



# Melhoramentos



## Informações Trimestrais

31 de março de 2022

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

O primeiro trimestre de 2022 apresentou crescimento da receita e geração de caixa nas operações da Companhia, reforçando a consistência das mudanças implementadas, bem como cenário favorável aos negócios da Companhia.

Na unidade Florestal, alcançamos recorde nas vendas e produção de fibras de alto rendimento. Mesmo com a forte pressão de custos e com a cadeia logística pressionada com os impactos da guerra na Ucrânia, a Florestal trouxe para o grupo forte geração de caixa e bons resultados. Os recordes e resultados são derivados do trabalho desempenhado tanto na melhoria operacional e investimentos em otimizações da fábrica quanto na expansão comercial. Além do grande avanço da linha de fibras de alto rendimento, o mercado de madeira aquecido e a performance do contrato de venda de madeira excedente também ajudaram a impulsionar a receita e reforçar o caixa do grupo.

Na Editora Melhoramentos o fim das restrições e a volta às aulas trouxe forte avanço nas vendas e reforça a posição da Editora no segmento educacional. Com um aumento significativo do faturamento frente ao mesmo período do ano anterior, a unidade trouxe resultados positivos para o grupo. O avanço é resultado do esforço em desenvolvimento de conteúdos, diversificação de segmentos editoriais e força comercial.

A unidade Patrimonial, ainda com projetos em desenvolvimento, teve sua receita muito próxima quando comparada ao mesmo período do ano anterior. Com um landbank relevante, estudos e projetos estão em desenvolvimento para agregar maior valor à Companhia, seus acionistas e demais stakeholders.

Depois de apresentar um crescimento expressivo na receita e EBITDA em 2021, com expansão em mais de 40% na receita líquida, o primeiro trimestre demonstra a recuperação do grupo de maneira consistente e gradual. Nossos resultados refletem o crescimento saudável das



nossas áreas de negócios, a dedicação dos nossos colaboradores, as relações duradouras com nossos parceiros e a governança cada vez mais alinhadas ao nosso propósito. Nosso objetivo é crescer mantendo nossa atuação consciente e responsável, nos nossos negócios e nas nossas relações.

	1T22	4T21	1T21	Varição	Varição
				1T22/4T21	1T22/1T21
<b>Imobiliário em unidades</b>	-	1	9	-100%	-100%
<b>Fibras em ton</b>	18.339	15.817	17.053	16%	8%
<b>Editora em exemplares</b>	1.076.043	383.875	1.256.736	180%	-14%
<b>Receita Líquida</b>	56.234	40.978	35.867	37%	57%
<b>EBITDA</b>	6.586	(5.242)	1.195	-226%	451%
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	(1.694)	(8.470)	(5.568)	-80%	-70%
<b>Dívida líquida/PL</b>	0,09	0,10	0,06		

Mesmo com pressão em cadeias produtivas e instabilidades macroeconômicas provocadas pela guerra na Europa, a Companhia bate novo recorde de faturamento com R\$ 56.2 milhões em faturamento, o que representa um crescimento de 57% em relação ao mesmo período do ano anterior e 37% sobre o **4T21**.

A unidade Fibras se mostra consistente no crescimento, apresentando aumento de 8% no volume de fibras de alto rendimento em comparação ao **1T21** e 16% sobre o **4T21** (excluindo madeira). Na Editora, houve queda de 14% na quantidade de exemplares vendidos em comparação ao **1T21** mas um melhor mix de vendas resultou em aumento da receita no período. Em relação ao **4T21** houve um aumento significativo de 180% puxado principalmente pelo canal Digital.

A consistência nas decisões estratégicas, a busca por eficiência em custos e efetividade operacional em todas as unidades de negócio entregou novo recorde de EBITDA de R\$ 6.6 milhões, o que representa um crescimento de R\$ 451% sobre o **1T21**.



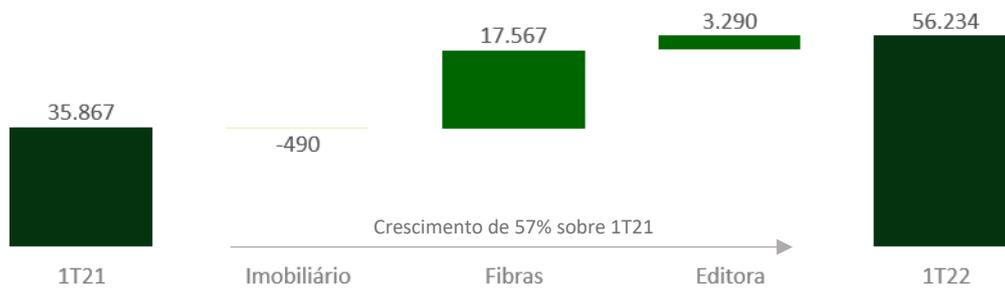
## Receita Líquida

A receita líquida do primeiro trimestre foi de R\$ 56.2 milhões, aumento de R\$ 20.4 milhões (57%) em comparação ao **1T21** e de R\$ 15.3 milhões (37%) sobre o **4T21**.

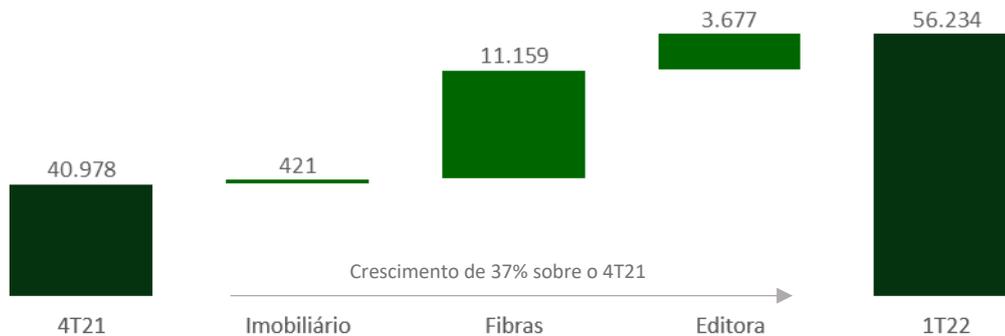
A unidade de **Fibras** continua apresentando crescimento de vendas nas fibras de alto rendimento e em madeira. Na **Editora**, destacam-se as vendas no canal Digital.

### Receita Líquida Consolidada 1T21 - 1T22

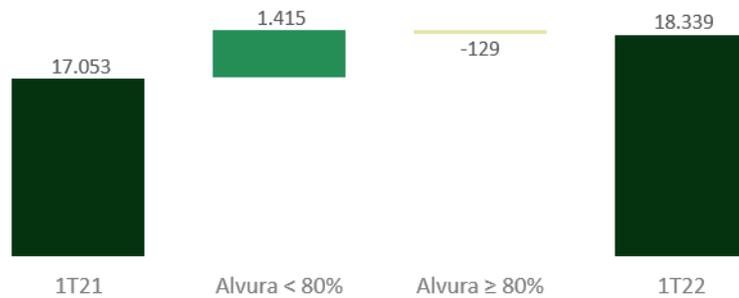
em milhares de reais



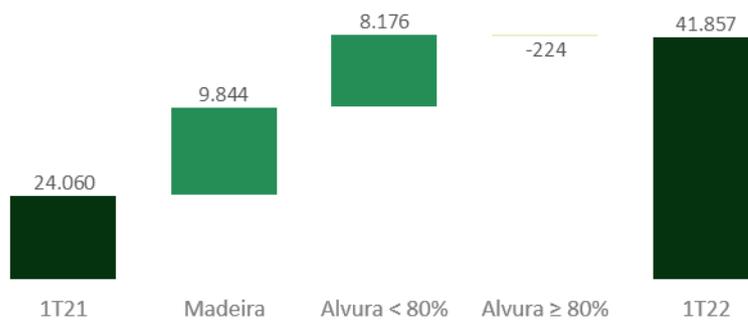
### Receita Líquida Consolidada 4T21 - 1T22



### Volume de Vendas - Fibras em toneladas (Exclui Madeira)



### Receita Líquida - Fibras em milhares de reais (Inclui Madeira)



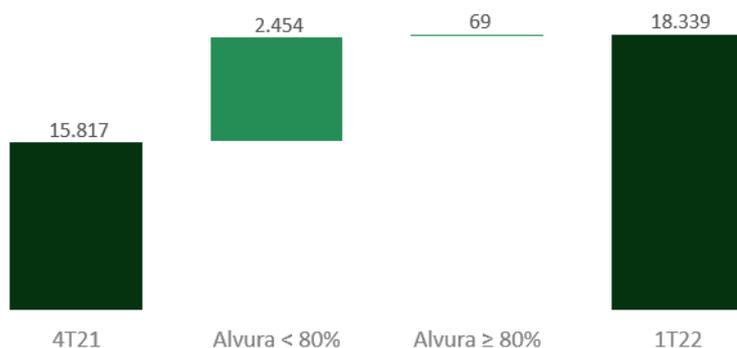
O **volume de vendas das fibras** no trimestre foi de 18.3 mil toneladas, 8% superior em relação ao **1T21**. As fibras de alto rendimento da linha 1 TGW (Thermo Ground Wood), BTGW (Bleached Thermo Ground Wood) e NEOLUX® apresentaram aumento de 1.4 mil toneladas em comparação com o mesmo período no ano anterior, impulsionadas principalmente pelo desenvolvimento de novas aplicações e pela revisão da estratégia comercial da unidade, buscando diversificação na sua base de clientes.

As fibras com alvura superior a 80%, introduzidas como aditivo na receita de fabricantes de papel cartão, *tissue*, papéis especiais e papéis para imprimir e escrever, seguem em processo de maturação.

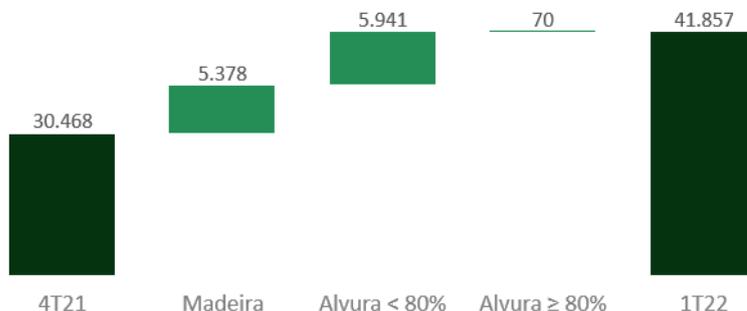
A Receita Líquida da unidade Fibras aumentou 74% no comparativo com o **1T21**, com crescimentos equiparados em fibras de alto rendimento e madeira.

No início de 2021 firmamos um contrato de fornecimento de madeira de Eucalipto, oriunda de nossas florestas de Caieiras e Bragança Paulista, com uma das líderes globais na produção de celulose solúvel especial e *kraft*. O contrato tem duração estimada de 5 anos.

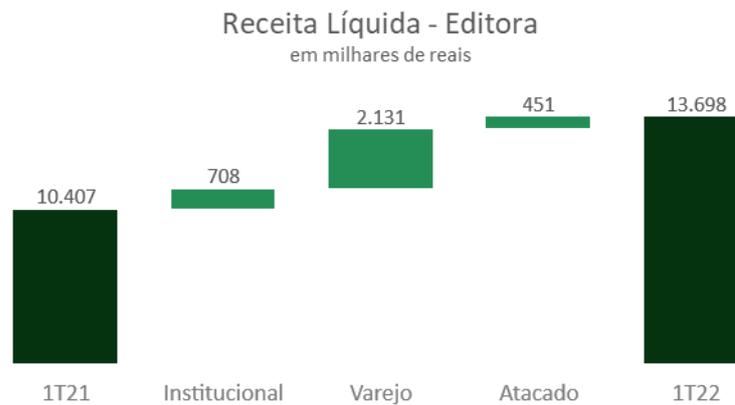
### Volume de Vendas - Fibras em toneladas (Exclui Madeira)



### Receita Líquida - Fibras em milhares de reais (Inclui Madeira)



No comparativo com o **4T21**, a implantação de novas estratégias comerciais mirando os segmentos de primeira necessidade, investimentos em qualidade de alvura, consistência e bulk, apresentaram crescimento de 2.5 mil toneladas (16%).



Na **Editora Melhoramentos**, as vendas do **1T22** cresceram 32% (R\$ 3.9 milhões) em relação ao mesmo período do ano anterior com crescimento em todos os canais e destaque para o digital.



No comparativo com o **4T21**, observamos aumento de 37% na receita de vendas (R\$ 3.7 milhões) impulsionado fortemente pelo segmento institucional com R\$ 2.4 milhões, 64% de crescimento. O Varejo, por sua vez, vem desempenhando um ótimo papel com as vendas e-Commerce, contribuindo no aumento com R\$ 1.4 milhões, o Atacado mesmo com a redução no comparativo, justificado pela alta performance do segmento no **3T21**, ficou dentro da sazonalidade.

## **Custos**

Os Custos do **1T22** totalizaram R\$ 34.6 milhões. Apesar do aumento de 40% (R\$ 9.9 milhões) em comparação ao **1T21** e aumento de 8% (R\$ 4.6 milhões) em relação ao **4T21** a Companhia gerou eficiências operacionais e redução de custos de produção em todas as unidades, contribuindo assim para um aumento significativo no Lucro Bruto acima de 90% em relação ao **1T21**.

O uso de químicos acompanha a expansão das fibras branqueadas e da estação de tratamento de efluentes. Os novos produtos, que além de apresentarem alvura superior a 80%, trazem otimização do tempo de reação do processo de branqueamento. A nova estação trata por hora mais de 4 vezes a quantidade de resíduo, tornando o processo mais limpo e eficiente.

## **Despesas e Receitas Operacionais**

O total líquido de despesas e receitas operacionais no **1T22** foi de R\$ 18.4 milhões, o que representa uma diminuição de R\$ 3.4 milhões (25%) em relação ao **1T21**.

Melhorias nos processos, plano estruturado de manutenções preventivas, eficiência em custos e a reestruturação organizacional permitiram a redução de despesas.

Os aumentos nas despesas com vendas em R\$ 1.2 milhão (25%), Gerais e Administrativas em R\$ 2 milhões (19%), estão diretamente atrelados ao crescimento da Receita Líquida e mesmo assim com bastante eficiência, uma vez que a Receita aumentou 57%. O grupo de Outras Receitas e Despesas, cresceu apenas R\$ 0.5 milhões em relação ao **1T21**.

**Câmbio**

	1T22	4T21	1T21	Variação	
				4T21/1T22	1T22/1T21
Dólar médio	5,23	5,59	5,48	-6%	-5%
Dólar final	4,74	5,58	5,70	-15%	-17%
EURO médio	5,87	6,38	6,60	-8%	-11%
EURO final	5,26	6,32	6,69	-17%	-21%

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 **1T22**, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de -17% comparado com o **1T21** e de -15% comparado com o **4T21**, com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 1T22 registrou desvalorização de -21% comparado com o **1T21** e -17% sobre o **4T21**.

## Índice

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO .....	2
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO .....	11
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO .....	12
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO .....	13
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
1.1. COVID-19 .....	18
2. BASE DE PREPARAÇÃO DA DFP – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS .....	20
2.1. Declaração de conformidade .....	20
2.2. Sumário das principais práticas contábeis adotadas .....	20
2.3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas .....	23
3. APLICAÇÃO FINANCEIRA .....	25
4. CLIENTES .....	25
5. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER .....	26
6. ESTOQUES .....	27
7. TRIBUTOS A COMPENSAR .....	28
8. PARTES RELACIONADAS .....	28
9. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS .....	29
10. IMOBILIZADO LÍQUIDO .....	30
11. FORNECEDORES .....	31
12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS .....	32
13. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS .....	33
14. DIVIDENDOS A PAGAR .....	34
15. OUTRAS CONTAS A PAGAR .....	34
16. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS .....	35
17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS .....	36
18. CAPITAL SOCIAL .....	37
19. RECEITA POR SEGMENTO .....	37
20. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS .....	38
21. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS .....	39
22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES .....	40
23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS .....	40
24. SEGUROS .....	40
RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS (ITR) .....	41
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	43
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE .....	44

**BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO**

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		MAR-2022	DEZ-2021	MAR-2022	DEZ-2021
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e bancos		33	3.308	13.271	13.281
Aplicações financeiras	3	40.933	42.793	51.665	54.231
Contas a receber:					
. Clientes	4	-	-	36.786	33.222
. Perda estimada p/ crédito de Liquidação Duvidosa				(3.300)	(3.754)
Títulos e outras contas a receber	5	3.848	4.153	5.440	9.483
Estoques	6	-	-	18.608	20.776
Tributos a compensar	7	961	721	3.886	3.568
Despesas do exercício seguinte		452	180	3.237	2.278
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>46.226</b>	<b>51.155</b>	<b>129.593</b>	<b>133.085</b>
<b>Não Circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Contas a receber:					
. Clientes	4	-	-	6.771	6.772
. Perda estimada p/ crédito de Liquidação Duvidosa	4	-	-	(2.963)	(2.963)
. Ajuste a valor presente	4	-	-	(2.403)	(2.403)
Tributos a compensar	7	21.830	21.901	34.487	35.452
Partes relacionadas	8	110.483	110.483	-	-
Títulos e outras contas a receber	5	15.673	15.673	41.196	41.118
Depósitos judiciais		127	127	126	127
Despesas do exercício seguinte			-	741	778
		<b>148.113</b>	<b>148.183</b>	<b>77.955</b>	<b>78.881</b>
Investimentos:					
Participações societárias	9	116.046	108.930	5.564	5.926
Imobilizado líquido	10	1.060.646	1.061.199	1.227.947	1.232.061
		<b>1.176.692</b>	<b>1.170.129</b>	<b>1.233.511</b>	<b>1.237.987</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.324.805</b>	<b>1.318.312</b>	<b>1.311.466</b>	<b>1.316.868</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.371.030</b>	<b>1.369.468</b>	<b>1.441.059</b>	<b>1.449.953</b>

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

**BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO**

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		MAR-2022	DEZ-2021	MAR-2022	DEZ-2021
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	11	410	341	20.483	19.198
Empréstimos e financiamentos	12	10.911	10.445	27.969	27.915
Férias e encargos a pagar		240	270	5.062	4.700
Parcelamentos a pagar	13	210	208	230	225
Tributos a pagar	13	678	973	4.633	4.132
Dividendos a Pagar	14	31	31	31	31
Provisão para contingências	17	3.924	3.937	3.924	4.153
Outras contas a pagar	15	8.236	6.574	14.130	13.561
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>24.640</b>	<b>22.780</b>	<b>76.461</b>	<b>73.916</b>
<b>Não Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	12	87.230	85.802	114.215	118.669
Partes relacionadas	8	37.839	37.839		-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	16	341.510	341.525	356.571	356.730
Provisão para contingências	17	55.796	55.785	66.480	66.214
Parcelamentos a pagar	13	746	793	761	815
Adiantamentos de clientes		1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	15		-	3.299	8.666
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>524.560</b>	<b>523.185</b>	<b>542.767</b>	<b>552.534</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>549.200</b>	<b>545.964</b>	<b>619.228</b>	<b>626.450</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	18	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital		4.256	4.256	4.256	4.256
Ajustes de avaliação patrimonial		665.549	665.528	665.549	665.528
Prejuízos Acumulados		(1.694)	-	(1.694)	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>821.830</b>	<b>823.504</b>	<b>821.830</b>	<b>823.504</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.371.030</b>	<b>1.369.468</b>	<b>1.441.059</b>	<b>1.449.953</b>

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

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 2021**

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		MAR-2022	MAR-2021	MAR-2022	MAR-2021
<b>Receita operacional líquida</b>	19	4.038	953	56.234	35.867
Custo dos produtos vendidos			-	(34.598)	(24.625)
<b>Lucro bruto</b>		<b>4.038</b>	<b>953</b>	<b>21.636</b>	<b>11.242</b>
Despesas/receitas operacionais:					
Vendas		-	-	(6.063)	(4.855)
Gerais e administrativas		(9.677)	(7.499)	(12.975)	(10.948)
Outras receitas	20	383	883	3.535	5.317
Outras despesas	20	(723)	(284)	(2.866)	(4.213)
		(10.016)	(6.899)	(18.369)	(14.699)
Resultado de equivalência patrimonial	9	7.714,127	(64)	(362)	19
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos</b>		<b>1.736</b>	<b>(6.011)</b>	<b>2.906</b>	<b>(3.438)</b>
<b>Resultado financeiro</b>					
Receitas financeiras	21	1.170	453	4.077	858
Despesas financeiras	21	(4.530)	(10)	(5.583)	(2.805)
		(3.360)	443	(1.506)	(1.948)
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		<b>(1.624)</b>	<b>(5.568)</b>	<b>1.400</b>	<b>(5.386)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro</b>					
Corrente		-	-	(3.275)	(249)
Diferido		(70)	-	181	67
		(70)	-	(3.094)	(182)
<b>Prejuízo do período</b>		<b>(1.694)</b>	<b>(5.568)</b>	<b>(1.694)</b>	<b>(5.568)</b>
<b>Lucro básico e diluído por ação ON - R\$</b>		<b>(0,23255)</b>	<b>(0,76428)</b>	<b>(0,23252)</b>	<b>(0,76428)</b>
<b>Lucro básico e diluído por ação PN - R\$</b>		<b>(0,03194)</b>	<b>(0,10498)</b>	<b>(0,03194)</b>	<b>(0,10498)</b>

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

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERIODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 2021**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>MAR-2022</u>	<u>MAR-2021</u>	<u>MAR-2022</u>	<u>MAR-2021</u>
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(1.694)</b>	<b>(5.568)</b>	<b>(1.694)</b>	<b>(5.568)</b>
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos</b>	<b>(1.694)</b>	<b>(5.568)</b>	<b>(1.694)</b>	<b>(5.568)</b>
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	(1.694)	(5.568)	(1.694)	(5.568)

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

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**
**Controladora e Consolidado**

	Capital Social	Reserva de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial / Reserva de Reavaliação	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido Controladora	Patrimônio Líquido Consolidado
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>153.719</b>	<b>7.765</b>	<b>725.994</b>	<b>(59.922)</b>	<b>827.557</b>	<b>827.557</b>
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos	-	-	69	-	69	69
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	4.222	-	4.222	4.222
Dividendos não reclamados	-	-	-	401	401	401
Outros resultados abrangentes	-	(3.509)	(64.757)	92.034	23.768	23.768
Prejuízo em 31 de dezembro de 2021	-	-	-	(32.513)	(32.513)	(32.513)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>153.719</b>	<b>4.256</b>	<b>665.528</b>	<b>-</b>	<b>823.504</b>	<b>823.504</b>
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	21	-	21	21
Prejuízo em 31 de março de 2022	-	-	-	(1.694)	(1.694)	(1.694)
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>153.719</b>	<b>4.256</b>	<b>665.549</b>	<b>-</b>	<b>821.831</b>	<b>821.831</b>

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

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO**
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA INDIRETO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 2021**

	Controladora		Consolidado	
	MAR-2022	MAR-2021	MAR-2022	MAR-2021
<b>Caixa líquido de atividades operacionais</b>	<b>(6.687)</b>	<b>604</b>	<b>1.389</b>	<b>10.358</b>
<b>Caixa gerado nas operações</b>	<b>(8.492)</b>	<b>(4.851)</b>	<b>2.348</b>	<b>(1.477)</b>
Prejuízo do período	(1.694)	(5.568)	(1.694)	(5.568)
Depreciação e exaustão	916	780	3.680	4.633
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	-	-	(561)
Resultado de equivalência patrimonial	(7.714)	(64)	362	19
<b>Variações nos ativos e passivos</b>	<b>1.805</b>	<b>5.455</b>	<b>(959)</b>	<b>11.835</b>
(Aumento) redução de contas a receber	34	878	(972)	(6.507)
(Aumento) redução de tributos a compensar	(170)	4	647	1.066
(Aumento) redução de estoques	-	-	2.168	334
(Aumento) partes relacionadas	599	3.965	-	(38)
Aumento (redução) de fornecedores	69	(113)	1.285	1.638
Aumento (redução) de contas a pagar e provisões	1.660	633	(4.743)	15.040
Aumento (redução) de férias e encargos a pagar	(31)	78	362	331
Aumento (redução) de tributos/parcelamentos a pagar	(341)	33	451	194
Aumento (redução) de imposto de renda e contribuição social diferidos	(16)	(22)	(158)	(224)
<b>Caixa líquido de atividades de investimentos</b>	<b>(342)</b>	<b>(239)</b>	<b>436</b>	<b>(1.783)</b>
(Aumento) redução de ativo imobilizado	(363)	65	415	(2.041)
Recebimentos na alienação de ativo imobilizado	-	-	-	561
Ajustes de avaliação patrimonial	21	(304)	21	(304)
<b>Caixa líquido de atividades de financiamentos</b>	<b>1.894</b>	<b>0</b>	<b>(4.400)</b>	<b>(1.075)</b>
Empréstimos /amortizações	1.894	-	(4.400)	(1.075)
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(5.135)</b>	<b>365</b>	<b>(2.576)</b>	<b>7.499</b>
<b>Saldo inicial de caixa, bancos e aplicações Financeiras</b>	<b>46.101</b>	<b>932</b>	<b>67.512</b>	<b>34.494</b>
<b>Saldo final de caixa, bancos e aplicações Financeiras</b>	<b>40.966</b>	<b>1.297</b>	<b>64.936</b>	<b>41.993</b>

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

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**
**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 2021**

	Controladora		Consolidado	
	MAR-2022	MAR-2021	MAR-2022	MAR-2021
<b>Receitas</b>				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	60.567	40.485
Outras receitas	4.450	1.933	5.165	3.448
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	529	(41)
	<u>4.450</u>	<u>1.933</u>	<u>66.262</u>	<u>43.892</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(23.107)	(15.418)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(3.516)	(1.492)	(11.406)	(6.544)
Perda/recuperação de valores ativos	46	65	46	57
	<u>(3.470)</u>	<u>(1.428)</u>	<u>(34.468)</u>	<u>(21.905)</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>980</u>	<u>505</u>	<u>31.794</u>	<u>21.987</u>
<b>Retenções</b>				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(916)	(780)	(3.680)	(4.633)
<b>Valor adicionado líquido gerado pela Companhia</b>	<u>64</u>	<u>(275)</u>	<u>28.114</u>	<u>17.354</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	7.714	(64)	(363)	19
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	1.227	475	4.049	812
	<u>8.941</u>	<u>411</u>	<u>3.687</u>	<u>832</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>9.005</u>	<u>136</u>	<u>31.801</u>	<u>18.186</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<u>9.005</u>	<u>136</u>	<u>31.801</u>	<u>18.186</u>
<b>Pessoal</b>				
Remuneração direta	4.807	4.464	9.632	9.201
Benefícios	216	180	2.860	2.069
FGTS	31	28	658	906
	<u>5.054</u>	<u>4.672</u>	<u>13.150</u>	<u>12.176</u>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federais	1.013	893	9.684	4.848
Estaduais	5	3	4.758	3.618
Municipais	84	112	121	114
	<u>1.102</u>	<u>1.008</u>	<u>14.564</u>	<u>8.580</u>
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Juros	4.530	10	5.439	2.684
Aluguéis	14	13	342	314
	<u>4.544</u>	<u>23</u>	<u>5.781</u>	<u>2.998</u>
<b>Remuneração de capitais próprios</b>				
Prejuízo do período	(1.694)	(5.568)	(1.694)	(5.568)
	<u>(1.694)</u>	<u>(5.568)</u>	<u>(1.694)</u>	<u>(5.568)</u>

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

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Melhoramentos de São Paulo 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.

### 1.1. COVID-19

A pandemia de COVID-19 é uma crise de saúde global sem precedentes na memória viva. Provocou a recessão econômica mais grave em quase um século e está causando enormes danos à saúde, emprego e bem-estar das pessoas.

Enquanto o Brasil vivia a primeira onda da COVID-19, vários países, que já haviam diminuído seus casos da doença, viram o número de contaminados aumentar, dando início a uma segunda onda. No território nacional, a primeira onda teve seus picos nos meses de julho a setembro de 2020, apresentando, posteriormente, queda no número de casos novos por semana. O número de casos, no entanto, voltou a crescer em novembro de 2020, dando início a nossa segunda onda.

A Melhoramentos mantém suas atividades operacionais aplicando um plano robusto e fielmente alinhado às recomendações dos principais órgãos governamentais, reguladores e autoridades científicas, como a OMS (Organização Mundial da Saúde), o Ministério da Saúde e a Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária). Dentre as ações tomadas, destacam-se a dispensa de funcionários do grupo de risco, trabalho em home office para todas as atividades administrativas, intensificação da comunicação sobre as medidas de prevenção, protocolo de acompanhamento para os funcionários e familiares que tiverem os sintomas do COVID-19, telemedicina para funcionários e dependentes e os meios remotos de atendimento.

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

Os impactos econômicos e sociais relacionados à pandemia, sua duração e severidade são incertos e, portanto, não podem ser mensurados com precisão neste momento.

Como diversas outras empresas, a Melhoramentos suportou súbitas e profundas quedas de receita e incremento em novas despesas como resultado da pandemia de COVID-19.

Nossa resposta exigiu ações importantes como controle orçamentário, buscando efetividade nas operações com eficiência em custos e, concomitantemente, mantendo investimentos prioritários em segurança no trabalho, expansão fabril, qualidade técnica e excelência comercial.

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

## **2. BASE DE PREPARAÇÃO DA DFP – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

### **2.1. Declaração de conformidade**

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, elaboradas, simultaneamente, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), legislação societária brasileira, normas aprovadas pela CVM, CFC e conforme as normas internacionais de relatório financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS) -, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

### **2.2. Sumário das principais práticas contábeis adotadas**

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

(b) Consolidação - a Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida, e tem a capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. Foram eliminados dos saldos das contas de ativo, passivo e resultado entre controladora e suas controladas.

(c) Caixa e equivalentes de caixa –incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com baixo risco. As aplicações financeiras são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

(d) Contas a receber de clientes - são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas de produtos, acrescidos de variações cambiais, quando aplicável. As perdas com crédito de liquidação duvidosa (PCLD) são estimadas em



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

montante considerado pela Administração necessário e suficiente para cobrir prováveis perdas.

Os saldos relacionados aos clientes em Recuperação Judicial, foram reclassificados para o Realizável a Longo prazo e o ajuste a valor presente foi reconhecido de acordo com a Deliberação CVM 564/08, que trata de Ajuste a Valor Presente.

(e) Títulos e outras contas a receber - demonstrados pelo valor nominal dos títulos representativos das alienações de imóveis, ajustados por provisão para perda estimada para créditos de liquidação duvidosa.

(f) Estoques – os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O método de avaliação dos estoques é a média ponderada móvel e compreende os custos de projeto, matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e as respectivas despesas diretas de produção (com base na capacidade operacional normal), excluindo os custos de empréstimos. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda [NBC TG 16 (R1) e CVM – 575/09 alt. 624/10].

(g) Partes Relacionadas - as transações com partes relacionadas foram realizadas com base nos valores de mercado (nota 8).

(h) Investimentos em controladas - avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

(i) Imobilizado – terrenos e edificações compreendem, principalmente, fábricas e escritórios. O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenção são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

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

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

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

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

A mensuração do valor justo dos ativos biológicos é feita anualmente. Os ganhos ou perdas na variação do valor justo dos ativos biológicos são reconhecidos no resultado no período em que ocorrem. O valor da exaustão dos ativos biológicos é mensurado pela quantidade do produto agrícola consumido/vendido, avaliado por seu valor justo. (nota 10).

(k) Empréstimos e financiamentos - os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Diferenças entre os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor total a pagar são reconhecidos na demonstração de resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto.

(l) Operações de arrendamento mercantil (CPC 06) – não apresentam efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

(m) Reconhecimento da receita – a receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do grupo.

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



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

(n) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - para contabilização de certos ativos, passivos, receitas e despesas, foram utilizadas as melhores informações disponíveis, baseadas na experiência histórica, bem como outros fatores considerados razoáveis para as circunstâncias, incluindo expectativas de eventos futuros.

(o) Riscos mensuráveis foram avaliados e reconhecidos com base no melhor julgamento e estimativa; outros riscos de mercado são monitorados e administrados pela Companhia com suporte na estratégia, governança corporativa e controles internos.

(p) Instrumentos Financeiros – são classificados e mensurados conforme Deliberações CVM 604, 694 e 763, referentes a instrumentos financeiros.

### 2.3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Não se espera que as seguintes normas novas e/ou alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:

- Alteração da norma IAS 1 (CPC 26 Instrução CVM 676/11) – Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante.
- Melhorias anuais nas normas IFRS de 2018 a 2020. Implementa mudanças na norma IFRS 1 (CPC 37 Instrução CVM 647/10), abordando aspectos da adoção inicial em uma controlada; IFRS 9 (CPC 48 Instrução CVM 763/16), abordando o critério de teste de 10% para reversão de passivos financeiros; IFRS 16 (CPC 06 Instrução CVM 787/17), abordando exemplos ilustrativos de arrendamentos e IAS 41 (CPC 29 Instrução CVM 569/09), cobrindo aspectos de mensuração do valor justo.
- Alteração da IAS 16 (CPC 27, Instrução CVM 583/09) – Ativo imobilizado: Recursos antes do uso pretendido.
- Alteração na IAS 37 (CPC 25, Instrução CVM 594/09) – Contratos onerosos: Custo de cumprimento de um contrato.
- Alteração na IFRS 3 (CPC 15, Instrução CVM 665/11) – Referências à Estrutura Conceitual.

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

- Alteração no IAS 12 (CPC 32, Instrução CVM 599/09)- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação.

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

**3. APLICAÇÃO FINANCEIRA**

Em moeda Nacional	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
Títulos privados	111,15%	40.933	42.793	51.665	54.231
<b>Total</b>		<b>40.933</b>	<b>42.793</b>	<b>51.665</b>	<b>54.231</b>

As aplicações financeiras, 100% em moeda nacional, são de curto prazo e em sua maioria Certificados de Depósitos Bancários – CDBs. Outras operações são indexadas pela variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro – CDI, todas com liquidez imediata.

**4. CLIENTES**

Circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
<b>Valores a vencer</b>	-	-	31.748	28.184
<b>Valores vencidos</b>				
até 30 dias	-	-	206	206
31 a 60 dias	-	-	22	22
61 a 90 dias	-	-	1.247	1.247
91 a 120 dias	-	-	-	-
121 a 180 dias	-	-	37	37
Acima de 180 dias	-	-	3.526	3.526
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.786</b>	<b>33.222</b>

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
<b>Valores vencidos</b>				
Cientes Nacionais	-	-	3.109	3.111
Cientes em Recuperação Judicial	-	-	3.661	3.661
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.771</b>	<b>6.772</b>

PCLD clientes (-) Comissão a pagar	-	-	(2.963)	(2.963)
Perda com clientes R.J.	-	-	(2.403)	(2.403)

A perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (“PCLD”) é considerada pela Administração suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber em aberto.

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

**5. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER**

<b>Circulante</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
Adiantamentos a fornecedores	13	5	3.061	67
Alienação de imóveis	203	203	980	1.214
Adiantamentos para importação	-	-	180	4.870
Adiantamentos a funcionários	129	55	308	340
Lucros a receber	0	500	0	500,01
Depósitos judiciais	-	-	2	1,00
Outras contas a receber	3.502	3.390	1	1.864
Adiantamento autoral nacional	-	-	535	246
Adiantamento autoral internacional	-	-	374	382
<b>Total</b>	<b>3.848</b>	<b>4.153</b>	<b>5.440</b>	<b>9.483</b>

<b>Não circulante</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
<i>Escrow Account</i>	-	-	17.411	17.334
Alienação de imóveis	9.020	9.020	9.020	9.020
Adiantamentos a fornecedores	-	-	88	88
Outras contas a receber	6.653	6.653	14.677	14.676
<b>Total</b>	<b>15.673</b>	<b>15.673</b>	<b>41.196</b>	<b>41.118</b>

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

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

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

**6. ESTOQUES**

Circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
Produtos acabados	-	-	13.546	16.263
Material operacional	-	-	9.386	9.235
(-) Provisão de Perda de Estoque	-	-	(4.324)	(4.722)
<b>Total</b>	-	-	<b>18.608</b>	<b>20.776</b>

Em decorrência dos impactos da pandemia na capacidade normal dos negócios, conforme mencionado no Contexto Operacional, nota 1.1, avaliamos eventuais impactos resultantes do baixo volume de produção ou ociosidade e reconhecemos esta parcela diretamente no resultado do exercício e, com isso, foi possível manter a apresentação dos saldos de estoques pelo valor líquido de realização.

No **1T22** o impacto foi estimado em R\$ 413 mil.

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.

A provisão para redução do valor de realização dos estoques ao seu valor líquido levou em consideração estimativas para 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.

[NBC TG 16 (R1) e CVM – 575/09 alt. 624/10]

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

**7. TRIBUTOS A COMPENSAR**

<b>Circulante</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	-	-	1.060	783
PIS/COFINS – operações	-	-	119	108
ICMS - sobre aquisição de imobilizado			626	793
IRF A COMPENSAR	960	-	1.854	-
Outros impostos, contribuições	1	721	225	1.884
<b>Total</b>	<b>961</b>	<b>721</b>	<b>3.886</b>	<b>3.568</b>

<b>Não circulante</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
IRPJ/CSLL – créditos fiscais	21.830	21.901	33.090	34.055
ICMS - sobre aquisição de imobilizado	-	-	1.397	1.397
<b>Total</b>	<b>21.830</b>	<b>21.901</b>	<b>34.487</b>	<b>35.452</b>

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

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.

**8. PARTES RELACIONADAS**

<b>ATIVO</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
<b>Não circulante</b>		
Editora Melhoramentos Ltda.	49.937	49.937
Melhoramentos Florestal Ltda.	55.662	55.662
Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	4.882	4.882
Terras Bonsucesso Ltda.	2	2
<b>Total</b>	<b>110.483</b>	<b>110.483</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
<b>Não circulante</b>		
Melpaper Ltda.	36.916	36.916
Melhoramentos Florestal Ltda.	923	923
<b>Total</b>	<b>37.839</b>	<b>37.839</b>



## 9. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

	Informações das entidades em				Participação da Controladora		
	31 de março de 2020				No patrimônio líquido		No resultado
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	31 de março de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de março de 2022
<b>Controladas, coligadas e operações em conjunto</b>							
Melpaper Ltda	173.116	37.427	10	99,99%	37.427	37.417	10
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	96.075	4.509	99,99%	96.075	91.514	4.510
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	241	3	99,99%	241	239	3
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	628	10	99,99%	628	618	10
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	9.085	119	99,99%	9.085	8.967	119
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda	50	4.182	614	99,99%	4.182	4.218	614
Editora Melhoramentos	24.242	(37.054)	2.816	99,99%	(37.054)	(39.870)	2.816
Melhoramentos de São Paulo - Arbor	28.980	(2.158)	(0)	99,99%	(2.158)	(2.158)	(0)
Terras Bonsucesso Ltda	932	2.046	(4)	99,99%	2.046	2.050	(4)
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.448	1.743	(8)	99,99%	1.743	1.750	(8)
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	4.649	3.821	(354)	99,99%	3.821	4.176	(354)
Melhoramentos Livros Ltda	10	10	-	99,99%	10	10	-
<b>Total do investimento da controladora</b>					<b>116.046</b>	<b>108.930</b>	<b>7.714</b>

## 10. IMOBILIZADO LÍQUIDO

### CONTROLADORA

	Terrenos	Florestamento	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Imobilizado em andamento	Outros <sup>1</sup>	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		12	
<b>CUSTO</b>							
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.007.273</b>	-	<b>77.858</b>	<b>6.383</b>	<b>195</b>	<b>2.595</b>	<b>1.094.305</b>
Aquisições	-	-	45	-	179	-	223
Exaustão	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>1.007.273</b>	-	<b>77.903</b>	<b>6.383</b>	<b>374</b>	<b>2.595</b>	<b>1.094.528</b>
<b>DEPRECIÇÃO</b>							
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	-	-	<b>(26.097)</b>	<b>(5.600)</b>	-	<b>(1.409)</b>	<b>(33.106)</b>
Depreciação / Amortização	-	-	(724)	(124)	-	(67)	(916)
Baixas	140	-	-	-	-	-	140
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>140</b>	-	<b>(26.821)</b>	<b>(5.725)</b>	-	<b>(1.476)</b>	<b>(33.882)</b>
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>1.007.413</b>	-	<b>51.082</b>	<b>658</b>	<b>374</b>	<b>1.119</b>	<b>1.060.646</b>

### CONSOLIDADO

	Terrenos	Florestamento	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Imobilizado em andamento	Outros <sup>1</sup>	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		12	
<b>CUSTO</b>							
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.025.726</b>	<b>82.155</b>	<b>91.664</b>	<b>131.779</b>	<b>2.535</b>	<b>11.699</b>	<b>1.345.558</b>
Aquisições	-	(590)	45	618	229	19	321
Exaustão	-	-	-	(0)	-	-	(0)
Transferências	-	-	-	-	0	-	0
Baixas	-	(675)	-	(525)	-	-	(1.200)
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>1.025.726</b>	<b>80.890</b>	<b>91.709</b>	<b>131.871</b>	<b>2.764</b>	<b>11.718</b>	<b>1.344.679</b>
<b>DEPRECIÇÃO</b>							
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	-	-	<b>(31.800)</b>	<b>(72.753)</b>	<b>(307)</b>	<b>(8.658)</b>	<b>(113.517)</b>
Depreciação / Amortização	-	-	(816)	(2.671)	-	(192)	(3.680)
Baixas	140	-	-	325	-	-	465
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>140</b>	-	<b>(32.616)</b>	<b>(75.099)</b>	<b>(307)</b>	<b>(8.850)</b>	<b>(116.732)</b>
<b>VALOR RESIDUAL</b>							
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>1.025.866</b>	<b>80.890</b>	<b>59.093</b>	<b>56.773</b>	<b>2.457</b>	<b>2.868</b>	<b>1.227.947</b>

1) Inclui veículos, marcas e patentes, móveis e utensílios e equipamentos de informática.



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

**11. FORNECEDORES**

Circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
Fornecedores Nacionais	395	341	14.582	13.451
Fornecedores Nacionais de Investimentos	15	-	5.875	5.746
Fornecedores Internacionais	-	-	26	-
<b>Total</b>	<b>410</b>	<b>341</b>	<b>20.483</b>	<b>19.198</b>

## 12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Consolidado	
					MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
<b>Em moeda estrangeira</b>										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	2.879	3.250	10.376	12.478	13.255	15.728
<b>Em moeda nacional</b>										
Desenvolvimento de Projetos	IPCA	0,49%	jan/25	Equipamentos e imóveis	3.444	3.787	1.298	1.851	4.741	5.637
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores	161	132	-	77	161	209
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), duplicatas, aval, equipamentos, imóveis e operação do CRI	21.485	20.747	102.541	104.263	124.027	125.009
<b>Total</b>					<b>27.969</b>	<b>27.915</b>	<b>114.215</b>	<b>118.669</b>	<b>142.184</b>	<b>146.584</b>

### Cronograma de Vencimentos

	Consolidado							Total
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 em diante	
<b>Em moeda estrangeira</b>								
Aquisição de Imobilizado	2.075	2.075	2.075	2.075	2.075	2.075	-	12.451
Juros sobre Empréstimos Exterior	59	-	-	-	-	-	-	59
<b>Em moeda nacional</b>								
Desenvolvimento de Projetos	2.319	1.004	147	147	-	-	-	3.617
Capital de Giro	21.485	15.001	15.001	15.001	11.620	10.328	35.590	124.027
Leasing	161	-	-	-	-	-	-	161
Juros sobre Empréstimos Nacional	1.869	-	-	-	-	-	-	1.869
<b>Total</b>	<b>27.969</b>	<b>18.080</b>	<b>17.223</b>	<b>17.223</b>	<b>13.695</b>	<b>12.403</b>	<b>35.590</b>	<b>142.184</b>



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

**13. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS****Parcelamentos**

<b>Circulante</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
Federal	193	192	195	193
Estadual	16	16	35	32
<b>Total</b>	<b>210</b>	<b>208</b>	<b>230</b>	<b>225</b>

<b>Não circulante</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
Federal	674	720	683	729
Estadual	71	74	78	86
<b>Total</b>	<b>746</b>	<b>793</b>	<b>761</b>	<b>815</b>

**Tributos**

<b>Circulante</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>DEZ-21</b>
Federal	675	964	3.216	3.172
Estadual	1	7	1.318	861
Municipal	2	3	99	99
<b>Total</b>	<b>678</b>	<b>973</b>	<b>4.633</b>	<b>4.132</b>

**14. 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.

Não houve proposta de destinação do lucro, uma vez que a Companhia apurou prejuízo acumulado.

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.

**15. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

Circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
Contas a Pagar Controladas	1.251	1.692	-	-
Direitos Autorais a Pagar	-	-	1.418	771
Adiantamento de arrendamento	6.364	4.578	-	4.578
Adiantamento de Clientes	-	-	7.520	4.177
Outras Provisões	-	-	3.770	2.309
Outras Contas a Pagar	621	304	1.422	1.727
<b>Total</b>	<b>8.236</b>	<b>6.574</b>	<b>14.130</b>	<b>13.561</b>

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
Outras Contas a Pagar	-	-	1.412	1.412
Adiantamento de Clientes	-	-	1.887	7.254
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.299</b>	<b>8.666</b>

As variações no curto e longo prazo no adiantamento de clientes são relacionadas às operações de venda de madeira com contratos e entregas iniciados no 2T21, e com prazo estimado de conclusão em até 5 anos. Como garantia da operação, a Companhia recebeu R\$ 15 milhões que serão abatidos nas entregas futuras em até 3 anos.

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

## 16. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Circulante	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
Imposto de renda diferido	255.608	255.619	266.670	266.786
Contribuição social diferida	85.902	85.906	89.901	89.943
<b>Total</b>	<b>341.510</b>	<b>341.525</b>	<b>356.571</b>	<b>356.730</b>

Constituída com base nas reservas de reavaliações e ajustes de avaliação patrimonial.

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

**17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS**

## a) Reconhecidas

	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
<b>Curto Prazo</b>				
Provisões fiscais	-	-	-	-
Provisões previdenciárias e trabalhistas	3.924	3.937	3.924	4.153
Outras	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.924</b>	<b>3.937</b>	<b>3.924</b>	<b>4.153</b>
	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
<b>Longo Prazo</b>				
Provisões fiscais	54.421	54.421	61.989	61.989
Provisões previdenciárias e trabalhistas	1.335	1.324	3.063	2.798
Outras	40	40	1.427	1.427
<b>Total</b>	<b>55.796</b>	<b>55.785</b>	<b>66.480</b>	<b>66.214</b>

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

## b) Não reconhecidas – consideradas possíveis na opinião dos advogados e administradores.

	Controladora		Consolidado	
	MAR-22	DEZ-21	MAR-22	DEZ-21
Fiscais	1.679	1.679	26.503	26.503
Previdenciárias e trabalhistas	67	67	3.393	3.365
Outras	-	-	100	100
<b>Total</b>	<b>1.746</b>	<b>1.746</b>	<b>29.996</b>	<b>29.968</b>

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

**18. 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.

**19. RECEITA POR SEGMENTO****Descrição**

	<b>1ºTRI-22</b>	<b>1ºTRI-21</b>
Fibras de alto rendimento <sup>1</sup>	41.627	24.060
Editorial	13.698	10.407
Imobiliário	909	1.400
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>56.234</b>	<b>35.867</b>

1) Inclui madeira

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

**20. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS****Acumulado**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>MAR-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>MAR-21</b>
<b>Outras Receitas</b>				
Alienação de Imobilizado	-	-	885	561
Outras Receitas Operacionais	-	883	332	1.115
Reversão de Provisões	383	-	2.317	3.641
	<b>383</b>	<b>883</b>	<b>3.535</b>	<b>5.317</b>
<b>Outras Despesas</b>				
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	731	288
Outras Despesas Operacionais	425	282	471	1.605
Provisões Diversas	298	2	1.664	2.294
Perdas Dedutíveis	-	-	(1)	26
	<b>723</b>	<b>284</b>	<b>2.866</b>	<b>4.213</b>
<b>Resultado Outras Receitas e Despesas</b>	<b>(339)</b>	<b>599</b>	<b>669</b>	<b>1.104</b>

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

**21. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS****Acumulado**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>MAR-22</b>	<b>MAR-21</b>	<b>MAR-22</b>	<b>MAR-21</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Aplicações financeiras	1.227	2	1.494	194
Juros	0	473	99	565
Variação cambial <sup>1</sup>	-	-	2.547	134
Tributos s/ receitas financeiras	(57)	(22)	(63)	(35)
	<b>1.170</b>	<b>453</b>	<b>4.077</b>	<b>858</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(2.006)	(7)	(2.730)	(1.639)
Variação cambial <sup>1</sup>	-	-	(202)	(1.022)
Outras despesas financeiras	(2.524)	(3)	(2.651)	(144)
	<b>(4.530)</b>	<b>(10)</b>	<b>(5.583)</b>	<b>(2.805)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(3.360)</b>	<b>443</b>	<b>(1.506)</b>	<b>(1.948)</b>

## **22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

As despesas relacionadas à remuneração do pessoal-chave da Administração, reconhecidas no resultado do período, totalizou R\$ 3.7 milhões (R\$ 3.3 milhões no mesmo período do ano anterior).

## **23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

A controladora e suas controladas não possuem derivativos.

## **24. SEGUROS**

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil suficientes para cobrir os riscos.

## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS (ITR)

---

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis 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 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 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 contábeis 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 contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). 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 contábeis 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 2022, 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 contábeis 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período comparativos**

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 foram conduzidos sobre a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria e relatório sobre a revisão das informações trimestrais, sem modificações, em 18 de fevereiro de 2022 e 23 de abril de 2021, respectivamente.

São Paulo, 12 de maio de 2022

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

GrantThornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1



## **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**

PARA FINS DO ARTIGO 21, V, e ARTIGO 29, II DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/2009

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. 21, V, e art. 29, II, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que revisamos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 14 de abril de 2022.

Rafael Gibini  
Presidente e Relações com Investidores

Carolina Alvim Guedes Alcoforado  
Diretora de Operações



## **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**

PARA FINS DO ARTIGO 21, V, e ARTIGO 29, II INSTRUÇÃO CVM Nº 480/2009

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. 21, V, e art. 29, II, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que discutimos e concordamos com o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Informações Trimestrais, referente ao período findo em 31 de março de 2022, datado em 12 de maio de 2022.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

Rafael Gibini  
Presidente e Relações com Investidores

Carolina Alvim Guedes Alcoforado  
Diretora de Operações

