2.541	-	-	-	6.931
Em moeda nacional							
Capital de Giro	42.769	23.052	20.844	16.384	13.753	31.995	148.797
Desenvolvimento de Projetos	-	161	1.935	1.935	1.935	11.609	17.575
Leasing	2.094	741	619	-	-	-	3.454
Total	46.712	26.495	25.939	18.319	15.688	43.604	176.757

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	100.797	138.342
Captações	-	23.457
Provisão de Juros	8.331	11.038
Variação cambial e monetária	5.027	4.619
Amortizações	(10.794)	(32.650)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	103.361	144.806
Captações	17.575	45.575
Provisão de Juros	9.134	11.743
Variação cambial e monetária	5.188	7.882
Amortizações	(14.142)	(33.249)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	121.116	176.757



14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS

Parcelamentos

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Federal	5.338	7.331	5.344	7.372
Estadual	59	73	2.388	73
Total	5.397	7.404	7.732	7.445
Circulante	1.506	2.228	2.055	2.263
Não Circulante	3.891	5.176	5.677	5.182

Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Férias e encargos a pagar	1.437	322	4.319	4.332
Salários e encargos a pagar (II)	2.363	1.884	7.793	9.793
Acordo trabalhista (I)	-	2.319	-	2.319
Total	3.800	4.525	12.112	16.444

- (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	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Impostos retidos a recolher	632	336	1.251	1.083
Impostos e contribuições sobre receitas	119	94	2.392	1.243
Impostos e contribuições sobre o lucro	-	-	59	8
Total	751	430	3.702	2.334

15. DIVIDENDOS A PAGAR

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício ajustado, observando diminuições e acréscimos na forma da lei e do Estatuto Social. Os valores referentes ao dividendo mínimo obrigatório estão divulgados na nota explicativa nº 20.

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	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Direitos Autorais a Pagar	-	-	2.063	1.721
Adiantamento de arrendamento (I)	22.025	6.832	-	-
Adiantamento de Clientes (II)	213	-	7.570	4.597
Provisão de contas de consumo (III)	5.928	3.089	10.600	6.817
	28.166	9.921	20.233	13.135
Circulante	28.166	9.921	18.650	9.646
Não Circulante	-	-	1.583	3.489

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

17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Imposto de renda diferido	238.118	240.034	249.374	253.584
Contribuição social diferida	79.605	80.295	83.674	85.190
Total	317.723	320.329	333.048	338.774

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

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Processo com risco de perda provável

Não Circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Provisões fiscais	-	32.444	279	32.818
Provisões trabalhistas	378	455	6.827	6.810
Provisões Cíveis	263	50	263	95
Total	641	32.949	7.369	39.723

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

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

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

							Controladora
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24
Fiscais	54.608	-	(22.164)	32.444	-	(32.444)	-
Trabalhistas	5.607	-	(5.152)	455	80	(157)	378
Cíveis	50	-	-	50	213	-	263
	60.265	-	(27.316)	32.949	293	(32.601)	641

							Consolidado
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24
Fiscais	57.366	-	(24.548)	32.818	-	(32.522)	296
Trabalhistas	10.128	1.844	(5.162)	6.810	1.348	(1.348)	6.810
Cíveis	95	7	(7)	95	212	(44)	263
	67.589	1.851	(29.717)	39.723	1.560	(33.914)	7.369

Até o terceiro trimestre de 2024 haviam registrados na Companhia, na rubrica de Contingências Fiscais, 2 processos referentes a Impostos de Propriedade Territorial Rural – ITR. Tais processos estavam provisionados desde 2016, pois tal decisão se fundamentou no elevado valor histórico das autuações, na jurisprudência contrária para tese de Área de Reserva Legal e, conseqüentemente, entendimento da Administração da Companhia Melhoramentos de São Paulo, suportada pela avaliação de seu Departamento Jurídico interno, de que a Companhia possui, em relação à tais discussões, perspectiva de perda provável na esfera judicial.

Em dezembro de 2024, a Companhia, em discussões internas junto com os assessores jurídicos, decidiu que fosse evitado o excesso de conservadorismo, e considerando que tais processos, desde a sua primeira circularização, estão classificados como “POSSÍVEL”, eles foram baixados, e agora são acompanhados no item “b) Processo com risco de perda possível”.

As baixas relevantes ocorridas no exercício de 2023 na Controladora e Consolidado, na rubrica “Fiscais”, se referem à adesão ao programa do Governo Federal, Litígio Zero. Foram baixados processos de Impostos sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR na Controladora e em uma de suas controladas, Melhoramentos de São Paulo – Arbor.

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

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

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

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

Melhoramentos de São Paulo – Arbor

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

Controladora

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

b) Processo com risco de perda possível

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

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Fiscais	61.163	14.484	101.172	33.772
Previdenciárias e trabalhistas	350	2.235	4.478	4.194
Cíveis	20.389	14.677	20.489	14.777
Total	81.903	31.396	126.139	52.743

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

Abaixo a movimentação das causas consideradas possíveis:

	Controladora						
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24
Fiscais	35.214	-	(20.730)	14.484	46.680	-	61.163
Trabalhistas	-	2.235	-	2.235	-	(1.885)	350
Cíveis	5.384	9.293	-	14.677	5.712	-	20.389
	40.598	11.528	(20.730)	31.396	52.391	(1.885)	81.903

	Consolidado						
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24
Fiscais	60.860	8.140	(35.227)	33.772	67.400	-	101.172
Trabalhistas	1.916	3.097	(820)	4.194	379	(94)	4.478
Cíveis	5.484	9.293	-	14.777	5.712	-	20.489
	68.260	20.530	(36.047)	52.743	73.491	(94)	126.140

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.

Destinação do resultado do exercício

A distribuição do resultado do exercício de 2024 está disposta a seguir:

	2024	2023
(=) Resultado do exercício	3.312	7.878
(-) Constituição de reserva legal (5%)	(166)	(394)
Lucro líquido ajustado do exercício (Base para distribuição do dividendo)	3.146	7.484
(-) Constituição de reserva de capital de giro (5%)	(157)	(374)
(-) Dividendos (25%)	(787)	(1.871)
Destinado a reserva de lucro	2.202	5.239

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.

Lucro por ação

	31.12.2024	31.12.2023
Resultado atribuível aos acionistas controladores- R\$	3.312	7.878
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	6.405	6.405
% de ações em relação ao total	100%	100%
Resultado por ação - R\$	0,51710	1,22995


21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Receita Bruta	13.301	23.830	234.694	241.278
Descontos e abatimentos	-	-	(37.815)	(32.875)
Impostos incidentes	(1.327)	(2.794)	(33.757)	(32.124)
Receita líquida	11.974	21.036	163.122	176.279

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

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



22. RECEITA POR SEGMENTO

	31.12.2024			
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	171.950	60.896	1.848	234.694
Deduções	(33.851)	(37.453)	(268)	(71.572)
Receita Operacional Líquida	138.099	23.443	1.580	163.122
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(50.802)	(8.639)	-	(59.441)
Gastos com pessoal	(32.422)	-	-	(32.422)
Depreciação e amortização	(12.846)	-	-	(12.846)
	(96.070)	(8.639)	-	(104.709)
Lucro Bruto	42.029	14.804	1.580	58.413
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(24.484)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	701
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	34.630
Resultado financeiro	-	-	-	(16.379)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	18.251
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	-	(14.939)
Lucro do exercício	-	-	-	3.312
				31.12.2023
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	177.656	61.519	2.103	241.278
Deduções	(31.496)	(32.734)	(769)	(64.999)
Receita Operacional Líquida	146.160	28.785	1.334	176.279
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(44.089)	(11.212)	-	(55.301)
Gastos com pessoal	(31.744)	-	-	(31.744)
Depreciação e amortização	(14.262)	-	-	(14.262)
	(90.095)	(11.212)	-	(101.307)
Lucro Bruto	56.065	17.573	1.334	74.972
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(46.203)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	6.528
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	35.297
Resultado financeiro	-	-	-	(16.220)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	19.077
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	-	(11.199)
Lucro do exercício	-	-	-	7.878

23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA

Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(59.441)	(55.301)
Gastos com pessoal	-	-	(32.422)	(31.744)
Depreciação e amortização	-	-	(12.846)	(14.262)
Outros	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(104.709)</u>	<u>(101.307)</u>
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(5.864)	(9.413)
Fretes	-	-	(4.762)	(4.951)
Serviços	-	-	(1.703)	(1.767)
Descontos comerciais	-	-	(731)	(321)
Depreciação e amortização	-	-	(33)	(41)
Outros	-	-	(5.313)	(7.061)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(18.406)</u>	<u>(23.554)</u>
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(27.708)	(21.962)	(34.442)	(31.733)
Serviços	(11.836)	(14.459)	(17.222)	(22.955)
Depreciação e amortização	(2.855)	(2.954)	(3.142)	(3.284)
Outros	(3.713)	(3.216)	(5.492)	(5.313)
	<u>(46.112)</u>	<u>(42.591)</u>	<u>(60.298)</u>	<u>(63.285)</u>
Outras Receitas	(a)			
Alienação de Investimentos	-	4.611	-	4.611
Alienação de Imobilizado	16.000	6.500	24.800	32.928
Outras receitas operacionais	1.887	-	3.255	517
Reversão de Provisões	34.952	29.644	37.333	34.446
Ajuste a Valor Justo	-	-	13.631	199
Outras receitas não operacionais	2.915	24.654	2.915	24.658
	<u>55.754</u>	<u>65.409</u>	<u>81.934</u>	<u>97.359</u>
Outras Despesas	(b)			
Custo na Alienação de Imobilizado	(7.701)	(1.726)	(16.384)	(30.149)
Outras despesas operacionais	(3.905)	(12.908)	(10.429)	(21.214)
Provisões Diversas	(202)	(3.989)	(914)	(4.537)
Ajuste a Valor Justo	-	-	14	-
	<u>(11.808)</u>	<u>(18.623)</u>	<u>(27.713)</u>	<u>(55.900)</u>
Total Custos e Despesas	<u>(2.166)</u>	<u>4.195</u>	<u>(129.192)</u>	<u>(146.687)</u>

As variações no consolidado estão explicadas abaixo:

- a) A variação ocorrida no período em “Outras receitas operacionais” é decorrente de vendas da Controlada Nova Caieiras, ocorrida no primeiro trimestre de 2023, no valor de R\$1,5 milhões. A variação de “Reversões de Provisões” ocorreu devido em março de 2024 ter havido uma reversão de processos encerrados na esfera judicial no valor de R\$4,4 milhões e em dezembro de 2024 houve uma reversão de R\$ 27 milhões de processos de fiscais, devido a mudança de risco de perdas. O valor de “Alienação de Imobilizado” na Controladora se refere a venda de um terreno em abril de 2024 no valor R\$ 10 milhões e outro terreno vendido em dezembro de 2024 no valor de R\$6 milhões.
- b) A variação ocorrida no período de 2024 é referente à exaustão das vendas de arvore em pé e baixa referente acordo de perdão de dívida.

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	4ITR-24	4ITR-23	4ITR-24	4ITR-23
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(14.951)	(5.436)
Gastos com pessoal	-	-	(7.746)	(8.311)
Depreciação e amortização	-	-	(3.399)	(3.261)
	-	-	(26.096)	(17.008)
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(1.421)	(2.098)
Fretes	-	-	(1.311)	(1.224)
Serviços	-	-	(654)	(556)
Descontos comerciais	-	-	(110)	(4.211)
Depreciação e amortização	-	-	(8)	(9)
Outros	-	-	(1.361)	2.258
	-	-	(4.865)	(5.840)
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(6.432)	(5.385)	(8.166)	(7.965)
Serviços	(2.647)	(4.864)	(3.938)	(7.224)
Depreciação e amortização	(601)	(738)	(666)	(818)
Outros	(1.048)	(1.382)	(1.483)	(1.873)
	(10.728)	(12.369)	(14.253)	(17.880)
Outras Receitas				
Alienação de Investimentos	-	4.611	-	4.611
Alienação de Imobilizado	6.000	6.500	9.154	24.986
Outras receitas operacionais	-	(18.675)	241	(19.389)
Reversão de Provisões	27.299	5.230	27.560	5.321
Ajuste a Valor Justo	-	-	7.121	199
Outras receitas não operacionais	(1)	13.553	(1)	13.552
	33.298	11.219	44.075	29.280
Outras Despesas				
Custo na Alienação de Imobilizado	(3.319)	-	(5.655)	(19.354)
Outras despesas operacionais	(364)	(1.280)	(2.052)	(6.968)
Provisões Diversas	(5)	(457)	(529)	391
Ajuste a Valor Justo	-	-	14	-
	(3.688)	(1.737)	(8.222)	(25.931)
Total Custos e Despesas	18.882	(2.887)	(9.361)	(37.379)

24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**Acumulado**

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	2.500	1.047	4.533	3.207
Juros	207	20	667	1.104
Variação cambial	-	-	630	949
Tributos s/ receitas financeiras	(328)	(577)	1.300	(753)
	2.379	490	7.130	4.507
Despesas financeiras				
Juros	(8.910)	(8.610)	(13.232)	(12.143)
Variação cambial	(5.188)	(5.028)	(7.139)	(5.524)
Outras despesas financeiras	(504)	(1.164)	(2.866)	(2.087)
Variação monetária	-	(965)	(272)	(972)
	(14.602)	(15.767)	(23.509)	(20.726)
Resultado financeiro	(12.223)	(15.277)	(16.379)	(16.219)

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	4ITR-24	4ITR-23	4ITR-24	4ITR-23
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	538	538	1.201	1.384
Juros	85	-	280	105
Variação cambial	-	-	(1.307)	105
Tributos s/ receitas financeiras	(55)	(25)	1.670	(69)
	568	513	1.844	1.525
Despesas financeiras				
Juros	(2.185)	(2.208)	(3.021)	(2.944)
Variação cambial	(1.342)	(812)	(884)	(981)
Outras despesas financeiras	(46)	(1.136)	(1.453)	(1.345)
Variação monetária	-	-	(215)	(2)
	(3.573)	(4.156)	(5.573)	(5.272)
Resultado financeiro	(3.005)	(3.643)	(3.729)	(3.747)

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

Composição do resultado

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

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Corrente	-	(4.018)	(1.387)	(6.944)
Diferido	(9.229)	(6.481)	(13.552)	(4.255)
	(9.229)	(10.499)	(14.939)	(11.199)

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	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	(6.786)	(4.765)	(9.965)	(3.129)
Contribuição social - Diferidos - Resultado	(2.443)	(1.716)	(3.587)	(1.126)
	(9.229)	(6.481)	(13.552)	(4.255)

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Ativo - Diferido *	578	12.413	13.438	25.661
Imposto de Renda	425	9.127	9.941	18.928
Contribuição Social	153	3.286	3.497	6.733
Passivo - Diferido	317.723	320.329	333.048	338.774
Imposto de Renda	238.118	240.034	249.374	253.584
Contribuição Social	79.605	80.295	83.674	85.190
	318.301	332.742	346.486	364.435

*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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros eram:

Instrumentos de taxa variável	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras (Nota 4)	25.081	14.864	46.564	44.356
Contas a receber (Nota 5)	-	-	(7.386)	29.752
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	121.116	103.361	176.757	144.806

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados, CDI médio anual de 10,876%.

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

Instrumento Financeiro	Indexador	Taxa de Juros a.a.	Posição em 31.12.2024	Consolidado		
				Cenário provável	Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	100%	46.564	5.064	6.330	7.596
Contas a receber (Nota 5)	CDI	100%	(7.386)	(803)	(1.004)	(1.205)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	CDI e IPCA	100%	173.303	18.848	23.560	28.272
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	Pré-fixado	100%	3.454	376	470	563

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	7.624	Varição do Euro	7.624	9.530	11.435
Itaú	7.639	Varição do Euro	7.639	9.549	11.459

Risco de crédito

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

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

Risco de aplicação de Recursos

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

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

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23	DEZ-24	DEZ-23
	AAA	25.031	14.862	39.248
AA	-	-	272	-
A-	50	2	7.044	6.184

Risco de liquidez

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

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

	2025	2026	2027	2028	2029	Consolidado	
						2030 em diante	Total
Empréstimos e financiamentos	46.712	26.495	25.939	18.319	15.688	43.604	176.757

Gestão de Capital

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

	Consolidado	
	DEZ-24	DEZ-23
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	122	400
Aplicações financeiras (Nota 4)	46.564	44.356
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	(176.757)	(144.806)
Divida Líquida	(130.071)	(100.050)
Patrimônio líquido	846.585	838.565
Índice de endividamento líquido	(0,15)	(0,12)

27. SEGUROS

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

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

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

28.1. Captação de Investimento

Em fevereiro de 2025 a Companhia Melhoramentos de São Paulo celebrou com a W-Cycle Holdings Int. Ltd., empresa Israelense e sua parceira comercial, acordo de investimento para futura aquisição de participação societária na W-Cycle, esse movimento foi realizado através de capital próprio, como parte das ações estratégicas para a expansão de suas atividades e negócios, com foco em inovações da Companhia.

O acordo prevê o pagamento de US\$ 1.000 mil pela aquisição de participação minoritária na W-Cycle, a qual se dará de forma indireta e, portanto, não será consolidada nas demonstrações financeiras da Companhia.

28.2. Renegociação de termos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Melhoramentos

Em 13 de março de 2025 a empresa obteve aprovação dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) para a renegociação das condições da operação. As principais alterações acordadas, incluem:

- (i) Modificação no fluxo de amortização da operação;
- (ii) Ajuste na remuneração da operação para o período de março de 2025 a fevereiro de 2027, passando de IPCA + 8,0804% a.a. para IPCA + 10,8692% a.a.;
- (iii) Medição do *covenant* financeiro na empresa Melhoramentos Florestal por mais dois anos, sendo a partir de 2027 medido com base no resultado consolidado da Companhia Melhoramentos; e
- (iv) Inclusão de cessão de conta vinculada para fluxo de recebíveis.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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 demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

São Paulo, 19 de março de 2025.

Rafael Gibini

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

João Luiz Guillaumon Lopes

João Luiz Guillaumon 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 demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, datado em 19 de março de 2025.

São Paulo, 19 de março de 2025.

Rafael Gibini

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

João Luiz Guillaumon Lopes

João Luiz Guillaumon Lopes
Diretor Financeiro