Melhoramentos

COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO - Companhia Aberta - CNPJ Nº 60.730.348/0001-66

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

O exercício de 2025 foi marcado por três vetores que moldaram a trajetória da Companhia: investimento na nova fronteira de negócios, transformação operacional e disciplina de custos. A pressão de mercado que se intensificou em 2024 ainda se fez presente, mesmo que em menor grau, exigindo foco contínuo na eficiência. Ao mesmo tempo, a Melhoramentos avançou de forma decisiva na inauguração de sua nova unidade industrial — a Biona — e nas iniciativas de simplificação da estrutura corporativa, que posicionam o grupo para um ciclo de crescimento mais ágil e rentável a partir de 2026.

Nas unidades já consolidadas, a Melhoramentos Florestal registrou crescimento de receita em todos os trimestres frente a 2024, impulsionado pelo crescimento expressivo de 128% na receita proveniente da venda de madeira em pé e a recuperação dos volumes de produção e crescimento da receita com fibras ao longo do ano de 2025. No mix de produtos, destaca-se o aumento da venda de fibras branqueadas, que representa 72% do volume produzido em 2025 – um aumento de 22% em relação a 2024. A companhia vem trabalhando ativamente na área de pesquisa e desenvolvimento para a redução do uso de químicos no branqueamento das fibras, o que tem gerado resultados positivos na margem de contribuição dos produtos, além da redução do seu impacto ambiental. Outro marco relevante foi a inauguração da nova linha de transmissão e subestação Melhoramentos, que abre a possibilidade de dobrar a capacidade da unidade de fibras e viabilizar novos negócios no entorno.

REESTRUTURAÇÃO DA HOLDING

Ao longo de 2025, a Companhia executou um programa de simplificação de sua estrutura de holding, incorrendo em custos não recorrentes de aproximadamente R$ 1,5 milhão. As iniciativas contemplaram a reorganização societária de entidades operacionais, a racionalização de processos corporativos e a redução de camadas administrativas. Os benefícios desse processo se materializarão a partir de 2026, com redução estrutural das despesas gerais e administrativas e maior velocidade de tomada de decisão.

Biona — Nova Unidade de Embalagens Sustentáveis

A Biona representa a entrada da Melhoramentos no mercado de embalagens sustentáveis de alto desempenho, sintetizando mais de 130 anos de expertise em celulose com inovação de ponta em biomateriais. Produzida a partir de fibras de celulose renovável provenientes de florestas manejadas pela própria Companhia, a Biona oferece uma solução bioeficiente e compostável — desenvolvida com tecnologia de barreira exclusiva que confere resistência superior à gordura, à umidade e a temperaturas que variam de condições de congelamento até 220°C, tornando-a compatível com freezer, forno convencional e airfryer. Segundo estudo certificado pela metodologia ISO 14067, uma embalagem Biona de 350 ml emite apenas 0,02 $kgCO_2$ e — 43,5% menos do que uma embalagem equivalente de polipropileno (PP).

A fábrica Biona opera com a certificação BRCGS (Brand Reputation Compliance Global Standards) — um dos padrões internacionais de qualidade de produção mais exigentes do setor de embalagens e alimentos, reconhecido por grandes redes varejistas e indústrias alimentícias ao redor do mundo. A obtenção desse certificado já na fase inaugural de operações demonstra o compromisso da Companhia com a excelência e amplia significativamente o leque de clientes potenciais, incluindo grandes indústrias alimentícias nacionais e multinacionais. Em 2025, além do investimento realizado até o momento do início da operação, a Melhoramentos alocou R$ 7,0 milhões no desenvolvimento da plataforma industrial e de produto da Biona. Esses recursos foram direcionados para desenvolvimento de moldes, contratação e formação de equipe especializada e criação de protótipos para diferentes clientes industriais. Os protótipos desenvolvidos estão em fase de homologação junto a parceiros industriais, e os primeiros produtos resultantes desses desenvolvimentos devem chegar às prateleiras ao longo de 2026, representando o principal catalisador de crescimento de receita da unidade no próximo ciclo.

No curso do exercício, a Companhia adquiriu participação societária na WCycle, startup especializada no desenvolvimento de novas tecnologias para polpa moldada, com direito à representação no conselho da empresa. O investimento reforça a estratégia da Melhoramentos de manter-se na fronteira tecnológica do setor, acessando inovações em materiais e processos que poderão ser incorporados à operação da Biona. A WCycle segue com seu roadmap ativo de desenvolvimento.

O conjunto dessas iniciativas — nova unidade em operação, certificação internacional, investimentos em P&D, simplificação da holding e participação na WCycle — consolida 2025 como um ano de investimento, transformação e preparação para o crescimento, com sólidas bases lançadas para a aceleração de resultados a partir de 2026.

A Editora Melhoramentos avançou 7,7% em receita em relação a 2024, consolidando os ganhos de eficiência oriundos de seu processo de reestruturação operacional. O canal Varejo foi o principal vetor de crescimento, com desempenho especialmente positivo no segundo semestre.

A Altea, unidade de desenvolvimento imobiliário, manteve o desenvolvimento estratégico do patrimônio do grupo, com destaque para a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) da ampliação do empreendimento Swiss Park, em Caieiras — empreendimento que representa cerca de 50% da receita da unidade de negócios em 2025 e que pavimenta a geração de valor do landbank nos segmentos logístico, industrial, residencial, turístico e de serviços ambientais.

	4T25	3T25	4T24	Variação 4T25/3T25	Variação 4T25/4T25	Acumulado 2025	Acumulado 2024	Variação 2025/2024
Fibras em ton	14.530	16.526	16.084	(12%)	(10%)	62.314	60.281	3%
Editora em exemplares	406.053	295.431	498.816	37%	(19%)	1.457.103	1.482.397	(2%)
Receita Líquida	43.342	46.528	44.685	(7%)	(3%)	177.091	163.122	9%
Receita Líquida Ajustada*	65.729	50.776	53.822	29%	22%	209.719	187.523	12%
Lucro (prejuízo) líquido	(1.920)	(9.976)	17.508	81%	(111%)	(32.702)	3.312	(1087%)
Resultado financeiro	(4.588)	(3.941)	(3.729)	(16%)	(23%)	(21.645)	(16.379)	(32%)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	3.664	(230)	(10.363)	1693%	135%	2.060	(14.939)	114%
Depreciação e Amortização	8.593	6.989	5.413	23%	59%	25.917	21.249	22%
EBITDA	7.597	1.184	37.014	542%	(79%)	12.800	55.879	(77%)
Movimentações não caixa	7.391	(253)	(30.239)	3020%	124%	6.589	(35.261)	(119%)
EBITDA Ajustado**	14.988	931	6.775	1510%	121%	19.390	20.619	(6%)
EBITDA Caixa Acumulado 12 Meses**	19.390	11.176	20.619	73%	(6%)	19.390	20.619	(6%)
Dívida líquida/ EBITDA 12 Meses	9,14	15,20	6,31	(40%)	45%	9,14	6,31	45%

* 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$ 43,3 milhões, o que representa redução de 7% em relação ao trimestre anterior e 3% 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 4T25 foi de R$ 65,7 milhões, com aumento de 29% quando comparado com 2T25. Em relação ao mesmo período do ano anterior, houve aumento de 22%.

CUSTOS

No comparativo entre 2025 e 2024, houve redução se 1% no lucro bruto em relação à receita indo de 36% para 35%. Esse desempenho se dá, principalmente, pelo incremento de produção de fibras branqueadas que utilizam mais insumos.

DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

O aumento de R$ 50 milhões na despesa em relação ao ano anterior se dá pelo fato de em 2024 ter havido maior volume de reversão de provisões e maior valor de reavaliação de ativo biológico.

As despesas Gerais e Administrativas ficaram em linha com 2024, com a redução das despesas administrativas compensando o aumento das despesas com fretes.

CÂMBIO

	4T24	3T25	4T24	Variação 4T25/3T25	Variação 4T25/4T24	Acumulado 2025	Acumulado 2024
Dólar médio	5,39	5,45	5,83	(1%)	(8%)	5,39	5,83
Dólar final	5,50	5,32	6,19	3%	(11%)	5,50	6,19
EURO médio	6,28	6,37	6,23	(1%)	1%	6,28	6,23
EURO final	6,47	6,24	6,43	4%	1%	6,47	6,43

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 4T25, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou desvalorização de 8% comparado com o 4T24 e ficou 1% abaixo do trimestre anterior. Com relação a taxa de câmbio média do Euro, o 4T25 registrou valorização de 1% comparado com o 4T24 e desvalorização de 1% com a cotação do 3T25.

DESEMPENHO DA MELHORAMENTOS FLORESTAL

No quarto trimestre tivemos um cenário de queda nos volumes. O volume de vendas das fibras no trimestre foi de 14,5 mil toneladas, com variação negativa de 9,7% comparado com o 4T24. Na comparação com o trimestre anterior o volume foi 12,1% inferior.

A Receita Líquida Ajustada da unidade Florestal apresentou redução de 1,4% no comparativo com o 3T25, devido, principalmente, ao menor volume de fibras branqueadas. No comparativo com o trimestre do ano anterior, o crescimento foi de 10,2%, decorrente do aumento nas vendas de fibras branqueadas e madeira em pé.

DESEMPENHO DA EDITORA MELHORAMENTOS

Na Editora Melhoramentos, as vendas do 4T25 foram superiores em 3,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

No comparativo com o 3T25, houve aumento de 36,9% na receita. Em ambas as análises, o principal item da variação positiva foi o canal Varejo.

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 terceiro trimestre de 2025 as principais receitas foram do empreendimento residencial Swiss Park e a venda de um terreno.

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.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais- R$)

ATIVO	Nota Explicativa	Controladora DEZ-2025	Controladora DEZ-2024	Consolidado DEZ-2025	Consolidado DEZ-2024
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	173	33	487	122
Aplicações financeiras	3	8.069	25.081	27.558	46.564
Clientes	4	-	-	31.938	29.776
Títulos e outras contas a receber	5	18.356	8.713	29.502	16.513
Estoques	6	-	-	27.521	23.947
Tributos a compensar	7	3.937	3.882	9.569	7.387
Despesas do exercício seguinte	-	141	174	2.228	1.028
Partes relacionadas	8	7.918	4.875	-	-
Total do ativo circulante		**38.594**	**42.758**	**128.803**	**125.337**
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Clientes	4	-	-	95	297
Títulos e outras contas a receber	5	3.084	6.442	1.570	4.928
Tributos a compensar	7	9.020	9.020	11.039	9.159
IRPJ e CSLL diferidos	23	1.407	578	13.549	13.438
Despesas do exercício seguinte	-	-	-	198	346
Depósitos judiciais	-	418	174	589	271
Partes relacionadas	8	125.416	128.245	-	-
		139.345	**144.459**	**27.040**	**28.439**
Investimentos	9	257.322	248.799	65.238	65.897
Imobilizado líquido	10	989.943	994.203	1.211.197	1.204.300
		1.247.265	**1.243.002**	**1.276.435**	**1.270.197**
Total do ativo não circulante		**1.386.610**	**1.387.461**	**1.303.475**	**1.298.636**
Total do ativo		**1.425.204**	**1.430.219**	**1.432.278**	**1.423.973**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota Explicativa	Controladora DEZ-2025	Controladora DEZ-2024	Consolidado DEZ-2025	Consolidado DEZ-2024
Circulante					
Fornecedores	11	456	586	16.070	14.964
Empréstimos e financiamentos	12	17.505	15.928	45.851	46.712
Obrigações sociais e trabalhistas	13	4.693	3.800	12.514	12.112
Obrigações fiscais	13	1.774	2.257	5.493	5.757
Dividendos a Pagar	14	41	31	41	31
Outras contas a pagar	15	40.589	28.166	36.830	18.650
Partes relacionadas	8	17.598	16.030	-	-
Total do passivo circulante		**82.656**	**66.798**	**116.799**	**98.226**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	119.254	105.188	160.934	130.045
Partes relacionadas	8	37.839	37.839	-	-
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos	23	317.418	317.723	331.024	333.048
Provisão para contingências	16	605	641	4.809	7.369
Obrigações fiscais	13	2.383	3.891	3.637	5.677
Adiantamentos de clientes	-	1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar	15	-	-	1.677	1.583
Provisão para perda de investimentos	9	51.651	50.114	-	-
Total do passivo não circulante		**530.590**	**516.836**	**503.521**	**479.162**
Total do Passivo		**613.246**	**583.634**	**620.320**	**577.388**
Patrimônio líquido					
Capital social	17	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital	-	9.683	9.389	9.683	9.389
Reservas de Lucros	-	24.620	57.212	24.620	57.212
Ajustes de avaliação patrimonial	-	623.936	626.265	623.936	626.265
Total do patrimônio líquido		**811.958**	**846.585**	**811.958**	**846.585**
Total do passivo e patrimônio líquido.		**1.425.204**	**1.430.219**	**1.432.278**	**1.423.973**

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Nota Explicativa	Controladora DEZ-2025	Controladora DEZ-2024	Consolidado DEZ-2025	Consolidado DEZ-2024
Receita líquida	19	15.613	11.974	177.091	163.122
Custo dos produtos vendidos	21	-	-	(115.212)	(104.709)
Lucro bruto		**15.613**	**11.974**	**61.879**	**58.413**
Receitas (Despesas) operacionais:					
Vendas	21	-	-	(19.919)	(18.406)
Gerais e administrativas	21	(44.667)	(46.112)	(59.005)	(60.298)
Resultado de equivalência patrimonial	9	3.241	14.956	(361)	701
Outras despesas e receitas operacionais	21	7.045	43.946	4.289	54.220
		(34.381)	**12.790**	**(74.996)**	**(23.783)**
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		**(18.768)**	**24.764**	**(13.117)**	**34.630**
Resultado financeiro	22				
Receitas financeiras		2.594	2.379	12.146	7.130
Despesas financeiras		(17.663)	(14.602)	(33.791)	(23.509)
		(15.069)	**(12.223)**	**(21.645)**	**(16.379)**
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		**(33.837)**	**12.541**	**(34.762)**	**18.251**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	23				
Corrente		-	-	(75)	(1.387)
Diferido		1.135	(9.229)	2.135	(13.552)
		1.135	**(9.229)**	**2.060**	**(14.939)**
Lucro (Prejuízo) do exercício		**(32.702)**	**3.312**	**(32.702)**	**3.312**
Lucro (Prejuízo) por ação - R$	18			(5,10574)	0,51710

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais)

	Controladora DEZ-25	Controladora DEZ-24	Consolidado DEZ-25	Consolidado DEZ-24
Lucro (Prejuízo) do exercício	**(32.702)**	**3.312**	**(32.702)**	**3.312**
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	**(32.702)**	**3.312**	**(32.702)**	**3.312**
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	**(32.702)**	**3.312**	**(32.702)**	**3.312**

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva de Lucros (Nota 17): Reserva Legal	Reservas Estatutárias	Reserva Especial	Reserva de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial/Reserva de Reavaliação	Lucro (Prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido Controladora	Controladora e Consolidado: Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**153.719**	**8.156**	**470**	**446**	**1.871**	**45.319**	**628.584**	**-**	**838.565**	**-**	**838.565**
Realização da reserva de reavaliação patrimonial	-	-	-	-	-	7.665	(7.665)	-	-	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial - Florestas	-	-	-	-	-	-	5.853	-	5.853	-	5.853
Lucro em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	-	-	-	-	3.312	3.312	-	3.312
Redução de investimento (Nota 9)	-	-	-	-	-	-	(507)	-	(507)	-	(507)
Reserva Legal	-	-	166	-	-	-	-	(166)	-	-	-
Reservas Estatutárias	-	-	-	157	-	-	-	(157)	-	-	-
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	2.202	-	(2.202)	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(1.871)	-	-	-	(1.871)	-	(1.871)
Constituição Reserva Especial	-	-	-	-	787	-	-	(787)	-	-	-
Ágio na Subscrição das Ações sobre Transações de Capital (Nota 9)	-	1.233	-	-	-	-	-	-	1.233	-	1.233
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**153.719**	**9.389**	**636**	**603**	**787**	**55.186**	**626.265**	**-**	**846.585**	**-**	**846.585**
Realização da reserva de reavaliação patrimonial	-	-	-	-	-	897	(897)	-	-	-	-
Redução de investimento (Nota 9)	-	-	-	-	-	-	(1.432)	-	(1.432)	-	(1.432)
Dividendos Distribuídos (Nota 14)	-	-	-	-	(787)	-	-	-	(787)	-	(787)
Ágio na Subscrição das Ações sobre Transações de Capital (Nota 9)	-	294	-	-	-	-	-	-	294	-	294
Prejuízo em 31 de dezembro de 2025	-	-	-	-	-	(32.702)	-	-	(32.702)	-	(32.702)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**153.719**	**9.683**	**636**	**603**	**-**	**23.381**	**623.936**	**-**	**811.958**	**-**	**811.958**

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

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Controladora DEZ-25	Controladora DEZ-24	Consolidado DEZ-25	Consolidado DEZ-24
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	198.758	184.637
Outras receitas	31.223	34.103	40.750	51.604
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	(2.274)	1.006
	31.223	**34.103**	**237.234**	**237.247**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(57.382)	(58.320)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(18.830)	17.035	(45.343)	(3.658)
Perda/recuperação de valores ativos	(904)	(7.701)	(4.980)	(9.088)
	(19.734)	**9.334**	**(107.705)**	**(71.066)**
Valor adicionado bruto	**11.489**	**43.437**	**129.529**	**166.181**
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(2.959)	(2.983)	(25.906)	(16.020)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	**8.530**	**40.454**	**103.623**	**150.161**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	3.241	14.956	(1.888)	701
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	2.724	2.707	11.592	5.831
	5.965	**17.663**	**9.704**	**6.532**
Valor adicionado total a distribuir	**14.495**	**58.117**	**113.327**	**156.693**
Pessoal				
Remuneração direta	11.515	18.955	36.570	38.172
Benefícios	11.004	5.044	21.142	20.780
FGTS	1.095	523	3.264	3.272
	23.614	**24.522**	**60.976**	**62.224**
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	4.816	14.621	27.396	40.664
Estaduais	133	29	24.534	24.845
Municipais	961	1.114	968	1.237
	5.910	**15.764**	**52.898**	**66.746**
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	17.645	14.449	31.606	23.098
Aluguéis	28	70	549	1.313
	17.673	**14.519**	**32.155**	**24.411**
Remuneração de capitais próprios				
Lucro (Prejuízo) do período	(32.702)	3.312	(32.702)	3.312
	(32.702)	**3.312**	**(32.702)**	**3.312**
Distribuição do valor adicionado	**14.495**	**58.117**	**113.327**	**156.693**

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

continua...

...continuação

Melhoramentos

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA INDIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
Fluxo de Caixa (R$ mil)	**DEZ-2025**	**DEZ-2024**	**DEZ-2025**	**DEZ-2024**
Resultado do exercício	**(32.702)**	**3.312**	**(32.702)**	**3.312**
Ajustes por:				
Depreciação, exaustão e amortização	2.958	2.983	25.807	16.022
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, líquida	-	-	462	(1.173)
Provisão (reversão) para perda estimada nos estoques, líquida	-	-	(629)	881
Resultado de equivalência patrimonial	(3.241)	(14.956)	361	(701)
Provisão de juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos	920	951	2.266	1.152
Variações cambiais e monetárias, líquidas	4.710	5.188	6.992	7.882
Provisão para contingências	(36)	(32.308)	(2.560)	(32.354)
IRPJ e CSLL diferidos	1.135	(9.229)	2.135	(13.552)
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	-	-	1.256	(13.631)
Resultado na alienação ativos imobilizados e ativos biológicos, líquidos	(5.823)	13.226	55.278	29.329
(Aumento) redução nos ativos e passivos operacionais:				
Clientes	-	-	(2.422)	852
Títulos e outras contas a receber	(6.284)	(2.407)	(9.631)	12.801
Estoques	-	-	(2.945)	1.548
Tributos a compensar	(55)	10.579	(4.062)	16.196
Despesas do exercício seguinte	33	140	(1.052)	339
Depósitos judiciais	(244)	123	(318)	97
Fornecedores	(130)	(2.467)	1.106	985
Férias e encargos a pagar	893	(725)	402	(4.332)
Obrigações fiscais	(1.991)	(1.685)	882	4.238
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	(2.269)	6.623	(4.270)	7.826
Dividendos a pagar	10	-	10	-
Outras contas a pagar	12.423	18.243	18.274	7.098
Caixa gerado nas operações	**(29.693)**	**(2.409)**	**54.640**	**44.815**
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	(3.186)	(2.583)
Caixa gerado das atividades operacionais	**(29.693)**	**(2.409)**	**51.454**	**42.232**
Atividade de investimento				
Adições de imobilizado	(697)	(1.977)	(74.247)	(49.815)
Adições de intangível	-	(1.211)	-	(1.211)
Adições de ativo biológico	-	-	(22.812)	(21.797)
Transação de capital com investidas	(7.756)	(1)	(3.713)	-
Recebimentos na alienação de ativo imobilizado	7.821	-	7.821	-
Dividendos recebidos	2.873	6.128	2.873	6.128
Avaliação patrimonial - florestas	-	-	-	5.853
Baixa no Capital das Investidas	-	-	-	(507)
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	**2.241**	**2.939**	**(90.078)**	**(61.349)**
Atividade de Financiamentos				
Empréstimos e financiamentos captados	18.015	17.575	77.015	45.575
Pagamentos de empréstimos e financiamentos, líquidos	(18.158)	(14.142)	(69.030)	(33.249)
Juros Pagos	10.156	8.183	12.785	10.591
Dividendos pagos	(787)	(1.871)	(787)	(1.871)
Partes relacionadas	1.354	(56)	-	-
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	**10.580**	**9.689**	**19.983**	**21.046**
Acréscimo (Decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	**(16.872)**	**10.219**	**(18.641)**	**1.929**
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	8.242	25.114	28.045	46.686
Acréscimo (decréscimo) no caixa e equivalentes de caixa	**(16.872)**	**10.219**	**(18.641)**	**1.929**

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

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

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 E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas ("demonstrações financeiras") 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 18 de março de 2026, 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 Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia ("demonstrações financeiras") 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 (IFRS Accounting Standards), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB"), utilizadas na preparação destas informações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação das demonstrações financeiras 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, e em suas notas correspondentes indicadas nas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração, aprovou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidas em 18 de março de 2026 e afirma que, em seu julgamento, todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas, divulgadas e corresponderam às utilizadas na sua gestão.

2.3. Políticas contábeis materiais

2.3.1. As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras foram incluídas nas respectivas notas explicativas e são consistentes em todos os exercícios apresentados. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

No registro das receitas e despesas do exercício e na elaboração das Demonstrações Financeiras, foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis para a contabilização de certos ativos, passivos, receitas e despesas do exercício e outras transações. A definição dos julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotadas pela Administração é elaborada com a utilização das melhores informações disponíveis na data das Demonstrações Financeiras, envolvendo experiência de eventos passados, previsão de eventos futuros, além do suporte formal de especialistas, quando aplicável.

Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes dos registrados nas Demonstrações Financeiras, podendo a Companhia estar exposta a perdas que podem ser materiais. Essas estimativas são revisadas periodicamente.

Nº da nota explicativa	Estimativas
4	Análise do risco de crédito para determinação da provisão de perdas de crédito esperada;
6	Determinação da provisão para perdas estimadas com estoque;
10	Revisão da vida útil econômica do ativo imobilizado;
10	Ajuste a valor justo dos ativos biológicos;
16	Provisão para contingências;
23	Imposto de renda e contribuição social diferidos;
24	Mensuração do valor justo de instrumentos financeiros;

2.4. 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.

2.5. 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 demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para os mesmos exercícios 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 demonstrações financeiras consolidadas abrangem a CMSP e as suas controladas em 31 de dezembro de 2025 conforme demonstrado abaixo:

- **Controladas**

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

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

- **Participação de acionistas não-controladores**

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

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

- **Perda de controle**

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

- **Transações eliminadas na consolidação**

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

As demonstrações consolidadas abrangem a CMSP e as suas controladas em 31 de dezembro de 2025 conforme demonstrado abaixo:

	Atividade principal	Tipo de Participação	Método de Contabilização	Participação societária (%) 31.12.2024	Participação societária (%) 31.12.2025
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 deentretenimento,atividade de publicação, edição e comercialização (atacado e varejo)	Direta	Consolidado	100,00%	100,00%
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A. (Antiga Caieiras Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	compra, venda, locação e gestão/administração de imóveis	Direta	Equivalência Patrimonial	95,00%	94,87%
Sociedade em conta de participação					
Coworking Space Gestão de Espaço ltda-SCP	Locação de espaço para eventos corporativos e espeço de coworking	Direta	Equivalência Patrimonial	99,00%	99,00%
Outros Investimentos					
Swiss Park Caieiras	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalência Patrimonial	37,00%	37,00%
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	compra, venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis	Direta	Equivalência Patrimonial	60,00%	60,00%

2.5.1 Demonstração do Valor Adicionado

Demonstração do valor adicionado (DVA) A apresentação da demonstração do valor adicionado é obrigatória apenas para companhias de capital aberto, de acordo com o item 3 da NBC TG 09, aprovada pela Resolução CFC n.º 1.138/08 e alterada pela Resolução CFC n.º 1.162/09. Essa demonstração, com base no CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os exercícios apresentados.

2.5.2. Demonstração do Fluxo de Caixa

A informação sobre fluxo de caixa proporciona aos usuários das Demonstrações Financeiras uma base para avaliar a capacidade da entidade para gerar caixa e seus equivalentes e as necessidades da entidade para utilizar esses fluxos de caixa, o modelo utilizado é o método indireto. O CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (IAS 7 – Statement of Cash Flows) define os requisitos para a apresentação da demonstração do fluxo de caixa e respectivas divulgações (CPC 26 (R1)). Os seguintes tópicos principais devem ser apresentados em todos os fluxos de caixa: • Atividades operacionais: são as principais atividades geradoras de receita da entidade; • Atividades de investimento: são as aquisições e vendas de ativos de longo prazo; e • Atividades de financiamento: são atividades que resultam em mudanças no tamanho e na composição do patrimônio líquido e dos empréstimos da entidade. A Companhia utiliza operações de risco sacado com o objetivo de otimizar sua estrutura de capital na aquisição de madeira em pé. Os pagamentos aos fornecedores são apresentados no fluxo de caixa como atividades operacionais, enquanto o ajuste a valor presente dessas operações é classificado como atividade de financiamento. As políticas contábeis aplicáveis e demais detalhes encontram-se descritos na Nota 17.1.

2.6. Novas normas e Interpretações

2.6.1. Normas revisadas com adoção a partir de 1 de janeiro de 2025

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia entende que não houve nem haverá impactos significativos para as seguintes normas:

Pronunciamento	Alteração	Vigência
CPC 02 (R2) Efeito das mudanças nas taxas de câmbio / IAS 21	Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis que exigirão que as empresas apliquem uma abordagem consistente ao avaliar se uma moeda pode ser trocada por outra moeda.	Efetiva para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025.
OCPC 10 - Créditos de Carbono	Estabelece normas específicas para o reconhecimento, mensuração e divulgação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização.	Efetiva para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025.
CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial	Torna obrigatório para as companhias abertas a Interpretação Técnica ICPC 09 (R3) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), conforme Anexo "A" à citada norma	Efetiva para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025.

2.6.2. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 31 de dezembro de 2025

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Pronunciamento	Alteração	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros/IFRS Financial instruments 9 e CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação/IFRS 7	O IASB traz esclarecimentos sobre a classificação de ativos financeiros relacionados a ESG e desreconhecimento para liquidação dos passivos e ativos financeiros, além de introduzir requisitos de divulgação adicionais em relação a investimentos em instrumentos de patrimônio designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e instrumentos financeiros com características contingentes.	a partir de 1º de janeiro de 2026
IFRS S1 – (Resolução CVM 217/2024) IFRS S2 – (Resolução CVM 218/2024)	Em 26 de dezembro de 2023, a CVM aprovou a Resolução 193/23, que estabelece a opção voluntária da divulgação de relatórios de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade, de acordo com as normas emitidas pelo International Sustainability Standard Board ("ISSB"), que fornecem novos requerimentos de divulgação sobre, respectivamente, riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e divulgações especificas relacionadas ao clima.	Voluntária a partir dos exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024 e obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026.
IFRS 18 Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras	Substitui o IAS 1 (CPC 06) e traz mudanças em relação a apresentação de categorias específicas e subtotais definidos na demonstração do resultado Divulgações sobre medidas de desempenho definidas pela administração.	a partir de 1º de janeiro de 2027
Alterações ao IFRS 19: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	A nova norma permite que uma subsidiária elegível forneça divulgações reduzidas ao aplicar as normas IFRS (International Financial Reporting Standards) na preparação de suas demonstrações financeiras	a partir de 1º de janeiro de 2027

Reforma tributária

Em decorrência da Emenda Constitucional nº 132/2023, que alterou o Sistema Tributário Nacional, foi sancionada a Lei Complementar nº 214/2025, que inaugura a regulamentação da Reforma Tributária sobre o Consumo. A nova legislação institui os tributos Contribuição Sobre Bens e Serviços (CBS), Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e Imposto Seletivo (IS), com substituição progressiva dos atuais PIS, COFINS, ICMS e ISS até 2033.

O cronograma de transição prevê que, a partir de 2027, o PIS e COFINS serão substituídos pelo CBS, e terá início a cobrança do IS sobre produtos específicos, cuja regulamentação ainda está pendente. Já a partir de 2029, o ICMS e o ISS serão substituídos pelo IBS.

Os principais impactos dizem respeito à eliminação de benefícios fiscais e introdução da não cumulatividade plena, permitindo a apropriação integral de créditos sobre aquisições de bens e serviços, sem as limitações do atual Sistema Tributário.

Diante desse cenário, foi constituído um grupo técnico multidisciplinar com foco em avaliar impactos fiscais sobre custos, despesas e precificação, mapear ajustes operacionais, sistêmicos e contratuais, garantir conformidade com a nova legislação e identificar oportunidades de eficiência tributária e estratégica. A atuação proativa do grupo visa assegurar uma transição segura e competitiva, alinhada às diretrizes de governança e sustentabilidade da Companhia.

Entre os anos de 2026 e 2032, haverá o período de transição com coexistência dos sistemas tributários "antigo" e "novo". Os impactos da reforma na apuração dos tributos referidos, desde o início do período de transição, serão plenamente conhecidos apenas após a conclusão da regulamentação dos temas pendentes por lei complementar. Dessa forma, a Reforma não produz efeitos nas demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025.

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	**DEZ-24**	**DEZ-25**	**DEZ-24**
Caixa	30	30	89	82
Contas Correntes	143	3	398	40
Aplicações Financeiras	8.069	25.081	27.558	46.564
	8.242	**25.114**	**28.045**	**46.686**

Política Contábil

O caixa e equivalentes de caixa incluem numerários em espécie, saldos disponíveis em contas bancárias e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, com vencimentos originais iguais ou inferiores a 90 dias na data da contratação, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitas a insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras incluídas em caixa e equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

As aplicações financeiras estão mantidas em bancos de primeira linha e são remuneradas por taxas variáveis de 85% a 104% do CDI, em 31.12.2025 a taxa média anual das aplicações foi de 94,63% (97,82% em 31 de dezembro de 2024).

continua...

...continuação

Melhoramentos

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. CLIENTES

A rubrica é composta por valores a receber de clientes nacionais, decorrentes de operações de venda no montante de R$ 36.225. O prazo médio de recebimento da Companhia é, predominantemente, de 50 dias, motivo pelo qual os títulos a receber estão registrados pelo seu valor justo.

	Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24
Clientes Nacionais	36.225	33.803
Clientes em Recuperação Judicial	3.656	3.656
Total de Clientes	**39.881**	**37.459**
(-) Ajuste a valor presente	(2.735)	(2.735)
(-) Perda de crédito esperada	(5.113)	(4.651)
Saldo Clientes	**32.033**	**30.073**
Clientes - Circulante	**35.313**	**32.980**
Clientes - Não Circulante	**4.568**	**4.479**

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

	Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24
Valores a vencer	31.220	30.179
Valores vencidos		
até 30 dias	163	192
31 a 60 dias	76	40
61 a 90 dias	38	50
91 a 120 dias	24	65
121 a 180 dias	68	118
Acima de 180 dias	8.292	6.815
Total	**39.881**	**37.459**

A perda estimada de créditos esperados (PCE) totalizou R$ 5.113 em 31 de dezembro de 2025 (R$ 4.651 em 31 de dezembro de 2024). A Administração da Companhia entende que esse montante é suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber. O ajuste a valor presente é registrado como redutor da conta de Clientes, compondo o saldo da PCE.

A seguir apresentamos a movimentação da PCE:

	Consolidado	
Movimentação PCE	**DEZ-25**	**DEZ-24**
Saldo inicial	(4.651)	(5.824)
Complemento de provisão	(594)	(603)
Reversão de provisão	132	1.776
Total PCE	**(5.113)**	**(4.651)**

Política Contábil

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos, acrescido das variações cambiais, quando aplicáveis.A constituição das Perdas com Crédito Esperadas (PCE) é realizada com base na avaliação individual dos créditos, considerando a situação financeira dos clientes, o histórico de relacionamento com a Companhia e outros fatores julgados relevantes pela Administração. As provisões são registradas em montante considerado necessário e suficiente para cobrir eventuais perdas com valores a receber. Os saldos relacionados a clientes em Recuperação Judicial são classificados no ativo não circulante, considerando o prazo estimado de realização. Para esses créditos, o Ajuste a Valor Presente (AVP) é reconhecido em conformidade com o CPC 12 – Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/08, refletindo o valor temporal do dinheiro e os riscos associados ao fluxo de recebimento esperado.

5. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Adiantamentos a fornecedores (III)	15	9	5.673	1.068
Adiantamentos para importação	271	244	1.977	4.087
Adiantamentos a funcionários	95	1	1.123	671
Alienação de imóveis (I)	14.833	8.533	14.833	8.533
Outras contas a receber (II)	6.226	6.368	4.603	4.798
Adiantamento autoral nacional	-	-	1.495	1.032
Adiantamento autoral internacional	-	-	1.368	1.252
	21.440	**15.155**	**31.072**	**21.441**
Circulante	**18.356**	**8.713**	**29.502**	**16.513**
Não Circulante	**3.084**	**6.442**	**1.570**	**4.928**

I. O saldo em alienação de imóveis, é basicamente constituído das vendas na unidade de negócios Imobiliários, e a variação da rubrica depende das vendas ocorridas no exercício.

II. O saldo de outras contas a receber apresenta a seguinte composição em 31 de dezembro de 2025:

	Controladora	Consolidado
	DEZ-25	DEZ-25
Direitos a Receber ref. à venda de prejuízo fiscal (a)	3.084	-
Créditos Vinculados a Contratos (b)	3.142	4.603
	6.226	**4.603**

(a) São oriundos das vendas de créditos tributários entre as partes relacionadas. A Companhia avaliou a recuperabilidade e nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não foram identificados indicadores de recuperabilidade que justificasse a provisão dos ativos.

(b) Refere-se, majoritariamente, a valores oriundos de operações de arrendamento vinculadas a contratos de financiamento estruturados por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

III. Os valores são referentes aos adiantamentos realizados aos fornecedores para a aquisição de aditivos químicos e peças utilizadas na manutenção de maquinários. Esses adiantamentos são registrados conforme a evolução das necessidades operacionais e de manutenção da Companhia, refletindo a dinâmica de aquisição de insumos essenciais à continuidade das operações industriais.

6. ESTOQUES

	Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24
Produtos acabados	15.209	14.161
Matéria-prima e insumos	16.001	12.846
(-) Perda esperada de estoque	(3.689)	(3.060)
Total	**27.521**	**23.947**

A Companhia avalia periodicamente os impactos decorrentes do baixo volume de produção e da ociosidade fabril. Os custos identificados como anormais — tais como capacidade ociosa, ineficiências produtivas e interrupções não programadas — são reconhecidos diretamente no resultado do exercício, na linha de Custos dos Produtos Vendidos (CPV). Esse procedimento assegura que os estoques permaneçam registrados pelo valor líquido de realização. Em 31 de dezembro de 2025, o impacto relacionado à ociosidade fabril foi estimado em R$ 2.028, comparado a R$ 944 reconhecidos em 31 de dezembro de 2024.

A capacidade normal de produção é definida pelo volume médio de produção que se espera atingir ao longo de vários períodos, sob condições operacionais normais. Para sua determinação, considera-se que parte da capacidade total não será utilizada devido a fatores previsíveis, tais como manutenções preventivas, paradas programadas, férias coletivas e outros eventos recorrentes que fazem parte da operação industrial regular. Como consequência, no processo de alocação dos custos fixos de produção, o montante rateado para cada unidade produzida não deve ser aumentado em função de baixo volume de produção ou ociosidade fabril. Em períodos de produção anormalmente baixa, os custos fixos não absorvidos pela produção são reconhecidos diretamente no resultado, e não incorporados ao custo dos estoques, de forma a evitar distorções na mensuração do valor líquido de realização.

Não há estoques oferecidos em garantia para o exercício findo em 31 de dezembro 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) – Estoques.

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	(1.355)	(687)
Reversão de provisão	726	1.569
Total da Provisão de Estoque	**(3.689)**	**(3.060)**

Política Contábil

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

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

		Controladora		Consolidado	
		DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	(a)	3.654	3.599	8.039	6.618
Crédito tributário municipal	(b)	9.020	9.020	9.020	9.020
Outros impostos a recuperar		283	283	3.549	908
		12.957	**12.902**	**20.608**	**16.546**
Circulante		**3.937**	**3.882**	**9.569**	**7.387**
Não Circulante		**10.427**	**9.598**	**24.588**	**22.597**

(a) IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos

Os saldos correspondem aos valores de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido retidos na fonte, bem como aos montantes recolhidos de forma antecipada.

(b) Crédito tributário municipal

Refere-se a créditos de IPTU junto à Prefeitura de Caieiras, decorrentes da desapropriação de um terreno anteriormente registrado como ativo da Companhia. A Controladora mantém processos administrativos e judiciais relacionados à recuperação desses valores e, com base na avaliação de seus assessores legais, concluiu que existe probabilidade de êxito na recuperação integral dos valores registrados.

8. PARTES RELACIONADAS

Tipos de relação	Natureza	Editora Melhoramentos Ltda.	Melhoramentos Florestal Ltda.	Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	Terrras Bonsucesso Ltda.	Melpaper Ltda.	Athena Edtech	31.12.2025	31.12.2024
Ativo circulante	Mútuos	6.521	1.397	-	-	-	-	7.918	4.875
Ativo não circulante	Mútuos	58.187	60.162	6.703	15	-	349	125.416	128.245
Ativo não circulante	Outras contas a receber *	-	-	3.084	-	-	-	3.084	3.084
Passivo circulante	Mútuos	105	17.493	-	-	-	-	17.598	16.030
Passivo não circulante	Mútuos	-	923	-	-	36.916	-	37.839	37.839

* Nota explicativa nº 6

As operações comerciais e financeiras do controlador CMSP com as controladas e coligadas 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 cujo valores com pessoal no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R$ 1.174 e R$ 11.389 em dezembro de 2024. A variação dos valores na Controladora se deve a reestruturação do *backoffice* ocorrida em 2024. 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 exercício, em 31 de dezembro de 2025 totalizou o montante de R$ 5.942 (R$ 7.939 em 31 de dezembro de 2024).

9. INVESTIMENTOS

	Informações das entidades em 31 de dezembro de 2025				Participação da Controladora		
					No patrimônio líquido		No resultado
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	31 de dezembro de 2025	31 de dezembro de 2024	31 de dezembro de 2025
Controladas							
Melpaper Ltda	173.115	37.525	53	99,99%	37.521	37.469	53
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	148.834	10.901	99,99%	148.819	137.918	10.901
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	300	21	99,99%	300	280	20
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	730	61	99,99%	730	669	61
Altea Empreendimentos Ltda	28.980	4.325	(96)	99,81%	4.317	4.411	(95)
Terras Bonsucesso Ltda	931	284	(1.765)	99,99%	284	2.049	(1.765)
Melhoramentos Livros ltda	10	113	7	99,99%	113	106	7
					192.084	**182.902**	**9.182**
(-) Provisão para perdas em investimentos							
Editora Melhoramentos	24.242	(51.607)	(1.508)	99,99%	(51.602)	(50.095)	(1.508)
Athena Edtech LTDA	1	(49)	(4.073)	99,90%	(49)	(19)	(4.072)
					(51.651)	**(50.114)**	**(5.580)**
Total Empresas Controladas					**140.433**	**132.788**	**3.602**
Coligadas e Operações em Conjunto							
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.398	2.029	100	99,00%	2.008	1.909	99
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	59	1.764	34	60,00%	1.058	2.830	20
Swiss Park Caieiras	6.279	6.276	(1.050)	37,00%	(351)	2.606	(444)
PLD Cajamar V Empreendimentos Imobiliários S.A.	66.390	61.987	(38)	94,87%	58.810	58.552	(36)
W-CYCLE HOLDINGS INT. (I)	-	-	-	0,00%	3.713	-	-
Total Empresas Coligadas e Operações em Conjunto					**65.238**	**65.897**	**(361)**
Total Controladora					**205.671**	**198.685**	**3.241**
Total Consolidado					**65.238**	**65.897**	**(361)**

Movimentação dos investimentos, líquidos - Controladora

Movimentação Investimentos - Controladora	DEZ-25	DEZ-24
Saldo inicial	**198.685**	**183.277**
Resultado de equivalência patrimonial	3.241	14.956
Ajuste patrimonial florestal	-	5.853
Aporte em investimento (I)	3.713	1
Dividendos recebidos (II)	(2.873)	(6.128)
Redução de investimento (III)	(1.432)	(507)
Transação de capital (V)	4.043	-
Ágio/deságio na subscrição de ações (IV)	294	1.233
Total Investimentos	**205.671**	**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%.

V. A movimentação de R$ 4.043 refere-se ao aporte de capital na Athena Edtech Ltda.

Política Contábil

Controladas

São representadas por investimentos em empresas controladas e empresas com controle compartilhado, na controladora, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, em decorrência da participação da Companhia nessas empresas. As Demonstrações Financeiras das controladas e controladas em conjunto são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que o da controladora. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia e as controladas e controladas em conjunto, são eliminados para fins de equivalência patrimonial no balanço individual e para fins de consolidação.

Controladas em conjunto

O investimento na PLD Cajamar V., considerando sua característica, está classificado como entidade controlada em conjunto (joint venture) e está registrado pelo método da equivalência patrimonial nas Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas.

10. 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	-	-	89	608	-	-	697
Baixas	(904)	-	-	(1.094)	-	-	(1.998)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**945.305**	**79.044**	**7.254**	**494**	**1.298**	**1.784**	**1.035.179**
DEPRECIAÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**(34.235)**	**(6.677)**	**-**	**(87)**	**(1.279)**	**(42.278)**
Depreciação / Amortização	-	(2.313)	(523)	-	-	(122)	(2.958)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**-**	**(36.548)**	**(7.200)**	**-**	**(87)**	**(1.401)**	**(45.236)**
VALOR RESIDUAL							
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**946.209**	**44.810**	**488**	**980**	**1.211**	**505**	**994.203**
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**945.305**	**42.496**	**54**	**494**	**1.211**	**383**	**989.943**

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	-	21.556	-	45.538	28.620	-	89	95.803
Exaustão	-	(12.273)	-	-	-	-	-	(12.273)
Baixas	(904)	(9.998)	(12)	(205)	(48.926)	(3.000)	(54)	(63.099)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**963.758**	**88.912**	**92.845**	**180.761**	**34.796**	**3.590**	**4.777**	**1.369.439**
DEPRECIAÇÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**-**	**-**	**(40.863)**	**(97.273)**	**(307)**	**(2.151)**	**(4.114)**	**(144.708)**
Depreciação / Amortização	-	-	(2.536)	(10.890)	-	(53)	(154)	(13.633)
Baixas	-	-	12	32	-	-	55	99
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**-**	**-**	**(43.387)**	**(108.131)**	**(307)**	**(2.204)**	**(4.213)**	**(158.242)**
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 dezembro de 2025	**963.758**	**88.912**	**49.458**	**72.630**	**34.489**	**1.386**	**564**	**1.211.197**

* 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 exercício de relatório.

Impairment

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administração realizou a análise de recuperabilidade dos ativos imobilizados, e não foram identificados indícios de perda por *impairment*.

Política Contábil

Reconhecimento inicial e mensuração

Terrenos e edificações compreendem, principalmente, fábricas e escritórios. O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e de eventuais perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*). O custo histórico inclui todos os gastos diretamente atribuíveis à aquisição ou construção dos bens.Os ganhos e as perdas provenientes da baixa ou alienação de ativos imobilizados são mensurados pela diferença do valor líquido da venda e o valor contábil residual do ativo, sendo reconhecidos no resultado do exercício. As despesas e custos com reparos e manutenções, que não aumentam a vida útil econômica ou a capacidade de geração de benefícios futuros dos ativos, são apropriadas no resultado do exercício, quando incorridas.

Custos subsequentes

Os custos subsequentes são capitalizados ao valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados de forma confiável.

Depreciação

Os terrenos não são depreciados, uma vez que não possuem vida útil limitada. A depreciação dos demais itens do ativo imobilizado é calculada usando o método linear, com base no custo de aquisição dos ativos considerando seus valores residuais, ao longo de suas vidas úteis econômicas estimadas.As vidas úteis, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados ao final de cada exercício social e ajustados prospectivamente, quando aplicável, de acordo com alterações no padrão de uso, desgaste físico, obsolescência tecnológica ou outras circunstâncias que possam afetar as estimativas originalmente adotadas.. As taxas anuais de depreciação estão demonstradas na nota explicativa n° 10.

10.1. Ativo biológico:

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

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas subsidiárias possuem 7.015 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, mensurado ao valor justo, é demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24
Custo de formação dos ativos biológicos	62.817	58.475
Ajuste ao valor justo dos ativos biológicos	26.095	31.152
	88.912	**89.627**

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 realizada por meio de do método de fluxo de caixa descontado de acordo com o ciclo de produtividade projetados desses ativos.

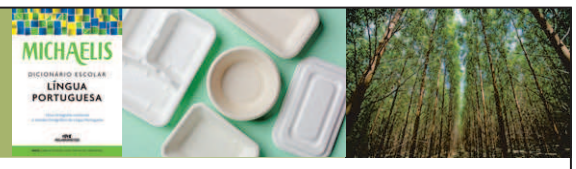
Na avaliação do ativo biológico, temos como principais premissas:

- Expectativa de volume: definida com base em inventário amostral anual, segregado por espécie, realizado por empresa especializada em mensuração florestal. Esse inventário subsidia a projeção do volume disponível para colheita ao longo do ciclo produtivo;
- Preço de venda: Calculado com base na 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 florestal, garantindo aderência às condições reais de comercialização.
- Avaliação por fluxo de caixa descontado: Os fluxos de caixa descontados são projetados considerando as despesas e custos com base nas projeções de IGPM, de acordo com órgãos especializados. A taxa de desconto utilizada corresponde com base no custo ponderado de capital (WACC) da Companhia.
- Incremento Médio Anual (IMA): O valor do IMA apurado para o exercício de 2025 foi de 25,25.
- Taxa de Desconto: A taxa utilizada para descontar os fluxos de caixa futuros foi de 11,57%, correspondente ao WACC da Companhia. Todos os descontos são aplicados com base nesse índice.
- Custo Histórico: Refere-se ao custo padrão de formação das florestas, conforme práticas internas da Companhia, incluindo preparo de solo, plantio, tratos culturais e demais custos diretamente atribuíveis à implantação.

continua...

...continuação

Melhoramentos



NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

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 exercício 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 exercício	(21.929)
Atualização a valor justo	13.631
Adições	21.796
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**89.627**
Exaustão / cortes efetuados no exercício	(21.015)
Atualização a valor justo	(1.256)
Adições	21.556
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**88.912**

Política Contábil

Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda no momento do consumo/corte. Na determinação do valor justo foi utilizado o método de fluxo de caixa descontado de acordo com o ciclo de produtividade projetado desses ativos. A mensuração do valor justo dos ativos biológicos é realizada anualmente para todas as áreas com idade igual ou superior a três anos. Os ganhos ou perdas decorrentes da variação no valor justo dos ativos biológicos são reconhecidos diretamente no resultado no período em que ocorrem. O valor da exaustão dos ativos biológicos é mensurado com base na quantidade do produto agrícola consumido/vendido, avaliado por seu valor justo.O valor justo é determinado considerando a valorização dos volumes estimados no ponto de colheita, mensurados pelos preços atuais de mercado em função das estimativas de volumes. A Companhia reconhece seus ativos biológicos a valor justo utilizando as seguintes premissas:

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

11. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Fornecedores Nacionais	456	586	14.165	10.989
Fornecedores Internacionais	-	-	1.905	3.975
Total	**456**	**586**	**16.070**	**14.964**

O aumento observado no saldo da conta Fornecedores – Nacionais no exercício decorre, principalmente, de aquisições relacionadas a projetos de expansão operacional e da implementação de melhorias na infraestrutura produtiva.

Política Contábil

A conta Fornecedores é composta por obrigações decorrentes da aquisição de bens e serviços necessários ao desenvolvimento das atividades operacionais da Companhia. Esses passivos são originados no curso normal dos negócios, incluindo compras de insumos, materiais, serviços especializados e demais itens relevantes ao processo produtivo e administrativo.Os fornecedores são reconhecidos inicialmente ao valor justo, que, na maioria dos casos, corresponde ao valor nominal da fatura emitida pelo prestador do serviço ou fornecedor do bem. Esse valor é acrescido dos impostos incidentes, quando aplicável, e reflete o montante a ser liquidado conforme as condições comerciais pactuadas.

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante DEZ-25	Circulante DEZ-24	Não circulante DEZ-25	Não circulante DEZ-24	Total DEZ-25	Total DEZ-24
Controladora										
Em moeda nacional										
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,86%	out/31	Recebíveis e imóveis	17.505	15.928	83.664	87.613	101.169	103.541
Desenvolvimento de Projetos	TR	0,19%	dez/35	Fiança Bancária	-	-	35.590	17.575	35.590	17.575
Total Controladora					**17.505**	**15.928**	**119.254**	**105.188**	**136.759**	**121.116**
Nas Controladas										
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Euribor 6M	0,10%	nov/27	Equipamentos	1.688	1.849	2.554	5.082	4.242	6.931
Em moeda nacional										
Leasing	Pré-fixado	0,99%	set/25 - out/27	Imóveis e equipamentos	754	2.094	611	1.360	1.365	3.454
Capital de Giro	CDI; Pré-fixado e Selic	0,20% - 0,85%	abr/25 - jun/28	Aval, Recebíveis, equipamentos e imóveis, penhor de estoque	25.904	26.841	38.515	18.415	64.419	45.256
Total nas controladas					**28.346**	**30.784**	**41.680**	**24.857**	**70.026**	**55.641**
Total Consolidado					**45.851**	**46.712**	**160.934**	**130.045**	**206.785**	**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. Esta modalidade está reconhecida na modalidade de Capital de giro na Controladora. 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.

12.1. 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 12.

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.

O Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) vigente no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 contempla cláusula que requer a manutenção do seguinte índice financeiro:

- Manutenção de Índice de Dívida Líquida/EBITDA da Devedora (Melhoramentos Florestal Ltda) inferior ou igual a 4,5x referente ao exercício de 2025.

Em 31 de dezembro de 2025, o resultado do índice de alavancagem é o seguinte:

Resultado Dezembro 2025 - M. Florestal Ltda	**12.425**
EBITDA Ajustado M. Florestal Ltda	**40.496**
Dívida Líquida M. Florestal Ltda	**51.577**
Covenant (Dívida Líquida / EBITDA Ajustado)	**1,27**

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia cumpriu com todos os compromissos e cláusulas restritivas estabelecidas no contrato.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS

Vencimento	Controladora	Consolidado
2027	24.126	53.609
2028	23.302	32.831
2029	22.037	24.704
2030	21.164	21.164
Após 2031	28.625	28.625
Total	**119.254**	**160.933**

MOVIMENTAÇÃO DOS EMPRÉSTIMOS

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	951	1.152
Juros Pagos	8.183	10.591
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	18.015	77.015
Provisão de Juros	920	2.266
Juros Pagos	10.156	12.785
Variação cambial e monetária	4.710	6.992
Amortizações	(18.158)	(69.030)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**136.759**	**206.785**

Durante o exercício de 2025, a Companhia realizou novas captações de recursos junto a instituições financeiras, com o objetivo de reforço de capital de giro. As movimentações ocorreram conforme segue:

No 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, este contrato foi integralmente quitado no terceiro trimestre de 2025.

No segundo trimestre de 2025 ocorreu a captação de empréstimo na modalidade CPR no montante de R$20.000 com taxa CDI + 2,48% a.a., houve também a captação de R$5.000 na modalidade FGI PEAC com taxa pré-fixada-fixada em 22,85% com SWAP para IPCA + 9,69% a.a. Ainda no segundo trimestre, ocorreu o recebimento de mais uma parte do financiamento FINEP, no montante de R$ 15.823, conforme contrato já existente e utilizado para investimento.

No terceiro trimestre de 2025 foi contratada operação Finame Materiais no valor de R$ 17.000, com taxa swapada de CDI + 3,5% a.a. (e360) e prazo total de 24 meses.

Política Contábil

Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos de transação diretamente atribuíveis a contratação. Esses custos são contabilizados como redutor do passivo financeiro. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e financiamentos são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Sobre os saldos são apropriados ("pro-rata temporis") os encargos financeiros e juros correspondentes ao período decorrido. As diferenças entre os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor total a pagar são reconhecidos na demonstração de resultado ao longo do prazo dos contratos, refletindo a apropriação financeira efetiva dos empréstimos enquanto permanecerem em aberto.

13. OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRABALHISTAS

Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Férias e encargos a pagar	1.174	1.437	3.981	4.319
Salários e encargos a pagar	3.519	2.363	8.533	7.793
Total	**4.693**	**3.800**	**12.514**	**12.112**

Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Federal	4.112	6.089	4.949	9.046
Estadual	43	59	4.126	2.388
Municipal	2	-	55	-
Total	**4.157**	**6.148**	**9.130**	**11.434**
Circulante	**1.774**	**2.257**	**5.493**	**5.757**
Não Circulante	**2.383**	**3.891**	**3.637**	**5.677**

14. DIVIDENDOS A PAGAR

Conforme previsto no Estatuto Social e em conformidade com a legislação societária aplicável, é assegurado aos acionistas o direito a um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei nº 6.404/76, observadas as deduções, reversões e acréscimos legalmente aplicáveis.

Os dividendos não reclamados pelos acionistas dentro do prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido colocados à sua disposição, prescrevem a favor da Companhia, nos termos da legislação vigente.

No terceiro trimestre de 2025, a Companhia efetuou o pagamento de dividendos no montante de R$ 787, relativos ao resultado do exercício de 2024

O Estatuto Social da Companhia estabelece que, no mínimo, 25% do lucro líquido anual ajustado deve ser destinado ao pagamento de dividendo obrigatório, conforme previsto na legislação societária brasileira. Dessa forma, ao final de cada exercício, a Companhia reconhece uma provisão para dividendos, correspondente ao valor do dividendo mínimo obrigatório que ainda não tenha sido distribuído, caso as remunerações intermediárias realizadas ao longo do exercício não tenham atingido esse limite. Quando deliberado pela Administração, o pagamento de juros sobre capital próprio (JCP) é considerado parte integrante da remuneração aos acionistas do exercício, sendo deduzido do montante dos dividendos a pagar, observados os limites legais. O benefício fiscal decorrente da dedutibilidade do JCP para fins de apuração do IRPJ e da CSLL é reconhecido na demonstração do resultado no período em que é incorrido.

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Direitos Autorais a Pagar	-	-	2.769	2.063
Adiantamento de arrendamento (I)	34.685	22.025	1	-
Adiantamento de Clientes (II)	-	213	24.497	7.570
Provisão de contas de consumo (III)	5.904	5.928	11.240	10.600
	40.589	**28.166**	**38.507**	**20.233**
Circulante	**40.589**	**28.166**	**36.830**	**18.650**
Não Circulante	**-**	**-**	**1.677**	**1.583**

I) O saldo de adiantamento de arrendamento refere-se à operação vinculada ao Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) realizada entre a controladora e uma de suas controladas. Por se tratar de operação intragrupo, os efeitos correspondentes são integralmente eliminados na consolidação

II) Como garantia vinculada à operação de venda de madeira em pé, a Companhia recebeu os montantes de R$ 16,5 em 2025 e (R$ 4,4 em 2024). Esses valores serão compensados nos exercícios subsequentes, conforme a realização das entregas de madeira e as condições contratuais estabelecidas.

III) A rubrica refere-se à provisão para contas de consumo a pagar, reconhecida com o objetivo de assegurar que a despesa seja apropriada no período correspondente ao efetivo consumo do produto ou serviço. Essa prática visa refletir adequadamente o princípio da competência e garantir que as obrigações sejam registradas de forma alinhada ao momento em que os benefícios econômicos são usufruídos

16. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Processo com risco de perda provável

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Não Circulante				
Provisões fiscais	-	-	126	296
Provisões trabalhistas	342	378	4.420	6.810
Provisões Cíveis	263	263	263	263
Total	**605**	**641**	**4.809**	**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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e estão demonstradas a seguir:

Controladora	DEZ-23	Adições	Baixas/ Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas/ Reversões	DEZ-25
Fiscais	32.444	-	(32.444)	-	-	-	-
Trabalhistas	455	80	(156)	378	247	(283)	342
Cíveis	50	213	-	263	-	-	263
	32.949	**293**	**(32.600)**	**641**	**247**	**(283)**	**605**

Consolidado	DEZ-23	Adições	Baixas/ Reversões	DEZ-24	Adições	Baixas/ Reversões	DEZ-25
Fiscais	32.818	-	(32.522)	296	-	(170)	126
Trabalhistas	6.810	1.348	(1.348)	6.810	38	(2.428)	4.420
Cíveis	95	212	(44)	263	-	-	263
	39.723	**1.560**	**(33.914)**	**7.369**	**38**	**(2.598)**	**4.809**

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	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Fiscais	66.019	61.163	108.833	101.172
Previdenciárias e trabalhistas	1.986	350	2.120	4.478
Cíveis	-	20.389	320	20.489
Total	**68.005**	**81.902**	**111.274**	**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 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.

Política Contábil

De acordo com CPC 25 - Provisões, Passivos contingentes e Ativos contingentes (IAS 37 – Provisions, contingent liabilities and contigent assets), as provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis são registradas quando os processos judiciais são avaliados como perda provável pelos assessores jurídicos e pela Administração da Companhia. Essa avaliação é efetuada considerando a natureza dos processos em questão, similaridades com causas julgadas anteriormente e andamento do julgamento das causas. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, esse ativo é reconhecido somente quando sua realização for considerada líquida e certa, sem haver a constituição de ativos sob cenários de incerteza. Para os casos em que a expectativa de ocorrer qualquer desembolso para a liquidação de uma provisão não seja provável, mas também que não seja remoto o desembolso, a Companhia classifica como risco de perda possível e divulga as incertezas relacionadas com a ocorrência do evento bem como uma expectativa do valor envolvido.

17. CAPITAL SOCIAL

O capital social de R$ 153.719 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.

18. RESULTADO POR AÇÃO

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

	31.12.2025	31.12.2024
Resultado atribuível aos acionistas controladores- R$	**(32.702)**	**3.312**
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%
Lucro (prejuizo) por ação - R$	**(5,10574)**	**0,51710**

19. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Receita bruta	17.204	13.301	251.854	234.694
Descontos e abatimentos	-	-	(36.911)	(37.815)
Impostos incidentes	(1.591)	(1.327)	(37.852)	(33.757)
Receita líquida	**15.613**	**11.974**	**177.091**	**163.122**

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 e redução da pressão na cadeia do papel cartão dos produtos importados da China.

Política Contábil

De acordo com o CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes, a receita de vendas é apresentada líquida dos impostos incidentes, descontos e abatimentos concedidos. A Companhia reconhece a receita de venda sempre que for provável que os recursos econômicos da transação fluam para a entidade e que, todas as obrigações de desempenho contratadas pelo cliente tenham sido cumpridas, que se dá no momento da transferência de posse e propriedade dos ativos ao comprador.

20. RESULTADO POR SEGMENTO

31.12.2025	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	188.053	61.782	2.019	251.854
Deduções	(38.039)	(36.538)	(186)	(74.763)
Receita Operacional Líquida	**150.014**	**25.244**	**1.833**	**177.091**
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiaisde consumo e serviços)	(59.132)	(8.378)	-	(67.510)
Gastos com pessoal	(33.271)	-	-	(33.271)
Depreciação e amortização	(14.431)	-	-	(14.431)
Outros	-	-	-	-
	(106.834)	(8.378)	-	(115.212)
Lucro Bruto	**43.180**	**16.866**	**1.833**	**61.879**
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(74.635)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(361)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	**(13.117)**
Resultado financeiro	-	-	-	(21.645)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	**(34.762)**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	-	2.060
Prejuízo do período	**-**	**-**	**-**	**(32.702)**

31.12.2024	Fibras de alto rendimento	Editorial	Imobiliário	Consolidado
Receita Bruta	171.950	60.896	1.848	234.694
Deduções	(33.851)	(37.453)	(268)	(71.572)
Receita Operacional Líquida	**138.099**	**23.443**	**1.580**	**163.122**
Custos:				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	(50.802)	(8.639)	-	(59.441)
Gastos com pessoal	(32.422)	-	-	(32.422)
Depreciação e amortização	(12.846)	-	-	(12.846)
	(96.070)	(8.639)	-	(104.709)
Lucro Bruto	**42.029**	**14.804**	**1.580**	**58.413**
Despesas/receitas operacionais:	-	-	-	(24.484)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	701
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	-	-	-	**34.630**
Resultado financeiro	-	-	-	(16.379)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	-	-	-	**18.251**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	-	(14.939)
Lucro do exercício	**-**	**-**	**-**	**3.312**

21. CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS POR NATUREZA

Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Custo dos produtos vendidos				
Custos variáveis (matérias-primas, materiais de consumo e serviços)	-	-	(67.510)	(59.441)
Gastos com pessoal	-	-	(33.271)	(32.422)
Depreciação e amortização	-	-	(14.431)	(12.846)
	-	**-**	**(115.212)**	**(104.709)**
Despesas com vendas				
Gastos com pessoal	-	-	(4.877)	(5.864)
Fretes	-	-	(5.312)	(4.762)
Serviços	-	-	(3.240)	(1.703)
Descontos comerciais	-	-	(843)	(731)
Depreciação e amortização	-	-	(35)	(33)
Outros	-	-	(5.612)	(5.313)
	-	**-**	**(19.919)**	**(18.406)**

continua...

...continuação

Melhoramentos

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

...continuação		Controladora		Consolidado	
		DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Despesas gerais e administrativas					
Gastos com pessoal		(27.557)	(27.708)	(32.672)	(34.442)
Serviços		(10.259)	(11.836)	(17.782)	(17.222)
Depreciação e amortização		(2.832)	(2.855)	(3.038)	(3.142)
Outros		(4.019)	(3.713)	(5.513)	(5.492)
		(44.667)	**(46.112)**	**(59.005)**	**(60.298)**
Outras Receitas	**(a)**				
Alienação de Imobilizado		13.500	16.000	32.812	24.800
Outras receitas operacionais		144	1.887	584	3.255
Reversão de Provisões		297	34.952	3.705	37.333
Ajuste a Valor Justo		-	-	-	13.631
Outras receitas não operacionais		427	2.915	428	2.915
		14.368	**55.754**	**37.529**	**81.934**
Outras Despesas	**(b)**				
Custo na Alienação de Imobilizado		(904)	(7.701)	(18.996)	(16.384)
Outras despesas operacionais		(6.170)	(3.905)	(12.386)	(10.429)
Provisões Diversas		(249)	(202)	(1.858)	(914)
Ajuste a Valor Justo		-	-	-	14
		(7.323)	**(11.808)**	**(33.240)**	**(27.713)**
Total Custos e Despesas		**(37.622)**	**(2.166)**	**(189.847)**	**(129.192)**

As variações no consolidado estão explicadas abaixo:

(a) A variação no exercício em "Outras receitas" decorre, substancialmente, da reversão de provisões e da alienação de ativos imobilizados. No exercício de 2024, a rubrica foi impactada, principalmente, pela reversão de provisões, sendo: (i) R$ 4,4 referentes a processos judiciais encerrados; e (ii) R$ 27,0 relativos a processos fiscais, em decorrência da reavaliação do risco de perda. Adicionalmente, houve receita com alienação de terrenos no montante de R$ 16,0. No exercício de 2025, a rubrica foi impactada, principalmente, pela alienação de ativos imobilizados, destacando-se, na Controladora, a venda de terreno no montante de R$ 13,5.

(b) A variação ocorrida no exercício de 2025 é referente à exaustão das vendas de arvore em pé.

22. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS
Acumulado

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	1.908	2.500	4.820	4.533
Juros	815	207	1.649	667
Variação cambial	-	-	6.179	630
Tributos s/ receitas financeiras	(129)	(328)	(502)	1.300
	2.594	**2.379**	**12.146**	**7.130**
Despesas financeiras				
Juros	(11.055)	(8.910)	(20.057)	(13.232)
Variação cambial	(4.917)	(5.188)	(9.693)	(7.139)
Outras despesas financeiras	(1.691)	(504)	(2.878)	(2.866)
Variação monetária	-	-	(1.163)	(272)
	(17.663)	**(14.602)**	**(33.791)**	**(23.509)**
Resultado financeiro	**(15.069)**	**(12.223)**	**(21.645)**	**(16.379)**

O aumento na rubrica de juros nas despesas financeiras está atrelado as novas captações de empréstimos ocorridas no exercício.

23. 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.

23.1. Composição do resultado

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

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Corrente	-	-	(75)	(1.387)
Diferido	1.135	(9.229)	2.135	(13.552)
	1.135	**(9.229)**	**2.060**	**(14.939)**

Política Contábil

A provisão para tributos sobre a renda está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia são calculados da seguinte forma:i.Imposto de Renda Pessoa Jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R$ 240.000,00;ii.ContribuiçãoSocial sobre o Lucro Líquido: à alíquota de 9%.As despesas de imposto de renda e contribuição social correntes são calculadas com base nas leis e nos normativos tributários promulgados na data de encerramento do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.A Administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

23.2. Ativo e Passivo Diferidos

A Companhia possui créditos tributários decorrentes de diferenças temporárias. Devido ao fato de serem imprescritíveis, não há data limite para a utilização desses 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	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Imposto de renda - Diferidos - Resultado	835	(6.786)	1.570	(9.965)
Contribuição social - Diferidos - Resultado	300	(2.443)	565	(3.587)
	1.135	**(9.229)**	**2.135**	**(13.552)**

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Ativo - Diferido	**1.407**	**578**	**13.549**	**13.438**
Imposto de Renda	1.034	425	10.022	9.941
Contribuição Social	373	153	3.527	3.497
Passivo - Diferido	**317.418**	**317.723**	**331.024**	**333.048**
Imposto de Renda	237.893	238.118	247.885	249.374
Contribuição Social	79.525	79.605	83.139	83.674
	318.825	**318.301**	**344.573**	**346.486**

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.

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 demonstrações financeiras 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não foram identificados eventos indicativos de que o valor contábil exceda o valor recuperável desses tributos diferidos.

24. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros eram:

	Controladora		Consolidado	
Instrumentos de taxa variável	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
Ativos Financeiros				
Aplicações financeiras (Nota 3)	8.069	25.081	27.558	46.564
Contas a receber (Nota 4)	-	-	32.033	30.073
Passivos Financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	136.759	121.116	206.785	176.757

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados, CDI médio anual de 14,324%.

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 31.12.2025**	**Cenário provável**	**Cenário razoavelmente possível 25%**	**Cenário possível 50%**
Aplicações financeiras (Nota 3)	CDI	100%	27.558	3.947	4.934	5.921
Contas a receber (Nota 4)	CDI	100%	32.033	4.589	5.736	6.883
Empréstimos e financeiamentos (Nota 12)	CDI e IPCA;TR; SELIC	100%	201.178	28.817	36.022	43.226
Empréstimos e financeiamentos (Nota 12)	Pré-fixado	100%	1.365	196	244	293

Risco de câmbio:

A Companhia mantém operações denominadas em moedas estrangeiras (substancialmente em EURO) 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	5.108	Variação do Euro	5.108	6.385	7.663
Itaú	6.207	Variação do Euro	6.207	7.758	9.310

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 dezembro 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:

	Controladora		Consolidado	
Risco de crédito	DEZ-25	DEZ-24	DEZ-25	DEZ-24
AAA	8.069	25.031	27.559	39.248
AA	-	-	-	272
A-	-	50	-	7.044

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 dezembro de 2025:

							Consolidado
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031 em diante**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	45.852	53.610	32.830	24.704	21.164	28.624	206.785

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	
	DEZ-25	DEZ-24
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	28.045	122
Aplicações financeiras (Nota 3)	27.558	46.564
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	(206.785)	(176.757)
Divida Líquida	**(151.182)**	**(130.071)**
Patrimônio líquido	811.958	846.585
Índice de endividamento líquido	**(0,19)**	**(0,15)**

Política Contábil

Instrumentos Financeiros não derivativos

A Companhia reconhecia os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo ativos mensurados a valor justo por meio do resultado) eram reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se tornava uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.O CPC 48 determina três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) e ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR). A norma eliminou as categorias existentes anteriormente de mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A Companhia interpreta inicialmente o ativo financeiro relativo às contas a receber como mensurável ao custo amortizado de acordo com o CPC 48, pois pretende manter o ativo até o vencimento para receberem o fluxo de caixa contratuais e esse fluxo de caixa consistem apenas de pagamentos de principal e juros sobre o valor em aberto. A nova norma substitui o modelo de "perdas incorridas" por um modelo prospectivo de "perdas de crédito esperadas". A administração não identificou impactos relevantes na adoção desta norma na estimativa das perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa, bem como na rubrica de contas a receber de clientes. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma as decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e o gerenciamento de risco documentado pela Companhia.

Caixa e equivalentes de caixa

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

Passivos financeiros

Os passivos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou liquidadas.Os passivos financeiros não derivativos são classificados sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros. A Administração determina a classificação de seus passivos financeiros no reconhecimento inicial.

Outros passivos financeiros

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

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

Modalidade de Seguro	**Limite máximo de indenização**
Responsabilidade Civil	6.000
Patrimonial (RO)	51.327
D&O	40.000

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
Antonio Joaquim de Oliveira
Helio Lima Magalhães
Ingo Ploger
João Carlos Senise
João Comério
Marcelo Renaux Willer
Paula Weiszflog
Paulo Renato Ferreira Velloso
Thibaud Lecuyer
Tilo Ploger

CONTADOR
Bruno Marcos Martin
CRC MG-105724/O-7 T-SP

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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 Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 18 de março de 2026.

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 demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, datado em 20 de março de 2026.

São Paulo, 20 de março de 2026.

Rafael Gibini - Presidente e Relações com Investidores

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Melhoramentos de São Paulo (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Melhoramentos de São Paulo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS *Accounting Standards*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas".

Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que o assunto descrito a seguir é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

1. Mensuração do valor justo dos ativos biológicos – Nota explicativa nº 10.1

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria

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

A mensuração dos ativos biológicos ao valor justo menos as despesas de vendas é um processo complexo que exige precisão e entendimento das variáveis envolvidas. A Companhia utiliza a metodologia de fluxo de caixa descontado para avaliar as florestas com idades entre três anos até o ponto de corte, assegurando que os valores reflitam o mercado atual e as expectativas futuras. Para florestas acima do ponto de corte, o valor de mercado é considerado. A metodologia para calcular o valor justo incorpora diversas premissas importantes, como o ciclo médio de formação das florestas por espécie e região do plantio, o volume estimado de produção de madeira em metros cúbicos por hectare ao final do ciclo, custos médios por hectare e preços médios de venda para as espécies envolvidas. Esses fatores são analisados para determinar as condições do ativo e as taxas de desconto aplicáveis. O processo de avaliação do valor justo dos ativos biológicos envolve alto grau de subjetividade e julgamento pela administração em virtude da diversidade das áreas de plantio, que se encontram em diferentes etapas de crescimento e são geridas por sistemas avançados de controle (cujas informações coletadas são consolidadas pela administração em planilhas eletrônicas).

Dessa forma, este assunto foi considerado, novamente, como uma área relevante e, consequentemente, um principal assunto de auditoria devido às incertezas inerentes ao processo de determinação das estimativas, premissas e julgamentos envolvidos na elaboração dos fluxos de caixa descontados a valor presente, além do impacto que eventuais mudanças nessas premissas poderiam trazer às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- avaliação do desenho e da estrutura de controles internos implementados pela administração relacionados aos ativos biológicos;
- com o apoio de nossos especialistas internos em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade do modelo financeiro de fluxo de caixa descontado preparado pela administração, bem como avaliação da coerência lógica e aritmética das projeções de fluxos de caixa. Além disso, realizamos análise da consistência das principais informações e premissas utilizadas nas projeções de fluxos de caixa futuros. Essa análise abrangeu também as premissas e dados de mercado relevantes, como taxas de desconto, volume, preço, custos e despesas com tratos culturais. Outros fatores analisados incluíram o ciclo médio de formação de florestas por espécie e região do plantio, o volume de produção de madeira estimado em m³ por hectare no final do ciclo de formação, o custo médio de manutenção das florestas e demais ativos contributórios por hectare (além do preço médio de venda das espécies envolvidas, como eucalipto e pinus);
- desafiamos as premissas utilizadas pela administração, visando corroborar se existiriam premissas não consistentes e/ou que devessem ser revisadas;
- efetuamos a leitura e avaliação se as divulgações nas notas explicativas estavam consistentes com as informações e representações obtidas da administração.

continua...

...continuação

Melhoramentos

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que são razoáveis as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia para a mensuração do valor justo do ativo biológico, estando as informações apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas consistentes com as informações analisadas em nossos procedimentos de auditoria no contexto daquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS *Accounting Standards*) emitidas pelo *International Standards Accounting Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta à tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2026

Grant Thornton

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

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

● Sistema financeiro ● Efeito Master

Fornecedor de medicamentos no DF pede para deixar de ser pago via BRB

Oncoprod cita 'receio' de manter conta no Banco de Brasília após investigações envolvendo o Banco Master

DANIEL WETERMAN
BRASÍLIA

O caso Master levou um dos maiores fornecedores de medicamentos do Distrito Federal a pedir para não receber mais os pagamentos no Banco de Brasília (BRB), investigado por irregularidades com o banco de Daniel Vorcaro. A Oncoprod, fornecedora de medicamentos da Secretaria de Saúde do DF, encaminhou um ofício à pasta pedindo para que os pagamentos devidos não sejam mais transferidos para a conta da empresa no BRB, mas passem a ser depositados no Banco do Brasil.

Só no passado, a empresa recebeu R$ 7,3 milhões do Distrito Federal, figurando entre os 12 maiores fornecedores de medicamentos em uma lista com 152 empresas. Procurada, a distribuidora de medicamentos não comentou. O BRB e a Secretaria de Saúde também não se pronunciaram.

No documento, a Oncoprod cita a investigação do Banco Central envolvendo operações de risco com o Master e o afastamento de dirigentes do Banco de Brasília após apurações da Polícia Federal.

"Dada a criticidade das informações veiculadas, (...) a contratada (*a Oncoprod*) manifesta seu receio na manutenção de relacionamento com o banco em questão – que, conforme já esclarecido, se mantém apenas em razão dos fornecimentos prestados à SES-DF, de modo a viabilizar os recebimentos", diz o ofício.

DECRETO. Um decreto de 2011 obriga o governo a efetuar o pagamento de fornecedores acima de R$ 5 mil exclusivamente em contas no BRB, controlado pelo Distrito Federal. A Secretaria de Saúde acionou o departamento jurídico para avaliar a questão.

A transferência da conta pode ferir os contratos e o decreto, mas há uma margem para questionamentos envolvendo compliance e segurança jurídica por conta da crise do BRB.

> ***"Dada a criticidade das informações veiculadas, (...) a contratada (a própria Oncoprod) manifesta seu receio na manutenção de relacionamento com o banco em questão (BRB)"***
> **Trecho de ofício enviado pela direção da Oncoprod à Secretaria de Saúde do DF**

Para justificar o pedido, a distribuidora de medicamentos afirmou que "é detentora de íntegra reputação no mercado, construída sob princípios sólidos e condutas que reforçam a confiança e a credibilidade que conquistou ao longo de décadas, razão pela qual possui rigorosa política de conformidade/compliance para balizar o relacionamento com clientes e fornecedores".

A crise do Banco Master levou o BRB à ameaça de intervenção ou liquidação pelo Banco Central, como admitiu o governo do DF. A Câmara Legislativa aprovou projeto oferecendo nove imóveis públicos para a capitalização do banco.

O presidente do Banco de Brasília, Nelson Antônio de Souza, disse a deputados distritais que, caso o aporte não seja realizado, o banco corre o risco de parar de funcionar e paralisar uma série de programas sociais do Distrito Federal, incluindo o transporte público e a distribuição de medicamentos de alto custo. ●

Petróleo Decisão liminar

Justiça suspende etapa 4 do pré-sal na Bacia de Santos

GABRIELA DA CUNHA
RIO

O Ministério Público Federal (MPF) informou ontem que a Justiça Federal em Angra dos Reis (RJ) atendeu a pedido de suspensão imediata de licença prévia emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama) para a chamada etapa 4 do polo de pré-sal da Bacia de Santos – que prevê a instalação de dez plataformas e a perfuração de 132 poços. Com a decisão liminar, a Petrobras está impedida de avançar com o empreendimento. Procurada, a estatal não se manifestou até ontem à noite.

O pedido do MPF faz parte de duas ações civis públicas apresentadas no fim do ano passado contra a Petrobras e órgãos federais envolvidos no processo de licenciamento: uma na Justiça Federal em Caraguatatuba (SP) e outra em Angra dos Reis, onde foi concedida a liminar. A alegação é de que o processo conduzido pelo Ibama teria se dado de forma acelerada – em apenas 11 dias – e que haveria "pendências técnicas relevantes", como os estudos ambientais apresentados que não contemplaram pelo menos 25 impactos socioambientais.

"Sem dúvida, essa manobra administrativa visou burlar o acompanhamento do Ministério Público e da sociedade civil sobre a emissão da licença, ignorando as pendências técnicas e as exigências constitucionais e legais que estavam sendo exigidas pelo MPF", apontam as procuradoras da República Walquiria Imamura Picoli e Fabiana Schneider, autoras das ações.

> **Argumento**
> **MPF alega que processo de licença não considerou 'pendências técnicas relevantes'**

Ao acolher o pedido do Ministério Público Federal, a Justiça determinou que a União, o Ibama, a Fundação Nacional dos Povos Indígenas (Funai) e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) deverão apresentar, no prazo de 60 dias, um plano detalhado para a realização da consulta prévia às comunidades indígenas, quilombolas, caiçaras e pescadores artesanais localizadas no litoral sul fluminense.

Além da elaboração de um novo Estudo de Impacto Ambiental (EIA), MPF requer, no mérito das ações, a revisão dos planos de emergência para vazamentos de óleo e a condenação dos réus ao pagamento de R$ 5 milhões por danos morais coletivos, em razão das falhas e omissões no processo de licenciamento. ●