



Melhoramentos



Informações Trimestrais

30 de junho de 2023

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

No segundo trimestre, a Companhia apresentou importante evolução, com melhorias operacionais e ganho de rentabilidade.

Na Editora, no canal institucional, houve a postergação, por parte dos clientes, da maioria das compras previstas para o período. O varejo apresentou comportamento mais estável, porém ainda com queda. A expectativa é que as receitas não realizadas no período, se concretizem ainda dentro do ano de 2023, com o reforço no atendimento as entidades públicas e no varejo, grade de lançamentos alinhada com os principais temas da atualidade.

Na unidade Florestal, a fábrica de fibras atingiu a ocupação de 92%, que representa crescimento de 2% em relação ao trimestre anterior. Com o aumento da produtividade e melhorias operacionais, a unidade apresentou aumento de 12% no lucro bruto, quando comparado ao trimestre anterior e aumento de 64% se comparado com o mesmo período de 2022.

A unidade Patrimonial, ainda com projetos em desenvolvimento, apresentou resultado superior em 2023 com a venda de lotes no empreendimento Swiss Park, lançado em agosto 2022, e a venda da empresa Nova Caieiras V, que contempla a carteira de clientes e os lotes remanescentes, adiantando para 2023 o recebimento que viria distribuídos nos próximos 10 anos.



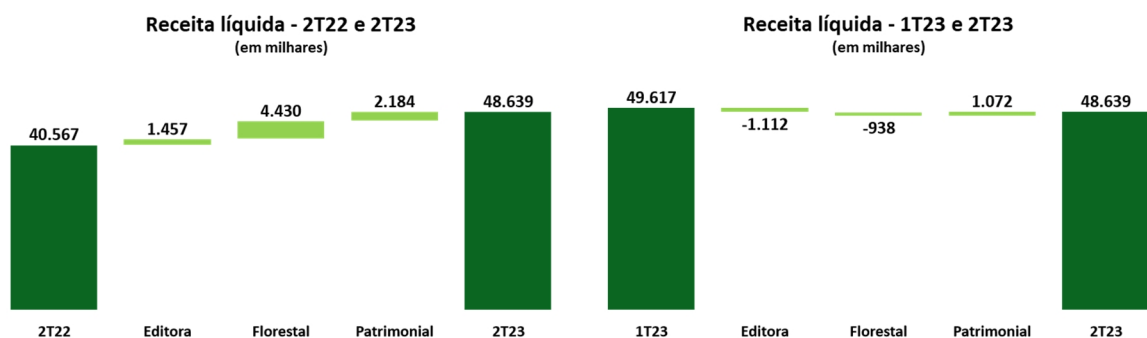
	2T23	1T23	2T22	Varição	Varição	Acumulado		Varição
				2T23/1T23	2T23/2T22	2023	2022	2023/2022
Imobiliário em unidades	-	9	2	-100%	-100%	9	6	50%
Fibras em ton	17.707	17.239	16.602	3%	7%	34.946	34.941	0%
Editora em exemplares	371.043	499.947	318.726	-26%	16%	870.990	1.394.769	-38%
Receita Líquida	48.639	49.617	40.567	-2%	20%	98.256	96.801	2%
Lucro (prejuízo) líquido	6.969	(8.194)	(14.716)	185%	147%	(1.225)	(16.410)	93%
Resultado financeiro	(4.384)	(4.628)	(6.289)	5%	30%	(9.012)	(7.795)	-16%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	8.140	4.010	2.007	103%	306%	12.150	5.101	138%
Depreciação e Amortização	5.008	5.109	5.514	-2%	-9%	10.117	9.194	10%
EBITDA	24.501	5.553	(906)	341%	2803%	30.054	5.679	429%
Movimentações não recorrentes	(9.944)	-	-	0%	0%	(9.944)	-	0%
EBITDA*	14.557	5.553	(906)	162%	1706%	20.110	5.679	254%
Dívida líquida/PL	0,12	0,14	0,12	-16%	2%	0,13	0,12	12%

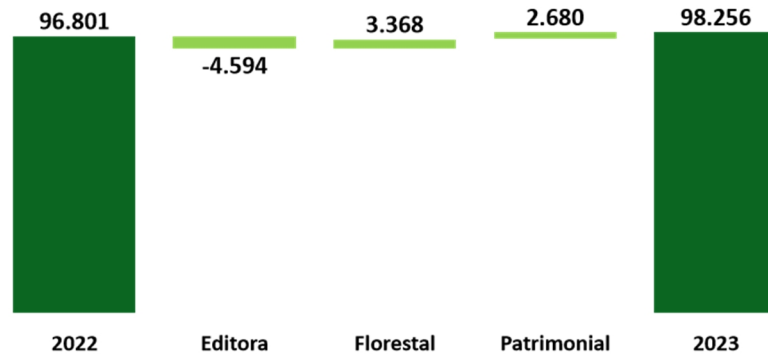
EBITDA* desconsidera movimentos não recorrentes sem impacto financeiro

Receita Líquida

A receita líquida consolidada em **2T23** foi de R\$ 48,6 milhões, aumento de R\$ 8,1 milhões (20%) em comparação ao **2T22** e redução de R\$ 1 milhão (2%) em comparação com **1T23**.

Em relação à **2T22**, o principal fator para o aumento foram as vendas da Florestal e o bom desempenho na patrimonial com as vendas do empreendimento Swiss Park.

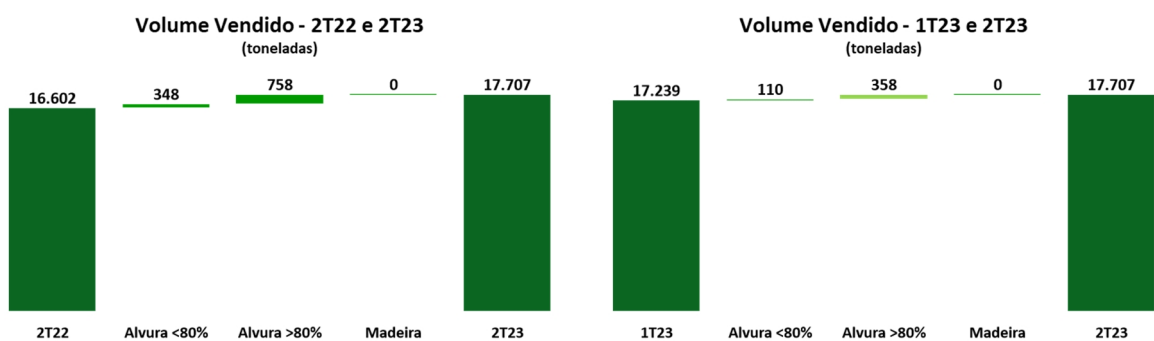


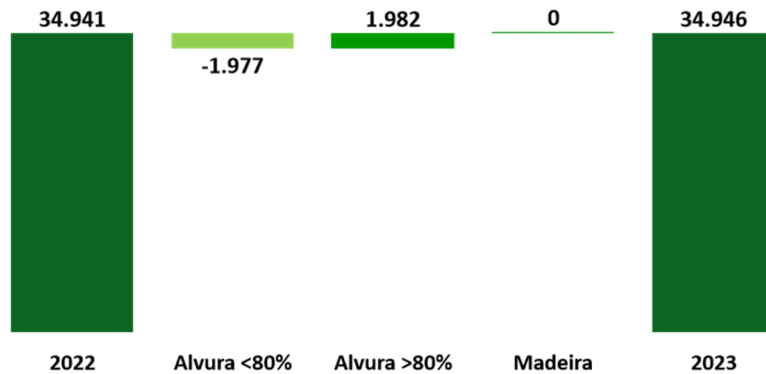
Receita líquida - 2022 e 2023
 (em milhares)


O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 17.7 mil toneladas, 7% superior em relação ao 2T22.

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 crescimento. Esses ganhos são frutos da melhoria de qualidade e desenvolvimento de novos clientes.

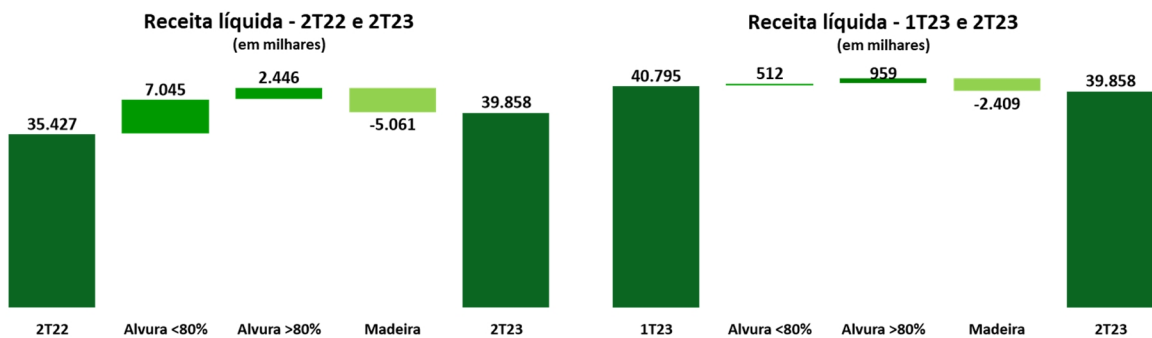
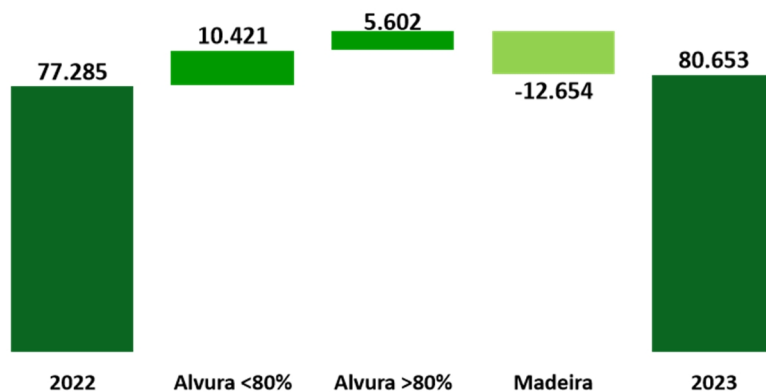
No comparativo com o 1T23, houve aumento de 468 toneladas (3%).



Volume Vendido - 2022 e 2023
 (toneladas)


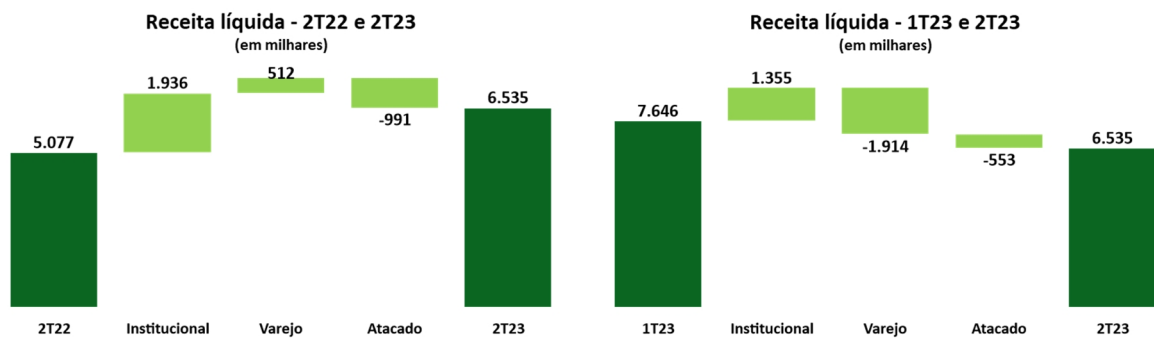
A Receita Líquida da unidade Fibras, em **2T23**, cresceu 12,5% no comparativo com o **2T22**, com resultados equiparados em fibras branqueadas e escuras. No comparativo com **1T23**, houve redução de 2%.

Na venda de madeira foi observada a maior queda, em função da renegociação de contratos. Nos números acumulados, 2023 apresenta crescimento de 4% em relação a 2022.


Receita líquida - 2022 e 2023
 (em milhares)


Na **Editora Melhoramentos**, as vendas do **2T23** tiveram um aumento de 29% (R\$ 1.5 milhões) em relação ao mesmo período do ano anterior com destaque para o canal institucional que teve a maior variação. O canal varejo também apresenta crescimento, ficando no atacado a única variação negativa.

No comparativo com o **1T23**, houve redução de 15% na receita de vendas (R\$ 1.1 milhões) devido, principalmente, às vendas e-commerce, no grupo varejo.



Custos

No segundo trimestre, o lucro bruto da Companhia cresceu 12% em relação ao trimestre anterior e 41% em relação ao mesmo período do ano anterior. O destaque fica por conta da unidade Florestal que evoluiu o lucro bruto de 17% para 28% em relação a receita. Isso é fruto das melhorias operacionais, investimento em atualização do parque de máquinas, política de preços e maior eficiência na utilização da matéria prima.



Despesas e Receitas Operacionais

O total líquido de despesas e receitas operacionais no **2T23** foi de R\$ 1.2 milhões, o que representa uma redução de 93% em relação ao **2T22**.

A redução nas despesas com vendas em 9%, está relacionado à diminuição da receita na Editora e renegociação de fretes em fibras. As despesas Gerais e Administrativas em R\$ 14 milhões, ficaram 8% abaixo do valor apurado no mesmo período de 2022. O grupo de Outras Receitas e Despesas, apresentou variação negativa de R\$ 15,4 milhões, influenciado, principalmente, pela redução das contingências e ganhos em processos ativos.

Câmbio

	2T23	1T23	2T22	Variação	
				2T23/1T23	2T23/2T22
Dólar médio	5,07	5,20	4,93	-2%	3%
Dólar final	4,82	5,08	5,24	-5%	-8%
EURO médio	5,48	5,58	5,24	-2%	5%
EURO final	5,26	5,57	5,48	-6%	-4%

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 **2T23**, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 3% comparado com o **2T22**, desvalorização de 2% com a taxa apurada no **1T23**. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o **2T23** registrou valorização de 5% comparado com o **2T22** e desvalorização de 2% em relação a 1T23.



Índice

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO.....	18
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO.....	19
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	20
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.....	20
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE.....	21
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	22
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO.....	23
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO.....	24
1. CONTEXTO OPERACIONAL.....	25
1.1. CONFLITO UCRÂNIA E RÚSSIA	25
2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	26
2.1. Declaração de conformidade	26
2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais	27
2.3. Resumo das principais práticas contábeis	28
2.4. Consolidação das demonstrações financeiras	28
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.....	29
4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS.....	29
5. CLIENTES.....	30
6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER.....	31
7. ESTOQUES.....	32
8. TRIBUTOS A COMPENSAR.....	33
9. PARTES RELACIONADAS.....	35
10. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS.....	36
11. IMOBILIZADO LÍQUIDO.....	37
12. FORNECEDORES.....	39
13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS.....	40
14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS.....	42
15. DIVIDENDOS A PAGAR.....	42
16. OUTRAS CONTAS A PAGAR.....	43
17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS.....	43
18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS.....	44
19. CAPITAL SOCIAL.....	47
20. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA.....	47
21. RECEITA POR SEGMENTO.....	48
22. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA.....	49
23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS.....	51
24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	52
25. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS.....	53
26. SEGUROS.....	57
27. EVENTOS SUBSEQUENTES.....	57
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	59
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE.....	60
RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	61



BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		JUN-2023	DEZ-2022	JUN-2023	DEZ-2022
ATIVO					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	28	30	2.267	1.417
Aplicações financeiras	4	9.170	6.416	47.136	20.791
Clientes	5	-	-	34.211	42.331
Títulos e outras contas a receber	6	1.896	1.888	7.158	3.335
Estoques	7	-	-	26.488	24.498
Tributos a compensar	8	1.633	1.464	4.722	4.563
Despesas do exercício seguinte		295	188	1.232	2.658
Partes relacionadas	9	1.906	1.833	-	-
Total do ativo circulante		14.927	11.818	123.213	99.592
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Clientes	5	-	-	1.794	1.019
Tributos a compensar	8	23.234	21.890	44.057	46.666
Partes relacionadas	9	122.429	122.217	-	-
Títulos e outras contas a receber	6	3.084	15.063	24.148	35.270
Depósitos judiciais		219	219	239	239
Despesas do exercício seguinte		-	-	593	630
		148.965	159.388	70.830	83.824
Investimentos:					
Participações societárias	10	241.227	231.458	61.292	64.787
Imobilizado líquido	11	998.795	999.066	1.165.799	1.169.904
		1.240.022	1.230.525	1.227.092	1.234.692
Total do ativo não circulante		1.388.987	1.389.912	1.297.922	1.318.516
Total do ativo		1.403.914	1.401.730	1.421.135	1.418.108

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

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		JUN-2023	DEZ-2022	JUN-2023	DEZ-2022
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante					
Fornecedores	12	695	401	12.437	19.158
Empréstimos e financiamentos	13	13.122	12.058	27.670	29.221
Obrigações sociais e trabalhistas	14	4.548	1.139	10.820	9.708
Parcelamentos a pagar	14	5.803	609	5.941	622
Obrigações fiscais	14	264	485	3.510	4.205
Dividendos a Pagar	15	31	31	31	31
Provisão para contingências	18	-	-	2	2
Outras contas a pagar	16	14.172	8.018	24.192	6.941
Partes relacionadas	9	6.004	2.692	0	-
Total do passivo circulante		44.640	25.433	84.604	69.887
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	90.411	88.739	121.170	109.121
Partes relacionadas	9	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	17	320.332	321.339	339.613	340.701
Provisão para contingências	18	37.980	60.265	43.602	67.587
Parcelamentos a pagar	14	4.324	2.058	4.331	2.066
Adiantamentos de clientes		1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	16	-	-	1.437	1.412
Provisão para perda de investimentos	10	42.010	38.722	-	-
Total do passivo não circulante		534.337	550.401	511.594	522.326
Total do Passivo		578.977	575.835	596.197	592.213
Patrimônio líquido					
Capital social	19	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital		4.256	4.256	4.256	4.256
Reservas de Lucros		40.219	40.577	40.219	40.577
Ajustes de avaliação patrimonial		627.968	627.343	627.968	627.343
Lucros (prejuízos) acumulados		(1.225)	-	(1.225)	-
Total do patrimônio líquido		824.937	825.895	824.937	825.895
Total do passivo e patrimônio líquido		1.403.914	1.401.730	1.421.135	1.418.108

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023 E 2022

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		JUN-2023	JUN-2022	JUN-2023	JUN-2022
Receita líquida	20	5.810	8.365	98.256	96.801
Custo dos produtos vendidos	22	-	-	(59.648)	(63.189)
Lucro bruto		<u>5.810</u>	<u>8.365</u>	<u>38.608</u>	<u>33.612</u>
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	22	-	-	(11.322)	(12.111)
Gerais e administrativas	22	(20.048)	(21.382)	(29.759)	(28.248)
Resultado de equivalência patrimonial	10	10.017	5.838	670	(347)
Outras receitas	22	35.572	506	42.556	8.302
Outras despesas	22	<u>(15.006)</u>	<u>(1.454)</u>	<u>(20.816)</u>	<u>(4.724)</u>
		10.535	(16.493)	(18.671)	(37.126)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		16.345	(8.128)	19.937	(3.514)
Resultado financeiro	23				
Receitas financeiras		203	(10.535)	2.645	6.520
Despesas financeiras		<u>(9.072)</u>	<u>2.287</u>	<u>(11.657)</u>	<u>(14.315)</u>
		(8.868)	(8.248)	(9.012)	(7.795)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		7.476	(16.376)	10.925	(11.309)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		(4.018)	-	(7.344)	(3.406)
Diferido		<u>(4.683)</u>	<u>(33)</u>	<u>(4.806)</u>	<u>(1.695)</u>
		(8.702)	(33)	(12.150)	(5.101)
Lucro (prejuízo) do exercício		<u>(1.225)</u>	<u>(16.410)</u>	<u>(1.225)</u>	<u>(16.410)</u>
Prejuízo por ação ON - R\$		(0,16819)	(2,25265)		
Prejuízo por ação por ação PN - R\$		(0,02310)	(0,30941)		

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	JUN-22	JUN-23	JUN-22
Prejuízo do exercício	(1.225)	(16.410)	(1.225)	(16.410)
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	<u>(1.225)</u>	<u>(16.410)</u>	<u>(1.225)</u>	<u>(16.410)</u>
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	(1.225)	(16.410)	(1.225)	(16.410)

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

Trimestre

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2º TRI-23	2º TRI-22	2º TRI-23	2º TRI-22
Receita líquida	20	2.607	4.326	48.623	40.567
Custo dos produtos vendidos	22	-	-	(28.398)	(28.591)
Lucro bruto		<u>2.607</u>	<u>4.326</u>	<u>20.226</u>	<u>11.976</u>
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	22	-	-	(5.479)	(6.048)
Gerais e administrativas	22	(9.202)	(11.706)	(14.049)	(15.272)
Resultado de equivalência patrimonial	10	7.417	(1.876)	432	15
Outras receitas	22	30.135	122	34.307	4.767
Outras despesas	22	(13.590)	(731)	(15.960)	(1.858)
		<u>14.760</u>	<u>(14.191)</u>	<u>(748)</u>	<u>(18.396)</u>
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		17.366	(9.864)	19.477	(6.420)
Resultado financeiro	23				
Receitas financeiras		118	(11.705)	1.933	2.443
Despesas financeiras		(5.019)	6.817	(6.296)	(8.732)
		<u>(4.901)</u>	<u>(4.888)</u>	<u>(4.364)</u>	<u>(6.289)</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		12.465	(14.752)	15.114	(12.709)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		-	-	(2.231)	(131)
Diferido		(5.496)	37	(5.914)	(1.876)
		<u>(5.496)</u>	<u>37</u>	<u>(8.145)</u>	<u>(2.007)</u>
Lucro (prejuízo) do exercício		<u>6.969</u>	<u>(14.716)</u>	<u>6.969</u>	<u>(14.716)</u>
Prejuízo por ação ON - R\$		0,95662	(2,02010)		
Prejuízo por ação por ação PN - R\$		0,13140	(0,27747)		

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	2º TRI-23	2º TRI-22	2º TRI-23	2º TRI-22
Prejuízo do exercício	6.969	(14.716)	6.969	(14.716)
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período, líquido de tributos	6.969	(14.716)	6.969	(14.716)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	6.969	(14.716)	6.969	(14.716)

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODO FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023 E DE 2022

	Reserva de Lucros							Controladora e Consolidado				
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Reserva Estatutárias	Reserva Especial	Reserva de Lucros a realizar	Ajustes de Avaliação Patrimonial / Reserva de Reavaliação	Lucro (Prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido Controladora	Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	153.719	4.256	-	-	-	-	-	665.528	-	823.504	-	823.504
Realização da reserva de reavaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	(3.856)	3.856	-	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	-	336	-	336	-	336
Prejuízo em 30 de junho de 2022	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.410)	(16.410)	-	(16.410)
Saldos em 30 de junho de 2022	153.719	4.256	-	-	-	-	-	662.009	(12.554)	807.430	-	807.430
Saldos em 31 de dezembro de 2022	153.719	4.256	76	-	72	359	1.005	627.343	39.065	825.896	-	825.896
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	-	267	-	267	-	267
Reserva de Lucros	-	-	-	39.065	-	-	-	-	(39.065)	-	-	-
Reserva Especial	-	-	-	-	-	(358)	-	358	-	-	-	-
Prejuízo em 30 de junho de 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.225)	(1.225)	-	(1.225)
Saldos em 30 de junho de 2023	153.719	4.256	76	39.065	72	1	1.005	627.968	(1.225)	824.938	-	824.938

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA INDIRETO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023 E 2022

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	JUN-2023	JUN-2022	JUN-2023	JUN-2022
Caixa líquido de atividades operacionais				
Resultado do período	(1.225)	(16.410)	(1.225)	(16.410)
Depreciação e exaustão	1.547	1.835	8.036	7.367
Resultado de equivalência patrimonial	(10.017)	(5.838)	(670)	347
Adição (Reversão) PCLD	-	-	(696)	392
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	538	1.283
Provisão para contingências	(22.285)	146	(23.984)	1.022
Provisão para perda de investimentos	3.288	-	-	-
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	(1.006)	(2.018)	(1.088)	(840)
Avaliação patrimonial - florestas	267	337	268	337
Decréscimo (acrécimo) em ativos	10.351	(205)	16.728	(2.398)
Clientes	-	-	8.042	433
Contas a receber	11.971	359	7.299	11.157
Estoques	-	-	(2.527)	(3.085)
Tributos a compensar	(1.513)	(387)	2.451	(10.327)
Despesas do exercício seguinte	(108)	(147)	1.464	(548)
Depósitos judiciais	(0)	(29)	0	(29)
Acrécimo (decrécimo) em passivos	17.097	5.091	18.558	(9.094)
Fornecedores	295	75	(6.721)	(7.219)
Férias e encargos a pagar	3.409	171	1.112	1.150
Parcelamentos a pagar	7.460	(90)	7.585	(99)
Tributos a pagar	(221)	1.763	(695)	2.324
Outras contas a pagar	6.155	3.171	17.277	(5.249)
Caixa gerado das atividades operacionais	(1.983)	(17.060)	16.464	(17.993)
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos				
Adições/Baixa de imobilizado e intangível	(1.275)	5.295	(3.931)	6.698
Aumento de capital em controladas e coligadas	3.274	(4.441)	4.165	4.994
Caixa (aplicado) nas / gerado das atividades de investimentos	1.999	853	234	1.704
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamentos				
Empréstimos /amortizações	2.736	4.967	10.498	(934)
Caixa (aplicado) nas / gerado das atividades de financiamentos	2.736	4.967	10.498	(934)
Acrécimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	2.752	(11.240)	27.196	(17.223)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	6.446	46.101	22.207	67.512
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	9.198	34.860	49.403	50.289
Acrécimo (decrécimo) no caixa e equivalentes de caixa	(2.752)	11.240	(27.196)	17.223

As notas explicativas da administração 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 JUNHO DE 2023 E 2022

	Controladora		Consolidado	
	JUN-2023	JUN-2022	JUN-2023	JUN-2022
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	107.577	104.257
Outras receitas	17.407	9.217	21.917	13.877
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	(696)	468
	<u>17.407</u>	<u>9.217</u>	<u>128.798</u>	<u>118.602</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(36.148)	(38.895)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	2.969	(8.313)	(10.217)	(25.293)
Perda/recuperação de valores ativos	-	92	-	92
	<u>2.969</u>	<u>(8.221)</u>	<u>(46.365)</u>	<u>(64.097)</u>
Valor adicionado bruto	<u>20.376</u>	<u>996</u>	<u>82.433</u>	<u>54.505</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(1.559)	(1.550)	(8.049)	(6.720)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>18.817</u>	<u>(554)</u>	<u>74.384</u>	<u>47.785</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	10.017	5.838	670	(347)
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	213	2.398	2.640	6.406
	<u>10.230</u>	<u>8.236</u>	<u>3.310</u>	<u>6.058</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>29.047</u>	<u>7.682</u>	<u>77.694</u>	<u>53.843</u>
Pessoal				
Remuneração direta	8.788	10.445	19.845	20.079
Benefícios	1.307	412	8.772	5.846
FGTS	145	85	1.742	1.620
	<u>10.240</u>	<u>10.941</u>	<u>30.359</u>	<u>27.545</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	10.732	2.393	24.807	18.541
Estaduais	2	20	11.329	9.297
Municipais	202	168	325	237
	<u>10.936</u>	<u>2.581</u>	<u>36.461</u>	<u>28.075</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	9.063	10.533	11.470	13.949
Aluguéis	33	37	629	684
	<u>9.096</u>	<u>10.570</u>	<u>12.099</u>	<u>14.633</u>
Remuneração de capitais próprios				
Prejuízo do período	(1.225)	(16.410)	(1.225)	(16.410)
	<u>(1.225)</u>	<u>(16.410)</u>	<u>(1.225)</u>	<u>(16.410)</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>29.047</u>	<u>7.682</u>	<u>77.694</u>	<u>53.843</u>

As notas explicativas da administração 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. 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. A Cia não teve impactos relevantes em 2022 e no período findo em 30 de junho de 2023.

A Rússia também é um relevante produtor de fertilizantes, entretanto, a empresa não fora impactada de maneira significativa neste quesito, pois os fertilizantes são, dentro do custo de formação da floresta, os itens de menor impacto.

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.

1.2. DECISÃO DO STF – EFICÁCIA DA COISA JULGADA EM MATÉRIA TRIBUTÁRIA

Em 08 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal no Brasil concluiu os julgamentos relativos aos Temas 881 e 885, que discutem os efeitos da coisa julgada. Não obstante até a data da elaboração destas informações trimestrais o conteúdo das decisões ainda não ter sido publicado e encontrar-se disponível, a Companhia não é parte em nenhum processo em decorrência do qual um tributo não esteja sendo recolhido em razão de decisão passada, transitada em julgado, portanto, a Companhia não teve nenhum ajuste material de provisão em função das decisões proferidas.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

2.1. Declaração de conformidade

As das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas considerando todas as informações relevantes da Companhia, que correspondem àquelas utilizadas na gestão da Administração, as quais, foram devidamente aprovadas pela Diretoria Executiva, tendo o Conselho de Administração, na reunião realizada em 08 de agosto de 2023, autorizando a sua divulgação.

A Administração avaliou a capacidade de continuidade da Companhia e de suas controladas, estando convencida de que possui os recursos necessários e capacidade de desenvolver seus negócios no futuro de forma contínua, não havendo o conhecimento de incertezas que possam gerar dúvidas significativas em relação à sua continuidade.

2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, 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).

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia estão expressas em milhares de reais (“R\$”) e as divulgações em montantes em outras moedas, quando necessário, também foram efetuadas em milhares, exceto se expresso de outra forma.

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos, use estimativas, e adote premissas, que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, incluindo a divulgação dos passivos contingentes assumidos. Contudo, a incerteza relativa a esses julgamentos, premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil de certos ativos e passivos em exercícios futuros. As práticas contábeis que requerem maior nível de julgamentos e complexidade, bem como para as quais estimativas e premissas são significativas, estão divulgadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Não foram observadas mudanças em tais julgamentos, estimativas e premissas em relação ao divulgado em 31 de dezembro de 2022.

2.3. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis, as bases de consolidação e os métodos de cálculo adotados na elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, bem como os principais julgamentos adotados para as estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis, são os mesmos praticados na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, contemplando a adoção dos novos pronunciamentos contábeis, quando aplicável. No período findo em 30 de junho de 2023 não houve adoção de novos pronunciamentos. Estas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

2.4. Consolidação das demonstrações financeiras

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

As informações trimestrais das controladas são elaboradas para os mesmos períodos de divulgação que as da controladora, utilizando 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.

As informações trimestrais consolidadas abrangem a CMSP e as suas controladas em 30 de junho de 2023 conforme demonstrado abaixo:

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

	Atividade principal	Tipo de Participação	Método de Contabilização	Participação societária (%)	
				31.12.2022	31.06.2023
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, fibras e outras polpas para papel	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	Consolidado	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, prestação de serviços	Direta	Consolidado	99,81%	99,81%
Caieiras Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Consolidado	99,99%	99,99%
Sociedade em conta de participação					
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	Locação de espaço para eventos corporativos e espaço de coworking	Direta	Consolidado	99,00%	99,00%
Outros Investimentos					
Swiss Park Caieiras	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalência Patrimonial	37,00%	37,00%

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Caixa	27	27	57	61
Bancos	1	3	2.210	1.356
	28	30	2.267	1.417

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Títulos privados	108,17%	9.170	6.416	47.136	20.791
Total		9.170	6.416	47.136	20.791

As aplicações financeiras, 100% em moeda nacional, são de curto prazo e em sua maioria Certificados de Depósitos Bancários – CDBs.

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

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

A rubrica é representada por clientes nacionais, referente a vendas de R\$46.008.

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

	Consolidado	
	JUN-23	DEZ -22
Clientes Nacionais	42.234	49.018
Clientes Exterior	118	1
Clientes em Recuperação Judicial	3.656	3.656
(-) Perda de crédito esperada	(10.003)	(9.326)
	36.005	43.350
Clientes - Circulante	38.466	45.909
PCE - Circulante	(4.255)	(3.578)
Clientes - Não Circulante	7.541	6.767
PCE - Não Circulante	(5.748)	(5.748)

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

	Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22
Valores a vencer	40.260	46.928
Valores vencidos - circulante		
até 30 dias	(108)	(493)
31 a 60 dias	(12)	(49)
61 a 90 dias	(3)	(10)
91 a 120 dias	(75)	1
121 a 180 dias	(60)	92
Acima de 180 dias	(3.996)	(3.119)
Total	36.005	43.350

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

A perda estimada de créditos esperada (“PCE”) no montante de R\$ 10.003 (R\$9.236 em 31 de dezembro de 2022) é considerada pela Administração da Companhia suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber em aberto. O ajuste a valor presente é reconhecido como redutor na conta de Clientes, compondo a PCE.

A seguir apresentamos a movimentação da PCE:

Movimentação PCE	2023	2022
Saldo inicial	(9.326)	(9.119)
Complemento de provisão	(696)	(1.290)
Ajuste a valor presente	-	(383)
Reversão de provisão	19	1.466
Total PCE	(10.003)	(9.326)

6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Adiantamentos a fornecedores	1	15	320	612
Adiantamentos para importação	-	-	1.805	997
Adiantamentos a funcionários	2	(22)	1.130	1.030
Escrow Account (I)	-	-	19.803	18.850
Alienação de imóveis (II)	203	9.223	3.322	12.345
Outras contas a receber (III)	4.773	7.734	3.666	3.957
Adiantamento autoral nacional	-	-	408	1
Adiantamento autoral internacional	-	-	851	812
	4.979	16.951	31.306	38.605
Circulante	1.896	1.888	7.158	3.335
Não Circulante	3.084	15.063	24.148	35.270

O saldo na rubrica de Lucros a receber (no exercício de 2022 apresentado nesta nota) referente ao período findo em 30 de junho de 2023 está sendo apresentado na nota explicativa nº 9.

- 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 unidade Papéis estava envolvida à época da venda.

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

- II. O saldo em alienação de imóveis, é basicamente constituído das vendas na unidade de negócios Imobiliários. Em 2023, foi reclassificado para a rubrica de Crédito tributário municipal, nota explicativa nº 8, o valor de R\$9.020 para melhor apresentação e controle.
- III. O saldo de outras contas a receber tem a seguinte abertura em 30 de junho de 2023:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>JUN-23</u>	<u>JUN-23</u>
Cred. Fiscais p/ Arbor Decor. Bcn Da CSSL	3.084	-
Outras contas a receber	1.689	3.666
	<u>4.773</u>	<u>3.666</u>

Em maio de 2023 a CMSP celebrou acordo homologado judicialmente junto a Eletrobras, e recebeu, referente créditos de empréstimos compulsórios, o valor de R\$9.719, conseqüentemente foi baixada a provisão constituída em 2021 no valor de R\$2.959, justificando a baixa ocorrida principalmente na controladora no 2º trimestre de 2023. O montante recebido resultado do acordo foi registrado na rubrica de outras receitas, no resultado.

7. ESTOQUES

	<u>JUN-23</u>	<u>DEZ-22</u>
Produtos acabados	17.711	15.313
Material operacional	11.748	12.694
(-) Perda esperada de estoque	(2.971)	(3.509)
Total	<u>26.488</u>	<u>24.498</u>

Avaliamos eventuais impactos resultantes do baixo volume de produção ou ociosidade e reconhecemos esta parcela diretamente no resultado do exercício, na linha de custos, e, com isso, foi possível manter a apresentação dos saldos de estoques pelo valor líquido de realização. No **2T23** o impacto foi estimado em R\$ 963 mil (R\$ 530 mil em 30 de junho de 2022).

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.

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

Como consequência, o valor do custo fixo alocado a cada unidade produzida não pode ser aumentado em decorrência de um baixo volume de produção ou ociosidade.

Não há estoques oferecidos em garantia para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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

A seguir apresentamos a movimentação da provisão de estoque:

Consolidado

Movimentação da Provisão de Estoque	2023	2022
Saldo inicial	(3.509)	(4.722)
Complemento de provisão	-	(1.149)
Reversão de provisão	538	2.362
Total da Provisão de Estoque	(2.971)	(3.509)

8. TRIBUTOS A COMPENSAR

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
ICMS a Recuperar – operações	0	0	0	154
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos (a)	1.368	1.334	3.776	3.684
PIS/COFINS a recuperar – operações	-	-	85	137
ICMS – sobre aquisição de imobilizado	-	-	1.209	1.557
Créditos fiscais a compensar	-	130	-	130
Outros impostos, contribuições	265	-	282	18
ICMS – créditos incentivos fiscais	-	-	41	281
PIS/COFINS a recuperar – Exclusão ICMS (b)	-	-	8.092	10.794
IRPJ/CSLL – diferido (c)	14.214	21.890	26.272	34.476
CRÉDITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (d)	9.020	-	9.020	-
	24.867	23.353	48.778	51.229
Circulante	1.633	1.464	4.722	4.563
Não Circulante	23.234	21.890	44.057	46.666

(a) IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos

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

(b) PIS/COFINS a recuperar – Exclusão ICMS

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

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 junho de 2023 o saldo é de R\$8.092, classificado no ativo não circulante, R\$10.794 em 31 de dezembro de 2022, classificado no ativo não circulante (2021 R\$7.247 classificado no ativo não circulante).

(c) Imposto de renda e a contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base nas variações dos processos referente as provisões de contingências.

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

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. No período findo em 30 de junho de 2023, não foram identificados eventos indicativos de que o valor contábil exceda o valor recuperável desses tributos diferidos.

(d) Crédito tributário municipal

Crédito tributário junto a prefeitura de Caieiras referente a um terreno desapropriado em 2018, o valor estava reconhecido contabilmente, em anos anteriores, na rubrica de Outras Contas a Receber, nota explicativa nº 6.

9. PARTES RELACIONADAS

Tipos de relação	Editora		Melhoramentos de São Paulo		Terrras		30.06.2023	31.12.2022
	Melhoramentos Ltda.	Melhoramentos Florestal Ltda.	Arbor Ltda.	Bonsucesso Ltda.	Nova Caieiras	Melpaper Ltda.		
Ativo circulante	1.268	338	-	-	300	-	1.906	1.833
Ativo não circulante	55.887	60.162	6.364	15	-	-	122.429	122.217
Passivo circulante	105	5.900	-	-	-	-	6.004	2.692
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 registrados no ativo circulante, em períodos anteriores eram apresentados na nota explicativa nº 6, e referem-se a provisões de despesas do centro de serviços compartilhados, principalmente condomínio e aluguel, e lucros a receber de controlada.

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

Valores no resultado: o Conglomerado tem um centro de serviços compartilhados cujas despesas com pessoal no período findo em 30 de junho de 2023 foram de:

Despesas intercompany	30.06.2023	30.06.2022
Pessoal	(2.343)	(3.603)
Serviços	(3.556)	(4.352)

As transações com partes relacionadas foram realizadas com base nos valores de mercado.

REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

As despesas relacionadas à remuneração do pessoal-chave da Administração, reconhecidas no resultado do período, totalizou R\$ 2,6 milhões (R\$ 3,3 milhões no mesmo período do ano anterior).

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

10. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

	Informações das entidades em				Participação da Controladora		
	31 de março de 2023				No patrimônio líquido		Resultado
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	30 de junho de 2023	31 de Dezembro de 2022	30 de junho de 2023
Controladas, coligadas e operações em conjunto							
Melpaper Ltda	173.115	37.459	(0)	99,99%	37.455	37.455	(0,09)
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	119.789	9.954	99,99%	119.777	109.195	9.955,34
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	266	13	99,99%	266	253	13,08
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	699	30	99,99%	699	669	30,41
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	9.978	337	99,99%	9.977	9.640	336,96
Melhoramentos de São Paulo - Arbor	28.980	4.529	1.032	99,81%	4.521	3.490	1.030,27
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda	50	4.247	305	99,99%	1.147	3.942	(1.295,37)
Terras Bonsucesso Ltda	931	2.878	858	99,99%	2.878	2.021	857,48
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	1.863	71	99,00%	1.845	1.774	70,78
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	2.659	5.186	(94)	60,00%	3.112	3.316	(203,81)
Swiss Park Caieiras	6.340	10.756	3.868	37,00%	5.946	6.208	2.400,73
Caieiras Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	53.491	53.491	-	99,99%	53.490	53.490	-
Melhoramentos Livros Ltda	10	115	110	99,99%	115	6	109,00
					241.227	231.458	13.305
(-) Provisão para perdas em investimentos							
Editora Melhoramentos	24.242	(42.014)	(3.289)	99,99%	(42.010)	(38.722)	(3.288)
					(42.010)	(38.722)	(3.288)
Total do investimento da controladora					199.217	192.736	10.017
Movimentação Investimentos - Controladora		2023	2022				
Saldo inicial		192.736	108.930				
Resultado de equivalência patrimonial		10.016	24.605				
Ajuste patrimonial florestal		626	1.001				
Aporte em investimento		-	59.332				
Dividendos a receber		-	(1.132)				
Lucros recebidos		(4.162)	-				
Total Investimentos		199.217	192.736				



11. IMOBILIZADO LÍQUIDO

CONTROLADORA

	Terrenos	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Imobilizado em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %		4	10			12	
CUSTO							
Saldo em 31 de dezembro de 2022	947.941	77.903	7.112	447	87	1.779	1.035.269
Aquisições	-	-	-	1.287	-	-	1.287
Transfêrências	-	-	-	(13)	-	-	(13)
Saldo em 30 de junho de 2023	947.941	77.903	7.112	1.722	87	1.779	1.036.544
DEPRECIÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	(29.004)	(6.079)	-	(86)	(1.033)	(36.203)
Depreciação / Amortização	-	(1.456)	(29)	-	(0)	(62)	(1.547)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2023	-	(30.460)	(6.108)	-	(87)	(1.094)	(37.749)
Saldo em 30 de junho de 2023	947.941	47.443	1.004	1.722	1	684	998.795

CONSOLIDADO

	Terrenos	Florestamento ¹	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Imobilizado em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		0	12	
CUSTO								
Saldo em 31 de dezembro de 2022	966.394	88.701	91.709	136.842	5.320	2.696	5.344	1.297.007
Aquisições	-	3.285	-	2.098	3.366	-	0	8.750
Exaustão	-	(3.554)	-	-	-	-	-	(3.554)
Transfêrências	-	-	-	-	(13)	-	-	(13)
Baixas	-	(1.145)	-	(3.959)	(1)	-	(30)	(5.135)
Saldo em 30 de junho de 2023	966.394	87.287	91.709	134.981	8.672	2.696	5.315	1.297.054
DEPRECIÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	-	(35.077)	(85.173)	(307)	(2.360)	(4.185)	(127.102)
Depreciação / Amortização	-	-	(1.640)	(2.652)	-	(27)	(163)	(4.482)
Baixas	-	-	-	300	-	-	30	330
Saldo em 30 de junho de 2023	-	-	(36.717)	(87.525)	(307)	(2.387)	(4.318)	(131.254)
VALOR RESIDUAL								
Saldo em 30 de junho de 2023	966.394	87.287	54.992	47.456	8.366	309	997	1.165.799

* Inclui veículos e móveis e utensílios.



Revisão da vida útil

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

Impairment

No período findo em 30 de junho de 2023 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não foram identificadas necessidades de provisão para impairment.

Ativo biológico

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

Em 30 de junho de 2023, a Companhia e suas subsidiárias possuem 7.162,35 hectares (6.737,34 hectares em 31 de dezembro de 2022) 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	
	JUN-23	DEZ-22
Custo de formação dos ativos biológicos	64.304	64.525
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	22.983	24.176
	87.287	88.701

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.

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

Na avaliação do ativo biológico, temos como principais premissas:

- Expectativa de volume: definida com base em inventário amostral anual, por espécie, realizado por empresa especializada;
- Preço de venda: considera a média dos contratos vigentes, por espécie, e quando não aplicável, considera-se os preços médios de mercado, com base em publicação de empresa especializada do setor;
- Avaliação por fluxo de caixa descontado: projeção das despesas e custos com base nas projeções de IGPM de órgãos especializados e desconto com base no custo ponderado de capital da Companhia.

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

12. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Fornecedores Nacionais	687	369	10.502	16.147
Fornecedores Nacionais de Investimentos	8	32	643	2.272
Fornecedores Internacionais	-	-	1.292	739
Total	695	401	12.437	19.158

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos			Circulante		Não circulante		Total	
		Mensais	Vcto. até	Garantias	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	743	725	-	-	743	725
Em moeda nacional										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	12.379	11.333	90.411	88.739	102.790	100.072
Total Controladora					13.122	12.058	90.411	88.739	103.533	100.797
Nas Controladas										
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	1.988	2.223	7.272	8.796	9.261	11.018
Em moeda nacional										
Desenvolvimento de Projetos	IPCA	0,49%	jan/25	Equipamentos e imóveis	1.006	3.448	19	36	1.025	3.484
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores e terrenos	2.236	1.871	2.220	3.100	4.456	4.971
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	9.318	9.622	21.247	8.450	30.565	18.072
Total nas controladas					14.548	17.164	30.759	20.382	45.307	37.545
Total Consolidado					27.670	29.221	121.170	109.121	148.840	138.342

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 2022.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

							Consolidado
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 em diante	Total
Em moeda estrangeira							
Aquisição de Imobilizado	1.039	2.078	2.078	2.078	2.078	-	9.350
Juros sobre Empréstimos Exterior	(89)	-	-	-	-	-	(89)
Em moeda nacional							
Desenvolvimento de Projetos	748	19	-	-	-	-	767
Capital de Giro	20.314	17.309	17.788	15.082	15.082	47.694	133.268
Leasing	2.236	1.110	1.110	-	-	-	4.456
Juros sobre Empréstimos Nacional	1.088	-	-	-	-	-	1.088
Total	25.336	20.516	20.976	17.159	17.159	47.694	148.840

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	100.797	138.342
Captações	-	20.000
Provisão de Juros	2.091	3.245
Variação cambial e monetária	3.887	3.345
Amortizações	(3.252)	(16.092)
Saldo em 30 de junho de 2023	103.523	148.840

14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS

Parcelamentos

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Federal	10.049	2.585	10.191	2.594
Estadual	78	83	81	93
Total	10.127	2.667	10.272	2.687
Circulante	5.803	609	5.941	622
Não Circulante	4.324	2.058	4.331	2.066

Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Férias e encargos a pagar	403	288	4.009	4.259
Salários e encargos a pagar	351	851	3.016	5.448
Acordo trabalhista	3.794	-	3.794	-
Total	4.548	1.139	10.820	9.708

Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Impostos retidos a recolher	272	411	576	1.275
Impostos e contribuições sobre receitas	(8)	74	1.968	2.509
Impostos e contribuições sobre o lucro	-	-	966	421
Total	264	485	3.510	4.205

15. DIVIDENDOS A PAGAR

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

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

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Contas a Pagar Controladas	-	-	-	-
Direitos Autorais a Pagar	-	-	1.302	2.153
Adiantamento de arrendamento (I)	10.395	5.241	-	-
Adiantamento de Clientes (II)	-	107	13.901	952
Outras Provisões (III)	873	0	3.799	1.451
Outras Contas a Pagar (IV)	2.905	2.670	6.627	3.797
	14.172	8.018	25.629	8.353
Circulante	14.172	8.018	24.192	6.941
Não Circulante	-	-	1.437	1.412

O saldo na rubrica de Contas a pagar controladas referente ao período findo em 30 de junho de 2023 (no exercício de 2022 apresentado nesta nota) está sendo apresentado na nota explicativa nº 9.

- 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, e no 2T23 com prazo de conclusão de 1 ano. Como garantia da operação, a Companhia recebeu R\$ 15 milhões que já integralmente compensados até dezembro de 2022, e R\$13 milhões já integralmente compensados no 2º trimestre.
- III) A rubrica de Outras Provisões refere-se a provisões de folha.
- IV) A rubrica de Outras Contas a Pagar se refere a provisão de contas de consumo a pagar, para garantir o reconhecimento da despesa no momento do efetivo consumo do produto ou serviço.

17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Circulante	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Imposto de renda diferido	240.036	240.776	254.201	255.000
Contribuição social diferida	80.296	80.562	85.412	85.700
Total	320.332	321.339	339.613	340.701

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

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Reconhecidas

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Circulante				
Provisões trabalhistas	-	-	2	2
Total	-	-	2	2
	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Não Circulante				
Provisões fiscais	37.674	54.608	38.246	57.366
Provisões trabalhistas	255	5.607	5.261	10.126
Provisões Cíveis	51	51	95	95
Total	37.980	60.265	43.602	67.587

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

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

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

As movimentações das provisões para demandas judiciais no período findo em 30 de junho de 2023 e estão demonstradas a seguir:

	Controladora			
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	JUN-23
Fiscais	54.608	-	(16.934)	37.674
Trabalhistas	5.607	-	(5.351)	255
Cíveis	51	-	-	51
	60.265	-	(22.285)	37.980

	Consolidado			
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	JUN-23
Fiscais	57.366	-	(19.120)	38.246
Trabalhistas	10.126	-	(4.865)	5.261
Cíveis	95	-	-	95
	67.587	-	(23.985)	43.602

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

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

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

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

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

Melhoramentos de São Paulo – Arbor

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

Controladora

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

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

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Fiscais (I)	8.719	35.214	37.480	60.859
Previdenciárias e trabalhistas	1.870	-	1.870	1.916
Cíveis	5.384	5.384	5.484	5.484
Total	15.973	40.598	44.834	68.260

- I) 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			JUN-23
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	
Fiscais	35.214		(26.495)	8.719
Trabalhistas	-	1.870	-	1.870
Cíveis	5.384	-	-	5.384
	40.598	1.870	(26.495)	15.973

	Consolidado			JUN-23
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	
Fiscais	60.859	-	(23.379)	37.480
Trabalhistas	1.916	-	(46)	1.870
Cíveis	5.484	-	-	5.484
	68.260	-	(23.425)	44.834

As baixas relevantes ocorridas no período na Controladora e Consolidado se referem a adesão ao programa do Governo Federal, Litígio Zero.

19. CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 153.7 milhões está representado por 6.404.949 ações nominativas, sendo 5.631.445 ações ordinárias e 773.504 ações preferenciais, cujo valor nominal é de R\$ 24,00 por ação.

Dividendos e cálculo de reservas

O estatuto social da Companhia estabelece que o dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício, o montante não inferior a 25% (vinte e cinco por cento).

Reservas

- 1) Legal: constituída na base de 5% (cinco por cento) no mínimo do lucro líquido do exercício nos termos do artigo 193 da Lei no 6.404/76 e limitado a 20% (vinte por cento) do capital social, antes de qualquer destinação.
- 2) Estatutária de manutenção do capital de giro: constituída na base de 5% (cinco por cento) no mínimo, do lucro líquido do exercício deduzido da reserva legal, e limitado a 10% (dez por cento) do capital social.

20. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	JUN-22	JUN-23	JUN-22
Receita Bruta	6.401	9.217	131.939	143.027
Descontos e abatimentos	-	-	(16.069)	(30.041)
Impostos incidentes	(592)	(853)	(17.614)	(16.184)
Receita líquida	5.810	8.365	98.256	96.801

21. RECEITA POR SEGMENTO

	30.06.2023			
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	98.273	32.565	1.616	132.454
Deduções	(17.620)	(15.977)	(602)	(34.199)
Receita Operacional Líquida	80.653	16.588	1.015	98.256
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(30.680)	(6.574)	-	(37.254)
Gastos com pessoal	(14.528)	-	-	(14.528)
Depreciação e amortização	(7.865)	-	-	(7.865)
Outros	-	-	-	-
	(53.074)	(6.574)	-	(59.648)
Lucro Bruto	27.579	10.014	1.015	38.608
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(19.341)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	670
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	19.937
Resultado financeiro				(9.012)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	10.925
				30.06.2022
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	92.658	48.646	1.723	143.027
Deduções	(16.057)	(29.871)	(298)	(46.226)
Receita Operacional Líquida	76.601	18.775	1.425	96.801
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(32.216)	(6.960)	-	(39.176)
Gastos com pessoal	(13.707)	-	-	(13.707)
Depreciação e amortização	(10.587)	-	-	(10.587)
Outros	281	-	-	281
	(56.229)	(6.960)	-	(63.189)
Lucro Bruto	20.372	11.815	1.425	33.612
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(36.780)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(347)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	20.372	11.815	1.425	(3.515)
Resultado financeiro	-	-	-	(7.795)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	20.372	11.815	1.425	(11.309)

22. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA

Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	JUN-22	JUN-23	JUN-22
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(36.358)	(39.176)
Gastos com pessoal	-	-	(15.425)	(13.426)
Depreciação e amortização	-	-	(7.865)	(10.587)
	-	-	(59.648)	(63.189)
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(4.369)	(4.388)
Fretes	-	-	(2.533)	(2.793)
Serviços	-	-	(810)	(1.430)
Descontos comerciais	-	-	3.237	(2.356)
Depreciação e amortização	-	-	(22)	(25)
Outros	-	-	(6.825)	(1.119)
	-	-	(11.322)	(12.111)
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(11.344)	(12.167)	(16.225)	(14.981)
Serviços	(6.172)	(6.894)	(9.657)	(10.199)
Depreciação e amortização	(1.477)	(1.389)	(1.645)	(1.561)
Outros	(1.055)	(932)	(2.232)	(1.507)
	(20.048)	(21.382)	(29.759)	(28.248)
Outras Receitas	(a)			
Alienação de Imobilizado	-	-	2.314	1.603
Outras Receitas Operacionais	7.325	-	7.463	4.214
Reversão de Provisões	24.414	506	28.946	2.485
Outras Receitas não Operacionais	3.833	-	3.833	-
	35.572	506	42.556	8.302
Outras Despesas	(b)			
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	(3.314)	(1.332)
Outras Despesas Operacionais	(11.625)	(772)	(13.259)	(908)
Provisões Diversas	(3.381)	(682)	(4.243)	(2.484)
	(15.006)	(1.454)	(20.816)	(4.724)
Total Custos e Despesas	519	(22.330)	(78.989)	(99.970)

- a) A variação ocorrida no período em "Outras Receitas Operacionais" é decorrente do recebimento do acordo homologado judicialmente junto a Eletrobras, explicado na nota explicativa no 06. Em "Reversão de Provisões" a variação é referente a adesão ao programa do Governo Federal, Litígio Zero, baixa de provisões fiscais, explicado na nota explicativa no 18.
- b) A variação ocorrida no período é decorrente de regularização de provisão sobre perda de paletes e imobilizado; e pagamento da taxa de adesão e primeira parcela referente ao Litígio Zero.

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	21TR-23	21TR-22	21TR-23	21TR-22
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(16.524)	(16.296)
Gastos com pessoal	-	-	(8.285)	(6.619)
Depreciação e amortização	-	-	(3.589)	(5.676)
	-	-	(28.398)	(28.591)
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(2.268)	(2.254)
Fretes	-	-	(1.263)	(1.420)
Serviços	-	-	60	(698)
Descontos comerciais	-	-	4.268	(873)
Depreciação e amortização	-	-	(11)	(13)
Outros	-	-	(6.264)	(789)
	-	-	(5.478)	(6.046)
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(5.374)	(6.568)	(7.514)	(8.054)
Serviços	(2.673)	(3.940)	(4.653)	(5.662)
Depreciação e amortização	(739)	(694)	(822)	(779)
Outros	(417)	(504)	(1.059)	(778)
	(9.202)	(11.706)	(14.049)	(15.273)
Outras Receitas				
Alienação de Imobilizado	-	-	1.424	718
Outras Receitas Operacionais	6.761	-	6.799	3.882
Reversão de Provisões	21.075	122	23.785	167
Outras Receitas não Operacionais	2.300	-	2.300	-
	30.135	122	34.307	4.767
Outras Despesas				
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	(1.473)	(600)
Outras Despesas Operacionais	(11.535)	(348)	(12.242)	(437)
Provisões Diversas	(2.055)	(383)	(2.245)	(820)
Perdas Dedutíveis	-	-	-	(1)
	(13.590)	(731)	(15.960)	(1.858)
Total Custos e Despesas	7.343	(12.314)	(29.577)	(47.001)

23. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS
Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	JUN-22	JUN-23	JUN-22
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	193	2.398	1.256	3.107
Juros	20	0	763	236
Variação cambial ¹	-	-	694	3.317
Tributos s/ receitas financeiras	(10)	(112)	(68)	(140)
	203	2.287	2.645	6.520
Despesas financeiras				
Juros	(4.198)	(4.070)	(6.190)	(5.984)
Variação cambial ¹	(3.887)	0	(3.980)	(1.559)
Outras despesas financeiras	(22)	(608)	(518)	(915)
Variação monetária	(965)	(5.857)	(968)	(5.857)
	(9.072)	(10.535)	(11.657)	(14.315)
Resultado financeiro	(8.868)	(8.248)	(9.012)	(7.795)

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	21TR-23	21TR-22	21TR-23	21TR-22
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	156	1.171	767	1.613
Juros	(33)	0	620	137
Variação cambial ¹	-	-	580	770
Tributos s/ receitas financeiras	(6)	(54)	(55)	(77)
	118	1.117	1.911	2.443
Despesas financeiras				
Juros	(2.111)	(2.064)	(3.122)	(3.253)
Variação cambial ¹	(1.927)	0	(1.962)	(1.358)
Outras despesas financeiras	(16)	1.916	(246)	1.736
Variação monetária	(965)	(5.857)	(967)	(5.857)
	(5.019)	(6.005)	(6.296)	(8.732)
Resultado financeiro	(4.901)	(4.888)	(4.384)	(6.289)

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 2023, bem como a permanência no regime de caixa para tributação da variação cambial, ou seja, os efeitos cambiais são oferecidos à tributação à medida que são efetivamente liquidados.

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

Composição do resultado

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 30 de junho de 2023 e de 2022 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	JUN-22	JUN-23	JUN-22
Corrente	(4.018)	-	(7.344)	(3.406)
Diferido	(4.683)	(33)	(4.806)	(1.695)
	(8.702)	(33)	(12.150)	(5.101)

Diferido

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	JUN-22	JUN-23	JUN-22
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	(3.444)	(25)	(3.534)	(1.244)
Contribuição social - Diferidos - Resultado	(1.240)	(9)	(1.272)	(451)
	(4.683)	(33)	(4.806)	(1.695)

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Ativo - Diferido	14.214	21.890	26.272	34.476
Imposto de Renda	10.451	16.095	19.377	25.409
Contribuição Social	3.762	5.794	6.895	9.066
Passivo - Diferido	320.332	321.339	339.613	340.701
Imposto de Renda	240.036	240.776	254.201	255.000
Contribuição Social	80.296	80.562	85.412	85.700
	334.546	343.228	365.885	375.176

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 razoavelmente possível e possível foram estimados com uma valorização adicional de 25% e 50% respectivamente.

Risco de taxa de juros

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

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

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

Instrumentos de taxa variável	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras	9.170	6.416	47.136	20.791
Outras contas a receber	4.979	18.783	31.306	38.605
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos	103.533	100.797	148.840	138.342

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados, CDI médio anual de 13,287%.

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

Instrumento Financeiro	Indexador	Taxa de Juros a.a.	Posição em 31.03.2023	Cenário provável	Cenário razoavelmente possível	
					25%	50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	100%	47.136	6.384	7.981	9.577
Contas a receber (Nota 5)	CDI	100%	36.005	4.877	6.096	7.315
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	CDI	100%	148.840	20.160	25.200	30.240

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	Risco	Provável	Consolidado	
				Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Exposição Patrimonial					
Empréstimo Helaba	90.411	Variação do Euro	90.411	113.014	135.617
Itaú	10.000	Variação do Euro	10.000	12.500	15.000

Risco de crédito

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

Em 30 de junho de 2023, o valor máximo exposto pela Companhia ao risco de crédito das contas a receber de clientes equivale aos saldos apresentados na nota explicativa 5.

Risco de aplicação de Recursos

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

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

	Controladora		Consolidado	
	JUN-23	DEZ-22	JUN-23	DEZ-22
AAA	9.168	6.415	41.242	20.756
A-	2	0	5.894	34

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 junho de 2023:

	Consolidado						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 em diante	Total
Empréstimos e financiamentos	27.670	20.516	20.976	17.159	17.159	45.360	148.840

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	
	JUN-23	DEZ-22
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	2.267	1.417
Aplicações financeiras (Nota 4)	47.136	20.791
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	148.840	(138.342)
Divida Líquida	198.244	(116.135)
Patrimônio líquido	824.937	825.895
Índice de endividamento líquido	0,24	(0,14)

26.SEGUROS

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil suficientes para cobrir os riscos, conforme abaixo:

Local segurado	Limite máximo de indenização
Responsabilidade Civil	4.500
Patrimonial (RO)	58.232
D&O	40.000

27.EVENTOS SUBSEQUENTES

27.1 Indenização por devolução de área vendida

No ano de 2016 foi firmando um contrato de venda de uma área, situada nos Municípios de Cajamar e Caieiras, Estado de São Paulo, da Space Empreendimentos Imobiliários Ltda (“SPACE”), Controlada da Companhia Melhoramentos de São Paulo (“CMSP”), para a Companhia de Participações em Concessões (“CPC”), controlada da CCR S.A (“CCR”) na qual deveria ser desenvolvido um empreendimento contendo um aeroporto, pelo valor total de R\$387.415 (trezentos e oitenta e sete milhões, quatrocentos e quinze mil reais). Passado determinado prazo estabelecido contratualmente, houvesse destinação da área diferente daquela originalmente prevista, culminando com a não construção do aeroporto, uma parcela da área total deveria retornar à propriedade da SPACE.

Tendo se encerrado o prazo previsto no Contrato para que a CPC confirmasse a implantação do novo aeroporto, sob pena de devolução parcial do Terreno à vendedora, sem compensação financeira (“Obrigação de Devolução”), a CCR, diante da não aprovação de regulamentação que permitisse a efetiva implantação do aeroporto comercial privado no período, bem como do atual contexto de mercado e contratual, decidiu pela descontinuidade do Projeto NASP.

A Sociedade de Participações em Concessões Privadas Ltda. (“SPCP”), subsidiária integral da CCR, que se tornou proprietária do Terreno na qualidade de sucessora da CPC, após tratativas com a SPACE e o grupo Melhoramentos, notificou a SPACE no dia 18 de abril de 2023 para informar a devolução de 29,76% (vinte e nove inteiros e setenta e seis centésimos por cento) da área total do Terreno, conforme previsto no Contrato.

As partes estão discutindo sobre a forma pela qual a área será devolvida, bem como a forma que será feita. Está prevista a conclusão deste tema no quarto trimestre de 2023, conforme aditivo contratual assinado entre as partes em 03 de agosto de 2023.

27.2 Incorporação da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em 31 de julho de 2023 ocorreu a Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) para deliberar sobre a incorporação da SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. pela COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO, a qual foi aprovada por unanimidade e sem ressalvas.

27.3 Alienação da Controlada Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda

Após a publicação do 1º ITR-2023, foi celebrado contrato de alienação de quotas da Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda., pela Companhia Melhoramentos de São Paulo (“CMSP”), que detinha 99,99% da participação, e pela Terras Bonsucesso”), que detinha 0,01% da participação. A PCWO Participações Ltda. (“PCWO”) adquiriu a totalidade das quotas de titularidade da CMSP e Terras.

O referido documento compreendeu não apenas as quotas em si, mas também todos os direitos a elas inerentes, especialmente o estoque de lotes existentes, recebimentos decorrentes das vendas dos lotes e dos recebíveis originários da carteira de clientes.

A definitiva cessão e transferência das quotas, ocorreu após a quitação total do valor, o qual foi dividido em 6 parcelas iguais, iniciado o pagamento na data do contrato. A última parcela foi quitada no dia 25 de julho de 2023, a partir desta data a Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda. não faz mais parte das empresas Controladas pela CMSP e será baixada dos investimentos no próximo ITR.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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 trimestrais individuais e consolidadas referente ao período findo em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 08 de agosto de 2023.

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 individuais e consolidadas, referente ao período findo em 30 de junho de 2023, datado em 08 de agosto de 2023.

São Paulo, 08 de agosto de 2023.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

Carolina Alvim Guedes Alcoforado
Diretora de Operações

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 junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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.

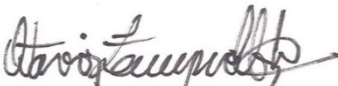
Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de agosto de 2023

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



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