



Melhoramentos



Informações Trimestrais

30 de setembro de 2022

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

No terceiro trimestre de 2022 continuamos com a evolução consistente dos resultados. Com crescimento de 24% em relação à 2T22 e 47% em relação à 3T21, o grupo ratifica o bom desempenho de suas unidades.

Na unidade Florestal, a receita cresceu 51% quando comparada com 2021. Mesmo com a forte pressão de custos e com a cadeia logística pressionada pelo cenário inflacionário do início de 2022, a Florestal trouxe para o grupo forte geração de caixa e bons resultados. A evolução dos resultados é derivada 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 continua aquecido, reforçando as vendas de madeira excedente que ajudaram a impulsionar a receita e reforçar o caixa do grupo.

Na Editora Melhoramentos, o crescimento das vendas no varejo e o forte avanço nas vendas institucionais, reforçam a posição da Editora no segmento educacional. Com um aumento 76% no faturamento frente à 2021, 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.

A evolução de 43% na receita e 290% no EBITDA em 2022, 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.



	3T22	2T22	3T21	Variação		Acumulado		Variação
				3T22/2T22	3T22/3T21	2022	2021	2022/2021
Imobiliário em unidades	5	2	3	150%	67%	11	17	-35%
Fibras em ton	17.185	16.602	13.978	4%	23%	52.126	49.018	6%
Editora em exemplares	562.281	318.726	473.220	76%	19%	1.957.050	2.260.743	-13%
Receita Líquida	50.451	40.567	34.336	24%	47%	147.252	103.194	43%
Lucro (prejuízo) líquido	(7.390)	(14.716)	(10.627)	50%	30%	(23.800)	(24.043)	1%
Resultado financeiro	(1.489)	(6.289)	(2.275)	76%	35%	(9.283)	(3.357)	-177%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	1.068	2.007	228	-47%	368%	6.169	1.789	245%
Depreciação e Amortização	5.967	5.514	5.748	8%	4%	15.161	15.311	-1%
EBITDA	1.133	(906)	(2.375)	225%	148%	6.813	(3.586)	290%
Dívida líquida/PL	0,13	0,12	0,07	13%	80%	0,13	0,07	91%

Mesmo com pressão em cadeias produtivas e instabilidades macroeconômicas, a Companhia bate novo recorde de faturamento com R\$ 50,5 milhões em faturamento, o que representa um crescimento de 47% em relação ao mesmo período do ano anterior e 43% quando comparado os saldos acumulados.

A unidade Fibras apresentou um aumento de 23% no volume de fibras de alto rendimento em comparação ao **3T21** e 4% sobre o **2T22** (excluindo madeira). Na Editora, houve aumento de 19% na quantidade de exemplares vendidos em comparação ao **3T21**. Em relação ao **2T22** houve um crescimento de 76% na quantidade de exemplares.

A consistência nas decisões estratégicas, a busca por eficiência em custos e efetividade operacional em todas as unidades de negócio entregou EBITDA acumulado no ano de 2022 3x superior ao ano anterior.

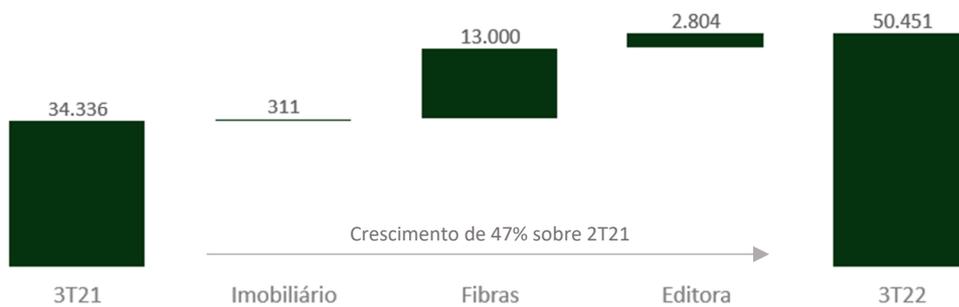
Receita Líquida

A receita líquida do segundo trimestre foi de R\$ 50,5 milhões, aumento de R\$ 16,1 milhões (47%) em comparação ao **3T21** e aumento de R\$ 9,9 milhões (24%) em comparação com **2T22**.

A unidade de **Fibras** continua apresentando crescimento de vendas nas fibras de alto rendimento e em madeira. Na **Editora**, destacam-se as vendas ao varejo.

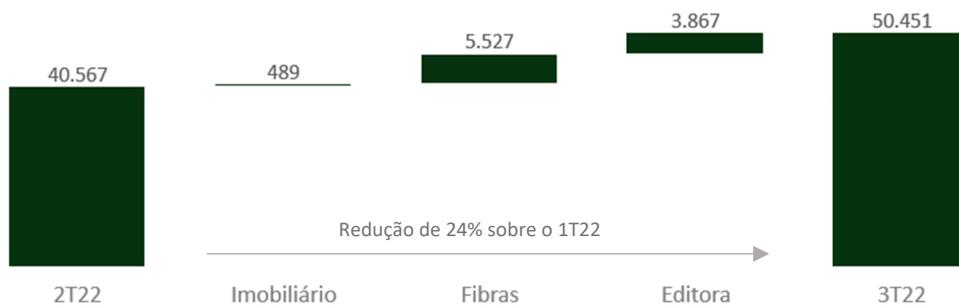
Receita Líquida Consolidada 3T21 - 3T22

em milhares de reais

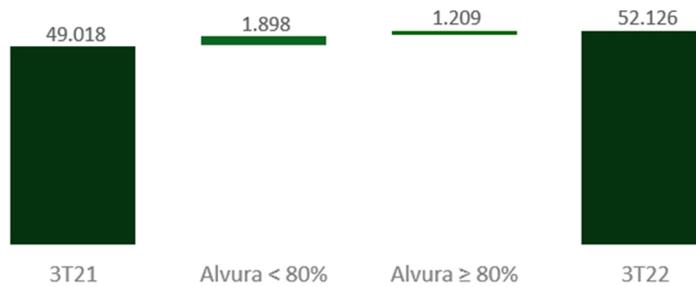


Receita Líquida Consolidada 2T22 - 3T22

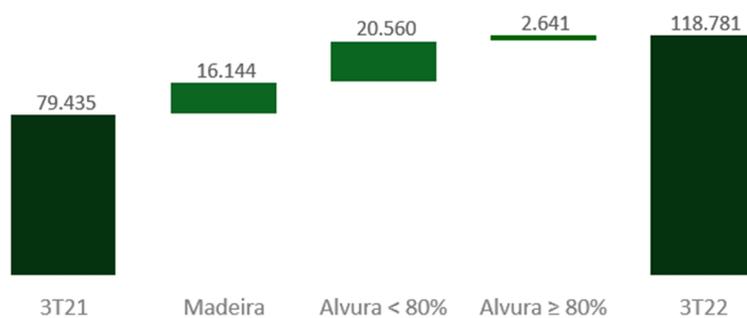
em milhares de reais



Volume de Vendas - Fibras em toneladas (Exclui Madeira)



Receita Líquida - Fibras em milhares de reais



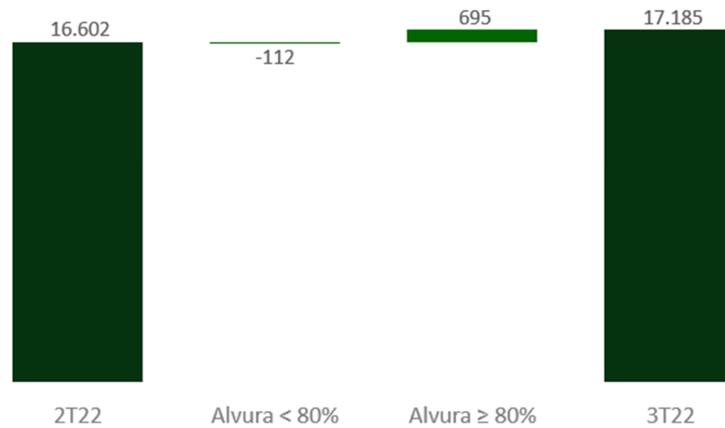
O **volume de vendas das fibras** no trimestre foi de 17.2 mil toneladas, 23% superior em relação ao **3T21**. As fibras de alto rendimento da linha 1 TGW (Thermo Ground Wood), BTGW (Bleached Thermo Ground Wood) e NEOLUX® apresentaram aumento de 1.9 mil toneladas em comparação com o mesmo período no ano anterior.

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.

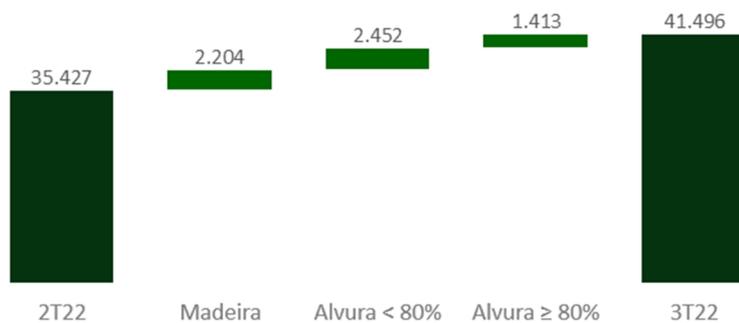
A Receita Líquida da unidade Fibras aumentou 51% no comparativo com o **3T21**, com crescimentos equiparados em fibras de alto rendimento e madeira.

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)



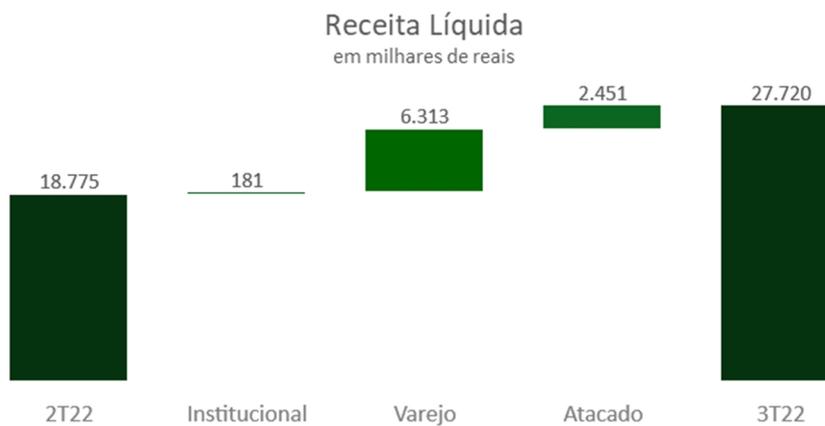
Receita Líquida - Fibras em milhares de reais (Inclui Madeira)



No comparativo com o **2T22**, houve um aumento de 600 toneladas (4%), porém com crescimento das fibras de maior alvura, fruto da estratégia de diversificação de mercados através da melhoria dos atributos técnicos do produto.



Na **Editora Melhoramentos**, as vendas do **3T22** cresceram 46% (R\$ 2.8 milhões) em relação ao mesmo período do ano anterior com crescimento em todos os canais.



No comparativo com o **2T22**, observamos o aumento de 76% na receita de vendas (R\$ 3.9 milhões) impulsionado fortemente pelo segmento institucional que apresentou bons resultados no primeiro trimestre. O Varejo também apresentou redução com as vendas e-Commerce. O Atacado manteve-se estável.

Custos

Os Custos do **3T22** totalizaram R\$ 33.9 milhões. Apesar do aumento de 23% (R\$ 6.1 milhões) em comparação ao **3T21**, a Companhia gerou eficiências operacionais e redução de custos de produção em todas as unidades, contribuindo assim para um aumento no Lucro Bruto acima de 71% em relação ao **3T21**.

Devido à escalada do preço dos combustíveis no primeiro semestre, tivemos expressivos reajustes nos contratos de fornecedores, principalmente colheita e fretes. Outro fator que pressionou os custos foram os químicos para branqueamento que, por terem preços atrelados a indicadores externos, tiveram aumento próximo a 20%. Ainda assim, com os ganhos de eficiência operacional, foi possível aumentar a rentabilidade.

Despesas e Receitas Operacionais

O total líquido de despesas e receitas operacionais no **3T22** foi de R\$ 21.5 milhões, o que representa um aumento de R\$ 6.7 milhões (45%) em relação ao **3T21**. Esse crescimento tem, em sua maioria, como principais motivadores, os reajustes salariais aplicados no final de 2021 e a inflação que afetou a maioria dos contratos.

Os aumentos nas despesas com vendas em R\$ 1.4 milhão (30%) e Gerais e Administrativas em R\$ 4 milhões (35%), estão diretamente atrelados ao crescimento da Receita Líquida, mas também influenciadas pelo cenário inflacionário. O grupo de Outras Receitas e Despesas, apresentou uma redução de R\$ 1.3 milhões, quando comparado com **3T21**.

Câmbio

	3T22	2T22	3T21	Variação		Acumulado		Variação
				3T22/2T22	3T22/3T21	9M22	9M21	2T22/2T21
Dólar médio	5,25	4,93	5,23	6%	0%	5,14	5,33	-4%
Dólar final	5,41	5,24	5,44	3%	-1%	5,41	5,44	-1%
EURO médio	5,28	5,24	6,16	1%	-14%	5,46	6,38	-14%
EURO final	5,29	5,48	6,30	-4%	-16%	5,29	6,30	-16%

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 **3T22**, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 0,4% comparado com o **3T21** e de 6,5% comparado com o **2T22**. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o **3T22** registrou desvalorização de -14% comparado com o **3T21** e 0,8% sobre o **2T22**.

Índice

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO.....	2
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO.....	11
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO.....	12
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	13
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	14
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.....	15
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO.....	17
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	18
1. CONTEXTO OPERACIONAL	19
1.1. COVID-19	19
1.2. Conflito Ucrânia e Rússia	20
2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ..	21
2.1. Declaração de conformidade.....	21
2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais	22
2.3. Sumário das principais práticas contábeis adotadas.....	22
2.4. Novas normas e interpretações ainda não efetivas.....	34
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.....	35
4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS	35
5. CLIENTES	36
6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER	37
7. ESTOQUES.....	38
8. TRIBUTOS A COMPENSAR	39
9. PARTES RELACIONADAS	41
10. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	42
11. IMOBILIZADO LÍQUIDO	44
12. Fornecedores	46
13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS.....	47
14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS.....	49
15. DIVIDENDOS A PAGAR	50
16. OUTRAS CONTAS A PAGAR	50
17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS.....	51
18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS	51
19. CAPITAL SOCIAL	53
20. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	53
21. RECEITA POR SEGMENTO.....	54
22. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA.....	55
23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	57
24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	58
25. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS.....	59
26. SEGUROS.....	63
RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS (ITR)	64
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS	66
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE	67

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		SET-2022	DEZ-2021	SET-2022	DEZ-2021
ATIVO					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	28	3.308	3.140	13.281
Aplicações financeiras	4	19.309	42.793	31.017	54.231
Cientes	5	-	-	38.476	29.468
Títulos e outras contas a receber	6	3.397	4.153	6.242	9.483
Estoques	7	-	-	23.134	20.776
Tributos a compensar	8	2.613	721	5.720	3.568
Despesas do exercício seguinte		305	180	2.684	2.278
Total do ativo circulante		25.652	51.155	110.414	133.085
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Cientes	5	-	-	1.405	1.407
Tributos a compensar	8	21.249	21.901	44.440	35.452
Partes relacionadas	9	119.983	110.483	-	-
Títulos e outras contas a receber	6	15.063	15.673	33.540	41.118
Depósitos judiciais		178	127	178	127
Despesas do exercício seguinte		-	-	667	778
		156.473	148.183	80.231	78.881
Investimentos:					
Participações societárias	10	119.669	108.930	10.678	5.926
Imobilizado líquido	11	1.053.298	1.061.199	1.214.120	1.232.061
		1.172.967	1.170.129	1.224.797	1.237.987
Total do ativo não circulante		1.329.440	1.318.312	1.305.028	1.316.868
Total do ativo		1.355.092	1.369.468	1.415.441	1.449.953

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

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		SET-2022	DEZ-2021	SET-2022	DEZ-2021
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante					
Fornecedores	12	409	341	12.968	19.198
Empréstimos e financiamentos	13	11.722	10.445	29.591	27.915
Férias e encargos a pagar		220	270	6.592	4.700
Parcelamentos a pagar	14	618	208	634	225
Tributos a pagar	14	779	973	4.979	4.132
Dividendos a Pagar	15	31	31	31	31
Provisão para contingências	18	3.042	3.937	3.617	4.153
Outras contas a pagar	16	11.882	6.574	16.301	13.561
Total do passivo circulante		28.705	22.780	74.715	73.916
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	89.135	85.802	111.698	118.669
Partes relacionadas	9	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	17	339.492	341.525	355.847	356.730
Provisão para contingências	18	55.962	55.785	67.804	66.214
Parcelamentos a pagar	14	2.205	793	2.213	815
Adiantamentos de clientes		1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	16	-	-	1.412	8.666
Total do passivo não circulante		526.075	523.185	540.414	552.534
Total do Passivo		554.780	545.964	615.129	626.450
Patrimônio líquido					
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		662.282	665.528	662.282	665.528
Prejuízos Acumulados	-	19.944	-	19.944	-
Total do patrimônio líquido		800.313	823.504	800.313	823.504
Total do passivo e patrimônio líquido		1.355.092	1.369.468	1.415.441	1.449.953

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		SET-2022	SET-2021	SET-2022	SET-2021
Receita operacional líquida	20	12.700	3.471	147.252	103.194
Custo dos produtos vendidos	22		-	(97.093)	(77.320)
Lucro bruto		12.700	3.471	50.160	25.874
Despesas/receitas operacionais:					
Vendas	22	-	-	(18.260)	(14.184)
Gerais e administrativas	22	(33.701)	(23.651)	(43.782)	(33.720)
Outras receitas	22	1.893	1.307	10.907	9.064
Outras despesas	22	(1.745)	(396)	(7.179)	(6.028)
		(33.553)	(22.740)	(58.315)	(44.867)
Resultado de equivalência patrimonial	10	6.844	(5.524)	(193)	96
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		(14.008)	(24.794)	(8.348)	(18.897)
Resultado financeiro	23				
Receitas financeiras		4.175	995	9.531	4.369
Despesas financeiras		(13.590)	(114)	(18.814)	(7.726)
		(9.416)	881	(9.283)	(3.357)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(23.424)	(23.912)	(17.631)	(22.254)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		-	-	(4.474)	(358)
Diferido		(376)	(130)	(1.695)	(1.430)
		(376)	(130)	(6.169)	(1.789)
Prejuízo do período		(23.800)	(24.043)	(23.800)	(24.043)
Prejuízo por ação ON - R\$		(3,26717)	(3,30041)	(3,26717)	(3,30044)
Prejuízo por ação por ação PN - R\$		(0,44876)	(0,45333)	(0,44876)	(0,45333)

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		3º TRI-22	3º TRI-21	3º TRI-22	3º TRI-21
Receita operacional líquida	20	4.336	1.333	50.451	34.336
Custo dos produtos vendidos	22	-	-	(33.904)	(27.758)
Lucro bruto		4.336	1.333	16.547	6.578
Despesas/receitas operacionais:					
Vendas	22	-	-	(6.149)	(4.708)
Gerais e administrativas	22	(12.319)	(8.024)	(15.534)	(11.521)
Outras receitas	22	1.387	382	2.604	2.310
Outras despesas	22	(291)	(65)	(2.456)	(866)
		(11.222)	(7.707)	(21.535)	(14.785)
Resultado de equivalência patrimonial	10	1.006	(4.199)	154	84
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		(5.880)	(10.574)	(4.833)	(8.123)
Resultado financeiro	23				
Receitas financeiras		1.888	168	3.011	663
Despesas financeiras		(3.055)	(94)	(4.500)	(2.939)
		(1.167)	74	(1.489)	(2.275)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(7.048)	(10.500)	(6.322)	(10.398)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		-	-	(1.068)	(58)
Diferido		(343)	(127)	(0)	(170)
		(343)	(127)	(1.068)	(228)
Prejuízo do período		(7.390)	(10.626)	(7.390)	(10.627)
Prejuízo por ação ON - R\$		(1,01452)	(1,45874)	(1,01451)	(1,45877)
Prejuízo por ação por ação PN - R\$		(0,13935)	(0,20036)	(0,13935)	(0,20037)

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 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>SET-22</u>	<u>SET-21</u>	<u>SET-22</u>	<u>SET-21</u>
Prejuízo do exercício	(23.800)	(24.043)	(23.800)	(24.043)
Outros Resultados abrangentes	-	222	-	222
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	(23.800)	(23.821)	(23.800)	(23.821)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	(23.800)	(23.821)	(23.800)	(23.821)

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2º TRI-22</u>	<u>2º TRI-21</u>	<u>2º TRI-22</u>	<u>2º TRI-21</u>
Prejuízo do exercício	(7.390)	(10.626)	(7.390)	(10.627)
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período, líquido de tributos	(7.390)	(10.626)	(7.390)	(10.627)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	(7.390)	(10.626)	(7.390)	(10.627)

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODO FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021

	Controladora e Consolidado							
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial / Reserva de Reavaliação	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido Controladora	Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	153.719	7.765	-	725.994	(59.922)	827.557	-	827.557
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos	-	-	-	53	-	53	-	53
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	(251)	-	(251)	-	(251)
Dividendos não reclamados	-	-	-	-	222	222	-	222
Prejuízo em 30 de setembro de 2021	-	-	-	-	(24.043)	(24.043)	-	(24.043)
Saldos em 30 de setembro de 2021	153.719	7.765	-	725.797	(83.743)	803.538	-	803.538
Saldos em 31 de dezembro de 2021	153.719	4.256	-	665.528	-	823.504	-	823.504
Realização da reserva de reavaliação patrimonial	-	-	-	(3.856)	3.856	(0)	-	(0)
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	609	-	609	-	609
Prejuízo em 30 de setembro de 2022	-	-	-	-	(23.800)	(23.800)	-	(23.800)
Saldos em 30 de setembro de 2022	153.719	4.256	-	662.282	(19.944)	800.313	-	800.313

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 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	SET-2022	SET-2021	SET-2022	SET-2021
Caixa líquido de atividades operacionais				
Resultado do período	(23.800)	(24.043)	(23.800)	(24.043)
Depreciação e exaustão	2.754	2.341	11.057	15.170
Resultado de equivalência patrimonial	(6.844)	(5.524)	193	96
Adição (Reversão) PCLD	-	-	(2)	(102)
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	1.819	(3.843)
Provisão para contingências	(717)	(65)	1.054	(1.658)
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	(2.033)	(53)	(883)	(410)
Avaliação patrimonial - florestas	609	24	609	24
Outros	-	(222)	-	(222)
Decréscimo (acrécimo) em ativos	(50)	3.159	(13.851)	(681)
Clientes	-	-	(9.004)	(4.897)
Contas a receber	1.366	3.083	10.819	2.013
Estoques	-	-	(4.178)	(786)
Tributos a compensar	(1.241)	159	(11.141)	3.166
Despesas do exercício seguinte	(124)	(42)	(296)	(135)
Depósitos judiciais	(51)	(41)	(51)	(41)
Acrécimo (decrécimo) em passivos	6.955	1.416	(6.198)	18.933
Fornecedores	69	(517)	(6.229)	1.430
Férias e encargos a pagar	(50)	244	1.892	2.561
Parcelamentos a pagar	1.822	(146)	1.807	(159)
Tributos a pagar	(194)	(4)	847	(209)
Outras contas a pagar	5.308	1.839	(4.515)	15.310
Caixa gerado das atividades operacionais	(23.126)	(22.966)	(30.000)	3.266
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos				
Adições de imobilizado e intangível	5.147	(88)	6.884	(6.416)
Aumento de capital em controladas e coligadas	(13.394)	23.080	(4.944)	(192)
Caixa (aplicado) nas / gerado das atividades de investimentos	(8.247)	22.992	1.940	(6.609)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamentos				
Empréstimos / amortizações	4.610	-	(5.295)	(11.677)
Caixa (aplicado) nas / gerado das atividades de financiamentos	4.610	-	(5.295)	(11.677)
Acrécimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	(26.763)	26	(33.355)	(15.020)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	46.101	932	67.512	34.494
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	19.337	958	34.157	19.474
Acrécimo (decrécimo) no caixa e equivalentes de caixa	26.764	(26)	33.355	15.020

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 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021

	Controladora		Consolidado	
	SET-2022	SET-2021	SET-2022	SET-2021
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	158.591	117.007
Outras receitas	14.324	4.708	19.108	9.508
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	73	(138)
	<u>14.324</u>	<u>4.708</u>	<u>177.772</u>	<u>126.378</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(60.971)	(47.187)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(12.302)	(4.659)	(37.660)	(18.879)
Perda/recuperação de valores ativos	137	157	137	148
	<u>(12.165)</u>	<u>(4.503)</u>	<u>(98.494)</u>	<u>(65.918)</u>
Valor adicionado bruto	<u>2.159</u>	<u>205</u>	<u>79.278</u>	<u>60.460</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(2.323)	(2.341)	(10.197)	(15.170)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>(164)</u>	<u>(2.136)</u>	<u>69.081</u>	<u>45.290</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	6.844	(5.524)	(193)	96
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	4.348	1.044	9.380	4.139
	<u>11.193</u>	<u>(4.481)</u>	<u>9.186</u>	<u>4.236</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>11.029</u>	<u>(6.616)</u>	<u>78.267</u>	<u>49.526</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>11.029</u>	<u>(6.616)</u>	<u>78.267</u>	<u>49.526</u>
Pessoal				
Remuneração direta	15.970	13.457	30.497	28.217
Benefícios	666	545	8.983	6.442
FGTS	120	108	2.336	2.531
	<u>16.756</u>	<u>14.110</u>	<u>41.816</u>	<u>37.191</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	4.274	2.872	26.356	16.882
Estaduais	20	9	14.366	10.996
Municipais	273	356	344	377
	<u>4.567</u>	<u>3.237</u>	<u>41.066</u>	<u>28.254</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	13.451	31	18.154	7.190
Aluguéis	54	48	1.032	933
	<u>13.506</u>	<u>79</u>	<u>19.185</u>	<u>8.124</u>
Remuneração de capitais próprios				
Prejuízo do período	(23.800)	(24.043)	(23.800)	(24.043)
	<u>(23.800)</u>	<u>(24.043)</u>	<u>(23.800)</u>	<u>(24.043)</u>

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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 e novamente em fevereiro de 2022, obrigando a população a manter-se sempre alerta.

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.

Como diversas outras empresas, a Melhoramentos suportou as quedas de receita e incremento em novas despesas como resultado da pandemia de COVID-19 no exercício de 2020 e 2021. 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.

Os impactos econômicos e sociais relacionados à pandemia, sua duração e severidade são incertos e, portanto, não é possível prever com precisão os impactos adversos na posição patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas, após a data de emissão dessas informações financeiras intermediárias. A Companhia está em constante avaliação dos efeitos da pandemia, que podem apresentar a necessidade de provisões adicionais no teste de recuperação dos seus ativos em futuros.

A Administração da Companhia avaliou, com base nas informações disponíveis, os impactos causados pela Covid-19 nas operações e na posição financeira da Companhia em 30 de setembro de 2022 e concluiu que, não há atualizações relevantes a serem divulgadas nas informações intermediárias se não as já descritas nas respectivas notas explicativas.

1.2. Conflito Ucrânia e Rússia

O conflito ente a Ucrânia e Rússia teve grande impacto em vários segmentos da cadeia econômica mundial, pois em resposta à investida russa, embargos foram impostos ao país. Por ter grande relevância nos setores de alimento e energia, o embargo à Rússia desencadeou um processo inflacionário generalizado.

A Melhoramentos foi afetada, principalmente, pelo aumento do preço do petróleo, que culminou no aumento do preço dos combustíveis no Brasil. Todos os contratos que têm o diesel como uma das métricas sofreram expressivas correções.

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

A Rússia também é um relevante produtor de fertilizantes, entretanto, a empresa não fora impactada de maneira significativa neste quesito, uma vez que realizou a reposição de seus estoques em janeiro, mitigando assim os efeitos do crescimento dos preços desse insumo.

A Companhia não possui colaboradores e clientes de nenhuma natureza nas localidades relacionadas ao conflito. Em relação a fornecedores não foi identificado nenhum risco de curto e longo prazo, de uma possível escassez ou interrupção de fornecimento, desta forma a empresa não vê maiores impactos uma vez que tem baixa exposição ao mercado russo.

A companhia segue atenta aos movimentos do mercado, e investe em eficiência operacional, principalmente em revisões de processos, para manter a rentabilidade, mesmo em cenários inflacionários.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

A emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, foram devidamente aprovadas pela Diretoria Executiva, tendo o Conselho de Administração, na reunião realizada em 03 de novembro de 2022, 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. A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

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

2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais

As informações financeiras intermediárias 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).

2.3. Sumário das principais práticas contábeis adotadas

As práticas contábeis, as bases de consolidação e os métodos de cálculo adotados na elaboração das informações financeiras intermediárias, 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 2021, contemplando a adoção dos novos pronunciamentos contábeis, quando aplicável.

a) Moeda Funcional

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

b) Base de consolidação

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

Notas Explicativas

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

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

- Controladas

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

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

- Participação de acionistas não-controladores

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

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

- Perda de controle

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

- Transações eliminadas na consolidação

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

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

somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

As informações trimestrais consolidadas abrangem a CMSP e as suas controladas em 30 de setembro de 2022 conforme demonstrado abaixo:

	Atividade principal	Tipo de Participação	Método de Contabilização	Participação societária (%)	
				30.06.2022	30.09.2022
Controladas					
Melpaper Ltda	indústria de papel, celulose e fibra de madeira; aquisição e venda de imóveis	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Melhoramentos Florestal Ltda	silvicultura, florestamento, reflorestamento, produção de celulose,	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Editora Melhoramentos	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Terras Bonsucesso Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalência Patrimonial	60,00%	60,00%
Melhoramentos Livros Ltda	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Melhoramentos de São Paulo - Arbor	silvicultura, arborização, reflorestamento, atividade agrícola, pastoril e serraria,	Direta	Consolidado	99,81%	99,81%
Sociedade em conta de participação					
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	Locação de espaço para eventos corporativos e espaço de coworking	Direta	Equivalência Patrimonial	99,00%	99,00%
Swiss Park Caieiras	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalência Patrimonial	37,00%	37,00%

c) Caixa e Equivalentes de Caixa

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

d) Contas a receber de clientes

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



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

relacionamento com a Empresa, segundo critérios definidos pela Administração necessário e suficiente para cobrir prováveis perdas.

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

e) Estoques

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

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

f) Partes Relacionadas

As transações com partes relacionadas foram realizadas com base nos valores de mercado (nota 8).

g) Investimentos em Controladas

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

h) 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.

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.

i) Ativo Biológico

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

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía através da sua controlada Melhoramentos Florestal o montante de 7.082,86 mil hectares (7.216,99 mil hectares em 31 de dezembro de 2021), as quais são cultivadas nos estados de Minas Gerais e São Paulo.

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

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

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

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).

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

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

j) Empréstimos e financiamentos

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

k) Arrendamento mercantil (CPC 6)

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

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

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

Em 30 de setembro de 2022, a Administração da Companhia avaliou os contratos, e concluiu que não apresentam efeitos relevantes nas informações financeiras intermediárias da Companhia.

l) Ativos e passivos não circulantes

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

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

m) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

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

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

n) Ajuste a valor presente

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

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

o) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

p) 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.

q) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

Os itens significativos sujeitos a essas estimativas são:

- a) análise do risco de crédito para determinação da provisão de perdas de crédito esperada (Nota 4);
- b) determinação da provisão para perdas estimadas com estoque (Nota 6);
- c) revisão da vida útil econômica do ativo imobilizado (Nota 10);
- d) mensuração do valor justo de instrumentos financeiros;
- e) ajuste a valor justo dos ativos biológicos (Nota 10);



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

- f) provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cíveis (Nota 17);
- g) reconhecimento das receitas (Nota 19), e
- h) imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 23).

r) Instrumentos Financeiros (CPC 48)

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja pelo valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativo financeiro ou passivo financeiro. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias: (i) custo amortizado: (ii) valor justo por meio dos outros resultados e (iii) valor justo por meio do resultado abrangente.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

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

Caixa e equivalentes de caixa

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



Passivos financeiros

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

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

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

Outros passivos financeiros

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

2.4. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Novas normas, alterações e interpretações à normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente, e não se espera que tenham um impacto significativo nas informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- Alteração da norma CPC 26 (IAS 1) – Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante.
- Melhorias anuais nas normas IFRS de 2018 a 2020. Implementa mudanças na norma CPC 37 (IFRS 1), abordando aspectos da adoção inicial em uma controlada; CPC 48 (IFRS 9), abordando o critério de teste de 10% para reversão de passivos financeiros; CPC 06 (IFRS 16), abordando exemplos ilustrativos de arrendamentos e CPC 29 (IAS 41), cobrindo aspectos de mensuração do valor justo.
- Alteração da CPC 27 (IAS 16) – Ativo imobilizado: Recursos antes do uso pretendido.
- Alteração na CPC 25 (IAS 37) – Contratos onerosos: Custo de cumprimento de um contrato.
- Alteração na CPC 15 (IFRS 3) – Referências à Estrutura Conceitual.
- Alteração no CPC 32 (IAS 12) - Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação.

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Caixa	27	-	54	0
Bancos	1	3.308	3.086	13.280
	28	3.308	3.140	13.281

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Aplicações em moeda nacional					
Títulos privados	108,17%	19.309	42.793	31.017	54.231
Total		19.309	42.793	31.017	54.231

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 90% a 125% do CDI em 2022 (90% a 129% em 2021).

5. CLIENTES

O prazo médio de recebimento da Companhia é, em grande parte, de 62 dias, razão pela qual o valor dos títulos a receber corresponde ao seu valor justo.

	Consolidado	
	SET-22	DEZ-21
Circulante		
Clientes Nacionais	42.164	33.222
Clientes Exterior	87	-
(-) Perda de crédito esperada	(3.775)	(3.754)
Total	38.476	29.468
Não circulante		
Clientes Nacionais	3.109	3.111
Clientes em Recuperação Judicial	3.661	3.661
(-) Perda de crédito esperada	(5.365)	(5.365)
Total	1.405	1.407

Análise dos vencimentos

	Consolidado	
	SET -22	DEZ-21
Valores a vencer	38.382	28.184
Valores vencidos		
até 30 dias	61	206
31 a 60 dias	57	22
61 a 90 dias	20	1.247
91 a 120 dias	-	-
121 a 180 dias	42	37
Acima de 180 dias	3.602	3.526
Total	42.164	33.222

A perda estimada de créditos esperada ("PCE") no montante de R\$ 9.140 (R\$9.119 em 31 de dezembro de 2021) é considerada pela Administração da Companhia suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber em aberto.

A seguir apresentamos a movimentação da PCE:

Saldo em 31 de dezembro de 2021	(9.119)
Complemento de provisão	(666)
Reversão de provisão	645
Saldo em 30 de setembro de 2022	(9.140)

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

6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Circulante	Controladora		Consolidado
	SET-22	SET-22	DEZ-21
Adiantamentos a fornecedores	6	3.313	67
Alienação de imóveis	203	988	1.214
Adiantamentos para importação	-	755	4.870
Adiantamentos a funcionários	36	300	341
Lucros a receber	300	-	500
Outras contas a receber (III)	2.852	112	1.863
Adiantamento autoral nacional	-	78	246
Adiantamento autoral internacional	-	696	382
Total	3.397	6.242	9.483

Não circulante	Controladora		Consolidado
	SET-22	SET-22	DEZ-21
<i>Escrow Account</i> (I)	-	18.394	17.334
Alienação de imóveis (II)	9.020	9.020	9.020
Adiantamentos a fornecedores	-	88	88
Alienação de imóveis	-	2.572	3.353
Outras contas a receber (III)	6.043	3.466	11.323
Total	15.063	33.540	41.118

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

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

- III. Na controladora o saldo em Outras contas a receber no Circulante é referente as contas a receber das Controladas, os quais são eliminados no consolidado. Em Outras contas a receber no Não Circulante, temos a seguinte abertura em 30 de setembro de 2022:

	<u>SET-22</u>	<u>SET-22</u>
Ação Emprestimo Compulsoria Eletrobras	2.959	2.959
Cred. Fiscais P/ Arbor Decor. Bcn Da CSLL	3.084	-
Contas a receber	-	507
	<u>6.043</u>	<u>3.466</u>

7. ESTOQUES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>SET-22</u>	<u>DEZ-21</u>
Produtos acabados	14.778	16.263
Material operacional	11.258	9.235
(-) Perda esperada de estoque	<u>(2.902)</u>	<u>(4.722)</u>
Total	<u>23.134</u>	<u>20.776</u>

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, na linha de custos, e, com isso, foi possível manter a apresentação dos saldos de estoques pelo valor líquido de realização. No **3T22** o impacto foi estimado em R\$ 509 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.

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:

Saldo em 31 de dezembro de 2021	(4.722)
Complemento de provisão	(453)
Reversão de provisão	2.273
Saldo em 30 de setembro de 2022	(2.902)

8. TRIBUTOS A COMPENSAR

Circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	-	-	1.100	783
PIS/COFINS – operações	-	-	148	108
ICMS - sobre aquisição de imobilizado	-	-	306	793
IRF a compensar (c)	1.657	-	2.691	-
Créditos fiscais a compensar	956	-	956	-
Outros impostos, contribuições	-	721	520	1.884
Total	2.613	721	5.720	3.568

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
IRPJ/CSLL – créditos fiscais (a)	21.249	21.901	32.250	34.055
ICMS - sobre aquisição de imobilizado	-	-	1.397	1.397
Créditos fiscais a recuperar (b)	-	-	10.794	-
Total	21.249	21.901	44.440	35.452

(a) Imposto de renda e a contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão classificados como não circulante e são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de variações

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

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. No período findo em 30 de setembro de 2022, não foram identificados eventos indicativos de que o valor contábil exceda o valor recuperável desses tributos diferidos

(b) Créditos fiscais a recuperar

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

Ao longo do ano de 2021 foi reconhecido o montante de R\$7.247 sendo registrado nas rubricas de “Outras receitas (despesas) operacionais” o montante de R\$3.829 e de “Resultado Financeiro” o montante de R\$3.418. Durante o segundo trimestre de 2022 foi reconhecido o montante de R\$3.546 na rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais”. Em 30 de setembro de 2022, o saldo é de R\$10.794 sendo classificado no ativo não circulante (2021 R\$7.247 classificado no ativo não circulante).

(c) IRF a compensar

Refere-se a entrada do crédito de Perdcomp, o qual foi necessário realizar a compensação do IRF total da Folha de pagamento.

9. PARTES RELACIONADAS

Tipos de relação	Editora		Melhoramentos			30.09.2022	31.12.2021
	Melhoramentos Ltda.	Melhoramentos Florestal Ltda.	de São Paulo Arbor Ltda.	Terras Bonsucesso Ltda.	Melpaper Ltda.		
Ativo não circulante	54.937	60.162	4.882	2	-	119.983	110.483
Passivo circulante (Nota 16)	31	1.358	-	-	-	1.389	1.692
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 ativos e passivos são contratos de mútuo.

Valores no resultado: o Conglomerado tem um centro de serviços compartilhados cujas despesas com pessoal no período findo em 30 de setembro de 2022 foram de R\$5.405 (R\$3.277 no mesmo período de 2021) e as despesas de serviços R\$7.413 (R\$947 no mesmo período de 2021).

REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

As despesas relacionadas à remuneração do pessoal-chave da Administração, reconhecidas no resultado do período, totalizou R\$ 10,1 milhões (R\$ 10.1 milhões no mesmo período do ano anterior).

10. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

	Informações das entidades em				Participação da Controladora		
	30 de setembro de 2022				No patrimônio líquido		No resultado
	Capital Social	Patrimônio Líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022
Controladas, coligadas e operações em conjunto							
Melpaper Ltda	173.115	37.458	38	99,99%	37.455	37.417	38
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	97.119	4.896	99,99%	97.109	91.514	4.895
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	249	10	99,99%	248	238	10
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	654	36	99,99%	654	618	36
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	9.439	471	99,99%	9.438	8.967	471
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda	50	4.084	1.616	99,99%	4.084	4.218	1.616
Terras Bonsucesso Ltda	931	2.044	(5)	99,99%	2.044	2.050	(5)
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	1.771	53	99,00%	1.753	1.750	52
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	2.659	5.137	(83)	60,00%	3.082	4.176	(246)
Swiss Park Caieiras	5.842	5.842	-	37,00%	5.842	-	-
Melhoramentos Livros Ltda	10	8	(1)	99,99%	8	10	(1)
					161.718	150.958	6.867
(-) Provisão para perdas em investimentos							
Editora Melhoramentos	24.242	(39.880)	(6)	99,99%	(39.874)	(39.870)	(5)
Melhoramentos de São Paulo - Arbor	28.980	(2.180)	(18)	99,81%	(2.176)	(2.158)	(18)
					(42.050)	(42.028)	(22)
Total do investimento da controladora					119.668	108.930	6.844



Saldo em 31 de dezembro de 2021	108.930
Resultado de equivalência patrimonial	6.394
Aporte em investimento	5.841
Dividendos a receber (I)	(1.498)
Saldo em 30 de setembro de 2022	119.668

Houve a constituição de uma SCP com o Swiss Park (Swiss Park Caieiras), na qual a Companhia aportou terreno (após registro da escritura), no valor de R\$ 5,8 milhões, com objetivo de exploração de loteamento imobiliário. A Companhia possui 37% do capital da SCP.

- I) Informações sobre dividendos vide Nota 15.

11. IMOBILIZADO LÍQUIDO

CONTROLADORA

	<u>Terrenos</u>	<u>Florestamento</u>	<u>Imóveis</u>	<u>Máquinas, equipamentos e instalações</u>	<u>Imobilizado em andamento</u>	<u>Intangível</u>	<u>Outros *</u>	<u>Total</u>
Taxa de depreciação média anual %			4	10			12	
CUSTO								
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.007.273	-	77.858	6.383	195	817	1.779	1.094.305
Aquisições	-	-	45	-	220	-	-	265
Baixas	(5.842)	-	-	-	-	-	-	(5.842)
Saldo em 30 de setembro de 2022	1.001.431	-	77.903	6.383	416	817	1.779	1.088.727
DEPRECIÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	(26.097)	(5.600)	-	(499)	(910)	(33.106)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.180)	(373)	-	(108)	(92)	(2.754)
Baixas	-	-	-	430	-	-	-	430
Saldo em 30 de setembro de 2022	-	-	(28.276)	(5.543)	-	(607)	(1.002)	(35.429)
Saldo em 30 de setembro de 2022	1.001.431	-	49.627	839	416	209	777	1.053.298

CONSOLIDADO

	<u>Terrenos</u>	<u>Florestamento ¹</u>	<u>Imóveis</u>	<u>Máquinas, equipamentos e instalações</u>	<u>Imobilizado em andamento</u>	<u>Intangível</u>	<u>Outros *</u>	<u>Total</u>
Taxa de depreciação média anual %			4	10		0	12	
CUSTO								
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.025.726	82.155	91.664	131.798	2.535	6.257	5.443	1.345.577
Aquisições	-	4.412	45	1.912	916	148	0	7.432
Exaustão	-	(1)	-	4	-	-	-	3
Baixas	(5.842)	(8.759)	-	(538)	-	(9)	(28)	(15.176)
Saldo em 30 de setembro de 2022	1.019.884	77.806	91.709	133.176	3.451	6.395	5.416	1.337.837
DEPRECIÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	(31.800)	(72.753)	(307)	(4.676)	(3.981)	(113.517)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.457)	(8.031)	-	(328)	(245)	(11.061)
Baixas	-	-	-	829	-	4	27	861
Saldo em 30 de setembro de 2022	-	-	(34.257)	(79.954)	(307)	(5.000)	(4.199)	(123.717)
VALOR RESIDUAL								
Saldo em 30 de setembro de 2022	1.019.884	77.806	57.452	53.222	3.145	1.395	1.216	1.214.120

* Inclui veículos e móveis e utensílios.



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.

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

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia e suas subsidiárias possuem 7.082,86 mil hectares (7.216,99 mil hectares em 31 de dezembro de 2021) 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	
	SET-22	DEZ-22
Custo de formação dos ativos biológicos	65.567	68.343
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	12.239	13.812
	77.806	82.155

No período de seis meses findo em 30 de setembro de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não foram identificadas necessidades de provisão para *impairment*.

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, 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

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

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 2021	82.155
Exaustão / cortes efetuados no período	(8.760)
Ganho /(perda) na atualização do valor justo	
Adições	4.412
Saldo em 30 de setembro de 2021	77.806

12. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Fornecedores Nacionais	403	341	12.020	13.451
Fornecedores Nacionais de Investimentos	6	-	634	5.746
Fornecedores Internacionais	-	-	315	-
Total	409	341	12.968	19.198

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Total	
					SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	691	732	-	-	691	732
Em moeda nacional										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	11.031	9.713	89.135	85.802	100.167	95.515
Total Controladora					11.722	10.445	89.135	85.802	100.858	96.247
Nas Controladas										
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	2.148	2.518	8.355	12.478	10.503	14.996
Em moeda nacional										
Desenvolvimento de Projetos	IPCA	0,49%	jan/25	Equipamentos e imóveis	3.288	3.787	331	1.851	3.619	5.637
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores e terrenos	1.802	132	3.588	77	5.390	209
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	10.631	11.033	10.289	18.461	20.920	29.494
Total nas controladas					17.869	17.470	22.563	32.867	40.432	50.337
Total Consolidado					29.591	27.915	111.698	118.669	141.289	146.584

GARANTIAS

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

Os *covenants* são controlados anualmente pelas instituições financeiras, e a Companhia monitora mensalmente essas cláusulas restritivas. Até o momento, não existem incertezas quanto ao seu cumprimento anual. Não houve alteração nas garantias requeridas em relação a 31 de dezembro de 2021.



CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

								Consolidado
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 em diante	Total
Em moeda estrangeira								
Aquisição de Imobilizado	2.089	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	-	10.444
Juros sobre Empréstimos Exterior	60	-	-	-	-	-	-	60
Em moeda nacional								
Desenvolvimento de Projetos	2.067	301	15	15	-	-	-	2.398
Capital de Giro	13.388	14.250	14.250	14.250	11.776	11.059	42.114	121.086
Leasing	1.802	1.196	1.196	1.196	-	-	-	5.390
Juros sobre Empréstimos Nacional	1.912	-	-	-	-	-	-	1.912
Total	21.318	17.417	17.131	17.131	13.447	12.730	42.114	141.289

Movimentação dos Empréstimos e Financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	96.247	146.584
Captações	-	5.572
Provisão de Juros	6.164	8.897
Variação cambial e monetária	5.942	3.477
Amortizações	(7.495)	(23.241)
Saldo em 30 de setembro de 2022	100.858	141.289



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

14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS**Parcelamentos**

Circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Federal	601	192	602	193
Estadual	17	16	32	32
Total	618	208	634	225

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Federal	2.138	719	2.146	729
Estadual	68	74	68	86
Total	2.205	793	2.213	815

Tributos

Circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Federal	776	964	3.015	3.172
Estadual	1	7	1.864	861
Municipal	2	2	101	99
Total	779	973	4.979	4.132

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.

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.

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Contas a Pagar Controladas	1.389	1.692	-	-
Direitos Autorais a Pagar	-	-	970	771
Adiantamento de arrendamento (I)	9.305	4.578	-	4.578
Adiantamento de Clientes (II)	-	-	6.474	4.177
Outras Provisões (III)	533	-	5.550	2.309
Outras Contas a Pagar	656	304	3.307	1.727
Total	11.882	6.574	16.301	13.561

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Outras Contas a Pagar	-	-	1.412	1.412
Adiantamento de Clientes (II)	-	-	-	7.254
Total	-	-	1.412	8.666

- 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) 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.
- III) A rubrica de Outras Provisões refere-se a provisões de folha.

17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Circulante	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Imposto de renda diferido	254.124	255.619	266.137	266.786
Contribuição social diferida	85.368	85.906	89.710	89.944
Total	339.492	341.525	355.847	356.730

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

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Reconhecidas

Curto Prazo	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Provisões trabalhistas	3.042	3.937	3.617	4.153
Total	3.042	3.937	3.617	4.153

Longo Prazo	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Provisões fiscais	54.579	54.421	61.927	61.989
Provisões trabalhistas	1.383	1.364	4.483	2.798
Provisões Cíveis	-	-	1.394	1.427
Total	55.962	55.785	67.804	66.214

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.

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

As movimentações das provisões para demandas judiciais no período findo em 30 de setembro de 2022 e estão demonstradas a seguir:

	Controladora			
	31/12/2021	Adições	Baixas / Reversões	30/09/2022
Provisões fiscais	54.421	158		54.579
Provisões previdenciárias e trabalhistas	5.301	1.019	(1.854)	4.466
Cíveis	-		(40)	(40)
	59.722	1.177	(1.894)	59.005

	Consolidado			
	31/12/2021	Adições	Baixas / Reversões	30/09/2022
Provisões fiscais	61.989	507	(569)	61.927
Provisões previdenciárias e trabalhistas	6.951	3.659	(2.510)	8.100
Cíveis	1.427	613	(646)	1.394
	70.367	4.779	(3.725)	71.421

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

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Fiscais (I)	31.709	1.679	58.787	26.503
Previdenciárias e trabalhistas	70	67	2.333	3.365
Cíveis	3.689	-	3.789	100
Total	35.468	1.746	64.909	29.968

- l) Processo com probabilidade de perda possível na Controladora, referente a crédito de IRRF, adicional e multa relativos ao ano de 2018.

Abaixo a movimentação das causas consideradas possíveis:

	Controladora			
	DEZ-21	Adições	Baixas / Reversões	SET-22
Fiscais	1.679	30.030	-	31.709
Previdenciárias e trabalhistas	67	4	-	70
Cíveis	-	3.689	-	3.689
	1.746	33.722	-	35.468

	Consolidado			
	DEZ-21	Adições	Baixas / Reversões	SET-22
Fiscais	26.503	32.284	-	58.787
Previdenciárias e trabalhistas	3.365	87	(1.119)	2.333
Cíveis	100	3.689	-	3.789
	29.968	36.059	(1.119)	64.909

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

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.

20. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	SET-21	SET-22	SET-21
Receita Bruta	13.995	3.825	221.192	161.813
Descontos e abatimentos	-	-	(49.797)	(40.425)
Impostos incidentes	(1.295)	(354)	(24.143)	(18.194)
Receita líquida	12.700	3.471	147.252	103.194

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

21. RECEITA POR SEGMENTO

	30.09.2022			
	Fibras de alto rendimento¹	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	141.394	77.011	2.788	221.192
Deduções	(24.291)	(49.291)	(357)	(73.940)
Receita Operacional Líquida	117.102	27.720	2.430	147.252
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(51.016)	(10.737)	-	(61.753)
Gastos com pessoal	(19.999)	-	-	(19.999)
Depreciação e amortização	(15.341)	-	-	(15.341)
	(86.356)	(10.737)	-	(97.093)
Lucro Bruto	30.746	16.983	2.430	50.160
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(58.315)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(193)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	(8.348)
Resultado financeiro				(9.283)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	(17.631)

1) Inclui madeira

	30.09.2021			
	Fibras de alto rendimento¹	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	97.605	58.526	5.682	161.813
Deduções	(18.169)	(39.863)	(587)	(58.619)
Receita Operacional Líquida	79.435	18.664	5.095	103.194
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(37.129)	(8.067)	-	(45.196)
Gastos com pessoal	(19.652)	-	-	(19.652)
Depreciação e amortização	(12.472)	-	-	(12.472)
	(69.253)	(8.067)	-	(77.320)
Lucro Bruto	10.182	10.597	5.095	25.874
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(44.867)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	96
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	10.182	10.597	5.095	(18.897)
Resultado financeiro	-	-	-	(3.357)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	10.182	10.597	5.095	(22.254)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	SET-21	SET-22	SET-21
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(61.753)	(45.196)
Gastos com pessoal	-	-	(19.999)	(19.652)
Depreciação e amortização	-	-	(15.341)	(12.472)
	-	-	(97.093)	(77.320)
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(6.231)	(5.949)
Fretes	-	-	(4.269)	(2.489)
Serviços	-	-	(2.372)	(1.666)
Descontos comerciais	-	-	(3.510)	(2.931)
Depreciação e amortização	-	-	(36)	(40)
Outros	-	-	(1.843)	(1.108)
	-	-	(18.260)	(14.184)
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(18.723)	(15.965)	(23.094)	(20.847)
Serviços	(11.305)	(4.244)	(15.883)	(8.371)
Depreciação e amortização	(2.082)	(2.080)	(2.337)	(2.328)
Outros	(1.591)	(1.362)	(2.468)	(2.174)
	(33.701)	(23.651)	(43.782)	(33.720)
Outras Receitas				
Alienação de Imobilizado	-	-	2.793	2.208
Outras Receitas Operacionais	358	883	4.597	1.203
Reversão de Provisões	1.536	424	3.517	5.653
	1.893	1.307	10.907	9.064
Outras Despesas				
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	(2.525)	(1.238)
Outras Despesas Operacionais	(905)	(388)	(1.184)	(1.713)
Provisões Diversas	(840)	(8)	(3.470)	(3.052)
Perdas Dedutíveis	-	-	-	(25)
	(1.745)	(396)	(7.179)	(6.028)
Total Custos e Despesas	(33.553)	(22.740)	(155.407)	(122.188)

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

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	3ITR-22	3ITR-21	3ITR-22	3ITR-21
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(22.577)	(16.701)
Gastos com pessoal	-	-	(6.573)	(6.598)
Depreciação e amortização	-	-	(4.754)	(4.459)
	-	-	(33.904)	(27.758)
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(1.843)	(1.711)
Fretes	-	-	(1.476)	(728)
Serviços	-	-	(942)	(536)
Descontos comerciais	-	-	(1.154)	(1.186)
Depreciação e amortização	-	-	(12)	(12)
Outros	-	-	(723)	(535)
	-	-	(6.150)	(4.709)
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(6.556)	(5.188)	(8.113)	(6.886)
Serviços	(4.411)	(1.617)	(5.684)	(3.101)
Depreciação e amortização	(693)	(700)	(776)	(786)
Outros	(659)	(518)	(960)	(748)
	(12.319)	(8.024)	(15.534)	(11.521)
Outras Receitas				
Alienação de Imobilizado	-	-	1.189	1.008
Outras Receitas Operacionais	358	-	383	40
Reversão de Provisões	1.030	382	(2.485)	1.262
Ajuste a Valor Justo	-	-	3.517	-
	1.387	382	2.605	2.310
Outras Despesas				
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	(1.194)	(541)
Outras Despesas Operacionais	(133)	(64)	(276)	(242)
Provisões Diversas	(158)	(1)	(986)	(83)
	(291)	(65)	(2.455)	(866)
Total Custos e Despesas	(11.222)	(7.707)	(55.438)	(42.544)

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

23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**Acumulado**

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	SET-21	SET-22	SET-21
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	3.205	3	4.312	810
Juros	1.144	1.041	1.507	1.493
Variação cambial ¹	-	-	3.925	2.166
Tributos s/ receitas financeiras	(174)	(49)	(213)	(100)
	4.175	995	9.531	4.369
Despesas financeiras				
Juros	(6.202)	(23)	(8.942)	(4.975)
Variação cambial ¹	-	-	(2.070)	(2.205)
Outras despesas financeiras	(914)	(91)	(1.327)	(546)
Variação monetária	(6.474)	-	(6.474)	-
	(13.590)	(114)	(18.814)	(7.726)
Resultado financeiro	(9.415)	881	(9.283)	(3.357)

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	3º TRI-22	3º TRI-21	3º TRI-22	3º TRI-21
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	807	-	1.205	356
Juros	1.144	176	1.271	320
Variação cambial ¹	-	-	609	16
Tributos s/ receitas financeiras	(62)	(9)	(73)	(28)
	1.888	167	3.012	664
Despesas financeiras				
Juros	(2.132)	(9)	(2.958)	(1.733)
Variação cambial ¹	-	-	(511)	(1.040)
Outras despesas financeiras	(305)	(85)	(412)	(165)
Variação monetária	(618)	-	(618)	-
	(3.055)	(94)	(4.500)	(2.938)



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

24. 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 2022, bem como a permanência no regime de caixa para tributação da variação cambial, ou seja, os efeitos cambiais são oferecidos à tributação à medida que são efetivamente liquidados.

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

Composição do resultado

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	SET-21	SET-22	SET-21
Corrente	-	-	(4.474)	(358)
Diferido	(376)	(130)	(1.695)	(1.430)
	(376)	(130)	(6.169)	(1.789)

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.

Ressaltamos ainda que, o atual cenário existente decorrente da pandemia ocasionada pela COVID-19 foi considerado nos estudos que suportam a constituição dos créditos tributários.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	SET-21	SET-22	SET-21
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	(277)	(96)	(1.251)	(1.052)
Contribuição social - Diferidos - Resultado	(100)	(34)	(445)	(379)
	(376)	(130)	(1.695)	(1.430)

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Imposto de renda e contribuição social - Diferidos - Ativo	21.524	21.901	29.483	29.354
Imposto de renda e contribuição social - Diferidos - Passivo	339.492	341.525	355.847	356.730
	361.017	363.426	385.330	386.085

25. 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 II e III foram estimados com uma valorização adicional de 50% e 25% respectivamente, já os cenários IV e V estimam uma desvalorização adicional de 25% e 50%, respectivamente, das taxas no cenário provável.

Risco de taxa de juros

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

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

Na data das demonstrações financeiras, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros eram:

Instrumentos de taxa variável	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras	19.309	42.793	31.017	54.231
Contas a receber	18.460	19.826	39.782	50.601
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos	100.858	96.247	141.289	146.584

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados, CDI médio anual de 8,908%.

Exposição Patrimonial	Exposição	Risco	Consolidado				
			I Provável	II 50%	III 25%	IV -50%	IV -25%
Aplicações financeiras (Nota 3)	31.017	Variação DI	2.763	1.381	691	(1.381)	(691)
Contas a receber (Nota 5)	39.763	Variação DI	3.542	1.771	886	(1.771)	(886)
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	141.289	Variação DI	12.586	6.293	3.147	(6.293)	(3.147)

Risco de câmbio

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

Exposição Patrimonial	Exposição	Risco	Consolidado				
			I Provável	II 50%	III 25%	IV -50%	IV -25%
Empréstimo Helaba	10.444	Variação do Euro	10.444	15.666	13.055	5.222	7.833

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 milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado.

Em 30 de setembro de 2022, o valor máximo exposto pela Companhia ao risco de crédito das contas a receber de clientes equivale aos saldos apresentados na nota explicativa 4.

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 3.

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

	Controladora		Consolidado	
	SET-22	DEZ-21	SET-22	DEZ-21
AAA	19.105	42.788	30.947	54.201
A-	1	6	91	30

Risco de liquidez

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

O quadro abaixo demonstra o vencimento dos passivos financeiros contratados pela Companhia, no balanço consolidado, onde os valores apresentados incluem o valor do principal e dos juros futuros incidentes nas operações, calculados utilizando-se as taxas e índices vigentes na data de 30 de setembro de 2022:

								Consolidado
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 em diante	Total
Emprestimos e financiamentos	21.318	17.417	17.131	17.131	13.447	12.730	42.114	141.289

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 12), 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	
	SET-22	DEZ-21
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	34.157	67.512
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	(141.289)	(146.584)
Divida Líquida	(107.132)	(79.072)
<u>Patrimônio líquido</u>	<u>800.313</u>	<u>823.504</u>
Índice de endividamento líquido	(0,13)	(0,10)

26. SEGUROS

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil suficientes para cobrir os riscos, conforme abaixo:

<u>Local segurado</u>	<u>Limite máximo de indenização</u>
Responsabilidade Civil	4.500
Patrimonial (RO)	93.365
D&O	40.000

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

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

T +55 11 3886-5100

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia Melhoramentos de São Paulo (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 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.

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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas referentes aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro 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 21 de outubro de 2021, respectivamente.

São Paulo, 09 de novembro de 2022



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

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

PARA FINS DO ARTIGO 22, V, e ARTIGO 31, 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. 21, V, e art. 29, II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revisamos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao período findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 09 de novembro 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 22, V, e ARTIGO 31, 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. 21, V, e art. 29, II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que discutimos e concordamos com o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Informações Trimestrais, referente ao período findo em 30 de setembro de 2022, datado em 09 de novembro de 2022.

São Paulo, 09 de novembro de 2022.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

Carolina Alvim Guedes Alcoforado
Diretora de Operações

