

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	27
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	82
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	83
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	84

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	5.631
Preferenciais	773
Total	6.404
Em Tesouraria	
Ordinárias	2
Preferenciais	4
Total	6

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.424.293	1.430.219
1.01	Ativo Circulante	33.480	42.758
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.188	25.114
1.01.01.01	Caixa e Bancos	67	33
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	15.121	25.081
1.01.03	Contas a Receber	7.845	8.713
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.845	8.713
1.01.03.02.01	Adiantamento a Fornecedores	282	9
1.01.03.02.02	Alienação de Imóveis	3.837	5.175
1.01.03.02.04	Outras Contas a Receber	3.591	3.528
1.01.03.02.05	Adiantamentos a Funcionários	135	1
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.538	3.882
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.538	3.882
1.01.07	Despesas Antecipadas	667	174
1.01.07.01	Despesas do Exercício Seguinte	667	174
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.242	4.875
1.01.08.03	Outros	6.242	4.875
1.02	Ativo Não Circulante	1.390.813	1.387.461
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	144.628	144.459
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.452	9.598
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.452	9.598
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	128.344	128.245
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	128.344	128.245
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.832	6.616
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	390	174
1.02.01.10.05	Outras Contas a Receber da Venda de Imóveis	6.442	6.442
1.02.02	Investimentos	252.423	248.799
1.02.02.01	Participações Societárias	252.423	248.799
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	252.423	248.799
1.02.03	Imobilizado	993.762	994.203
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	993.762	994.203

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.424.293	1.430.219
2.01	Passivo Circulante	74.057	66.798
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.727	3.800
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.727	3.800
2.01.02	Fornecedores	1.858	586
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.858	586
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.917	2.257
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.904	2.236
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	1.904	2.236
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	13	19
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	2
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	16.092	15.928
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	16.092	15.928
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	16.092	15.928
2.01.05	Outras Obrigações	49.463	44.227
2.01.05.02	Outros	49.463	44.227
2.01.05.02.04	Dividendos a Pagar	31	31
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	49.432	44.196
2.02	Passivo Não Circulante	514.674	516.836
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	103.215	105.188
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	103.215	105.188
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	103.215	105.188
2.02.02	Outras Obrigações	42.793	43.170
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	37.839	37.839
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	37.839	37.839
2.02.02.02	Outros	4.954	5.331
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	1.440	1.440
2.02.02.02.04	Parcelamentos a Pagar	3.514	3.891
2.02.03	Tributos Diferidos	317.723	317.723
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	317.723	317.723
2.02.04	Provisões	50.943	50.755
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	358	641
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	95	378
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	263	263
2.02.04.02	Outras Provisões	50.585	50.114
2.02.04.02.04	Provisão para perda de investimentos	50.585	50.114
2.03	Patrimônio Líquido	835.562	846.585
2.03.01	Capital Social Realizado	153.719	153.719
2.03.02	Reservas de Capital	9.389	9.389
2.03.02.07	Reservas de Capital	9.389	9.389
2.03.04	Reservas de Lucros	2.026	2.026
2.03.04.01	Reserva Legal	636	636
2.03.04.02	Reserva Estatutária	603	603
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	787	787
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	44.868	55.186

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	625.560	626.265

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.822	4.191
3.03	Resultado Bruto	2.822	4.191
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.708	-5.449
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.094	-12.330
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	297	6.350
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.315	-2.260
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.404	2.791
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.886	-1.258
3.06	Resultado Financeiro	-3.286	-3.562
3.06.01	Receitas Financeiras	803	579
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.089	-4.141
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.172	-4.820
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-146	-2.145
3.08.02	Diferido	-146	-2.145
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-10.318	-6.965
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-10.318	-6.965
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-1,41639	-0,95617
3.99.01.02	PN	-0,19455	-0,13133

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-10.318	-6.965
4.03	Resultado Abrangente do Período	-10.318	-6.965

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.574	-4.238
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-11.944	-8.932
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) líquido do período	-10.318	-6.965
6.01.01.02	Depreciação e exaustão	778	824
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-2.404	-2.791
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.327	1.729
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	868	1.906
6.01.02.02	(Aumento) redução de tributos a compensar	490	2.122
6.01.02.04	(Aumento) redução partes relacionadas	-396	565
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	1.272	-2.564
6.01.02.06	Aumento (redução) de contas a pagar e provisões	3.883	1.680
6.01.02.07	Aumento (redução) de férias e encargos a pagar	927	-569
6.01.02.09	Aumento (redução) de tributos/parcelamentos a pagar	-717	-1.411
6.01.03	Outros	3.043	2.965
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.791	233
6.02.01	(Aumento) redução de ativo imobilizado	-338	-2.611
6.02.02	Recebimentos na alienação de ativo imobilizado	0	2.292
6.02.03	(Aumento) redução de investimentos	-1.453	552
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-5.561	14.850
6.03.01	Empréstimos /amortizações	-5.561	14.850
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-9.926	10.845
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.114	14.895
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	15.188	25.740

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	153.719	9.389	57.212	0	626.265	846.585
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	153.719	9.389	57.212	0	626.265	846.585
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-10.318	0	-705	-11.023
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-10.318	0	0	-10.318
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-705	-705
5.05.02.08	Outras Movimentações	0	0	0	0	-705	-705
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	153.719	9.389	46.894	0	625.560	835.562

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	153.719	8.156	48.106	0	628.584	838.565
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	153.719	8.156	48.106	0	628.584	838.565
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.965	0	-6.965
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.965	0	-6.965
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	284	284
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	284	284
5.07	Saldos Finais	153.719	8.156	48.106	-6.965	628.868	831.884

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	3.110	4.622
7.01.02	Outras Receitas	3.110	4.622
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.520	571
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.520	571
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.410	5.193
7.04	Retenções	-778	-825
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-778	-825
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.188	4.368
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.247	3.398
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.404	2.791
7.06.02	Receitas Financeiras	843	607
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.059	7.766
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.059	7.766
7.08.01	Pessoal	5.738	7.017
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.687	5.378
7.08.01.02	Benefícios	1.824	1.580
7.08.01.03	F.G.T.S.	227	59
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.532	3.559
7.08.02.01	Federais	1.486	3.260
7.08.02.02	Estaduais	2	24
7.08.02.03	Municipais	44	275
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.107	4.155
7.08.03.01	Juros	4.089	4.138
7.08.03.02	Aluguéis	18	17
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-10.318	-6.965
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-10.318	-6.965

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.469.996	1.423.973
1.01	Ativo Circulante	121.872	125.337
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	44.085	46.686
1.01.01.01	Caixa e Bancos	911	122
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	43.174	46.564
1.01.03	Contas a Receber	43.686	46.289
1.01.03.01	Clientes	31.133	29.776
1.01.03.01.01	Clientes	34.612	32.980
1.01.03.01.02	Perda Estimada p/Crédito de Liquidação Duvidosa	-3.479	-3.204
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	12.553	16.513
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	5.545	8.074
1.01.03.02.03	Adiantamento de Fornecedores	3.171	3.264
1.01.03.02.04	Alienação de Imóveis	3.837	5.175
1.01.04	Estoques	22.494	23.947
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.353	7.387
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.353	7.387
1.01.06.01.01	Tributos a Compensar	8.353	7.387
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.254	1.028
1.02	Ativo Não Circulante	1.348.124	1.298.636
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	28.220	28.439
1.02.01.04	Contas a Receber	225	297
1.02.01.04.01	Clientes	4.479	4.479
1.02.01.04.03	Perda Estimada p/ Crédito de Liquidação Duvidosa	-1.520	-1.447
1.02.01.04.04	Ajuste a Valor Presente	-2.734	-2.735
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	309	346
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	27.686	27.796
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	22.209	22.597
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	549	271
1.02.01.10.06	Alienação de Imóveis	3.358	3.358
1.02.01.10.07	Outras Contas a Receber	1.570	1.570
1.02.02	Investimentos	66.302	65.897
1.02.02.01	Participações Societárias	66.302	65.897
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	66.302	65.897
1.02.03	Imobilizado	1.253.602	1.204.300
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.146.486	1.149.505
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	107.116	54.795

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.469.996	1.423.973
2.01	Passivo Circulante	161.307	98.226
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.293	12.112
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.293	12.112
2.01.01.02.01	Férias e Encargos Sociais a Pagar	14.293	12.112
2.01.02	Fornecedores	52.658	14.964
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	51.639	10.989
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	1.019	3.975
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.541	5.757
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.354	3.763
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais a pagar	2.354	3.763
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	3.067	1.917
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	120	77
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	65.212	46.712
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	65.212	46.712
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	60.564	42.945
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	4.648	3.767
2.01.05	Outras Obrigações	23.603	18.681
2.01.05.02	Outros	23.603	18.681
2.01.05.02.04	Dividendos a Pagar	31	31
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	23.572	18.650
2.02	Passivo Não Circulante	473.127	479.162
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	126.761	130.045
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	126.761	130.045
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	116.183	119.242
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	10.578	10.803
2.02.02	Outras Obrigações	8.251	8.700
2.02.02.02	Outros	8.251	8.700
2.02.02.02.03	Parcelamentos a Pagar	5.168	5.677
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	1.440	1.440
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	1.643	1.583
2.02.03	Tributos Diferidos	332.827	333.048
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	332.827	333.048
2.02.04	Provisões	5.288	7.369
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.288	7.369
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	220	279
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.805	6.827
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	263	263
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	835.562	846.585
2.03.01	Capital Social Realizado	153.719	153.719
2.03.02	Reservas de Capital	9.389	9.389
2.03.02.07	Reservas de Capital	9.389	9.389
2.03.04	Reservas de Lucros	2.026	2.026
2.03.04.01	Reserva Legal	636	636
2.03.04.02	Reserva Estatutária	603	603

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	787	787
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	44.868	55.186
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	625.560	626.265

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	43.388	40.229
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-26.385	-24.958
3.03	Resultado Bruto	17.003	15.271
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.016	-12.773
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.895	-4.417
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.420	-17.073
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.272	15.672
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.630	-9.393
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-343	2.438
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3.013	2.498
3.06	Resultado Financeiro	-6.575	-5.573
3.06.01	Receitas Financeiras	2.503	1.166
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.078	-6.739
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-9.588	-3.075
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-730	-3.890
3.08.01	Corrente	-564	-11
3.08.02	Diferido	-166	-3.879
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-10.318	-6.965
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-10.318	-6.965
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.318	-6.965
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-1,41639	-0,95617
3.99.01.02	PN	-0,19455	-0,13133

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-10.318	-6.965
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-10.318	-6.965
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.318	-6.965

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	47.079	18.826
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.381	2.383
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) líquido do período	-10.318	-6.965
6.01.01.02	Depreciação e exaustão	4.803	6.713
6.01.01.03	Resultado na alienação de ativo imobilizado	1.791	5.073
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	343	-2.438
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	44.843	18.365
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	2.327	8.415
6.01.02.02	(Aumento) redução de tributos a compensar	-578	4.227
6.01.02.03	(Aumento) redução de estoque	1.264	-255
6.01.02.05	Aumento (redução) fornecedores	37.694	-1.074
6.01.02.06	Aumento (redução) de contas a pagar e provisões	2.901	5.127
6.01.02.07	Aumento (redução) de férias e encargos a pagar	2.181	-858
6.01.02.09	Aumento (redução) de tributos/parcelamentos a pagar	644	690
6.01.02.10	Aumento (redução) de imposto de renda e contribuição social a pagar	-1.369	0
6.01.02.11	Aumento (redução) de imposto de renda e contribuição social diferidos	-221	2.093
6.01.03	Outros	5.617	-1.922
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-57.349	-15.547
6.02.01	(Aumento) redução de ativo imobilizado	-55.896	-16.384
6.02.03	Ajustes de avaliação patrimonail	0	284
6.02.04	(Aumento) redução de investimentos	-1.453	553
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	7.669	769
6.03.01	Empréstimos /amortizações	7.669	769
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.601	4.048
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.686	44.757
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	44.085	48.805

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	153.719	9.389	57.212	0	626.265	846.585	0	846.585
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	153.719	9.389	57.212	0	626.265	846.585	0	846.585
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-10.318	0	-705	-11.023	0	-11.023
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-10.318	0	0	-10.318	0	-10.318
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-705	-705	0	-705
5.05.02.08	Outras Movimentações	0	0	0	0	-705	-705	0	-705
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	153.719	9.389	46.894	0	625.560	835.562	0	835.562

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	153.719	8.156	48.106	0	628.584	838.565	0	838.565
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	153.719	8.156	48.106	0	628.584	838.565	0	838.565
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.965	0	-6.965	0	-6.965
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.965	0	-6.965	0	-6.965
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	284	284	0	284
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	284	284	0	284
5.07	Saldos Finais	153.719	8.156	48.106	-6.965	628.868	831.884	0	831.884

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	54.658	52.944
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	49.322	43.377
7.01.02	Outras Receitas	5.456	9.245
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-120	322
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.299	-16.208
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-14.492	-13.222
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.460	-2.986
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-347	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	29.359	36.736
7.04	Retenções	-4.803	-6.710
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.803	-6.710
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	24.556	30.026
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.031	3.656
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-343	2.457
7.06.02	Receitas Financeiras	2.374	1.199
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.587	33.682
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.587	33.682
7.08.01	Pessoal	14.395	16.493
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.768	9.786
7.08.01.02	Benefícios	4.970	5.796
7.08.01.03	F.G.T.S.	657	911
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.438	16.999
7.08.02.01	Federais	7.551	9.902
7.08.02.02	Estaduais	5.842	6.716
7.08.02.03	Municipais	45	381
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.072	7.155
7.08.03.01	Juros	8.921	6.678
7.08.03.02	Aluguéis	151	477
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-10.318	-6.965
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-10.318	-6.965

Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO/COMENTÁRIO DE DESEMPENHO**

No primeiro trimestre de 2025 tivemos um cenário pouco abaixo do trimestre anterior, porém superior ao primeiro trimestre de 2024.

A unidade Florestal ainda continua sendo impactada pela queda na produção nacional de papel-cartão percebida dos últimos meses, um panorama de mercado que se desenhou no final de 2023. Entretanto, mesmo que em níveis de produção menores, o mercado se estabilizou, trazendo maior segurança e previsibilidade para as operações. Nesse cenário, a empresa continua incessantemente buscando melhorias operacionais e ganhos de eficiência, obtendo avanços importantes nessa frente.

Na Editora também houve avanços, com primeiro trimestre apresentando aumento na receita em relação ao mesmo período do ano anterior, com destaque para o aumento das vendas no varejo e e-commerce, fruto da reestruturação comercial realizada no trimestre anterior. Também vemos os efeitos positivos da reorientação estratégica dada no início do ano, focada em redução de complexidade operacional, fazendo com que o resultado desta unidade apresente evolução consistente.

A Altea, unidade de desenvolvimento imobiliário, continua com as parcerias para o desenvolvimento de seu landbank.

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

Comentário do Desempenho

	1T25	4T24	1T24	Varição	Varição	Acumulado		Varição
				1T25/4T24	1T25/1T24	2025	2024	2025/2024
Fibras em ton	15.198	16.084	14.598	(6%)	4%	15.198	14.598	4%
Editora em exemplares	397.969	498.816	315.521	(20%)	26%	397.969	315.521	26%
Receita Líquida	43.388	44.685	40.229	(3%)	8%	43.388	40.229	8%
Receita Líquida Ajustada*	46.550	53.822	42.848	(14%)	9%	46.550	42.848	9%
Lucro (prejuízo) líquido	(10.318)	17.508	(6.965)	(159%)	(48%)	(10.318)	(6.965)	(48%)
Resultado financeiro	(6.575)	(3.729)	(5.573)	(76%)	(18%)	(6.575)	(5.573)	(18%)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(731)	(10.363)	(3.890)	93%	81%	(731)	(3.890)	81%
Depreciação e Amortização	4.886	5.413	6.714	(10%)	(27%)	4.886	6.714	(27%)
EBITDA	1.873	37.014	9.211	(95%)	(80%)	1.873	9.211	(80%)
Movimentações não caixa	(862)	(30.239)	(8.969)	97%	90%	(862)	(8.969)	(90%)
EBITDA Ajustado**	1.012	6.775	242	(85%)	317%	1.012	242	317%
Dívida líquida/EBITDA 12 Meses	6,91	6,31	2,62	10%	164%	7	3	164%

* 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

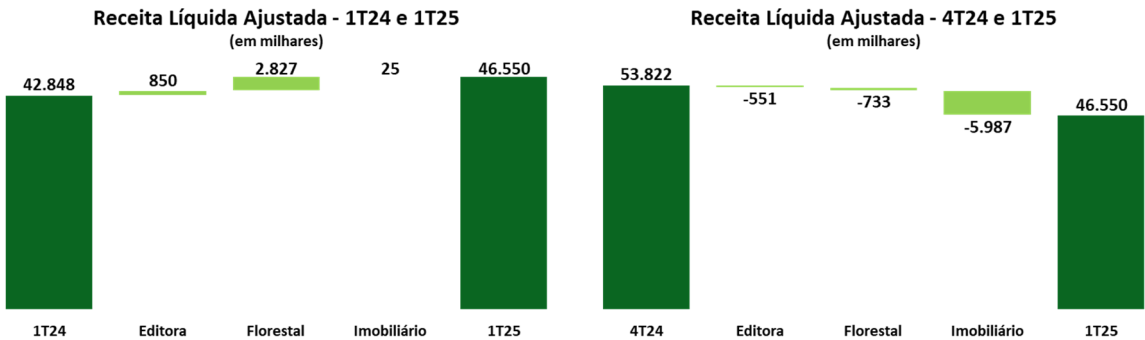
Receita Líquida

A receita líquida foi de R\$ 43,4 milhões, o que representa redução de 3% em relação ao trimestre anterior e aumento de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

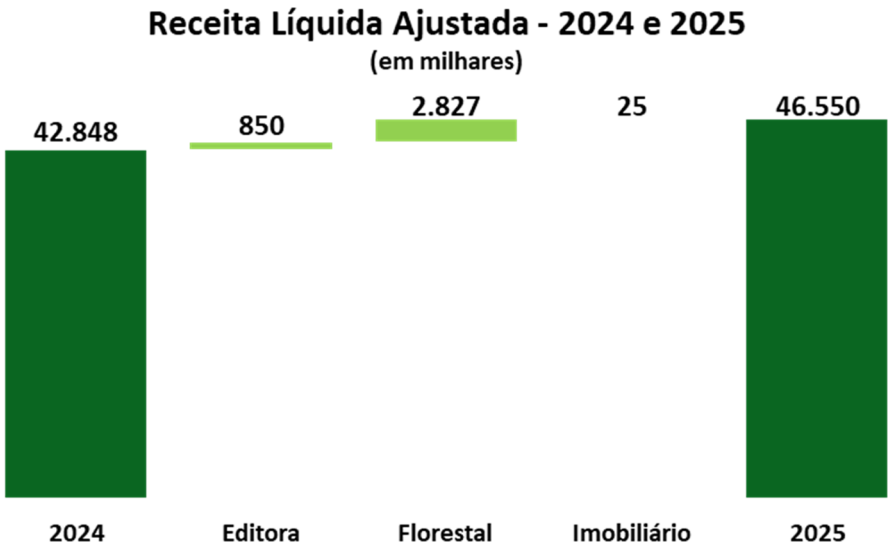
Receita Líquida Ajustada

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 1T25 foi de R\$ 46,6 milhões, com redução de 14% quando comparado com 4T24. Em relação ao mesmo período do ano anterior, houve aumento de 9%.



Comentário do Desempenho



Custos

No comparativo entre 1T25 e 1T24, houve redução de 3% no lucro bruto em relação à receita, devido principalmente pela menor diluição dos custos fixos de produção. Em relação ao mesmo período do ano anterior, apresentou aumento de 3%.

Despesas e Receitas Operacionais

O aumento de 10% nas despesas com vendas em relação ao mesmo período do ano anterior se deve, principalmente, à constituição de provisões para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa na Editora.

As despesas Gerais e Administrativas, de R\$ 14,4 milhões, ficaram 16% abaixo do valor apurado no mesmo período de 2023 devido aos trabalhos para redução de gastos. Em relação a 4T24, houve aumento de 1%.

Câmbio

	1T25	4T24	1T24	Variação		Acumulado	
				1T25/4T24	1T25/1T24	2025	2024
Dólar médio	5,85	5,83	4,95	0%	18%	5,85	4,95
Dólar final	5,77	6,19	5,00	(7%)	15%	5,77	5,00
EURO médio	6,16	6,23	5,38	(1%)	15%	6,16	5,38
EURO final	6,20	6,43	5,40	(4%)	15%	6,20	5,40



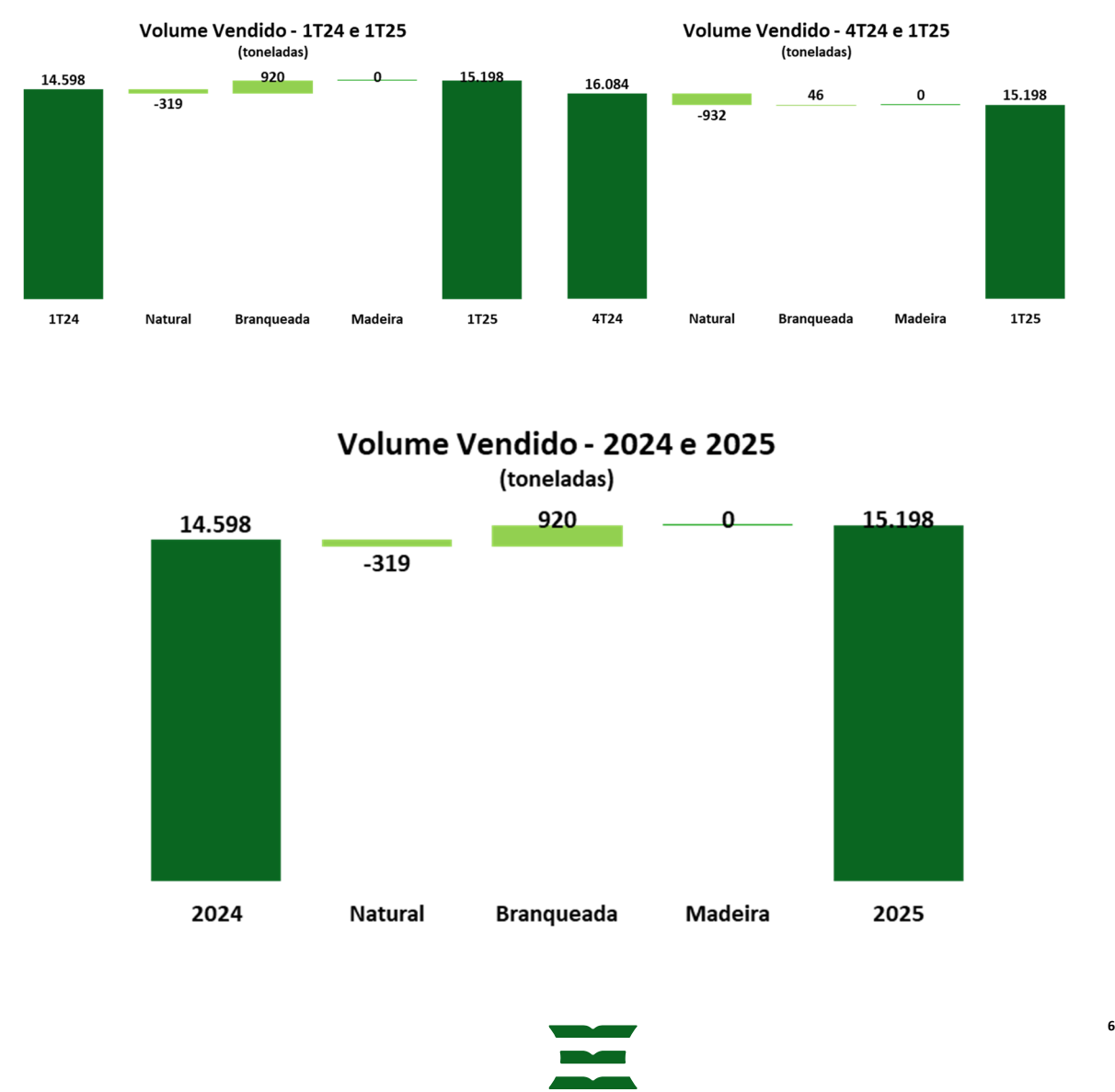
Comentário do Desempenho

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 1T25, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 18% comparado com o 1T24 e ficou em linha com o trimestre anterior. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 1T25 registrou valorização de 15% comparado com o 1T24 e desvalorização de 1% com a cotação do 4T24.

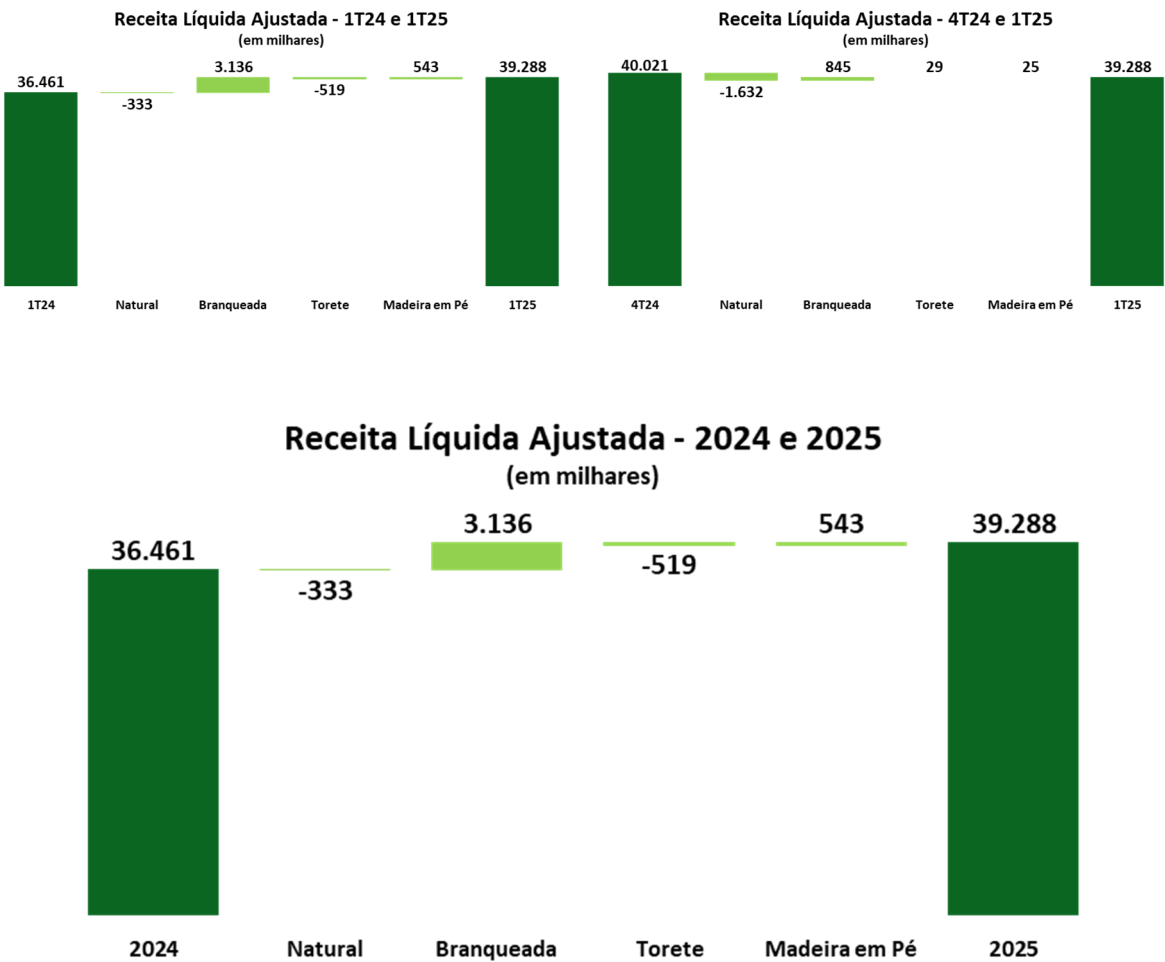
DESEMPENHO DA MELHORAMENTOS FLORESTAL

No primeiro trimestre tivemos um cenário de maior estabilidade dos volumes. O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 15,2 mil toneladas, com variação positiva de 5,5% comparado com o 1T24. Na comparação com o trimestre anterior o volume foi 4,1% superior.



Comentário do Desempenho

A Receita Líquida Ajustada da unidade Florestal apresentou redução de 1,8% no comparativo com o 4T24, devido, principalmente, ao menor volume de fibras naturais. No comparativo com o trimestre do ano anterior, o crescimento foi de 7,8%, decorrente do aumento nas vendas de fibras.

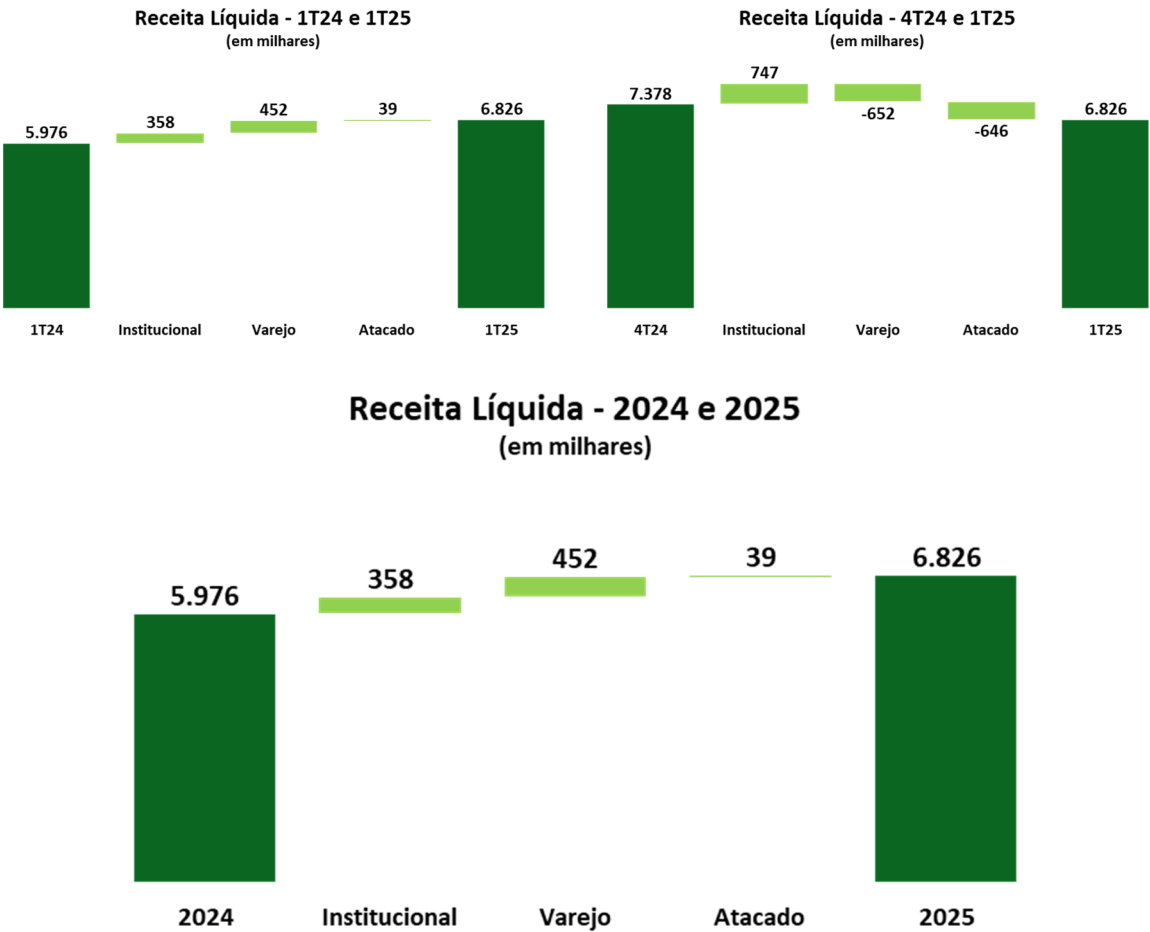


DESEMPENHO DA EDITORA MELHORAMENTOS

Na Editora Melhoramentos, as vendas do 1T25 tiveram crescimento de 14% em relação ao mesmo período do ano anterior, com crescimento em todos os canais.

No comparativo com o 4T24, houve a redução de 7,5% na receita de vendas devido principalmente ao Varejo e Atacado.

Comentário do Desempenho



DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – ALTEA

A Altea tem por objetivo desenvolver de forma estratégica o patrimônio imobiliário do grupo, em especial o landbank que é composto pelas áreas de Caieiras e Bragança Paulista, com projetos nos segmentos logístico, industrial, residencial, turístico e serviços ambientais.

No primeiro trimestre de 2025 as principais receitas foram do empreendimento residencial Swiss Park.

Além disso, a Altea continuou o desenvolvimento de novos projetos, que além da geração direta de valor, possibilitarão o desenvolvimento de mais áreas em seu entorno. Um dos marcos nesse sentido foi a apresentação para a comunidade e poder público seu projeto de desenvolvimento turístico para Monte Verde, subdistrito localizado no município de Camanducaia – MG. Além da criação de novos atrativos turísticos, o plano também



Comentário do Desempenho

contempla o fortalecimento da infraestrutura, para garantir o desenvolvimento turístico sustentável.



Notas Explicativas



Informações Trimestrais

31 de março de 2025

Índice

Notas Explicativas

Índice

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO/COMENTÁRIO DE DESEMPENHO.....	3
RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS	10
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	12
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO.....	13
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	14
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	14
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO	16
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO.....	17
1. CONTEXTO OPERACIONAL	18
2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS	18
2.1. Declaração de conformidade.....	18
2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais	19
2.3. Resumo das principais políticas contábeis materiais	20
2.4. Consolidação das Informações Financeiras	20
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	21
4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS	21
5. CLIENTES	22
6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER	23
7. ESTOQUES	24
8. TRIBUTOS A COMPENSAR	25
9. PARTES RELACIONADAS	26
10. INVESTIMENTOS.....	28
11. IMOBILIZADO LÍQUIDO	30
12. Fornecedores.....	33
13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	34
14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS	38
15. DIVIDENDOS A PAGAR	38
16. OUTRAS CONTAS A PAGAR.....	39
17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	39
18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS	40
19. CAPITAL SOCIAL	42
20. LUCRO POR AÇÃO	43
21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	43
22. RECEITA POR SEGMENTO.....	44
23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA	46
24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS.....	47
25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	47
26. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS	49
27. SEGUROS.....	52
28. Eventos subsequentes	53
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	54
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE	55

Notas Explicativas**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO/COMENTÁRIO DE DESEMPENHO**

No primeiro trimestre de 2025 tivemos um cenário pouco abaixo do trimestre anterior, porém superior ao primeiro trimestre de 2024.

A unidade Florestal ainda continua sendo impactada pela queda na produção nacional de papel-cartão percebida dos últimos meses, um panorama de mercado que se desenhou no final de 2023. Entretanto, mesmo que em níveis de produção menores, o mercado se estabilizou, trazendo maior segurança e previsibilidade para as operações. Nesse cenário, a empresa continua incessantemente buscando melhorias operacionais e ganhos de eficiência, obtendo avanços importantes nessa frente.

Na Editora também houve avanços, com primeiro trimestre apresentando aumento na receita em relação ao mesmo período do ano anterior, com destaque para o aumento das vendas no varejo e e-commerce, fruto da reestruturação comercial realizada no trimestre anterior. Também vemos os efeitos positivos da reorientação estratégica dada no início do ano, focada em redução de complexidade operacional, fazendo com que o resultado desta unidade apresente evolução consistente.

A Altea, unidade de desenvolvimento imobiliário, continua com as parcerias para o desenvolvimento de seu landbank.

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

Notas Explicativas

	1T25	4T24	1T24	Varição	Varição	Acumulado		Varição
				1T25/4T24	1T25/1T24	2025	2024	2025/2024
Fibras em ton	15.198	16.084	14.598	(6%)	4%	15.198	14.598	4%
Editora em exemplares	397.969	498.816	315.521	(20%)	26%	397.969	315.521	26%
Receita Líquida	43.388	44.685	40.229	(3%)	8%	43.388	40.229	8%
Receita Líquida Ajustada*	46.550	53.822	42.848	(14%)	9%	46.550	42.848	9%
Lucro (prejuízo) líquido	(10.318)	17.508	(6.965)	(159%)	(48%)	(10.318)	(6.965)	(48%)
Resultado financeiro	(6.575)	(3.729)	(5.573)	(76%)	(18%)	(6.575)	(5.573)	(18%)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(731)	(10.363)	(3.890)	93%	81%	(731)	(3.890)	81%
Depreciação e Amortização	4.886	5.413	6.714	(10%)	(27%)	4.886	6.714	(27%)
EBITDA	1.873	37.014	9.211	(95%)	(80%)	1.873	9.211	(80%)
Movimentações não caixa	(862)	(30.239)	(8.969)	97%	90%	(862)	(8.969)	(90%)
EBITDA Ajustado**	1.012	6.775	242	(85%)	317%	1.012	242	317%
Dívida líquida/EBITDA 12 Meses	6,91	6,31	2,62	10%	164%	7	3	164%

* 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

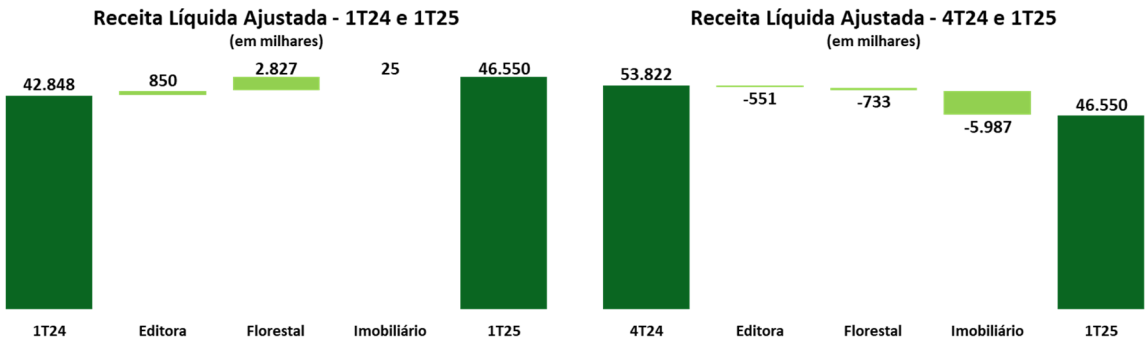
Receita Líquida

A receita líquida foi de R\$ 43,4 milhões, o que representa redução de 3% em relação ao trimestre anterior e aumento de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

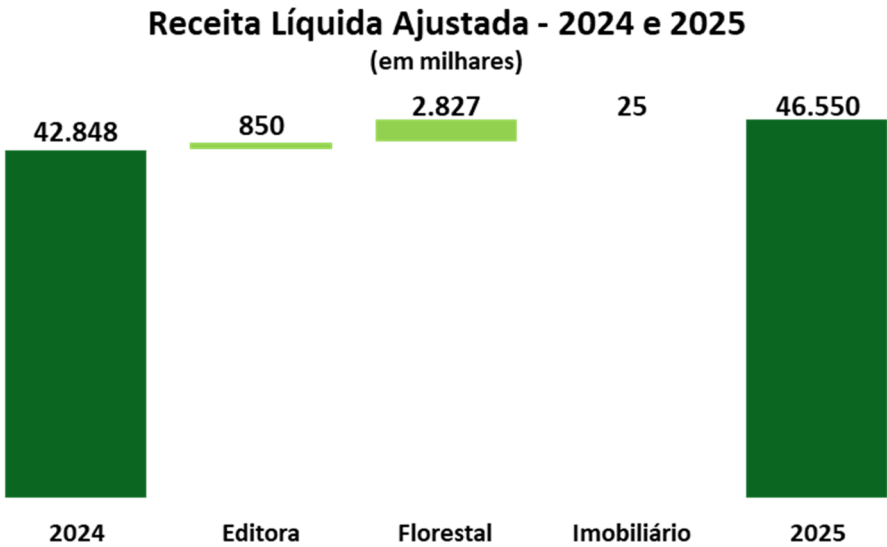
Receita Líquida Ajustada

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 1T25 foi de R\$ 46,6 milhões, com redução de 14% quando comparado com 4T24. Em relação ao mesmo período do ano anterior, houve aumento de 9%.



Notas Explicativas



Custos

No comparativo entre 1T25 e 1T24, houve redução de 3% no lucro bruto em relação à receita, devido principalmente pela menor diluição dos custos fixos de produção. Em relação ao mesmo período do ano anterior, apresentou aumento de 3%.

Despesas e Receitas Operacionais

O aumento de 10% nas despesas com vendas em relação ao mesmo período do ano anterior se deve, principalmente, à constituição de provisões para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa na Editora.

As despesas Gerais e Administrativas, de R\$ 14,4 milhões, ficaram 16% abaixo do valor apurado no mesmo período de 2023 devido aos trabalhos para redução de gastos. Em relação a 4T24, houve aumento de 1%.

Câmbio

	1T25	4T24	1T24	Variação		Acumulado	
				1T25/4T24	1T25/1T24	2025	2024
Dólar médio	5,85	5,83	4,95	0%	18%	5,85	4,95
Dólar final	5,77	6,19	5,00	(7%)	15%	5,77	5,00
EURO médio	6,16	6,23	5,38	(1%)	15%	6,16	5,38
EURO final	6,20	6,43	5,40	(4%)	15%	6,20	5,40

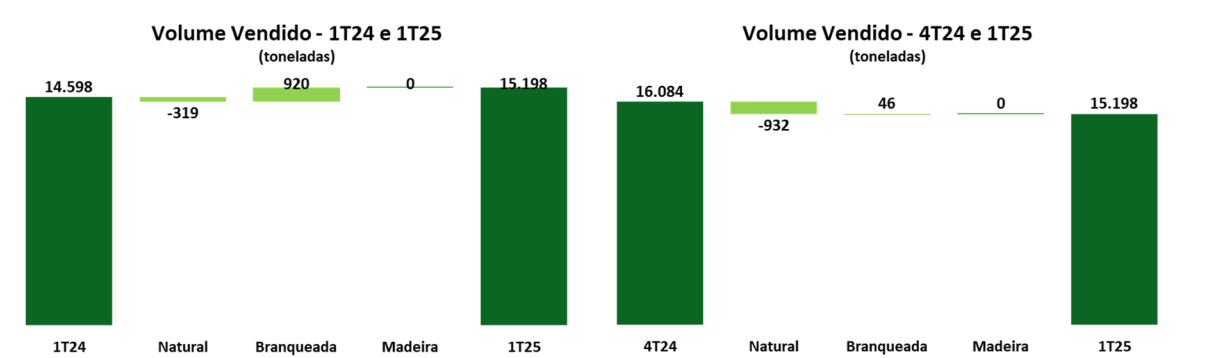
Notas Explicativas

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 1T25, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 18% comparado com o 1T24 e ficou em linha com o trimestre anterior. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 1T25 registrou valorização de 15% comparado com o 1T24 e desvalorização de 1% com a cotação do 4T24.

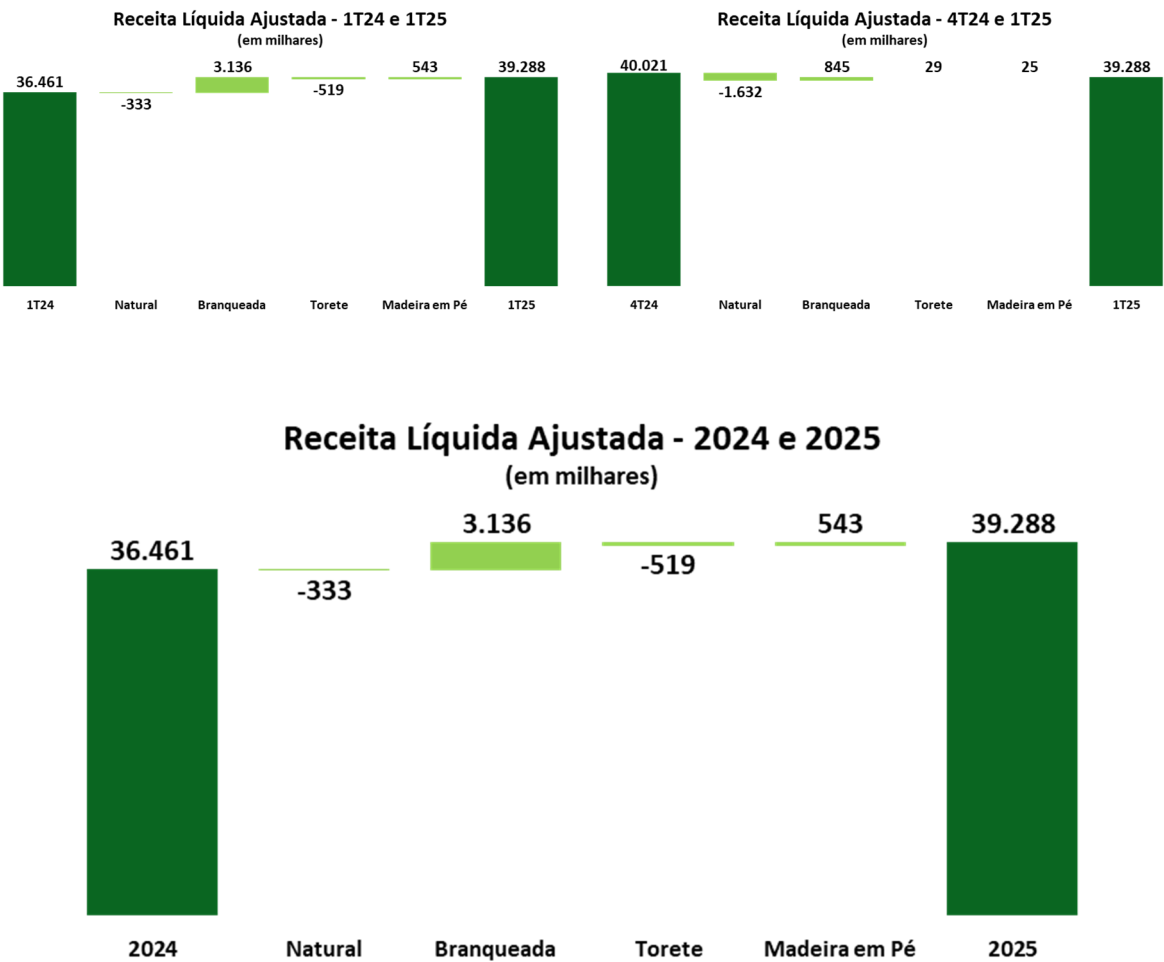
DESEMPENHO DA MELHORAMENTOS FLORESTAL

No primeiro trimestre tivemos um cenário de maior estabilidade dos volumes. O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 15,2 mil toneladas, com variação positiva de 5,5% comparado com o 1T24. Na comparação com o trimestre anterior o volume foi 4,1% superior.



Notas Explicativas

A Receita Líquida Ajustada da unidade Florestal apresentou redução de 1,8% no comparativo com o 4T24, devido, principalmente, ao menor volume de fibras naturais. No comparativo com o trimestre do ano anterior, o crescimento foi de 7,8%, decorrente do aumento nas vendas de fibras.

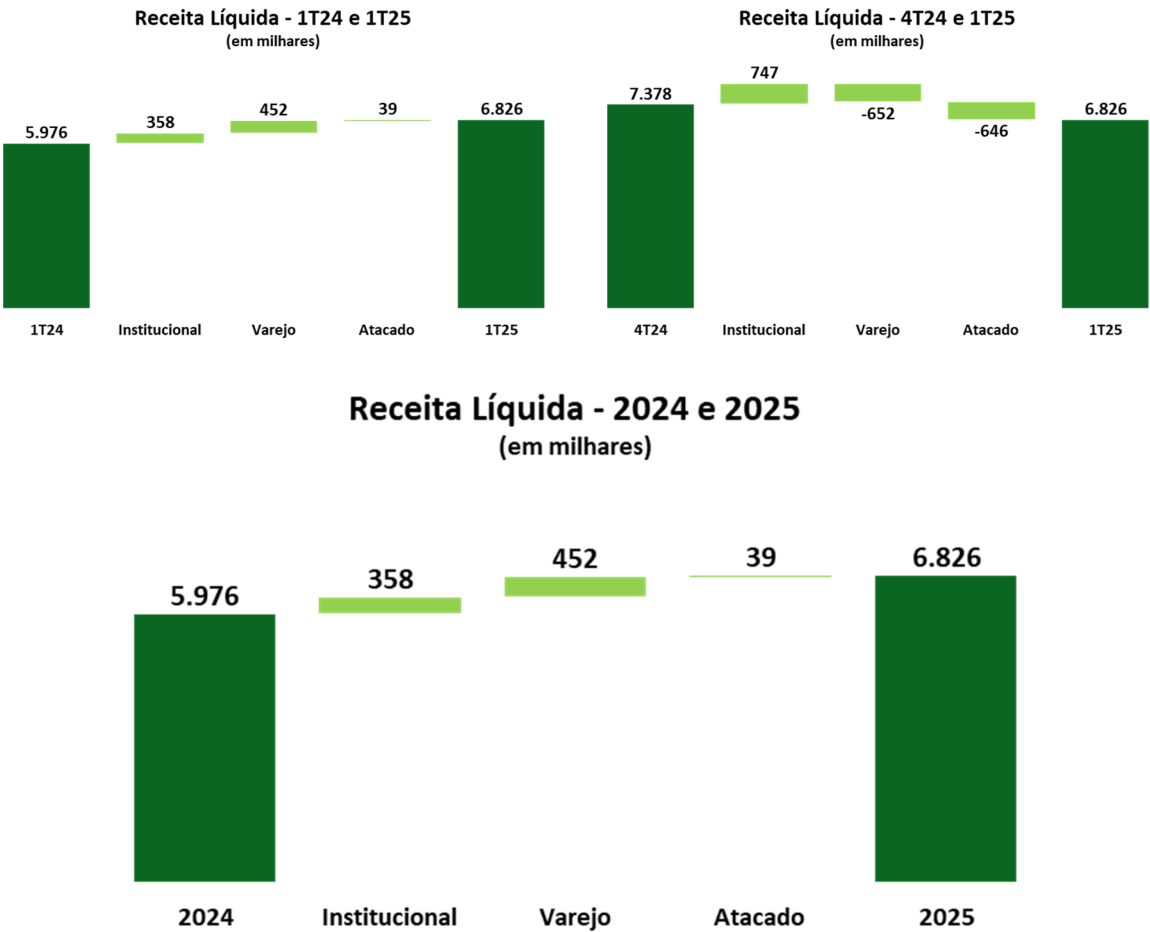


DESEMPENHO DA EDITORA MELHORAMENTOS

Na Editora Melhoramentos, as vendas do 1T25 tiveram crescimento de 14% em relação ao mesmo período do ano anterior, com crescimento em todos os canais.

No comparativo com o 4T24, houve a redução de 7,5% na receita de vendas devido principalmente ao Varejo e Atacado.

Notas Explicativas



DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – ALTEA

A Altea tem por objetivo desenvolver de forma estratégica o patrimônio imobiliário do grupo, em especial o landbank que é composto pelas áreas de Caieiras e Bragança Paulista, com projetos nos segmentos logístico, industrial, residencial, turístico e serviços ambientais.

No primeiro trimestre de 2025 as principais receitas foram do empreendimento residencial Swiss Park.

Além disso, a Altea continuou o desenvolvimento de novos projetos, que além da geração direta de valor, possibilitarão o desenvolvimento de mais áreas em seu entorno. Um dos marcos nesse sentido foi a apresentação para a comunidade e poder público seu projeto de desenvolvimento turístico para Monte Verde, subdistrito localizado no município de Camanducaia – MG. Além da criação de novos atrativos turísticos, o plano também

Notas Explicativas

contempla o fortalecimento da infraestrutura, para garantir o desenvolvimento turístico sustentável.

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia Melhoramentos de São Paulo (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de maio de 2025

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

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

Notas Explicativas

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
	Explicativa	MAR-2025	DEZ-2024	MAR-2025	DEZ-2024
A T I V O					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	67	33	911	122
Aplicações financeiras	4	15.121	25.081	43.174	46.564
Clientes	5	-	-	31.133	29.776
Títulos e outras contas a receber	6	7.845	8.713	12.553	16.513
Estoques	7	-	-	22.494	23.947
Tributos a compensar	8	3.538	3.882	8.353	7.387
Despesas do exercício seguinte	-	667	174	3.254	1.028
Partes relacionadas	9	6.242	4.875	-	-
Total do ativo circulante		33.480	42.758	121.872	125.337
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Clientes	5	-	-	225	297
Títulos e outras contas a receber	6	6.442	6.442	4.928	4.928
Tributos a compensar	8	9.452	9.598	22.209	22.597
Despesas do exercício seguinte	-	-	-	309	346
Depósitos judiciais	-	390	174	549	271
Partes relacionadas	9	128.344	128.245	-	-
		144.628	144.459	28.220	28.439
Investimento	10	252.423	248.799	66.302	65.897
Imobilizado líquido	11	993.762	994.203	1.253.602	1.204.300
		1.246.185	1.243.002	1.319.904	1.270.197
Total do ativo não circulante		1.390.813	1.387.461	1.348.124	1.298.636
Total do ativo		1.424.293	1.430.219	1.469.996	1.423.973

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

Notas Explicativas

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
	Explicativa	MAR-2025	DEZ-2024	MAR-2025	DEZ-2024
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante					
Fornecedores	12	1.858	586	52.658	14.964
Empréstimos e financiamentos	13	16.092	15.928	65.212	46.712
Obrigações sociais e trabalhistas	14	4.727	3.800	14.293	12.112
Parcelamentos a pagar	14	1.506	1.506	2.978	2.055
Obrigações fiscais	14	411	751	2.563	3.702
Dividendos a Pagar	15	31	31	31	31
Outras contas a pagar	16	32.332	28.166	23.572	18.650
Partes relacionadas	9	17.100	16.030	-	-
Total do passivo circulante		74.057	66.798	161.307	98.226
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	103.215	105.188	126.761	130.045
Partes relacionadas	9	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	17	317.723	317.723	332.827	333.048
Provisão para contingências	18	358	641	5.288	7.369
Parcelamentos a pagar	14	3.514	3.891	5.168	5.677
Adiantamentos de clientes	-	1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	16	-	-	1.643	1.583
Provisão para perda de investimentos	10	50.585	50.114	-	-
Total do passivo não circulante		514.674	516.836	473.127	479.162
Total do Passivo		588.731	583.634	634.434	577.388
Patrimônio líquido					
Capital social	19	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital	-	9.389	9.389	9.389	9.389
Reservas de Lucros	-	46.894	57.212	46.894	57.212
Ajustes de avaliação patrimonial	-	625.560	626.265	625.560	626.265
Total do patrimônio líquido		835.562	846.585	835.562	846.585
Total do passivo e patrimônio líquido		1.424.293	1.430.219	1.469.996	1.423.973
As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas					

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

Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		MAR-2025	MAR-2024	MAR-2025	MAR-2024
Receita líquida	21	2.822	4.191	43.388	40.229
Custo dos produtos vendidos	23	-	-	(26.385)	(24.958)
Lucro bruto		2.822	4.191	17.003	15.271
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	23	-	-	(4.895)	(4.417)
Gerais e administrativas	23	(11.094)	(12.330)	(14.420)	(17.073)
Resultado de equivalência patrimonial	10	2.404	2.791	(343)	2.438
Outras despesas e receitas operacionais	23	(1.018)	4.090	(358)	6.278
		(9.708)	(5.449)	(20.016)	(12.774)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		(6.886)	(1.258)	(3.013)	2.497
Resultado financeiro	24				
Receitas financeiras		803	579	2.503	1.166
Despesas financeiras		(4.089)	(4.141)	(9.078)	(6.739)
		(3.286)	(3.562)	(6.575)	(5.573)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(10.172)	(4.820)	(9.588)	(3.076)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	25				
Corrente		-	-	(564)	(11)
Diferido		(146)	(2.145)	(166)	(3.879)
		(146)	(2.145)	(730)	(3.890)
Prejuízo do período		(10.318)	(6.965)	(10.318)	(6.965)
Resultado por ação - R\$	20			(1,61094)	(1,08739)

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	MAR-24	MAR-25	MAR-24
Prejuízo do período	(10.318)	(6.965)	(10.318)	(6.965)
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	(10.318)	(6.965)	(10.318)	(6.965)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	(10.318)	(6.965)	(10.318)	(6.965)

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODO FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E DE 2024

									Controladora e Consolidado	
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Estatutárias	Reserva Especial	Reserva de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial / Reserva de Reavaliação	Patrimônio Líquido Controladora	Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	153.719	8.156	469	446	1.871	45.320	628.584	838.565	-	838.565
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	284	284	-	284
Prejuízo em 31 de março de 2024	-	-	-	-	-	(6.965)	-	(6.965)	-	(6.965)
Saldo em 31 de março de 2024	153.719	8.156	469	446	1.871	38.355	628.868	831.884	-	831.884
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	153.719	9.389	636	603	787	55.186	626.265	846.585	-	846.585
Outras movimentações	-	-	-	-	-	(705)	-	(705)	-	(705)
Prejuízo em 31 de março de 2025	-	-	-	-	-	(10.318)	-	(10.318)	-	(10.318)
Saldo em 31 de março de 2025	153.719	9.389	636	603	787	44.163	626.265	835.562	-	835.562

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



Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA INDIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	MAR-2025	MAR-2024	MAR-2025	MAR-2024
Caixa líquido de atividades operacionais				
Resultado do exercício	(10.318)	(6.965)	(10.318)	(6.965)
Ajustes por:				
Depreciação, exaustão e amortização	778	825	4.803	6.713
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, líquida	-	-	348	(64)
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	189	(264)
Resultado de equivalência patrimonial	(2.404)	(2.791)	343	(2.438)
Provisão de juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos	2.299	2.222	4.622	5.533
Variações cambiais e monetárias, líquidas	1.453	1.599	2.925	1.669
Provisão para contingências	(283)	(4.234)	(2.081)	(3.864)
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	-	-	(221)	2.093
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	-	-	-	(6.510)
Resultado na alienação ativos imobilizados e ativos biológicos, líquidos	-	2.293	1.791	5.073
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	649	3.172	546	10.793
Clientes	-	-	(1.633)	(1.032)
Títulos e outras contas a receber	868	1.905	3.960	9.447
Estoques	-	-	1.264	(255)
Tributos a compensar	490	2.122	(578)	4.227
Despesas do exercício seguinte	(493)	(809)	(2.189)	(1.550)
Depósitos judiciais	(216)	(46)	(278)	(44)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	5.648	1.369	44.132	7.749
Fornecedores	1.272	(2.564)	37.694	(1.074)
Férias e encargos a pagar	927	(569)	2.181	(858)
Parcelamentos a pagar	(377)	(1.056)	414	539
Tributos a pagar	(340)	(355)	230	159
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	(1.369)	(8)
Outras contas a pagar	4.166	5.913	4.982	8.991
Caixa gerado das atividades operacionais	(2.178)	(2.510)	47.079	19.518
Atividade de investimento				
Adições de imobilizado e intangível	(338)	(2.612)	(52.465)	(4.924)
Adições de ativo biológico	-	-	(3.431)	(4.950)
Transação de capital com investidas	(1.907)	(1)	(1.907)	-
Dividendos recebidos	454	553	454	553
Avaliação patrimonial - florestas	-	-	-	284
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	(1.791)	(2.060)	(57.349)	(9.037)
Atividade de Financiamentos				
Empréstimos e financiamentos captados	-	17.575	17.000	(440)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(5.561)	(2.726)	(9.331)	(5.993)
Partes relacionadas	(396)	566	-	-
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(5.957)	15.415	7.669	(6.433)
Acréscimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	(9.926)	10.845	(2.601)	4.048
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	25.114	14.895	46.686	44.757
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	15.188	25.740	44.085	48.805
Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	(9.926)	10.845	(2.601)	4.048

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



Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	Controladora		Consolidado	
	MAR-2025	MAR-2024	MAR-2025	MAR-2024
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	49.322	43.377
Outras receitas	3.110	4.622	5.456	9.245
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	(120)	322
	3.110	4.622	54.658	52.944
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(14.492)	(13.203)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(4.520)	571	(10.460)	(2.986)
Perda/recuperação de valores ativos	-	-	(347)	-
	(4.520)	571	(25.299)	(16.188)
Valor adicionado bruto	(1.410)	5.193	29.359	36.756
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(778)	(825)	(4.803)	(6.710)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	(2.188)	4.368	24.556	30.046
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	2.404	2.791	(343)	2.438
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	843	607	2.374	1.199
	3.247	3.398	2.031	3.637
Valor adicionado total a distribuir	1.059	7.767	26.587	33.682
Pessoal				
Remuneração direta	3.687	5.378	8.768	9.786
Benefícios	1.824	1.580	4.970	5.796
FGTS	227	59	657	911
	5.738	7.017	14.395	16.493
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	1.486	3.261	7.551	9.902
Estaduais	2	24	5.842	6.716
Municipais	44	275	45	381
	1.532	3.560	13.438	16.999
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	4.089	4.138	8.921	6.678
Aluguéis	18	17	151	477
	4.107	4.155	9.072	7.155
Remuneração de capitais próprios				
Prejuízo do período	(10.318)	(6.965)	(10.318)	(6.965)
	(10.318)	(6.965)	(10.318)	(6.965)
Distribuição do valor adicionado	1.059	7.767	26.587	33.682

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas (“informações trimestrais”) foram elaboradas considerando todas as informações relevantes da Companhia, que correspondem àquelas utilizadas na gestão da Administração, as quais, foram devidamente aprovadas pela Diretoria Executiva, tendo o Conselho de Administração, na reunião realizada em 8 de maio 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 Informações Trimestrais

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia (“Informações Trimestrais”) foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”), que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (“IFRS”)), emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”), utilizadas na preparação destas informações trimestrais em 31 de março de 2025 e são aplicáveis às informações comparativas de 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 informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

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

2.3. Resumo das principais políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais, as bases de consolidação e os métodos de cálculo adotados na elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, bem como os principais julgamentos adotados para as estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis, são os mesmos praticados na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contemplando a adoção dos novos pronunciamentos contábeis, quando aplicável. No período findo em 31 de março de 2025 não houve adoção de novos pronunciamentos. Estas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

2.3.1 Moeda Funcional

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

2.4. Consolidação das Informações Financeiras

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

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

As informações trimestrais consolidadas abrangem a CMSP e as suas controladas em 31 de março de 2025 conforme demonstrado abaixo:

Notas Explicativas



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

	Atividade principal	Tipo de Participação	Método de Contabilização	Participação societária (%)	
				31.12.2024	31.03.2025
Controladas					
Melpaper Ltda	indústria de papel, celulose e fibra de madeira; aquisição e venda de imóveis	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melhoramentos Florestal Ltda	silvicultura, florestamento, reflorestamento, produção de celulose, fibras e outras polpas para papel	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Editora Melhoramentos	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Terras Bonsucesso Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Melhoramentos Livros Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Altea Empreendimentos LTDA. (Antiga Melhoramentos de São Paulo - Arbor)	cultivo de pinus, incorporação de empreendimentos imobiliários, aluguel, compra e venda de imóveis próprios	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Jaguari Livros LTDA	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Cora Livros LTDA	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
Athena Edtech LTDA	prestação de serviços de acesso via internet de conteúdos educacionais e de entretenimento, atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A. (Antiga Caieiras Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	compra, venda, locação e gestão/administração de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	95,00%	95,00%
Sociedade em conta de participação					
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	Locação de espaço para eventos corporativos e espaço de coworking	Direta	Equivalencia Patrimonial	99,00%	99,00%
Outros Investimentos					
Swiss Park Caieiras	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	37,00%	37,00%
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	60,00%	60,00%

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Caixa	30	30	82	82
Bancos	37	3	829	40
	67	33	911	122

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Títulos privados	87,32%	15.121	25.081	43.174	46.564
Total		15.121	25.081	43.174	46.564



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 80% a 102% do CDI em 2024 (85% a 106% em 31 de dezembro de 2024).

A variação no saldo de aplicações financeiras entre 31 de dezembro de 2024 e março de 2025, deve-se principalmente, ao resgate parcial dos títulos com objetivo de atender as necessidades de capital de giro.

5. CLIENTES

A rubrica é representada por clientes nacionais, referente a vendas de R\$ 35.265.

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

	Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24
Clientes Nacionais	35.265	33.803
Clientes Exterior	170	-
Clientes em Recuperação Judicial	3.656	3.656
Total de Clientes	39.091	37.459
(-) Ajuste a valor presente	(2.734)	(2.735)
(-) Perda de crédito esperada	(4.999)	(4.651)
Saldo Clientes	31.358	30.073
Clientes - Circulante	34.612	32.980
PCE - Circulante	(3.479)	(3.204)
Clientes - Não Circulante	4.479	4.479
PCE - Não Circulante	(1.520)	(1.447)
AVP - Não Circulante	(2.734)	(2.735)

Notas Explicativas



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

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

	Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24
Valores a vencer	30.840	30.179
Valores vencidos - circulante		
até 30 dias	673	192
31 a 60 dias	282	40
61 a 90 dias	98	50
91 a 120 dias	126	65
121 a 180 dias	84	118
Acima de 180 dias	6.988	6.815
Total	39.091	37.459

A perda estimada de créditos esperada ("PCE") resulta no montante de R\$ 4.999 (R\$4.651 em 31 de dezembro de 2024) é considerada pela Administração da Companhia suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber em aberto. O ajuste a valor presente é reconhecido como redutor na conta de Clientes, compondo a PCE.

A seguir apresentamos a movimentação da PCE:

Consolidado		
Movimentação PCE	MAR-25	DEZ-24
Saldo inicial	(4.651)	(5.824)
Complemento de provisão	(355)	(603)
Reversão de provisão	7	1.776
Total PCE	(4.999)	(4.651)

6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Adiantamentos a fornecedores	282	9	885	1.068
Adiantamentos para importação	263	244	1.290	4.087
Adiantamentos a funcionários	135	1	928	671
Alienação de imóveis (I)	7.195	8.533	7.195	8.533
Outras contas a receber (II)	6.412	6.368	4.809	4.798
Adiantamento autoral nacional	-	-	1.078	1.032
Adiantamento autoral internacional	-	-	1.296	1.252
	14.287	15.155	17.481	21.441
Circulante	7.845	8.713	12.553	16.513
Não Circulante	6.442	6.442	4.928	4.928



Notas Explicativas

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

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

- I. O saldo em alienação de imóveis, é basicamente constituído das vendas na unidade de negócios Imobiliários.
- II. O saldo de outras contas a receber tem a seguinte abertura em 31 de março de 2025:

	Controladora	Consolidado
	MAR-25	MAR-25
Cred. Fiscais p/ Arbor Decor. Bcn Da CSLL	3.084	-
Valores a Receber de Empresas do Grupo	3.328	4.809
	6.412	4.809

7. ESTOQUES

	Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24
Produtos acabados	12.476	14.161
Material operacional	12.889	12.846
(-) Perda esperada de estoque	(2.871)	(3.060)
Total	22.494	23.947

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 1T25 o impacto foi estimado em R\$ 1.304. (R\$ 1.234 em 31 de março de 2024).

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 março de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.



Notas Explicativas

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

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	2025	2024
Saldo inicial	(3.060)	(3.942)
Complemento de provisão	-	(687)
Reversão de provisão	189	1.569
Total da Provisão de Estoque	(2.871)	(3.060)

8. TRIBUTOS A COMPENSAR

		Controladora		Consolidado	
		MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	(a)	3.255	3.599	5.524	6.618
IRPJ/CSLL – diferido	(b)	432	578	13.050	13.438
Crédito tributário municipal	(c)	9.020	9.020	9.020	9.020
Outros impostos a recuperar		283	283	2.968	908
		12.990	13.480	30.562	29.984
Circulante		3.538	3.882	8.353	7.387
Não Circulante		9.452	9.598	22.209	22.597

(a) IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos

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

(b) 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



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

variações de dedutibilidade entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas informações trimestrais individuais e consolidadas.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. No período findo em 31 de dezembro de 2024, não foram identificados eventos indicativos de que o valor contábil exceda o valor recuperável desses tributos diferidos.

(c) Crédito tributário municipal

Crédito tributário junto a prefeitura de Caieiras referente a um terreno desapropriado. A Controladora possui processos atrelados junto a prefeitura e não estima perda de créditos.

9. PARTES RELACIONADAS

Tipos de relação	Editora	Melhoramentos Florestal Ltda.	Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	Terrras Bonsucesso Ltda.	Melpaper Ltda.	Athena Edtech	31.03.2025	31.12.2024
	Melhoramentos Ltda.							
Ativo circulante	4.052	2.190	-	-	-	-	6.242	4.875
Ativo não circulante	58.187	60.162	6.631	15	-	3.348	128.343	128.245
Passivo circulante	105	16.995	-	-	-	-	17.100	16.030
Passivo não circulante	-	923	-	-	36.916	-	37.839	37.839

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

As transações referem-se basicamente a:

- Os valores referem-se a provisões de despesas do centro de serviços compartilhados, principalmente condomínio e aluguel, e lucros a receber de controlada.
- Os valores registrados no ativo e passivo não circulante são contratos de mútuo.
- Valores no resultado: o Conglomerado tem um centro de serviços compartilhados cujas despesas com pessoal no período findo em 31 de março de 2025 e 2024 foram de:

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

Despesas intercompany	31.03.2025	31.03.2024
Pessoal	(96)	(2.395)
Serviços	(159)	(916)

As transações com partes relacionadas foram realizadas com base nos valores de mercado. A redução nas despesas na Controladora se deve a reestruturação do backoffice ocorrida em 2024.

REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

As despesas relacionadas à remuneração do pessoal-chave da Administração, reconhecidas no resultado do período, totalizou R\$ 1.522 (R\$ 2.300 no mesmo período do ano anterior).

10.INVESTIMENTOS

	Informações das entidades em				Participação da Controladora		
	31 de Março de 2025				No patrimônio líquido		Resultado
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	31 de Março de 2025	31 de dezembro de 2024	31 de Março de 2025
Controladas							
Melpaper Ltda	173.115	37.484	11	99,99%	37.480	37.469	11
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	141.389	3.456	99,99%	141.375	137.918	3.456
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	285	5	99,99%	285	280	5
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	683	14	99,99%	683	669	14
Altea Empreendimentos LTDA.	28.980	4.393	(28)	99,81%	4.384	4.411	(27)
Terras Bonsucesso Ltda	931	1.804	(245)	99,99%	1.804	2.049	(245)
Melhoramentos Livros Ltda	10	110	4	99,99%	110	106	4
					186.121	182.902	3.218
(-) Provisão para perdas em investimentos							
Editora Melhoramentos	24.242	(50.572)	(473)	99,99%	(50.567)	(50.095)	(473)
Athena Edtech LTDA	1	(19)	(20)	99,99%	(18)	(19)	1
					(50.585)	(50.114)	(472)
Total Empresas Controladas					135.536	132.788	2.746
Coligadas e Operações em Conjunto							
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	1.971	42	99,00%	1.951	1.909	42
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	659	3.550	9	60,00%	2.130	2.830	5
Swiss Park Caleiras	6.279	5.822	(1.030)	37,00%	1.771	2.606	(381)
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliarios S.A.	66.390	61.706	(9)	94,87%	58.543	58.552	(9)
W-CYCLE HOLDINGS INT. (I)	-	-	-	0,00%	1.907	-	-
Total Empresas Coligadas e Operações em Conjunto					66.302	65.897	(343)
Total Controladora					201.838	198.685	2.403
Total Consolidado					66.302	65.897	(343)



Notas Explicativas

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

Movimentação dos investimentos, líquidos - Controladora

Movimentação Investimentos - Controladora	MAR-25	DEZ-24
Saldo inicial	198.685	183.277
Resultado de equivalência patrimonial	2.404	14.956
Ajuste patrimonial florestal	-	5.853
Aporte em investimento (I)	1.907	1
Dividendos recebidos (II)	(454)	(6.128)
Baixa de investimento (III)	(704)	(507)
Agio/deságio na subscrição de ações (IV)	-	1.233
Total Investimentos	201.838	198.685

- I. 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.
- II. Os valores referentes aos Dividendos Recebidos se referem a distribuições feitas pela Swiss Park e a Engelote.
- III. Em 2025 a baixa de investimento se refere a diminuição de Capital Social ocorrida na Engelote, a qual foi efetuada para melhor refletir as operações atuais da empresa. Em 2024 houve uma redução do Capital Social da controlada Editora, isso resultou em uma diminuição do investimento.
- IV. 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%.

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 2024	946.209	79.044	7.165	980	1.298	1.784	1.036.480
Aquisições	-	-	-	338	-	-	338
Saldo em 31 de março de 2025	946.209	79.044	7.165	1.318	1.298	1.784	1.036.818
DEPRECIAÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	(34.235)	(6.677)	-	(87)	(1.279)	(42.278)
Depreciação / Amortização	-	(578)	(129)	-	(40)	(31)	(778)
Saldo em 31 de março de 2025	-	(34.813)	(6.806)	-	(127)	(1.310)	(43.056)
VALOR RESIDUAL							
Saldo em 31 de dezembro de 2024	946.209	44.810	488	980	1.211	505	994.203
Saldo em 31 de março de 2025	946.209	44.231	359	1.318	1.171	474	993.762

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 2024	964.662	89.627	92.857	135.428	55.102	6.590	4.742	1.349.008
Aquisições	-	3.431	-	140	52.321	-	4	55.896
Exaustão	-	(2.087)	-	-	-	-	-	(2.087)
Baixas	-	(1.608)	(12)	(116)	-	-	(55)	(1.791)
Saldo em 31 de março de 2025	964.662	89.363	92.845	135.452	107.423	6.590	4.691	1.401.026
DEPRECIAÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	-	(40.863)	(97.273)	(307)	(2.151)	(4.114)	(144.708)
Depreciação / Amortização	-	-	(634)	(2.075)	-	(54)	(39)	(2.802)
Baixas	-	-	12	19	-	-	55	86
Saldo em 31 de março de 2025	-	-	(41.485)	(99.329)	(307)	(2.205)	(4.098)	(147.424)
VALOR RESIDUAL								
Saldo em 31 de dezembro de 2024	964.662	89.627	51.994	38.155	54.795	4.439	628	1.204.300
Saldo em 31 de março de 2025	964.662	89.363	51.360	36.123	107.116	4.385	593	1.253.602

* Inclui veículos e móveis e utensílios.



Notas Explicativas
Notas Explicativas



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

Garantias

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

Revisão da vida útil

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

Impairment

No período findo em 31 de março de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não foram identificadas necessidades de provisão para impairment.

Ativo biológico

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas subsidiárias possuem 7.215 hectares (7.290 hectares em 31 de dezembro de 2024) de florestas plantadas, desconsiderando as áreas de preservação permanente e reserva legal protegidas pela Companhia e que também servem para atendimento à legislação ambiental brasileira.

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

	Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24
Custo de formação dos ativos biológicos	58.864	58.476
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	30.500	31.152
	89.364	89.628

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



Notas Explicativas
Notas Explicativas



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

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.

A seguir apresentamos a movimentação dos ativos biológicos:

Descrição	R\$
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
Exaustão / cortes efetuados no exercício	(3.695)
Adições	3.431
Saldo em 31 de março de 2025	89.364



Notas Explicativas
Notas Explicativas



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

12.FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Fornecedores Nacionais	1.858	586	51.639	10.989
Fornecedores Internacionais	-	-	1.019	3.975
Total	1.858	586	52.658	14.964

O aumento considerável em fornecedores no período, se deve aos gastos com a construção da fábrica nova de embalagens sustentáveis.



13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Total	
					MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Em moeda nacional										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	16.092	15.928	85.640	87.613	101.732	103.541
Desenvolvimento de Projetos	TJLP	0,19%	fev/36	Seguro Fiança	-	-	17.575	17.575	17.575	17.575
Total Controladora					16.092	15.928	103.215	105.188	119.307	121.116
Nas Controladas										
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	1.807	1.849	4.895	5.082	6.702	6.931
Em moeda nacional										
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores e terrenos	1.638	2.094	1.218	1.360	2.856	3.454
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	45.675	26.841	17.433	18.415	63.108	45.256
Total nas controladas					49.120	30.784	23.546	24.857	72.666	55.641
Total Consolidado					65.212	46.712	126.761	130.045	191.973	176.757

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.

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 no tipo de garantias requeridas em relação a 31 de dezembro de 2024.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

							Consolidado
	2025	2026	2027	2028	2029	2030 em diante	Total
Em moeda estrangeira							
Aquisição de Imobilizado	1.807	2.447	2.448	-	-	-	6.702
Em moeda nacional							
-	-	-	-	-	-	-	-
Capital de Giro	47.974	20.501	30.403	25.181	20.297	20.484	164.840
Desenvolvimento de Projetos	-	161	1.935	1.935	1.935	11.609	17.575
Leasing	1.512	770	574	-	-	-	2.856
Total	51.293	23.879	35.360	27.116	22.232	32.093	191.973

Movimentação dos Empréstimos e Financiamentos

	Controladora	Consolidado
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
Captações	-	17.000
Provisão de Juros	2.299	4.622
Variação cambial e monetária	1.453	2.925
Amortizações	(5.561)	(9.331)
Saldo em 31 de março de 2025	119.307	191.973

Durante o primeiro trimestre de 2025 ocorreu a captação de empréstimo na modalidade CPR no montante de R\$17.000 com taxa CDI + 3,5% a.a. b360 e prazo de pagamento de 183 dias, o objetivo desta captação foi de reforço para Capital de Giro.



Notas Explicativas**14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS****Parcelamentos**

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Federal	4.966	5.338	4.972	5.344
Estadual	54	59	3.174	2.388
Total	5.020	5.397	8.146	7.732
Circulante	1.506	1.506	2.978	2.055
Não Circulante	3.514	3.891	5.168	5.677

Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Férias e encargos a pagar	1.485	1.437	4.074	4.319
Salários e encargos a pagar	3.242	2.363	10.219	7.793
Total	4.727	3.800	14.293	12.112

Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Impostos retidos a recolher	319	632	812	1.251
Impostos e contribuições sobre receitas	92	119	1.679	2.392
Impostos e contribuições sobre o lucro	-	-	72	59
Total	411	751	2.563	3.702

15. DIVIDENDOS A PAGAR

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

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

Notas Explicativas**16. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Direitos Autorais a Pagar	-	-	1.764	2.063
Adiantamento de arrendamento (I)	26.270	22.025	-	-
Adiantamento de Clientes (II)	213	213	12.737	7.570
Provisão de contas de consumo (III)	5.849	5.928	10.714	10.600
	32.332	28.166	25.215	20.233
Circulante	32.332	28.166	23.572	18.650
Não Circulante	-	-	1.643	1.583

- 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\$5 em 2025 e R\$4,4 em 2024, que serão compensados nos anos subsequentes.
- III) A rubrica se refere a provisão de contas de consumo a pagar, para garantir o reconhecimento da despesa no momento do efetivo consumo do produto ou serviço.

17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Imposto de renda diferido	238.118	238.118	249.211	249.374
Contribuição social diferida	79.605	79.605	83.616	83.674
Total	317.723	317.723	332.827	333.048

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.

Notas Explicativas**18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS**

a) Processo com risco de perda provável

Não Circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Provisões fiscais	-	-	220	296
Provisões trabalhistas	95	378	4.805	6.810
Provisões Cíveis	263	263	263	263
Total	358	641	5.288	7.369

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

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

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

As movimentações das provisões para demandas judiciais no período findo em 31 de março de 2025 e estão demonstradas a seguir:

	Controladora					
	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas / Reversões
Fiscais	32.444	-	(32.444)	-	-	-
Trabalhistas	455	80	(156)	378	-	(283)
Cíveis	50	213	-	263	-	-
	32.949	293	(32.600)	641	-	(283)

	Consolidado					
	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas / Reversões
Fiscais	32.818	-	(32.522)	296	-	(76)
Trabalhistas	6.810	1.348	(1.348)	6.810	-	(2.005)
Cíveis	95	212	(44)	263	-	-
	39.723	1.560	(33.914)	7.369	-	(2.081)

Notas Explicativas

Até o terceiro trimestre de 2024 haviam registrados na Companhia, na rubrica de Contingências Fiscais de 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, consequentemente, 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 avaliação junto aos assessores jurídicos, classificou tais processos com probabilidade de perda possível, e agora são acompanhados no item “b) Processo com risco de perda possível”.

b) Processo com risco de perda possível

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

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Fiscais	60.916	61.163	101.136	101.172
Previdenciárias e trabalhistas	3.219	350	5.736	4.478
Cíveis	-	20.389	100	20.489
Total	64.135	81.902	106.972	126.139

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.

Notas Explicativas

Abaixo a movimentação das causas consideradas possíveis:

	Controladora						
	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas / Reversões	MAR-25
Fiscais	14.483	46.680	-	61.163	-	(247)	60.916
Trabalhistas	2.235	-	(1.885)	350	2.869	-	3.219
Cíveis	14.677	5.712	-	20.389	-	(20.389)	-
	31.395	52.392	(1.885)	81.902	2.869	(20.636)	64.135
	Consolidado						
	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas / Reversões	MAR-25
Fiscais	33.772	67.400	-	101.172	-	(36)	101.136
Trabalhistas	4.193	379	(94)	4.478	1.258	-	5.736
Cíveis	14.777	5.712	-	20.489	-	(20.389)	100
	52.742	73.491	(94)	126.139	1.258	(20.425)	106.972

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

Notas Explicativas

remanescente do lucro do exercício de 2022, vide movimentação e valores na DMPL.

20. LUCRO POR AÇÃO

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

	31.03.2025	31.03.2024
Resultado atribuível aos acionistas controladores- R\$	(10.318)	(6.965)
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\$	(1,61094)	(1,08750)

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	MAR-24	MAR-25	MAR-24
Receita Bruta	3.110	4.622	61.720	55.484
Descontos e abatimentos	-	-	(9.221)	(7.870)
Impostos incidentes	(288)	(431)	(9.111)	(7.385)
Receita líquida	2.822	4.191	43.388	40.229

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

No Consolidado, o mercado livreiro apresentou recuperação frente ao ano anterior com crescimento de 14%, com destaque para os canais varejo e institucional. No mercado de fibras, houve aumento no volume comercializado das fibras branqueadas. Esse movimento se deve à trabalhos para melhoria de qualidade dessas fibras.

Notas Explicativas

22.RECEITA POR SEGMENTO

	30.03.2025			
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	45.236	16.003	481	61.720
Deduções	(9.110)	(9.177)	(45)	(18.332)
Receita Operacional Líquida	36.126	6.826	436	43.388
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(13.658)	(2.415)	-	(16.073)
Gastos com pessoal	(7.534)	-	-	(7.534)
Depreciação e amortização	(2.778)	-	-	(2.778)
	(23.970)	(2.415)	-	(26.385)
Lucro Bruto	12.156	4.411	436	17.003
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(19.673)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(343)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	(3.013)
Resultado financeiro	-	-	-	(6.575)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	(9.588)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	-	(730)
Prejuízo do período	-	-	-	(10.318)

Notas Explicativas

	31/03/2024			
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	41.300	13.727	457	55.484
Deduções	(7.459)	(7.751)	(45)	(15.255)
Receita Operacional Líquida	33.841	5.976	411	40.229
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(11.242)	(2.047)	-	(13.289)
Gastos com pessoal	(8.402)	-	-	(8.402)
Depreciação e amortização	(3.267)	-	-	(3.267)
Outros	-	-	-	-
	(22.911)	(2.047)	-	(24.958)
Lucro Bruto	10.930	3.929	411	15.271
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(15.212)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	2.438
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	2.497
Resultado financeiro				(5.573)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	(3.076)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	-	(3.890)
Prejuízo do período	-	-	-	(6.965)

Notas Explicativas

23.CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA**Acumulado**

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	MAR-24	MAR-25	MAR-24
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(16.073)	(13.289)
Gastos com pessoal	-	-	(7.534)	(8.402)
Depreciação e amortização	-	-	(2.778)	(3.267)
	-	-	(26.385)	(24.958)
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(1.347)	(1.576)
Frete	-	-	(1.432)	(1.116)
Serviços	-	-	(590)	(201)
Descontos comerciais	-	-	(88)	(147)
Depreciação e amortização	-	-	(8)	(9)
Outros	-	-	(1.430)	(1.368)
	-	-	(4.895)	(4.417)
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(6.780)	(7.649)	(8.035)	(9.220)
Serviços	(2.986)	(2.919)	(4.641)	(5.464)
Depreciação e amortização	(747)	(791)	(804)	(864)
Outros	(581)	(971)	(940)	(1.525)
	(11.094)	(12.330)	(14.420)	(17.073)
Outras Receitas	(a)			
Alienação de Imobilizado	-	-	2.885	2.632
Outras receitas operacionais	-	-	29	114
Reversão de Provisões	297	6.349	1.358	6.415
Ajuste a Valor Justo	-	-	-	6.510
	297	6.349	4.272	15.671
Outras Despesas	(b)			
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	(1.938)	(4.698)
Outras despesas operacionais	(1.313)	(2.065)	(2.690)	(4.449)
Provisões Diversas	(2)	(195)	(2)	(246)
	(1.315)	(2.260)	(4.630)	(9.393)
Total Custos e Despesas	(12.112)	(8.241)	(46.058)	(40.170)

As variações no consolidado estão explicadas abaixo:

- a)** A variação ocorrida no período em “Outras receitas operacionais” em março de 2024 houve reversão de processos encerrados na esfera judicial no valor de R\$4,4.
- b)** A variação ocorrida no período de 2024 é referente à exaustão das vendas de árvore em pé e baixa referente acordo de perdão de dívida.

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

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	MAR-24	MAR-25	MAR-24
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	586	485	1.006	1.045
Juros	256	122	771	176
Variação cambial	-	-	597	12
Tributos s/ receitas financeiras	(39)	(28)	129	(66)
	803	579	2.503	1.167
Despesas financeiras				
Juros	(2.370)	(2.311)	(4.790)	(4.627)
Variação cambial	(1.453)	(1.599)	(3.040)	(1.713)
Outras despesas financeiras	(266)	(231)	(1.002)	(396)
Variação monetária	-	-	(246)	(3)
	(4.089)	(4.141)	(9.078)	(6.739)
Resultado financeiro	(3.286)	(3.562)	(6.575)	(5.572)

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 2025, 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 períodos encerrados em 31 de março de 2025 e de 2024 é a seguinte:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	MAR-24	MAR-25	MAR-24
Corrente	-	-	(564)	(11)
Diferido	(146)	(2.145)	(166)	(3.879)
	(146)	(2.145)	(730)	(3.890)

Diferido

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	MAR-24	MAR-25	MAR-24
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	(107)	(1.577)	(122)	(2.852)
Contribuição social - Diferidos - Resultado	(39)	(568)	(44)	(1.027)
	(146)	(2.145)	(166)	(3.879)

	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Ativo - Diferido *	432	578	12.187	13.438
Imposto de Renda	318	425	9.020	9.941
Contribuição Social	114	153	3.167	3.497
Passivo - Diferido**	317.723	317.723	332.827	333.048
Imposto de Renda	238.118	238.118	249.211	249.374
Contribuição Social	79.605	79.605	83.616	83.674
	318.155	318.301	345.014	346.486

*Vide nota explicativa nº8

**Vide nota explicativa nº17

Notas Explicativas**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

Notas Explicativas

refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo da Companhia sujeitas a taxas de juros variáveis.

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

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

Instrumentos de taxa variável	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras (Nota 4)	15.121	25.081	43.174	46.564
Contas a receber (Nota 5)	-	-	31.358	30.073
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	119.307	121.116	191.973	176.757

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

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

Instrumento Financeiro	Indexador	Taxa de Juros a.a.	Posição em 31.03.2025	Consolidado		
				Cenário provável	Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	100%	43.174	4.869	6.086	7.303
Contas a receber (Nota 5)	CDI	100%	31.358	3.536	4.420	5.304
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	CDI e IPCA; TJLP	100%	182.415	20.570	25.713	30.855
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	Pré-fixado	100%	2.856	322	403	483

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.

Notas Explicativas

A composição dessa exposição é a seguinte:

Exposição Patrimonial	Exposição	Risco	Provável	Controlada Melhoramentos Florestal	
				Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Empréstimo Helaba	8.515	Variação do Euro	8.515	10.644	12.773
Itaú	7.352	Variação do Euro	7.352	9.190	11.028

Risco de crédito

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

Em 31 de março de 2025, o valor máximo exposto pela Companhia ao risco de crédito das contas a receber de clientes equivale aos saldos apresentados na nota explicativa 5.

Risco de aplicação de Recursos

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

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

Risco de Crédito	Controladora		Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24	MAR-25	DEZ-24
AAA	15.121	25.031	41.627	39.248
AA	-	-	563	272
A-	-	50	984	7.044
AA-	-	-	-	-

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

Notas Explicativas

intuito de assegurar recursos financeiros disponíveis para o devido cumprimento de suas obrigações, substancialmente concentrada nos financiamentos firmados junto a instituições financeiras.

O quadro abaixo demonstra o vencimento dos passivos financeiros contratados pela Companhia, no balanço consolidado, onde os valores apresentados incluem o valor do principal e dos juros futuros incidentes nas operações, calculados utilizando-se as taxas e índices vigentes na data de 31 de março de 2025:

	Consolidado					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030 em diante
Empréstimos e financiamentos	51.293	23.879	35.360	27.116	22.232	32.093
						Total
						191.973

Gestão de Capital

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

	Consolidado	
	MAR-25	DEZ-24
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	911	122
Aplicações financeiras (Nota 4)	43.174	46.564
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	(191.973)	(176.757)
Dívida Líquida	(147.888)	(130.071)
Patrimônio líquido	835.562	846.585
Índice de endividamento líquido	(0,18)	(0,15)

27.SEGUROS

Em 31 de março de 2025, 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

Notas Explicativas**28.EVENTOS SUBSEQUENTES****DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS**

Em 30 de abril de 2025, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia aprovou por unanimidade as seguintes deliberações:

(i) Aprovação, por unanimidade, o relatório e as contas da Administração, bem como as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2024, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do parecer do Auditor Independente.

(ii) Aprovação, por unanimidade, a proposta para destinação do lucro líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 no valor de R\$ 3.312 mil, e consequente distribuição de dividendos, na forma prevista nos artigos 30 e 31 do Estatuto Social da Companhia, nos seguintes termos:

(ii.1) Constituição de reserva legal no montante de R\$ 166 mil;

(ii.2) Constituição de reserva estatutária no montante de R\$ 157mil;

(ii.3) Distribuição de dividendos no montante de R\$ 787.000 (setecentos e oitenta e sete mil reais), em atenção ao dividendo mínimo obrigatório, conforme artigo 31 do Estatuto Social da Companhia, sendo devido R\$ 0,121469 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e nove milionésimos de centavos de real) por ação ordinária, e R\$ 0,133611 (cento e trinta e três mil, seiscentos e onze milionésimos de centavos de real) por ação preferencial, todas nominativas, de emissão da Companhia, a serem pagos, em parcela única, em 27 de junho de 2025, conforme posição em 30 de abril de 2025, sendo as ações negociadas ex-dividendos a partir de 02 de maio de 2025, e

(ii.4) Constituição de reserva de lucros no montante de R\$ 2.202.000 (dois milhões, duzentos e dois mil reais).

Notas Explicativas**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, “[Companhia]”, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66 nos termos do art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que revisamos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

**Notas Explicativas****DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66, nos termos art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que discutimos e concordamos com o Relatório dos Auditores Independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2025, datado em 07 de novembro de 2024.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores



Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais
Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Companhia Melhoramentos de São Paulo
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia Melhoramentos de São Paulo (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional

IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de maio de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-025.583/O-1

Octavio Zampirolo Neto

Contador CRC 1SP-289.095/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, “(Companhia)”, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66 nos termos do art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que revisamos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66, nos termos art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que discutimos e concordamos com o Relatório dos Auditores Independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2025, datado em 07 de novembro de 2024.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores