Melhoramentos

Informações Trimestrais

31 de março de 2025

Índice

Índice

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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO/COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

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

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

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

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

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

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

* considera a venda de madeira em pé e venda de terrenos que, contabilmente, fazem parte do grupo de Outras Receitas

** desconsidera movimentos contábeis sem efeito caixa

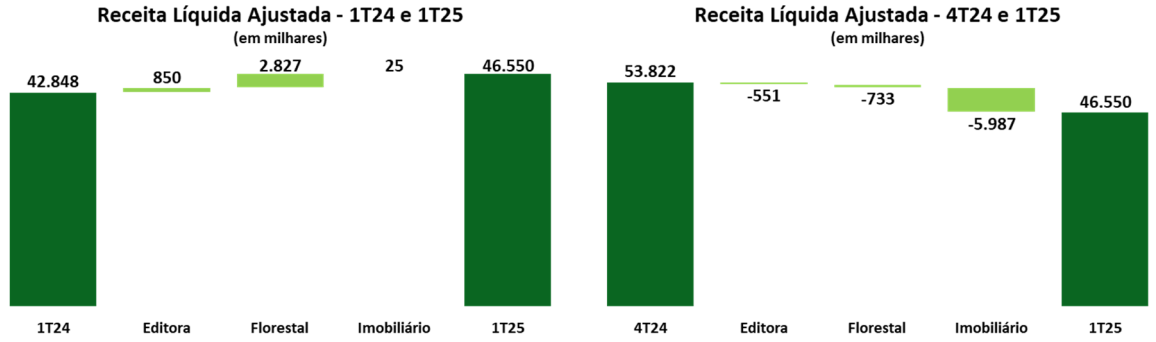
Receita Líquida

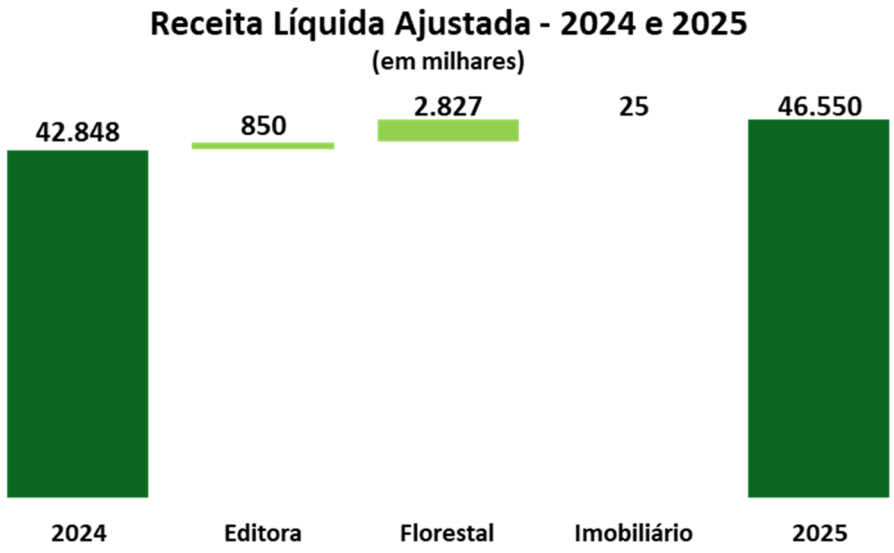
A receita líquida foi de R$ 43,4 milhões, o que representa redução de 3% em relação ao trimestre anterior e aumento de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Receita Líquida Ajustada

A Receita Líquida Ajustada compreende, além da Receita Líquida, a adição de Outras Receitas que tenham efeito caixa, como por exemplo da venda de madeira em pé e terrenos imobiliários.

A receita líquida ajustada consolidada no 1T25 foi de R$ 46,6 milhões, com redução de 14% quando comparado com 4T24. Em relação ao mesmo período do ano anterior, houve aumento de 9%.





Custos

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

Despesas e Receitas Operacionais

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

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

Câmbio

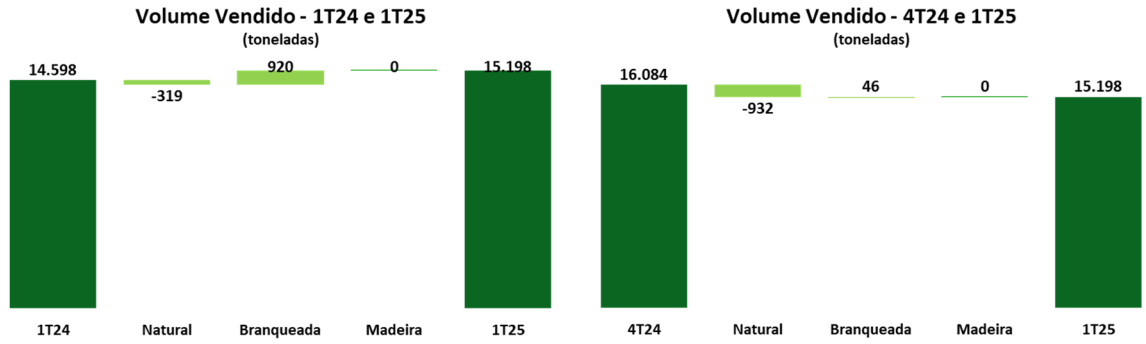
				Variação		Acumulado	
	1T25	4T24	1T24	1T25/4T24	1T25/1T25	2025	2024
Dólar médio	5,85	5,83	4,95	0%	18%	5,85	4,95
Dólar final	5,77	6,19	5,00	(7%)	15%	5,77	5,00
EURO médio	6,16	6,23	5,38	(1%)	15%	6,16	5,38
EURO final	6,20	6,43	5,40	(4%)	15%	6,20	5,40

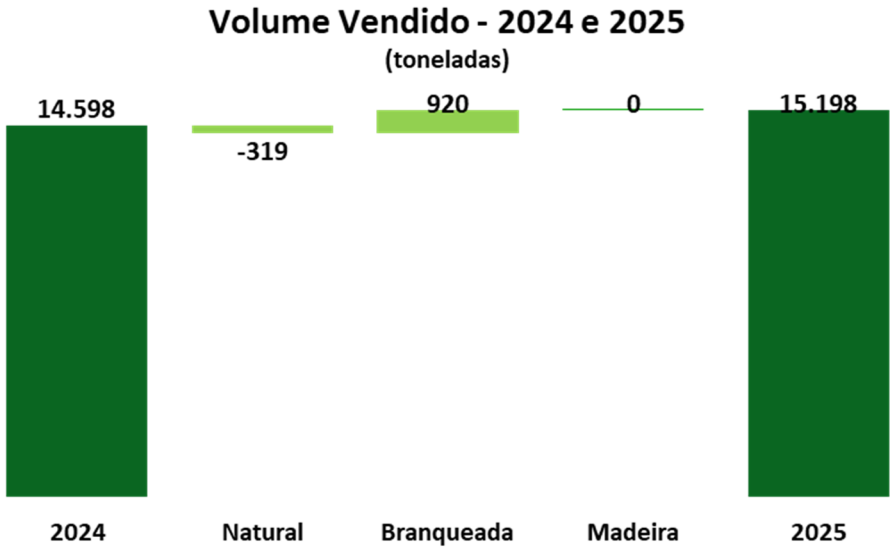
A Companhia e suas controladas possuem fornecedores e empréstimos sujeitos a volatilidade destas taxas de câmbio e, consequentemente, reconheceram no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Resultado os impactos por competência contábil.

No 1T25, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 18% comparado com o 1T24 e ficou em linha com o trimestre anterior. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 1T25 registrou valorização de 15% comparado com o 1T24 e desvalorização de 1% com a cotação do 4T24.

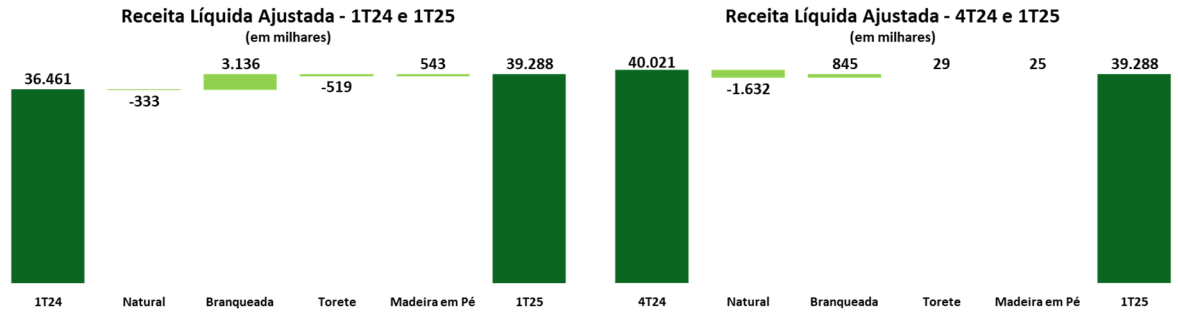
DESEMPENHO DA MELHORAMENTOS FLORESTAL

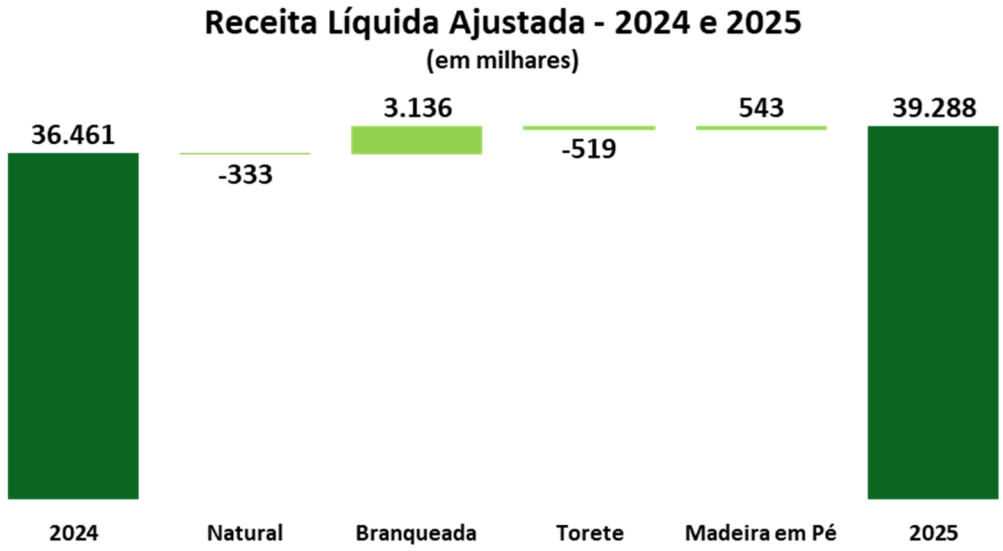
No primeiro trimestre tivemos um cenário de maior estabilidade dos volumes. O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 15,2 mil toneladas, com variação positiva de 5,5% comparado com o 1T24. Na comparação com o trimestre anterior o volume foi 4,1% superior.





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

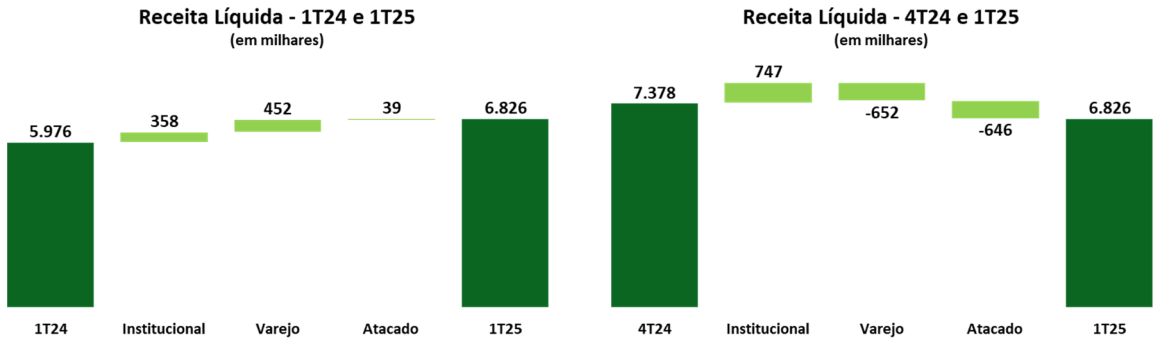




DESEMPENHO DA EDITORA MELHORAMENTOS

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

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



DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – ALTEA

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

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

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

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e *ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, 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.

© 2024 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 08 de maio de 2025

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

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

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

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

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

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

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

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

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

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

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

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

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

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

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

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

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

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

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

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas ("informações trimestrais") foram elaboradas considerando todas as informações relevantes da Companhia, que correspondem àquelas utilizadas na gestão da Administração, as quais, foram devidamente aprovadas pela Diretoria Executiva, tendo o Conselho de Administração, na reunião realizada em 8 de maio de 2025, autorizando a sua divulgação.

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

2.2. Base de apresentação das Informações Trimestrais

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia ("Informações Trimestrais") foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards ("IFRS")), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), utilizadas na preparação destas informações trimestrais em 31 de março de 2025 e são aplicáveis às informações comparativas de 31 de dezembro de 2024.

Em conformidade com a OCPC 07/CTG 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil Financeiros de Propósito Geral, todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

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

2.3. Resumo das principais políticas contábeis materiais

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

2.3.1 Moeda Funcional

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

2.4. Consolidação das Informações Financeiras

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

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

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

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

Outras operações são indexadas pela variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro – CDI, todas com liquidez imediata. e prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras estão mantidas em bancos de primeira linha e são remuneradas por taxas variáveis de 80% a 102% do CDI em 2024 (85% a 106% em 31 de dezembro de 2024).

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

5. CLIENTES

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

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

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

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

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

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

A seguir apresentamos a movimentação da PCE:

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

6. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

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

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

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

II. O saldo de outras contas a receber tem a seguinte abertura em 31 de março de 2025:

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

7. ESTOQUES

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

Avaliamos eventuais impactos resultantes do baixo volume de produção ou ociosidade e reconhecemos esta parcela diretamente no resultado do exercício, na linha de custos, e, com isso, foi possível manter a apresentação dos saldos de estoques pelo valor líquido de realização. No 1T25 o impacto foi estimado em R$ 1.304. (R$ 1.234 em 31 de março de 2024).

A capacidade normal é determinada pela produção média que se espera atingir ao longo de vários períodos em circunstâncias normais; com isso, leva-se em consideração, para a determinação dessa capacidade normal, a parcela da capacidade total não utilizada durante manutenções preventivas, férias coletivas e outros eventos semelhantes considerados normais. Como consequência, o valor do custo fixo alocado a cada unidade produzida não pode ser aumentado em decorrência de um baixo volume de produção ou ociosidade.

Não há estoques oferecidos em garantia para o período findo em 31 de março de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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

A seguir apresentamos a movimentação da provisão de estoque:

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

8. TRIBUTOS A COMPENSAR

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

(a) IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos

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

(b) Imposto de renda e a contribuição social diferidos

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

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

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

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

(c) Crédito tributário municipal

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

9. PARTES RELACIONADAS

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

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

As transações referem-se basicamente a:

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

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

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

REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

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

10. INVESTIMENTOS

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

Movimentação dos investimentos, líquidos - Controladora

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

I. Em fevereiro de 2025 a Companhia Melhoramentos de São Paulo celebrou com a W-Cycle Holdings Int. Ltd., empresa Israelense e sua parceira comercial, acordo de investimento para futura aquisição de participação societária.

II. Os valores referentes aos Dividendos Recebidos se referem a distribuições feitas pela Swiss Park e a Engelote.

III. Em 2025 a baixa de investimento se refere a diminuição de Capital Social ocorrida na Engelote, a qual foi efetuada para melhor refletir as operações atuais da empresa. Em 2024 houve uma redução do Capital Social da controlada Editora, isso resultou em uma diminuição do investimento.

IV. Em outubro de 2023, após a assinatura da parceria, o controle total da Lapa Caieiras foi transferido para a Prologis, onde ocorrerá o desenvolvimento do projeto. Conforme o andamento do projeto, o valor da participação na coligada será atualizado e refletido no balanço da CMSP através da equivalência patrimonial. O ganho na variação de participação relativa em empreendimento conjunto se dará pelos aportes da Prologis para que o empreendimento possa ser concluído. Tais aportes correspondem aos valores necessários para conclusão do investimento e culminará na diluição da CMSP dentro da sociedade até a participação de 20%.

11. IMOBILIZADO LÍQUIDO

CONTROLADORA

	Terrenos	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %		4	10		20	12	
CUSTO							
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**946.209**	**79.044**	**7.165**	**980**	**1.298**	**1.784**	**1.036.480**
Aquisições	-	-	-	338	-	-	338
Saldo em 31 de março de 2025	**946.209**	**79.044**	**7.165**	**1.318**	**1.298**	**1.784**	**1.036.818**
DEPRECIAÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**(34.235)**	**(6.677)**	**-**	**(87)**	**(1.279)**	**(42.278)**
Depreciação / Amortização	-	(578)	(129)	-	(40)	(31)	(778)
Saldo em 31 de março de 2025	**-**	**(34.813)**	**(6.806)**	**-**	**(127)**	**(1.310)**	**(43.056)**
VALOR RESIDUAL							
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**946.209**	**44.810**	**488**	**980**	**1.211**	**505**	**994.203**
Saldo em 31 de março de 2025	**946.209**	**44.231**	**359**	**1.318**	**1.171**	**474**	**993.762**

CONSOLIDADO

	Terrenos	Florestamento [1]	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Em andamento	Intangível	Outros *	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		20	12	
CUSTO								
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**964.662**	**89.627**	**92.857**	**135.428**	**55.102**	**6.590**	**4.742**	**1.349.008**
Aquisições	-	3.431	-	140	52.321	-	4	55.896
Exaustão	-	(2.087)	-	-	-	-	-	(2.087)
Baixas	-	(1.608)	(12)	(116)	-	-	(55)	(1.791)
Saldo em 31 de março de 2025	**964.662**	**89.363**	**92.845**	**135.452**	**107.423**	**6.590**	**4.691**	**1.401.026**
DEPRECIAÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**-**	**(40.863)**	**(97.273)**	**(307)**	**(2.151)**	**(4.114)**	**(144.708)**
Depreciação / Amortização	-	-	(634)	(2.075)	-	(54)	(39)	(2.802)
Baixas	-	-	12	19	-	-	55	86
Saldo em 31 de março de 2025	**-**	**-**	**(41.485)**	**(99.329)**	**(307)**	**(2.205)**	**(4.098)**	**(147.424)**
VALOR RESIDUAL								
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**964.662**	**89.627**	**51.994**	**38.155**	**54.795**	**4.439**	**628**	**1.204.300**
Saldo em 31 de março de 2025	**964.662**	**89.363**	**51.360**	**36.123**	**107.116**	**4.385**	**593**	**1.253.602**

* Inclui veículos e móveis e utensílios.

Garantias

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

Revisão da vida útil

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

Impairment

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

Ativo biológico

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

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

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

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

Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda no momento do consumo/corte. Na determinação do valor justo foi

utilizado o método de fluxo de caixa descontado de acordo com o ciclo de produtividade projetado desses ativos.

Na avaliação do ativo biológico, temos como principais premissas:

- Expectativa de volume: definida com base em inventário amostral anual, por espécie, realizado por empresa especializada;
- Preço de venda: considera a média dos contratos vigentes, por espécie, e quando não aplicável, considera-se os preços médios de mercado, com base em publicação de empresa especializada do setor;
- Avaliação por fluxo de caixa descontado: projeção das despesas e custos com base nas projeções de IGPM de órgãos especializados e desconto com base no custo ponderado de capital da Companhia.
- Incremento Médio Anual (IMA): O valor do IMA de 2024 foi de 26,56.
- Taxa de Desconto: 12,38% - Todos os descontos são feitos baseados na WACC.
- Custo Histórico: Compreendido pelo custo padrão da Melhoramentos para formação das florestas.

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

A seguir apresentamos a movimentação dos ativos biológicos:

Descrição	R$
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**76.129**
Exaustão / cortes efetuados no exercicio	(21.929)
Atualização a valor justo	13.631
Adições	21.797
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**89.628**
Exaustão / cortes efetuados no exercicio	(3.695)
Adições	3.431
Saldo em 31 de março de 2025	**89.364**

12. FORNECEDORES

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

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

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

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

Em 13 de março de 2025 a empresa obteve aprovação dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) para a renegociação das condições da operação. As principais alterações acordadas, incluem:

I. Modificação no fluxo de amortização da operação;

II. Ajuste na remuneração da operação para o período de março de 2025 a fevereiro de 2027, passando de IPCA + 8,0804% a.a. para IPCA + 10,8692% a.a.;

III. Medição do covenant financeiro na empresa Melhoramentos Florestal por mais dois anos, sendo a partir de 2027 medido com base no resultado consolidado da Companhia Melhoramentos; e

IV. Inclusão de cessão de conta vinculada para fluxo de recebíveis.

GARANTIAS

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

Os *covenants* são controlados anualmente pelas instituições financeiras, e a Companhia monitora mensalmente essas cláusulas restritivas. Até o momento, não existem incertezas quanto ao seu cumprimento anual. Não houve alteração no tipo de garantias requeridas em relação a 31 de dezembro de 2024.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

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

Movimentação dos Empréstimos e Financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**103.361**	**144.806**
Captações	17.575	45.575
Provisão de Juros	9.134	11.743
Variação cambial e monetária	5.188	7.882
Amortizações	(14.142)	(33.249)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**121.116**	**176.757**
Captações	-	17.000
Provisão de Juros	2.299	4.622
Variação cambial e monetária	1.453	2.925
Amortizações	(5.561)	(9.331)
Saldo em 31 de março de 2025	**119.307**	**191.973**

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

14. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS

Parcelamentos

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

Obrigações sociais e trabalhistas

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

Obrigações fiscais

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

15. DIVIDENDOS A PAGAR

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

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

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

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

I) A variação de Adiantamento de Arrendamento se refere a operação do CRI, que ocorre entre a Controladora e uma de suas Controladas, por esse motivo é excluída no Consolidado.

II) Como garantia para a operação de venda de madeira em pé a Companhia recebeu R$5 em 2025 e R$4,4 em 2024, que serão compensados nos anos subsequentes.

III) A rubrica se refere a provisão de contas de consumo a pagar, para garantir o reconhecimento da despesa no momento do efetivo consumo do produto ou serviço.

17. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

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

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

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Processo com risco de perda provável

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

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

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

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

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

							Controladora
	DEZ-23	**Adições**	**Baixas / Reversões**	**DEZ-24**	**Adições**	**Baixas / Reversões**	**MAR-25**
Fiscais	32.444	-	(32.444)	-	-	-	-
Trabalhistas	455	80	(156)	378	-	(283)	95
Civeis	50	213	-	263	-	-	263
	32.949	**293**	**(32.600)**	**641**	**-**	**(283)**	**358**

							Consolidado
	DEZ-23	**Adições**	**Baixas / Reversões**	**DEZ-24**	**Adições**	**Baixas / Reversões**	**MAR-25**
Fiscais	32.818	-	(32.522)	296	-	(76)	220
Trabalhistas	6.810	1.348	(1.348)	6.810	-	(2.005)	4.805
Civeis	95	212	(44)	263	-	-	263
	39.723	**1.560**	**(33.914)**	**7.369**	**-**	**(2.081)**	**5.288**

Até o terceiro trimestre de 2024 haviam registrados na Companhia, na rubrica de Contingências Fiscais de 2 processos referentes a Impostos de Propriedade Territorial Rural – ITR. Tais processos estavam provisionados desde 2016, pois tal decisão se fundamentou no elevado valor histórico das autuações, na jurisprudência contrária para tese de Área de Reserva Legal e, consequentemente, entendimento da Administração da Companhia Melhoramentos de São Paulo, suportada pela avaliação de seu Departamento Jurídico interno, de que a Companhia possui, em relação à tais discussões, perspectiva de perda provável na esfera judicial.

Em dezembro de 2024, a Companhia, em avaliação junto aos assessores jurídicos, classificou tais processos com probabilidade de perda possível, e agora são acompanhados no item "b) Processo com risco de perda possível".

b) Processo com risco de perda possível

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

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

O maior valor de processos classificados como possíveis no grupo são os fiscais onde em sua maioria são processos que discutem os critérios aplicados pela RFB para cobrança do Imposto Territorial Rural - ITR, sobre as áreas da CMSP, em especial quanto ao valor atribuído à terra nua, uma vez que deveria ser reduzido da base de cálculo as áreas não produtivas, relativas à área de Reserva Legal - RL, e de Área de Proteção Permanente - APP.

Abaixo a movimentação das causas consideradas possíveis:

	Controladora						
	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas / Reversões	MAR-25
Fiscais	14.483	46.680	-	61.163	-	(247)	60.916
Trabalhistas	2.235	-	(1.885)	350	2.869	-	3.219
Civeis	14.677	5.712	-	20.389	-	(20.389)	-
	31.395	**52.392**	**(1.885)**	**81.902**	**2.869**	**(20.636)**	**64.135**

	Consolidado						
	DEZ-23	Adições	Baixas / Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas / Reversões	MAR-25
Fiscais	33.772	67.400	-	101.172	-	(36)	101.136
Trabalhistas	4.193	379	(94)	4.478	1.258	-	5.736
Civeis	14.777	5.712	-	20.489	-	(20.389)	100
	52.742	**73.491**	**(94)**	**126.139**	**1.258**	**(20.425)**	**106.972**

19. CAPITAL SOCIAL

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

Dividendos e cálculo de reservas

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

20. LUCRO POR AÇÃO

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

	31.03.2025	31.03.2024
Resultado atribuível aos acionistas controladores- R$	**(10.318)**	**(6.965)**
Quantidade de ações em circulação no período - em milhares	6.411	6.411
Quantidade de ações em tesouraria - em milhares	(6)	(6)
Quantidade de ações em circulação - em milhares	6.405	6.405
% de ações em relação ao total	100%	100%
Resultado por ação - R$	**(1,61094)**	**(1,08750)**

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

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

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

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

22. RECEITA POR SEGMENTO

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

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

23. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA

Acumulado

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

As variações no consolidado estão explicadas abaixo:

a) A variação ocorrida no período em "Outras receitas operacionais" em março de 2024 houve reversão de processos encerrados na esfera judicial no valor de R$4,4.

b) A variação ocorrida no período de 2024 é referente à exaustão das vendas de arvore em pé e baixa referente acordo de perdão de dívida.

24. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Acumulado

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

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia, enquadrada no regime de Lucro Real, manteve a sistemática de apuração Anual para o ano-calendário de 2025, bem como a permanência no regime de caixa para tributação da variação cambial, ou seja, os efeitos cambiais são oferecidos à tributação à medida que são efetivamente liquidados.
Essa opção não é válida para as controladas enquadradas no regime de Lucro Presumido.

Composição do resultado

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de março de 2025 e de 2024 é a seguinte:

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

Diferido

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

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

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

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

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

*Vide nota explicativa nº8
**Vide nota explicativa nº17

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 trimestrais individuais e consolidadas, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros eram:

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

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

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

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

Risco de câmbio

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

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

A composição dessa exposição é a seguinte:

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

Risco de crédito

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

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

Risco de aplicação de Recursos

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

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

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

Risco de liquidez

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos no mercado global, administrando seu capital por meio de um planejamento de liquidez recorrente, com

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

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

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

Gestão de Capital

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

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

27. SEGUROS

Em 31 de março de 2025, a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil suficientes para cobrir os riscos, conforme abaixo:

Modalidade de Seguro	Limite maximo de indenização
Responsabilidade Civil	4.500
Patrimonial (RO)	51.327
D&O	40.000

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

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

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

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

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

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

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

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

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

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

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

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

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Rafael Gibini
Presidente e Relações com Investidores