



Melhoramentos



Informações Trimestrais

30 de setembro de 2023

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

No terceiro trimestre, mantendo os ganhos de eficiência operacional na unidade florestal e novos negócios na unidade imobiliária, a Companhia teve boa evolução nos resultados.

Na Editora, houve queda no faturamento institucional, porém alinhado com as expectativas para o período. Com uma retração de quase 15% no mercado livreiro, os canais varejo e atacado aprestaram redução no faturamento. Essa redução foi causada, principalmente, pelos níveis de estoque acima do esperado nos principais clientes da Editora.

Na unidade Florestal, as ações para eficiência operacional possibilitaram o crescimento de lucro bruto em 61%, trazendo melhores resultados mesmo com a receita em linha com o ano anterior. No mercado de fibras, houve redução no volume comercializado das fibras branqueadas. Esse movimento se deve pela pressão do mercado com sucessivas reduções no preço da celulose.

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, 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 e a venda de áreas específicas, que não fazem parte da composição da estratégia imobiliária.



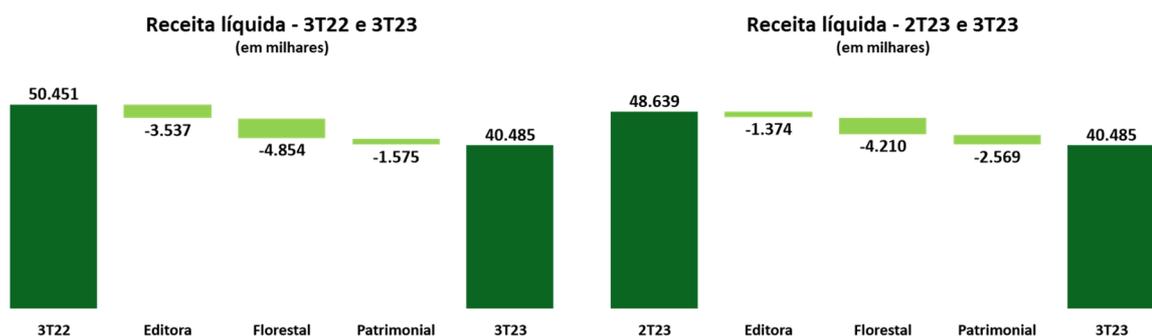
	3T23	2T23	3T22	Variação	Variação	Acumulado		Variação
				3T23/2T23	3T23/3T22	2023	2022	2023/2022
Imobiliário em unidades	9	-	5	0%	80%	18	12	50%
Fibras em ton	15.317	17.707	17.185	-13%	-11%	50.263	52.126	-4%
Editora em exemplares	988.877	371.043	562.281	167%	76%	1.859.867	1.957.050	-5%
Receita Líquida	40.485	48.639	50.451	-17%	-20%	138.741	147.252	-6%
Lucro (prejuízo) líquido	8.816	6.969	(7.390)	27%	219%	7.591	(23.800)	132%
Resultado financeiro	(3.459)	(4.384)	(1.489)	21%	-132%	(12.472)	(9.283)	-34%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(117)	8.140	1.068	-101%	-111%	12.033	6.169	95%
Depreciação e Amortização	6.823	5.008	5.967	36%	14%	16.940	15.161	12%
EBITDA	18.981	24.501	1.133	-23%	1575%	49.035	6.812	620%
Movimentações não recorrentes	582	(9.944)	-	106%	0%	(9.362)	-	0%
EBITDA*	19.563	14.557	1.133	34%	1626%	39.673	6.812	482%
Dívida líquida/PL	0,11	0,12	0,13	-12%	-21%	0,11	0,13	-21%

EBITDA* desconsidera movimentos não recorrentes sem impacto financeiro

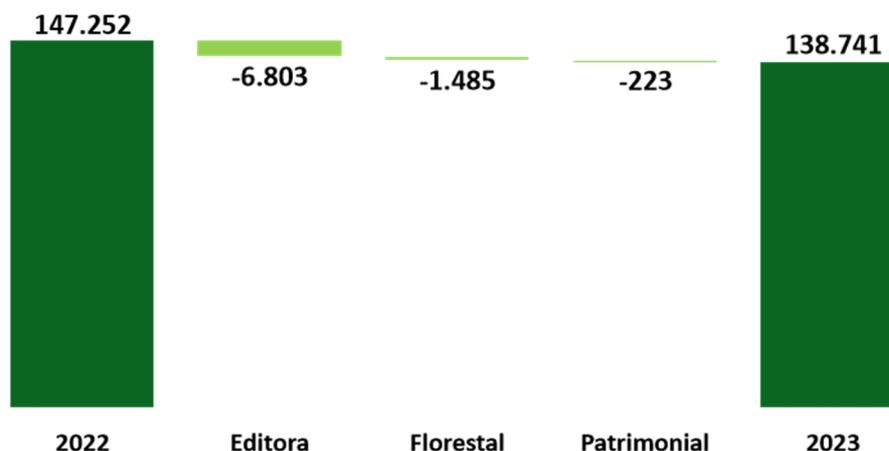
Receita Líquida

A receita líquida consolidada em 3T23 foi de R\$ 40,5 milhões, redução de R\$ 10 milhões (20%) em comparação ao 3T22 e redução de R\$ 8 milhões (17%) em comparação com 2T23.

Em relação à 2T22, o principal fator para a redução foram as vendas da de fibras branqueadas na M. Florestal e na Editora, queda no faturamento para o varejo.



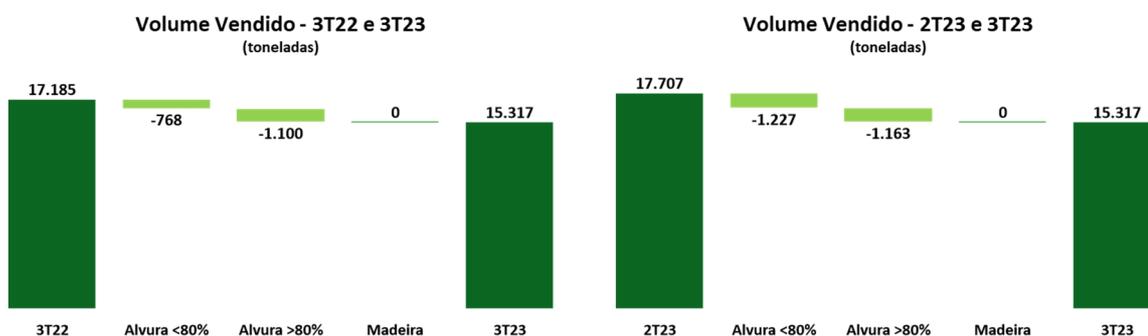
Receita líquida - 2022 e 2023 (em milhares)



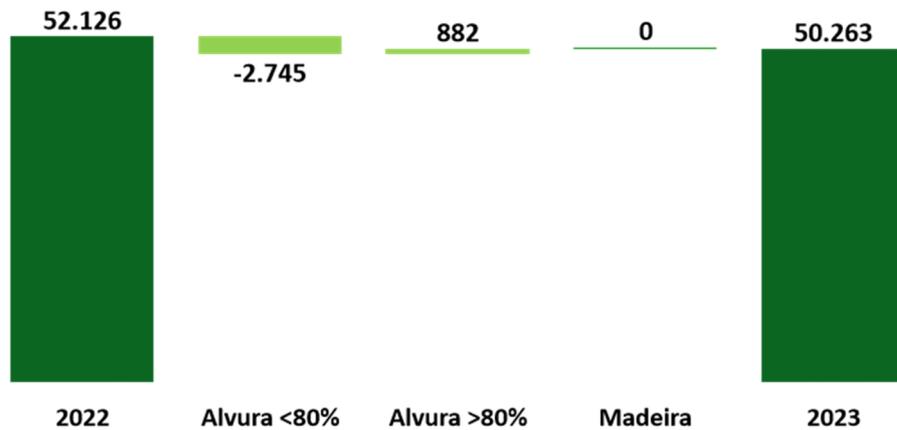
O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 15.3 mil toneladas, 11% inferior em relação ao 3T22.

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, tiveram queda no volume, influenciado, principalmente, pela queda do preço da celulose que deixou esta mais competitiva.

No comparativo com o 2T23, houve redução de 2.390 toneladas (13%).

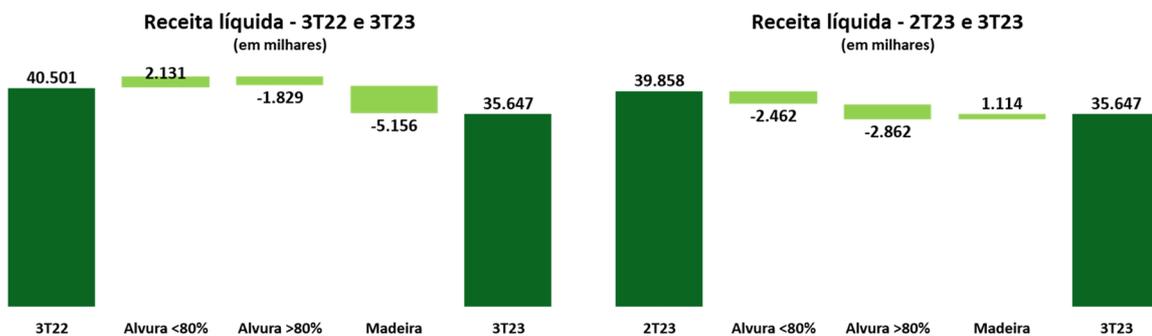


Volume Vendido - 2022 e 2023 (toneladas)

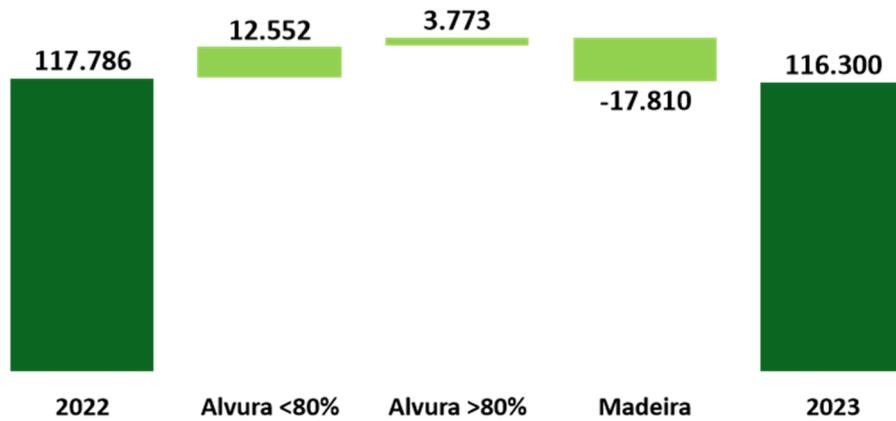


A Receita Líquida da unidade Fibras, em **3T23**, reduziu 12% no comparativo com o **3T22**, sendo a principal variação, as vendas branqueadas. No comparativo com **2T23**, houve redução de 11%, com queda na receita com fibras escuras e branqueadas.

Na venda de madeira foi observada a maior queda, em função da renegociação de contratos. As vendas foram retomadas em setembro 2023, após pausa para ajustes contratuais e operacionais.

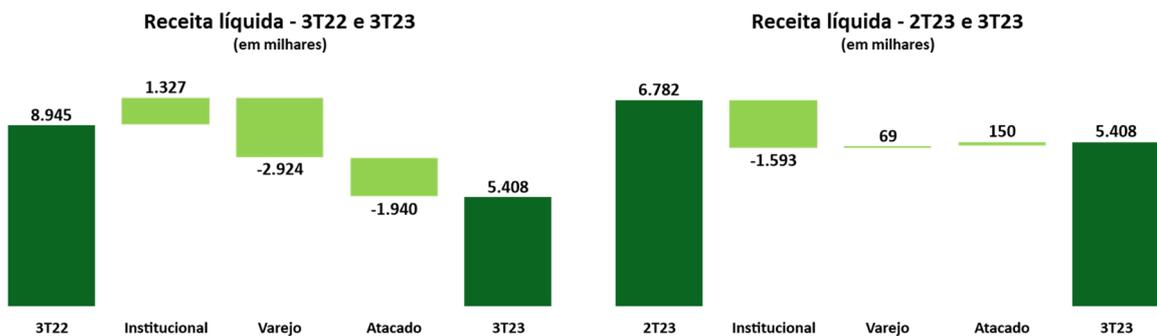


Receita líquida - 2022 e 2023 (em milhares)



Na **Editora Melhoramentos**, as vendas do **3T23** tiveram redução de 40% (R\$ 3.5 milhões) em relação ao mesmo período do ano anterior com destaque para o canal institucional, como única variação positiva. O canal varejo apresenta a maior queda, muito em função dos níveis de estoque dos clientes.

No comparativo com o **2T23**, houve redução de 20% na receita de vendas (R\$ 1.3 milhões) devido, principalmente, às vendas e-commerce, no grupo varejo.





Custos

No terceiro trimestre, o lucro bruto da Companhia cresceu 19% em relação ao mesmo período do ano anterior e, em relação ao trimestre anterior, houve uma redução de 6%, influenciado, principalmente, pela redução no volume das vendas de fibras, o que gera menor volume produzido. O destaque fica por conta da unidade Florestal que evoluiu o lucro bruto de 17% para 27% 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 **3T23** foi de R\$ 6.5 milhões, o que representa uma redução de 70% em relação ao **3T22**.

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\$ 15.6 milhões, estão em linha com 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, ganhos em processos ativos e receitas imobiliárias com a venda de ativos.



Câmbio

	3T23	2T23	3T22	Variação	
				3T23/2T23	3T23/3T22
Dólar médio	5,01	5,07	5,25	-1%	-5%
Dólar final	5,01	4,82	5,41	4%	-7%
EURO médio	5,42	5,48	5,28	-1%	3%
EURO final	5,30	5,26	5,29	1%	0%

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



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
1.2. Decisão Do STF – Eficácia Da Coisa Julgada Em Matéria Tributária	26
1.3. Incêndio Unidade Caieiras	26
2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	27
2.1. Declaração De Conformidade	27
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.....	30
4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS.....	30
5. CLIENTES.....	31
6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER	32
7. ESTOQUES	33
8. TRIBUTOS A COMPENSAR	34
9. PARTES RELACIONADAS.....	36
10. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS.....	37
11. IMOBILIZADO LÍQUIDO.....	39
12. FORNECEDORES.....	41
13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	42
14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS	44
15. DIVIDENDOS A PAGAR	44
16. OUTRAS CONTAS A PAGAR.....	45
17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	45
18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS.....	46
19. CAPITAL SOCIAL.....	49
20. LUCRO POR AÇÃO	50
21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	50
22. RECEITA POR SEGMENTO.....	51
23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA.....	52
24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	54
25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	55
26. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS	56
27. SEGUROS.....	60
28. EVENTOS SUBSEQUENTES	60
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	62
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE.....	63
RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	64



BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		SET-2023	DEZ-2022	SET-2023	DEZ-2022
ATIVO					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	28	30	355	1.417
Aplicações financeiras	4	21.915	6.416	56.635	20.791
Clientes	5	-	-	32.084	42.331
Títulos e outras contas a receber	6	7.181	1.888	13.209	3.335
Estoques	7	-	-	27.597	24.498
Tributos a compensar	8	2.532	1.464	4.702	4.563
Despesas do exercício seguinte		302	188	995	2.658
Partes relacionadas	9	1.770	1.833	-	-
Total do ativo circulante		33.727	11.818	135.577	99.592
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Clientes	5	-	-	1.794	1.019
Títulos e outras contas a receber	8	3.084	15.063	22.377	35.270
Tributos a compensar	9	23.242	21.890	42.961	46.666
Despesas do exercício seguinte	6	-	-	593	630
Depósitos judiciais		236	219	294	239
Partes relacionadas		122.429	122.217	-	-
		148.990	159.388	68.018	83.824
Investimentos:					
Participações societárias	10	233.018	231.458	65.330	64.787
Imobilizado líquido	11	998.734	999.066	1.161.659	1.169.904
		1.231.752	1.230.525	1.226.989	1.234.692
Total do ativo não circulante		1.380.742	1.389.912	1.295.008	1.318.516
Total do ativo		1.414.469	1.401.730	1.430.584	1.418.108

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

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		SET-2023	DEZ-2022	SET-2023	DEZ-2022
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante					
Fornecedores	12	413	401	10.850	19.158
Empréstimos e financiamentos	13	13.419	12.058	26.637	29.221
Obrigações sociais e trabalhistas	14	3.863	1.139	10.915	9.708
Parcelamentos a pagar	14	3.834	609	3.919	622
Obrigações fiscais	14	473	485	2.785	4.205
Dividendos a Pagar	15	31	31	31	31
Provisão para contingências	18	-	-	2	2
Outras contas a pagar	16	16.339	8.018	31.597	6.941
Partes relacionadas	9	4.731	2.692	-	-
Total do passivo circulante		43.105	25.433	86.737	69.887
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	89.753	88.739	118.370	109.121
Partes relacionadas	9	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	17	320.329	321.339	339.440	340.701
Provisão para contingências	18	38.149	60.265	44.411	67.587
Parcelamentos a pagar	14	4.024	2.058	4.030	2.066
Adiantamentos de clientes		1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	16	-	-	2.075	1.412
Provisão para perda de investimentos	10	45.750	38.722	-	-
Total do passivo não circulante		537.284	550.401	509.766	522.326
Total do Passivo		580.388	575.835	596.503	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		628.286	627.343	628.286	627.343
Lucros acumulados		7.600	-	7.600	-
Total do patrimônio líquido		834.081	825.895	834.081	825.895
Total do passivo e patrimônio líquido		1.414.469	1.401.730	1.430.584	1.418.108

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		SET-2023	SET-2022	SET-2023	SET-2022
Receita líquida	21	10.427	12.700	138.741	147.252
Custo dos produtos vendidos	23	-	-	(84.299)	(97.093)
Lucro bruto		10.427	12.700	54.442	50.159
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	23	-	-	(17.714)	(18.260)
Gerais e administrativas	23	(30.222)	(33.701)	(45.405)	(43.782)
Resultado de equivalência patrimonial	10	10.406	6.844	3.486	(193)
Outras receitas	23	54.190	1.893	67.255	10.907
Outras despesas	23	(16.886)	(1.745)	(29.968)	(7.179)
		17.488	(26.708)	(22.347)	(58.507)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		27.915	(14.008)	32.095	(8.348)
Resultado financeiro	24				
Receitas financeiras		(23)	4.175	2.982	9.531
Despesas financeiras		(11.611)	(13.590)	(15.454)	(18.814)
		(11.634)	(9.416)	(12.472)	(9.283)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		16.281	(23.424)	19.624	(17.631)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	25				
Corrente		(4.018)	-	(8.376)	(4.474)
Diferido		(4.672)	(376)	(3.656)	(1.695)
		(8.690)	(376)	(12.033)	(6.169)
Lucro (prejuízo) do período		7.591	(23.800)	7.591	(23.800)
Lucro (prejuízo) por ação - R\$	20	1,18514	(3,71593)		

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	SET-22	SET-23	SET-22
Prejuízo do exercício	7.591	(23.800)	7.591	(23.800)
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	7.591	(23.800)	7.591	(23.800)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	7.591	(23.800)	7.591	(23.800)

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

Trimestre

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		3º TRI-23	3º TRI-22	3º TRI-23	3º TRI-22
Receita líquida	20	4.617	4.336	40.485	50.451
Custo dos produtos vendidos	22	-	-	(24.651)	(33.904)
Lucro bruto		<u>4.617</u>	<u>4.336</u>	<u>15.834</u>	<u>16.547</u>
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	22	-	-	(6.393)	(6.149)
Gerais e administrativas	22	(10.174)	(12.319)	(15.646)	(15.534)
Resultado de equivalência patrimonial	10	389	1.006	2.816	154
Outras receitas	22	18.618	1.387	24.699	2.605
Outras despesas	22	(1.880)	(291)	(9.152)	(2.455)
		<u>6.953</u>	<u>(10.216)</u>	<u>(3.676)</u>	<u>(21.381)</u>
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		11.570	(5.880)	12.158	(4.834)
Resultado financeiro	23				
Receitas financeiras		(226)	(3.055)	338	3.011
Despesas financeiras		(2.539)	1.888	(3.797)	(4.499)
		<u>(2.765)</u>	<u>(1.167)</u>	<u>(3.459)</u>	<u>(1.488)</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		8.805	(7.048)	8.699	(6.322)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		-	-	(1.032)	(1.068)
Diferido		11	(343)	1.149	(0)
		<u>11</u>	<u>(343)</u>	<u>117</u>	<u>(1.068)</u>
Lucro (prejuízo) do exercício		<u>8.816</u>	<u>(7.390)</u>	<u>8.816</u>	<u>(7.390)</u>
Prejuízo por ação ON - R\$		1,21020	(1,01452)		
Prejuízo por ação por ação PN - R\$		0,16623	(0,13935)		

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	3º TRI-23	3º TRI-22	3º TRI-23	3º TRI-22
Prejuízo do exercício	8.816	(7.390)	8.816	(7.390)
Outros Resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período, líquido de tributos	8.816	(7.390)	8.816	(7.390)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	8.816	(7.390)	8.816	(7.390)

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 SETEMBRO 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	-	-	-	-	-	-	-	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
Saldos em 31 de dezembro de 2022	153.719	4.256	76	-	72	359	1.005	627.343	39.065	825.896	-	825.896
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos	-	-	-	-	-	-	-	(10)	10	-	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	-	595	-	595	-	595
Reserva de Lucros	-	-	-	39.065	-	-	-	-	(39.065)	-	-	-
Reserva Especial	-	-	-	-	-	(358)	-	358	-	-	-	-
Lucro em 30 de setembro de 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	7.591	7.591	-	7.591
Saldos em 30 de setembro de 2023	153.719	4.256	76	39.065	72	1	1.005	628.286	7.600	834.081	-	834.081

* Vide nota explicativa nº 19.

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Controladora		Consolidado	
	SET-2023	SET-2022	SET-2023	SET-2022
Caixa líquido de atividades operacionais				
Resultado do período	7.591	(23.800)	7.591	(23.800)
Depreciação e exaustão	2.320	2.754	14.815	11.057
Resultado de equivalência patrimonial	10.406	(6.844)	3.486	193
Adição (Reversão) PCLD	-	-	283	(2)
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	656	1.819
Provisão para contingências	(22.116)	(717)	(23.175)	1.054
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	(1.009)	(2.033)	(1.260)	(883)
Avaliação patrimonial - florestas	595	609	595	609
Decréscimo (acrécimo) em ativos	5.217	(50)	14.748	(13.851)
Clientes	-	-	9.189	(9.004)
Contas a receber	7.769	1.366	4.103	10.819
Estoques	-	-	(3.755)	(4.178)
Tributos a compensar	(2.421)	(1.241)	3.567	(11.141)
Despesas do exercício seguinte	(115)	(124)	1.700	(296)
Depósitos judiciais	(17)	(51)	(55)	(51)
Acrécimo (decrécimo) em passivos	16.237	6.954	22.062	(6.197)
Fornecedores	12	69	(8.308)	(6.229)
Férias e encargos a pagar	2.724	(51)	1.208	1.892
Parcelamentos a pagar	5.191	1.822	5.263	1.807
Tributos a pagar líquido	(11)	(194)	(1.420)	847
Outras contas a pagar	8.322	5.308	25.319	(4.515)
Caixa gerado das atividades operacionais	19.239	(23.127)	39.800	(30.000)
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos				
Adições/Baixa de imobilizado e intangível	(1.987)	5.147	(6.570)	6.884
Recebimentos na alienação de ativo imobilizado	(1.083)	-	(1.083)	-
Aumento de capital em controladas e coligadas	2.217	(11.538)	(2.528)	(4.294)
Dividendos recebidos	(5.265)	(1.856)	(1.500)	(650)
Caixa (aplicado) nas / gerado das atividades de investimentos	(6.119)	(8.247)	(11.681)	1.940
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamentos				
Captações	-	-	20.000	5.572
Provisão de Juros	6.274	6.164	8.250	8.897
Variação cambial e monetária	4.216	5.942	3.739	3.477
Amortizações	(8.114)	(7.495)	(25.324)	(23.241)
Caixa (aplicado) nas / gerado das atividades de financiamentos	2.375	4.611	6.665	(5.295)
Acrécimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	15.496	(26.764)	34.783	(33.355)
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	21.942	19.337	56.990	34.157
Acrécimo (decrécimo) no caixa e equivalentes de caixa	(15.496)	26.764	(34.783)	33.355

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 SETEMBRO DE 2023 E 2022

	Controladora		Consolidado	
	SET-2023	SET-2022	SET-2023	SET-2022
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	150.971	158.591
Outras receitas	41.113	14.324	45.677	19.108
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	(942)	73
	<u>41.113</u>	<u>14.324</u>	<u>195.705</u>	<u>177.772</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(49.022)	(60.971)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(970)	(12.302)	(19.200)	(37.660)
Perda/recuperação de valores ativos	(1.726)	137	(1.728)	137
	<u>(2.696)</u>	<u>(12.165)</u>	<u>(69.950)</u>	<u>(98.494)</u>
Valor adicionado bruto	<u>38.416</u>	<u>2.159</u>	<u>125.756</u>	<u>79.278</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(2.332)	(2.323)	(14.475)	(10.197)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>36.084</u>	<u>(164)</u>	<u>111.281</u>	<u>69.081</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	10.406	6.844	3.486	(193)
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	530	4.348	3.596	9.380
	<u>10.935</u>	<u>11.193</u>	<u>7.082</u>	<u>9.186</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>47.020</u>	<u>11.029</u>	<u>118.363</u>	<u>78.267</u>
Pessoal				
Remuneração direta	12.729	15.970	30.292	30.497
Benefícios	1.940	666	13.218	8.983
FGTS	196	120	2.549	2.336
	<u>14.866</u>	<u>16.756</u>	<u>46.058</u>	<u>41.816</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	12.600	4.274	31.810	26.356
Estaduais	3	20	16.398	14.366
Municipais	311	273	338	344
	<u>12.914</u>	<u>4.567</u>	<u>48.546</u>	<u>41.066</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	11.599	13.451	15.218	18.154
Aluguéis	50	54	950	1.032
	<u>11.649</u>	<u>13.506</u>	<u>16.168</u>	<u>19.185</u>
Remuneração de capitais próprios				
Prejuízo do período	7.591	(23.800)	7.591	(23.800)
	<u>7.591</u>	<u>(23.800)</u>	<u>7.591</u>	<u>(23.800)</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>47.020</u>	<u>11.029</u>	<u>118.363</u>	<u>78.267</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.

Houve aumento do preço do petróleo, que culminou no aumento do preço dos combustíveis no Brasil, mas a Companhia não teve impactos relevantes em 2022 e no período findo em 30 de setembro 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.

1.3. Incêndio Unidade Caieiras

No mês de agosto 2023, houve um incêndio na área de Caieiras, onde 51 hectares foram queimados, correspondente à aproximadamente 1,5% da área. Todos os custos e valores foram apurados, e por sua imaterialidade serão reconhecidos no quarto trimestre de 2023. Investigando as causas, foi averiguado que o incêndio iniciou em uma área particular, não pertencente ao grupo CMSP.

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 novembro 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 setembro 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:

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

(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 setembro de 2023 conforme demonstrado abaixo:

	Atividade principal	Tipo de Participação	Método de Contabilização	Participação societária (%)	
				31.12.2022	30.09.2023
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%
Editora Melhoramentos	atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	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	Equivalencia 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, 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	Equivalencia Patrimonial	99,00%	99,00%
Outros Investimentos					
Swiss Park Caieiras	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalencia Patrimonial	37,00%	37,00%

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Caixa	27	27	69	61
Bancos	1	3	286	1.356
	28	30	355	1.417

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Títulos privados	97,80%	21.915	6.416	56.635	20.791
Total		21.915	6.416	56.635	20.791

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

As aplicações financeiras estão mantidas em bancos de primeira linha e são remuneradas por taxas variáveis de 85% a 103% do CDI em 2023 (90% a 125% em 2022).

5. CLIENTES

A rubrica é representada por clientes nacionais, referente a vendas de R\$39.245.

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	
	SET-23	DEZ-22
Clientes Nacionais	39.245	49.018
Clientes Exterior	(0)	1
Clientes em Recuperação Judicial	3.656	3.656
(-) Ajuste a valor presente	(2.785)	(2.403)
(-) Perda de crédito esperada	(6.238)	(6.923)
	33.878	43.350
Clientes - Circulante	35.360	45.909
PCE - Circulante	(3.276)	(3.578)
Clientes - Não Circulante	7.541	6.767
PCE + AVP - Não Circulante	(5.748)	(5.748)

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

	Consolidado	
	SET-23	DEZ-22
Valores a vencer	37.153	46.928
Valores vencidos - circulante		
até 30 dias	(26)	(493)
31 a 60 dias	(3)	(49)
61 a 90 dias	(330)	(10)
91 a 120 dias	(15)	1
121 a 180 dias	(27)	92
Acima de 180 dias	(2.875)	(3.119)
Total	33.878	43.350

A perda estimada de créditos esperada ("PCE") no montante de R\$ 9.024 (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:

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

Consolidado		
Movimentação PCE	2023	2022
Saldo inicial	(9.326)	(9.119)
Complemento de provisão	(942)	(1.290)
Ajuste a valor presente	-	(383)
Reversão de provisão	1.245	1.466
Total PCE	(9.024)	(9.326)

Em dezembro de 2022, foi provisionado 100% do saldo a receber do cliente Americanas. No 3º ITR-23, houve reversão da provisão dos títulos no valor de R\$1.245, tendo em vista que os direitos creditórios foram vendidos por R\$259, devidamente reconhecido em outras receitas no resultado.

6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Adiantamentos a fornecedores	18	15	888	612
Adiantamentos para importação	-	-	2.406	997
Escrow Account (I)	-	-	20.300	18.850
Alienação de imóveis (II)	203	9.223	203	12.345
Outras contas a receber (III)	10.044	7.712	10.377	6.018
Adiantamento autoral nacional	-	-	508	1
Adiantamento autoral internacional	-	-	903	812
	10.265	16.951	35.586	39.635
Circulante	7.181	1.888	13.209	3.335
Não Circulante	3.084	15.063	22.377	35.270

O saldo na rubrica de Lucros a receber (no exercício de 2022 apresentado nesta nota) referente ao período findo em 30 de setembro 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.
- 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.

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

- III. O saldo de outras contas a receber tem a seguinte abertura em 30 de setembro de 2023:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>SET-23</u>	<u>SET-23</u>
Cred. Fiscais p/ Arbor Decor. Bcn Da CSLL	3.084	-
Outras contas a receber	6.960	10.377
	<u>10.044</u>	<u>10.377</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. O montante recebido resultado do acordo foi registrado na rubrica de outras receitas, no resultado.

Em setembro de 2023 a Controladora realizou a venda de um terreno no distrito de Monte verde, com área de 20.000m² no valor de R\$ 6.500, com recebimento parcelado em 6 parcelas de R\$ 1.083, cujo primeiro recebimento ocorreu na data de assinatura do contrato, em 04 de setembro de 2023.

7. ESTOQUES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>SET-23</u>	<u>DEZ-22</u>
Produtos acabados	18.740	15.313
Material operacional	11.710	12.694
(-) Perda esperada de estoque	(2.853)	(3.509)
Total	<u>27.597</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 **3T23** o impacto foi estimado em R\$ 1.636 mil (R\$ 509 mil em 30 de setembro 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 setembro 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	656	2.362
Total da Provisão de Estoque	(2.853)	(3.509)

8. TRIBUTOS A COMPENSAR

		Controladora		Consolidado	
		SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	(a)	2.249	1.334	3.977	3.684
PIS/COFINS a recuperar – Exclusão ICMS	(b)	-	-	6.190	10.794
IRPJ/CSLL – diferido	(c)	14.222	21.890	27.079	34.476
CRÉDITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL	(d)	9.020	-	9.020	-
Outros impostos a recuperar		283	130	1.397	2.276
		25.774	23.353	47.662	51.229
Circulante		2.532	1.464	4.702	4.563
Não Circulante		23.242	21.890	42.961	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 setembro de 2023 o saldo é de R\$6.190, 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 setembro de 2023, não foram identificados eventos indicativos de que o valor contábil exceda o valor recuperável desses tributos diferidos.

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

(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 Florestal Ltda.	Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	Terrras		30.09.2023	31.12.2022
	Melhoramentos Ltda.			Bonsucesso Ltda.	Melpaper Ltda.		
Ativo circulante	1.433	336	-	-	-	1.770	1.833
Ativo não circulante	55.887	60.162	6.364	15	-	122.429	122.217
Passivo circulante	105	4.626	-	-	-	4.731	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 setembro de 2023 foram de:

Despesas intercompany	30.09.2023	30.09.2022
Pessoal	(3.392)	(5.405)
Serviços	(4.890)	(7.413)

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\$ 7,2 milhões (R\$ 10,1 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		
	30 de setembro de 2023				No patrimônio líquido		Resultado
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	30 de setembro de 2023	31 de Dezembro de 2022	30 de setembro de 2023
Controladas, coligadas e operações em conjunto							
Melpaper Ltda	173.115	37.460	1	99,99%	37.456	37.455	1
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	121.775	11.612	99,99%	121.763	109.195	11.613
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	270	18	99,99%	270	253	18
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	714	46	99,99%	714	669	46
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda (I)	-	-	476	0,00%	-	9.640	476
Melhoramentos de São Paulo - Arbor	28.980	4.498	1.001	99,81%	4.489	3.490	999
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda (II)	-	-	305	0,00%	-	3.942	(995)
Terras Bonsucesso Ltda	931	2.886	866	99,99%	2.886	2.021	866
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	1.914	123	99,00%	1.895	1.774	121
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	2.659	5.162	(118)	60,00%	3.097	3.316	90
Swiss Park Caieiras	6.340	14.545	8.451	37,00%	6.848	6.208	4.096
Caieiras Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	53.491	53.491	-	99,99%	53.490	53.490	-
Melhoramentos Livros Ltda	10	110	104	99,99%	110	6	104
					233.018	231.458	17.434
(-) Provisão para perdas em investimentos							
Editora Melhoramentos	24.242	(45.754)	(7.029)	99,99%	(45.750)	(38.722)	(7.028)
					(45.750)	(38.722)	(7.028)
Total do investimento da controladora					187.268	192.736	10.406

Movimentação Investimentos - Controladora	2023	2022
Saldo inicial	192.736	108.930
Resultado de equivalência patrimonial	10.406	24.605
Ajuste patrimonial florestal	954	1.001
Aporte em investimento	-	59.332
Dividendos a receber	-	(1.132)
Lucros recebidos	(5.265)	-
Baixa de investimento	(11.563)	-
Total Investimentos	187.268	192.736



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

- (I) 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, cuja incorporação ocorreu no 3º trimestre de 2023.
- (II) No fim 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, para a PCWO Participações Ltda. (“PCWO”). A definitiva cessão e transferência das quotas, ocorreu após a quitação total do valor, o qual foi dividido em 6 parcelas iguais. 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 foi baixada dos investimentos neste ITR.



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	-	-	-	2.009	-	-	2.009
Transfêrencias	-	-	-	(13)	-	-	(13)
Baixas	(10)	-	-	-	-	-	(10)
Saldo em 30 de setembro de 2023	947.931	77.903	7.112	2.444	87	1.779	1.037.256
DEPRECIÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	(29.004)	(6.079)	-	(86)	(1.033)	(36.203)
Depreciação / Amortização	-	(2.184)	(43)	-	(1)	(92)	(2.320)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de setembro de 2023	-	(31.188)	(6.122)	-	(87)	(1.125)	(38.522)
Saldo em 30 de setembro de 2023	947.931	46.715	990	2.444	0	653	998.734

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	-	4.761	-	2.563	5.064	-	0	12.388
Exaustão	-	(6.966)	-	-	-	-	-	(6.966)
Transfêrencias	-	-	-	-	(13)	-	-	(13)
Baixas	(10)	(1.776)	-	(4.001)	(190)	-	(214)	(6.191)
Saldo em 30 de setembro de 2023	966.384	84.720	91.709	135.405	10.181	2.696	5.131	1.296.225
DEPRECIÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	-	(35.077)	(85.173)	(307)	(2.360)	(4.185)	(127.102)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.461)	(5.104)	-	(41)	(243)	(7.849)
Baixas	-	-	-	341	-	-	44	385
Saldo em 30 de setembro de 2023	-	-	(37.537)	(89.936)	(307)	(2.401)	(4.384)	(134.566)
VALOR RESIDUAL								
Saldo em 30 de setembro de 2023	966.384	84.720	54.171	45.468	9.874	295	746	1.161.659

* 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 setembro 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 setembro de 2023, a Companhia e suas subsidiárias possuem 7.126,42 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	
	SET-23	DEZ-22
Custo de formação dos ativos biológicos	62.733	64.525
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	21.987	24.176
	84.720	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	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Fornecedores Nacionais	413	401	9.799	18.419
Fornecedores Internacionais	-	-	1.051	739
Total	413	401	10.850	19.158

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Total	
					SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Em moeda nacional										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	13.419	12.058	89.753	88.739	103.172	100.797
Total Controladora					13.419	12.058	89.753	88.739	103.172	100.797
Nas Controladas										
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	2.035	2.223	7.324	8.796	9.359	11.018
Em moeda nacional										
Desenvolvimento de Projetos	IPCA	0,49%	jan/25	Equipamentos e imóveis	-	3.448	-	36	-	3.484
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores e terrenos	2.365	1.871	1.704	3.100	4.069	4.971
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), recebíveis, aval, equipamentos e imóveis	8.818	9.622	19.589	8.450	28.407	18.072
Total nas controladas					13.218	17.164	28.617	20.382	41.835	37.545
Total Consolidado					26.637	29.221	118.370	109.121	145.007	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	1.046	2.093	2.093	2.093	2.093	-	9.417
Juros sobre Empréstimos Exterior	(58)	-	-	-	-	-	(58)
Em moeda nacional							
Capital de Giro	5.057	20.937	19.012	17.977	17.065	50.818	130.866
Leasing	591	1.774	1.704	-	-	-	4.069
Juros sobre Empréstimos Nacional	713	-	-	-	-	-	713
Total	7.350	24.803	22.809	20.070	19.157	50.818	145.007

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	100.797	138.342
Captações	-	20.000
Provisão de Juros	6.274	8.250
Variação cambial e monetária	4.216	3.739
Amortizações	(8.114)	(25.324)
Saldo em 30 de setembro de 2023	103.172	145.007

14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS

Parcelamentos

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Federal	7.782	2.585	7.874	2.594
Estadual	76	83	76	93
Total	7.858	2.667	7.950	2.687
Circulante	3.834	609	3.919	622
Não Circulante	4.024	2.058	4.030	2.066

Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Férias e encargos a pagar	253	288	3.818	4.259
Salários e encargos a pagar	417	851	3.903	5.448
Acordo trabalhista (I)	3.194	-	3.194	-
Total	3.863	1.139	10.915	9.708

- (I) Refere-se ao pagamento de um processo trabalhista, na Controladora, até o 1º trimestre reconhecido em Provisão Trabalhista na nota explicativa nº 18.

Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Impostos retidos a recolher	285	411	607	1.275
Impostos e contribuições sobre receitas	188	74	1.815	2.509
Impostos e contribuições sobre o lucro	-	-	362	421
Total	473	485	2.785	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	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Direitos Autorais a Pagar	-	-	1.243	2.153
Adiantamento de arrendamento (I)	12.142	5.241	-	-
Adiantamento de Clientes (II)	-	107	19.352	952
Outras Provisões (III)	1.309	0	5.916	1.451
Outras Contas a Pagar (IV)	2.888	2.670	7.161	3.797
	16.339	8.018	33.672	8.353
Circulante	16.339	8.018	31.597	6.941
Não Circulante	-	-	2.075	1.412

O saldo na rubrica de Contas a pagar controladas referente ao período findo em 30 de setembro 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 recebidos até dezembro de 2022, e R\$18 milhões recebidos até o 3º trimestre de 2023.
- 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

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Imposto de renda diferido	240.034	240.776	254.073	255.000
Contribuição social diferida	80.295	80.562	85.367	85.700
Total	320.329	321.339	339.440	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) Processo com risco de perda provável

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Circulante				
Provisões trabalhistas	-	-	2	2
Total	-	-	2	2
	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Não Circulante				
Provisões fiscais	37.674	54.608	38.103	57.366
Provisões trabalhistas	424	5.607	6.213	10.126
Provisões Cíveis	51	51	95	95
Total	38.149	60.265	44.411	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 setembro de 2023 e estão demonstradas a seguir:

	Controladora			
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	SET - 23
Fiscais	54.608	-	(16.934)	37.674
Trabalhistas	5.607	-	(5.182)	424
Civeis	51	-	-	51
	60.265	-	(22.116)	38.149

	Consolidado			
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	SET - 23
Fiscais	57.366	-	(19.263)	38.103
Trabalhistas	10.126	1.281	(5.193)	6.213
Civeis	95	-	-	95
	67.587	1.281	(24.457)	44.411

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) Processo com risco de perda possível

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

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Fiscais	12.657	35.214	45.787	60.859
Previdenciárias e trabalhistas	1.870	-	3.010	1.916
Cíveis	5.384	5.384	5.484	5.484
Total	19.911	40.598	54.282	68.260

Abaixo, a movimentação das causas consideradas possíveis:

	Controladora			
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	SET-23
Fiscais	35.214	-	(22.556)	12.657
Trabalhistas	-	1.870	-	1.870
Cíveis	5.384	-	-	5.384
	40.598	1.870	(22.556)	19.911

	Consolidado			
	DEZ-22	Adições	Baixas / Reversões	SET-23
Fiscais	60.859	8.140	(23.213)	45.787
Trabalhistas	1.916	2.095	(1.000)	3.010
Cíveis	5.484	-	-	5.484
	68.260	10.235	(24.213)	54.282

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

19. CAPITAL SOCIAL

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

Dividendos e cálculo de reservas

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

Reservas

- 1) Legal: constituída na base de 5% (cinco por cento) no mínimo do lucro líquido do exercício nos termos do artigo 193 da Lei no 6.404/76 e limitado a 20% (vinte por cento) do capital social, antes de qualquer destinação.
- 2) Estatutária de manutenção do capital de giro: constituída na base de 5% (cinco por cento) no mínimo, do lucro líquido do exercício deduzido da reserva legal, e limitado a 10% (dez por cento) do capital social.
- 3) Reserva de lucros: É composta pelo valor da movimentação do ajuste patrimonial decorrente da venda de terreno para constituição da Swiss Park e da Caieiras Lapa, as Reservas Legal, Estatutária e Especial, e o saldo remanescente do lucro do exercício de 2022, vide movimentação e valores na DMPL na página 22.

20. LUCRO POR AÇÃO

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

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Resultado atribuível aos acionistas controladores- R\$	7.591	(23.800)
Quantidade de ações em circulação no período - em milhares	6.411.236	6.411.236
Quantidade de ações em tesouraria - em milhares	(6.287)	(6.287)
Quantidade de ações em circulação - em milhares	<u>6.404.949</u>	<u>6.404.949</u>
Resultado básico por ação - R\$	<u>1,18514</u>	<u>(3,71593)</u>

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	<u>SET-23</u>	<u>SET-22</u>	<u>SET-23</u>	<u>SET-22</u>
Receita Bruta	11.489	13.995	185.139	221.192
Descontos e abatimentos	-	-	(21.207)	(49.797)
Impostos incidentes	(1.062)	(1.295)	(25.191)	(24.143)
Receita líquida	<u>10.427</u>	<u>12.700</u>	<u>138.741</u>	<u>147.252</u>

22. RECEITA POR SEGMENTO

	30.09.2023			
	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	141.507	41.970	1.662	185.139
Deduções	(25.207)	(21.054)	(138)	(46.398)
Receita Operacional Líquida	116.300	20.917	1.524	138.741
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(41.679)	(8.185)	-	(49.864)
Gastos com pessoal	(23.432)	-	-	(23.432)
Depreciação e amortização	(11.003)	-	-	(11.003)
Outros	-	-	-	-
	(76.114)	(8.185)	-	(84.299)
Lucro Bruto	40.186	12.731	1.524	54.442
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(25.832)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	3.486
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	32.095
Resultado financeiro				(12.472)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	19.624

	30.09.2022			
	Fibras de alto rendimento	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)
Outros	-	-	-	-
	(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	30.746	16.983	2.430	(8.348)
Resultado financeiro	-	-	-	(9.283)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	30.746	16.983	2.430	(17.631)

23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA

Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	SET-22	SET-23	SET-22
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(49.864)	(61.753)
Gastos com pessoal	-	-	(23.432)	(19.999)
Depreciação e amortização	-	-	(11.003)	(15.341)
Outros	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(84.299)</u>	<u>(97.093)</u>
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(7.315)	(6.231)
Fretes	-	-	(3.727)	(4.269)
Serviços	-	-	(1.211)	(2.372)
Descontos comerciais	-	-	3.890	(3.510)
Depreciação e amortização	-	-	(32)	(36)
Outros	-	-	(9.319)	(1.843)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17.714)</u>	<u>(18.260)</u>
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(16.576)	(18.723)	(23.768)	(23.094)
Serviços	(9.595)	(11.305)	(15.731)	(15.883)
Depreciação e amortização	(2.216)	(2.082)	(2.466)	(2.337)
Outros	(1.834)	(1.591)	(3.441)	(2.468)
	<u>(30.222)</u>	<u>(33.701)</u>	<u>(45.405)</u>	<u>(43.782)</u>
Outras Receitas	(a)			
Alienação de Investimentos	-	-	-	-
Alienação de Imobilizado	-	-	7.942	2.793
Outras Receitas Operacionais	18.675	358	19.082	4.597
Reversão de Provisão de Perda em Investimento	-	-	-	-
Reversão de Provisões	24.414	1.536	29.126	-
Ajuste a Valor Justo	-	-	-	3.517
Outras Receitas não Operacionais	11.101	-	11.105	-
	<u>54.190</u>	<u>1.893</u>	<u>67.255</u>	<u>10.907</u>
Outras Despesas	(b)			
Custo na Alienação de Imobilizado	(1.726)	-	(10.795)	(2.525)
Outras Despesas Operacionais	(11.627)	(905)	(14.246)	(1.184)
Provisões Diversas	(3.533)	(840)	(4.928)	(3.470)
	<u>(16.886)</u>	<u>(1.745)</u>	<u>(29.968)</u>	<u>(7.179)</u>
Total Custos e Despesas	<u>7.082</u>	<u>(33.553)</u>	<u>(110.131)</u>	<u>(155.407)</u>

a) A variação ocorrida no período em "Outras receitas operacionais" é decorrente da venda da Controlada Nova Caieiras, ocorrida no primeiro trimestre, no valor de R\$ 4.601, e a venda de um terreno em setembro de 2023, no valor de R\$ 6.500. 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.

Em "Outras Receitas não Operacionais" é decorrente do recebimento do acordo homologado judicialmente junto a Eletrobras.

- b) A variação ocorrida no período é decorrente de regularização de provisão sobre perda de paletes e imobilizado;

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	3ITR-23	3ITR-22	3ITR-23	3ITR-22
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(13.506)	(22.577)
Gastos com pessoal	-	-	(8.007)	(6.573)
Depreciação e amortização	-	-	(3.137)	(4.754)
Outros	-	-	-	-
	-	-	(24.651)	(33.904)
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(2.946)	(1.843)
Fretes	-	-	(1.194)	(1.476)
Serviços	-	-	(401)	(942)
Descontos comerciais	-	-	653	(1.154)
Depreciação e amortização	-	-	(10)	(11)
Outros	-	-	(2.494)	(723)
	-	-	(6.393)	(6.149)
Despesas gerais e administrativas				
Gastos com pessoal	(5.233)	(6.556)	(7.542)	(8.113)
Serviços	(3.424)	(4.411)	(6.074)	(5.684)
Depreciação e amortização	(738)	(693)	(821)	(776)
Outros	(779)	(659)	(1.209)	(960)
	(10.174)	(12.319)	(15.646)	(15.534)
Outras Receitas				
Alienação de Imobilizado	-	-	5.628	1.189
Outras Receitas Operacionais	11.350	358	11.619	383
Reversão de Provisões	-	1.030	180	(2.485)
Ajuste a Valor Justo	-	-	-	3.517
Outras Receitas não Operacionais	7.268	-	7.272	-
	18.618	1.387	24.699	2.605
Outras Despesas				
Custo na Alienação de Imobilizado	(1.726)	-	(7.481)	(1.194)
Outras Despesas Operacionais	(2)	(133)	(987)	(276)
Provisões Diversas	(152)	(158)	(685)	(986)
	(1.880)	(291)	(9.152)	(2.455)
Total Custos e Despesas	6.564	(11.222)	(31.143)	(55.437)

24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS
Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	SET-22	SET-23	SET-22
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	509	3.205	1.822	4.312
Juros	20	1.144	999	1.507
Variação cambial	-	-	844	3.925
Tributos s/ receitas financeiras	(552)	(174)	(684)	(213)
	(23)	4.175	2.982	9.531
Despesas financeiras				
Juros	(6.402)	(6.202)	(9.200)	(8.942)
Variação cambial	(4.216)	0	(4.543)	(2.070)
Outras despesas financeiras	(28)	(914)	(742)	(1.327)
Variação monetária	(965)	(6.474)	(970)	(6.474)
	(11.611)	(13.590)	(15.454)	(18.814)
Resultado financeiro	(11.634)	(9.415)	(12.472)	(9.283)

Trimestre

	Controladora		Consolidado	
	31TR-23	31TR-22	31TR-23	31TR-22
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	316	807	567	1.205
Juros	0	1.144	236	1.271
Variação cambial	-	-	150	608
Tributos s/ receitas financeiras	(542)	(62)	(615)	(73)
	(226)	1.888	338	3.011
Despesas financeiras				
Juros	(2.204)	(2.132)	(3.009)	(2.958)
Variação cambial	(328)	0	(562)	(511)
Outras despesas financeiras	(6)	(306)	(224)	(412)
Variação monetária	-	(618)	(2)	(618)
	(2.539)	(3.055)	(3.797)	(4.500)
Resultado financeiro	(2.765)	(1.167)	(3.459)	(1.488)

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia, enquadrada no regime de Lucro Real, manteve a sistemática de apuração Anual para o ano-calendário de 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 setembro de 2023 e de 2022 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	SET-22	SET-23	SET-22
Corrente	(4.018)	-	(8.376)	(4.474)
Diferido	(4.672)	(376)	(3.656)	(1.695)
	(8.690)	(376)	(12.033)	(6.169)

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	
	SET-23	SET-22	SET-23	SET-22
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	(3.435)	(277)	(2.689)	(1.251)
Contribuição social - Diferidos - Resultado	(1.237)	(100)	(968)	(445)
	(4.672)	(376)	(3.656)	(1.695)

	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Ativo - Diferido	14.222	21.890	27.079	34.476
Imposto de Renda	10.457	16.095	19.970	25.409
Contribuição Social	3.765	5.794	7.109	9.066
Passivo - Diferido	320.329	321.339	339.440	340.701
Imposto de Renda	240.034	240.776	254.073	255.000
Contribuição Social	80.295	80.562	85.367	85.700
	334.551	343.228	366.519	375.176

26. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender as suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros, principalmente de crédito e aplicação de recursos, risco de mercado (câmbio e juros) e risco de liquidez aos quais entende que está exposta, de acordo com a natureza dos seus negócios e estrutura operacional.

Adicionalmente, a Administração procede com a avaliação tempestiva da posição consolidada da Companhia, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Os principais riscos da Companhia estão descritos a seguir:

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. No caso da Companhia, os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de variação cambial. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar, e empréstimos e financiamentos a pagar.

Para a análise de risco do mercado, a Companhia utiliza cenários para avaliar conjuntamente as posições ativas e passivas indexadas em moeda estrangeira e os possíveis efeitos em seus resultados.

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

Risco de taxa de juros

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

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

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

Instrumentos de taxa variável	Controladora		Consolidado	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras	21.915	6.416	56.635	20.791
Contas a receber (Nota 5)	-	-	33.878	43.350
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos	103.172	100.797	145.007	138.342

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados, CDI médio anual de 13,439%.

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

Instrumento Financeiro	Indexador	Taxa de Juros a.a.	Posição em 30.09.2023	Cenário provável	Consolidado	
					Cenário possível 25%	Cenário possível 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	100%	56.635	7.611	9.514	11.417
Contas a receber (Nota 5)	CDI	100%	33.878	4.553	5.691	6.829
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	CDI	100%	145.007	19.488	24.360	29.232

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	Controlada Melhoramentos Florestal		
			Provável	Cenário razoavelmente possível 25%	Cenário possível 50%
Empréstimo Helaba	9.359	Variação do Euro	9.359	11.699	14.039
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 setembro 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	
	SET-23	DEZ-22	SET-23	DEZ-22
AAA	16.309	6.415	45.076	20.756
A-	1	0	5.954	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 setembro de 2023:

	2023	2024	2025	2026	2027	Consolidado	
						2028 em diante	Total
Empréstimos e financiamentos	7.350	24.803	22.809	20.070	19.157	50.818	145.007

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-23	DEZ-22
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	355	1.417
Aplicações financeiras (Nota 4)	56.635	20.791
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	145.007	(138.342)
Divida Líquida	201.997	(116.135)
Patrimônio líquido	834.081	825.895
Índice de endividamento líquido	0,24	(0,14)

27.SEGUROS

Em 30 de setembro 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

28.EVENTOS SUBSEQUENTES

28.1 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 assinaram em 18 de outubro de 2023 um aditivo ao contrato, onde estabeleceram o valor que será utilizado para os específicos fins de registro cartorial: O valor da terra nua – VTN, conforme declaração de ITR, ano-base 2023, corresponde ao montante proporcional de R\$5.979, equivalente a 29,75735% do VTN total. E prazo de 1 (um) ano para a efetiva restituição, contado a partir da assinatura do aditivo, visto que a regularização da área escolhida depende dos tramites e prazos de órgão públicos.

28.2 Nova Controlada – Athena Ltda.

Em outubro de 2023 foi constituída a Athena Ltda, com participação de 99,99% da Companhia Melhoramentos, e 0,01% da Terras Bonsucesso.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, “(Companhia)”, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66, nos termos do art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que revisamos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais individuais e consolidadas referente ao período findo em 30 de setembro de 2023.

São Paulo, 08 de novembro 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, § 1º, II RESOLUÇÃO CVM Nº 80/2022

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66, nos termos art. 22, V, e art. 31, § 1º, inciso II, da resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, com as alterações introduzidas pelas resoluções CVM Nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22, 180/23 e 183/23, que discutimos e concordamos com o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Informações Trimestrais individuais e consolidadas, referente ao período findo em 30 de setembro de 2023, datado em 08 de novembro de 2023.

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

Carolina Alvim Guedes Alcoforado
Diretora de Operações

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

**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 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 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 (CVM).

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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 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 (DVA). Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) 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 novembro de 2023

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



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