



SM*Terras*

São Martinho Terras Imobiliárias S.A.

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de março de 2024
e relatório do auditor independente**





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
São Martinho Terras Imobiliárias S.A.
Ribeirão Preto- SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da São Martinho Terras Imobiliárias S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da São Martinho Terras Imobiliárias S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações consolidadas 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 da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de março de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 e suas controladas, em seu conjunto, 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



São Martinho Terras Imobiliárias S.A.

administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 detectam 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 de uma 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 a tais riscos, bem como obtemos 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.
- Obtemos 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.
- Concluimos 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 e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos 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, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.



São Martinho Terras Imobiliárias S.A.

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.

Ribeirão Preto, 28 de junho de 2024

A handwritten signature in dark ink that reads "PricewaterhouseCoopers".

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP027654/F-4



Maurício Cardoso de Moraes
Contador CRC 1PRO35795/O-1 "T" SP

Índice

Balanço patrimonial.....	2
Demonstração do resultado.....	3
Demonstração do resultado abrangente.....	4
Demonstração das mutações no patrimônio líquido.....	5
Demonstração dos fluxos de caixa.....	6
1. Contexto operacional.....	7
2. Resumo das principais políticas contábeis.....	8
3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	14
4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.....	15
5. Contas a receber.....	15
6. Estoques.....	16
7. Partes relacionadas.....	16
8. Investimentos.....	17
9. Propriedades para investimento.....	18
10. Intangível.....	19
11. Imposto de renda e contribuição social.....	19
12. Provisão para contingências e depósitos judiciais.....	19
13. Patrimônio líquido.....	19
14. Compromissos.....	21
15. Receitas.....	22
16. Custo e despesas por natureza.....	22
17. Resultado financeiro.....	23

Balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e 2023
Em milhares de reais

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023			2024	2023	2024	2023
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	67	2	75	8	Fornecedores		242	44	353	76
Aplicações financeiras	4	17.339	21.145	24.344	27.410	Salários e contribuições sociais		1.486	1.210	1.486	1.210
Contas a receber	5	1.891	5.187	9.393	13.112	Tributos a recolher		353	526	547	784
Tributos a recuperar		1	-	1	-	Imposto de renda e contribuição social	11	1.908	2.191	4.209	4.869
Imposto de renda e contribuição social		-	-	1	-	Dividendos a pagar	13 (d)	6.966	7.769	6.966	7.769
Estoques	6	-	-	6.594	6.173	Outros passivos		498	481	571	481
Dividendos a receber	7	4	-	-	-						
Outros Ativos		289	302	368	302	TOTAL DO CIRCULANTE		11.453	12.221	14.132	15.189
TOTAL DO CIRCULANTE		19.591	26.636	40.776	47.005						
NÃO CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	-	1.508	32.272	40.690	Provisão para contingências	12	916	835	916	835
Partes relacionadas	7	-	939	-	139	TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		916	835	916	835
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11	-	-	-	99						
Depósitos judiciais	12	16	5	17	5						
Total do realizável a longo prazo		16	2.452	32.289	40.933	Patrimônio líquido	13				
Investimentos	8	52.378	56.628	1.599	746	Capital social		56.318	56.318	56.318	56.318
Propriedades para investimento	9	598.168	598.633	598.168	598.633	Ajustes de avaliação patrimonial		545.948	545.288	545.948	545.288
Imobilizado		1	1	1	1	Reservas de lucros		63.106	77.275	63.106	77.275
Intangível	10	7.587	7.587	7.587	7.587	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		665.372	678.881	665.372	678.881
		658.150	665.301	639.644	647.900						
TOTAL DO ATIVO		677.741	691.937	680.420	694.905	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		677.741	691.937	680.420	694.905

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de março de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receitas	15	39.066	33.895	40.882	36.441
Custo dos produtos vendidos	16	-	-	(35)	329
Lucro bruto		39.066	33.895	40.847	36.770
Despesas gerais e administrativas	16	(10.588)	(8.209)	(11.032)	(8.663)
Resultado de equivalência patrimonial	8	3.635	8.057	2	84
Outras receitas, líquidas	16	25	1.868	37	1.868
		(6.928)	1.716	(10.993)	(6.711)
Lucro operacional		32.138	35.611	29.854	30.059
Resultado financeiro	17				
Receitas financeiras		2.112	2.083	4.950	8.012
Despesas financeiras		(141)	(189)	(486)	(189)
		1.971	1.894	4.464	7.823
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		34.109	37.505	34.318	37.882
Imposto de renda e contribuição social Corrente		(4.780)	(4.796)	(4.989)	(5.173)
Lucro líquido do exercício		29.329	32.709	29.329	32.709
Lucro básico e diluído por ação (em reais)				1,248	1,3919

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de março de 2024 e 2023
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido do exercício	29.329	32.709	29.329	32.709
Resultado abrangente do exercício	29.329	32.709	29.329	32.709

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de março de 2024 e 2023
Em milhares de reais

		Ajustes de avaliação patrimonial							
		Deemed Cost		Reservas de lucros					
	Nota	Capital social	Própria	De investidas	Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total	
Em 31 de março de 2022		56.318	539.887	5.078	7.236	74.292	-	682.811	
Dividendos adicionais do exercício anterior, pagos	13 (d)	-	-	-	-	(10.520)	-	(10.520)	
Dividendos complementares pagos no exercício	13 (d)	-	-	-	-	(18.350)	-	(18.350)	
Realização de mais-valia de deemed cost		-	-	323	-	-	(323)	-	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	32.709	32.709	
Destinação do lucro:									
Constituição de reserva legal	13 (d)	-	-	-	1.635	-	(1.635)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	13 (d)	-	-	-	-	-	(7.769)	(7.769)	
Lucro a disposição da assembleia		-	-	-	-	22.982	(22.982)	-	
Em 31 de março de 2023		56.318	539.887	5.401	8.871	68.404	-	678.881	
Dividendos pagos com reservas de exercícios anteriores	13 (d)	-	-	-	-	(44.335)	-	(44.335)	
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior	13 (d)	-	-	-	-	7.769	-	7.769	
Ganho decorrente de mudança de participação em investida	13 (e)	-	694	-	-	-	-	694	
Realização de mais-valia de deemed cost		-	-	(34)	-	-	34	-	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	29.329	29.329	
Destinação do lucro:									
Constituição de reserva legal	13 (d)	-	-	-	1.466	-	(1.466)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	13 (d)	-	-	-	-	-	(6.966)	(6.966)	
Lucro a disposição da assembleia		-	-	-	-	20.931	(20.931)	-	
Em 31 de março de 2024		56.318	540.581	5.367	10.337	52.769	-	665.372	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de março de 2024 e 2023

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		29.329	32.709	29.329	32.709
Ajustes					
Depreciação e amortização	16	4	6	4	6
Resultado de equivalência patrimonial	8	(3.635)	(8.057)	(2)	(84)
Juros, variações monetárias e cambiais, líquidas		(2.028)	(1.958)	674	(3.879)
Constituição de provisões para contingências		102	57	102	57
Imposto de renda e contribuição social		4.780	4.796	4.989	5.173
Ajuste a valor presente	17	-	-	5.538	3.983
Constituição de provisões para perdas de crédito de liquidação duvidosa		-	-	14	-
		28.552	27.553	40.648	37.965
Variações nos ativos e passivos					
Contas a receber		4.747	6.218	2.696	7.118
Estoques		462	166	41	(163)
Tributos a recuperar		(1)	-	4	(99)
Depósitos judiciais		(4)	247	(5)	247
Outros ativos		12	(31)	833	(7)
Fornecedores		197	(518)	359	(505)
Salários e contribuições sociais		277	438	277	438
Tributos a recolher		(465)	(315)	(559)	(609)
Provisão para contingências		(103)	-	(103)	-
Outros passivos		(783)	433	(714)	434
Caixa proveniente das operações		32.891	34.191	43.477	44.819
Imposto de renda e contribuição social pagos		(4.769)	(3.661)	(5.128)	(4.099)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		28.122	30.530	38.349	40.720
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Adições a propriedade para investimentos e intangível		-	(113)	-	(113)
Aplicações financeiras		5.964	(9.898)	6.074	(6.516)
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	(939)	-	(139)
Recebimento de dividendos		10.314	14.370	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos		16.278	3.420	6.074	(6.768)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Pagamento de dividendos		(44.335)	(33.950)	(44.356)	(33.950)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(44.335)	(33.950)	(44.356)	(33.950)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos		65	-	67	2
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		2	2	8	6
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		67	2	75	8
Informações adicionais					
Saldos em aplicações financeiras	4	17.339	21.145	24.344	27.410
Total de recursos disponíveis	4	17.406	21.147	24.419	27.418

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional

1.1 Informações gerais

A São Martinho Terras Imobiliárias S.A. ("Companhia"), tem como objeto social e atividade preponderante: a) a venda e compra de imóveis; b) a incorporação e exploração de empreendimentos imobiliários e minerários; c) a exploração de operações ligadas à agricultura e pecuária em terras próprias e de terceiros; e d) o comércio de produtos e derivados da agricultura e pecuária.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Pradópolis, Estado de São Paulo, e é subsidiária integral da São Martinho S.A. ("SM").

A emissão das demonstrações financeiras de 31 de março de 2024 foi aprovada pela assembleia dos acionistas da Companhia em 28 de junho de 2024.

Conflito Geopolíticos

Os conflitos geopolíticos representam um risco para a Companhia. A escalada desses conflitos em regiões-chave de produção de petróleo pode aumentar as variações nos preços de produtos vendidos, taxas, câmbio e insumos e questões logísticas, a depender da situação. Esses riscos podem impactar a receita e custos operacionais da empresa.

Variações Climáticas

Riscos associados às condições climáticas podem impactar a Companhia, especialmente geadas, questões hídricas decorrentes de secas prolongadas e incêndios, refletindo negativamente a produtividade dos canaviais, e consequentemente podendo afetar as receitas.

Reforma tributária

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional ("EC") no 132, que estabelece a Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo. Vários temas, inclusive as alíquotas dos novos tributos, ainda estão pendentes de regulamentação por Leis Complementares ("LC"), que deverão ser encaminhadas para avaliação do Congresso Nacional no prazo de 180 dias.

O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

e uma sub-nacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá os tributos PIS, COFINS, ICMS e ISS. Foi também criado um Imposto Seletivo ("IS") – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de LC.

Haverá um período de transição de 2024 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por LC. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras atuais.

2. Resumo políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído (*deemed cost*) de terras e terrenos na data de transição para os CPCs, e ativos e passivos financeiros.

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A Companhia apresenta os dividendos recebidos de suas controladas nas atividades de investimentos do seu fluxo de caixa por considerá-los retorno dos investimentos realizados.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das suas políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Consolidação e investimento

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia detém o controle, e são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle, sua consolidação é interrompida.

Transações entre empresas, saldos e ganhos não realizados em transações entre as empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Os saldos consolidados nas demonstrações financeiras atuais e de 31 de março de 2024 incluem as seguintes empresas controladas:

Empresa	Participação no capital social	Atividades principais
SPE - Residencial Recanto das Paineiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SPE Paineiras")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Park Empresarial Iracemápolis Ltda. ("SPE Park")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Limeira Ltda. ("SPE Limeira")	18,36%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Pradópolis Ltda. ("SPE Pradópolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Pradópolis II SPE Ltda. ("SPE Pradópolis II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Iracemápolis Ltda. ("SPE Iracemápolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Empresarial Iracemápolis Ltda. ("SPE Empresarial Iracemápolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Jardim Irajá Ltda. ("SPE Jardim Irajá")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Chinellato SPE Ltda ("SPE Chinellato")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Americo II SPE Ltda ("SPE Americo II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Guataporá SPE Ltda ("SPE Guataporá")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Guataporá II SPE Ltda ("SPE Guataporá II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário

2.3 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas, mas não estão em vigor para o exercício findo em 31 de março de 2024. A adoção antecipada de normas, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis:** emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis. Subsequentemente, em outubro de 2022, nova alteração foi emitida para esclarecer que passivos que contém cláusulas contratuais restritivas requerendo atingimento de índices sob *covenants* somente após a data do balanço, não afetam a classificação como circulante ou não circulante. Somente *covenants* com os quais a entidade é requerida a cumprir até a data do balanço afetam a classificação do passivo, mesmo que a mensuração somente ocorra após aquela data. As alterações do CPC 26 têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2024, no caso da Companhia, a partir e 1º de abril de 2024.

- **Alteração ao CPC 6 - Arrendamentos:** a alteração emitida em setembro de 2022 especifica os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024, no caso da Companhia, a partir de 1º de abril de 2024.
- **Alteração ao CPC 3 – Demonstração dos fluxos de caixa:** a alteração emitida em maio de 2023 descreve as características de acordos de financiamento de fornecedores e exige divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2024, no caso da Companhia, a partir de 1º de abril de 2024.

Não há outras normas ou interpretações que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

2.4 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.5 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras incluem investimentos que, por motivos contratuais ou outras questões do negócio, permanecem ou não com sua movimentação restrita. Caso a Administração tenha expectativa de que o evento restritivo ocorra em menos de 12 meses, a parcela relacionada é classificada para o ativo circulante. Caso contrário, o valor é mantido no ativo não circulante. As aplicações financeiras que não possuem cláusulas restritivas de movimentação são mensuradas pelo valor justo por meio do resultado.

2.6 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica os instrumentos financeiros como: mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para qual os instrumentos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação dos seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial.

O cálculo de *impairment* dos instrumentos financeiros é realizado utilizando o conceito híbrido de "perdas de crédito esperadas e incorridas", exigindo um julgamento relevante sobre como as mudanças em fatores econômicos afetam as perdas esperadas de crédito. Referidas provisões serão mensuradas em: (i) perdas de crédito esperadas para 12 meses, (ii) perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro e (iii) perdas de créditos incorridas pela incapacidade de realização dos pagamentos contratuais do instrumento financeiro.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.7 Contas a receber

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável. A Companhia avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito, que ocorre quando há evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.8 Estoques

Os estoques de terrenos no consolidado são apresentados pelo custo de aquisição acrescido de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*), quando tais terrenos eram ativos imobilizados.

2.9 Tributos diferidos e correntes

Conforme facultado pela legislação fiscal, a Companhia optou por apurar os tributos correntes pelo regime de "Lucro presumido".

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

2.10 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com arrendamentos ou contratos de parcerias agrícolas. As propriedades para investimento estão mensuradas ao custo, acrescidos de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*). Estes bens foram reclassificados na sua totalidade do grupo de imobilizado.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no final de cada exercício.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As receitas geradas encontram-se reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

2.11 Intangível

Ativos intangíveis são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e das perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

2.12 Redução ao valor recuperável dos ativos não financeiros

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável (*impairment*). Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.13 Reconhecimento de receita e apuração do resultado

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber dos contratos de arrendamentos e dos contratos de parcerias agrícolas. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções e dos abatimentos e dos descontos.

O reconhecimento da receita ocorre quando o valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

a) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

b) Venda de terras e loteamentos

A Companhia mantém a aplicação do OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica 02, conforme orientação da CVM, reconhecendo a receita ao longo do tempo (POC).

As receitas de vendas e os custos dos terrenos inerentes aos empreendimentos são apropriados ao resultado à medida que as obras de infraestrutura avançam, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Nessas vendas (lotes não desenvolvidos), são observados os seguintes procedimentos:

(i) Apuração do percentual de custo incorrido, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita de lotes e unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda;

(ii) Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante; e

(iii) Os montantes recebidos em relação à venda de lotes que sejam superiores aos valores reconhecidos de receita, são contabilizados na rubrica “Adiantamento de Clientes”.

Nas vendas a prazo de terrenos com as obras de infraestrutura concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber. A Companhia considera o ajuste a valor presente para os valores a receber registrados.

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. Segundo avaliação da administração, baseada nas características das operações da Companhia, os itens significativos, sujeitos a estimativas e premissas, é o custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra, descrito na nota explicativa 2.12 (b).

4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

		Controladora			Consolidado	
		Rendimento anual			Rendimento anual	
		2024	2023		2024	2023
Caixa e bancos		67	2		75	8
Aplicações financeiras						
· Fundo de investimento (i)	102,2% CDI	17.339	21.145	102,2% CDI	24.344	27.410
Total de recursos disponíveis		17.406	21.147		24.419	27.418

(i) Rendimento sobre variação do CDI – taxa média ponderada.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
A vencer:	1.876	6.695	41.390	53.627
Vencidas e não provisionadas:				
até 30 dias	8	-	87	37
acima de 31 dias	7	-	188	138
	1.891	6.695	41.665	53.802
Saldo no ativo circulante	(1.891)	(5.187)	(9.393)	(13.112)
Saldo no ativo não circulante	-	1.508	32.272	40.690

Do saldo a receber, R\$ 2 (2023 – R\$ 1.782) na Controladora e no Consolidado refere-se a partes relacionadas, conforme detalhado na nota 7.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6. Estoques

	Consolidado	
	2024	2023
Loteamento SPE Limeira	1.812	1.812
Loteamento SPE Chinellato	1.441	1.441
Loteamento SPE Empresarial Iracemápolis	1.023	1.023
Loteamento SPE Park	650	736
Loteamento SPE Americo II	730	405
Loteamento SPE Pradópolis	329	295
Loteamento SPE Pradópolis II	324	324
Loteamento SPE Residencial Iracemápolis	131	115
Loteamento SPE Residencial Guatapará	121	-
Loteamento SPE Paineiras	18	18
Loteamento SPE Residencial Guatapará II	10	-
Loteamento SPE Residencial Jardim Irajá	5	4
	<u>6.594</u>	<u>6.173</u>

Os estoques são apresentados pelo custo histórico.

7. Partes relacionadas

a) Saldos

		Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativo circulante					
Contas a receber de clientes	São Martinho S.A.	-	1.782	-	1.782
Contas a receber de clientes	Outros	2	-	2	-
Dividendos a receber	SPE Limeira	4	-	-	-
Ativo não circulante					
Adiantamento para futuro aumento de capital	SPE Americo II	-	800	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	SPE Aroeiras	-	139	-	139
Passivo circulante					
Fornecedores	São Martinho S.A.	77	27	107	60

b) Transações no exercício

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
São Martinho S.A.				
Receita parceria agrícola	-	59	-	59
Receita arrendamento de terras	34.269	35.001	34.269	35.001
Despesas administrativas rateadas	(135)	(138)	(313)	(316)
Outros				
Receita serviços imobiliários	1.635	-	1.635	-

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos de receitas e contas a receber referem-se a valores decorrentes de contratos de parceria agrícola e arrendamento de terras mantidos com a São Martinho S.A.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2023 os contratos de parceria agrícola foram alterados para arrendamento de terras.

As despesas administrativas rateadas e o saldo de fornecedores são relativos aos serviços prestados no centro de serviços compartilhados (CSC), mantidos pela SM.

c) Remuneração do pessoal-chave da administração:

O pessoal-chave da administração é composto por conselheiros e diretores e a remuneração paga ou a pagar resultou em R\$ 2.858 (2023 - R\$ 2.677).

8. Investimentos

O saldo de investimentos da controladora em outras sociedades é composto como segue:

Empresa	% de participação	Patrimônio líquido		Valor contábil do investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
				Controladora			
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
SPE Iracemópolis	100,00%	16.351	18.456	16.351	18.456	745	1.239
SPE Pradópolis	100,00%	10.752	11.722	10.752	11.722	(271)	272
SPE Jardim Irajá	100,00%	9.788	10.908	9.788	10.908	261	1.228
SPE Paineiras	100,00%	3.436	6.163	3.436	6.163	1.073	2.928
SPE Park	100,00%	3.818	3.666	3.818	3.666	1.752	2.366
SPE Limeira	18,36%	1.809	1.820	1.828	1.127	(5)	(13)
Res Chinelatto SPE	100,00%	1.441	1.441	1.441	1.441	-	-
SPE Empresarial Iracemópolis	100,00%	1.023	1.023	1.023	1.023	-	-
Res Américo II	100,00%	1.222	358	1.222	358	64	(47)
SPE Pradópolis II	100,00%	324	324	324	324	-	-
SPE Guataparã	100,00%	406	-	406	-	6	-
SPE Guataparã II	100,00%	408	-	408	-	8	-
Caieira (I)	22,46%	12.886	12.886	1.436	1.436	-	83
SPE Aroeiras	37,00%	391	23	145	4	2	1
Total dos Investimentos				52.378	56.628	3.635	8.057

Empresa	% de participação	Patrimônio líquido		Valor contábil do investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
				Consolidado			
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
Caieira (I)	22,46%	12.886	12.886	1.454	742	-	83
SPE Aroeiras	37,00%	391	23	145	4	2	1
Total dos Investimentos				1.599	746	2	84

Não existem participações recíprocas entre a controladora e as investidas.

- (i) Investimento líquido da obrigação contratual prevista no Contrato de Compra e Venda de ações entre a Santa Cruz S.A. Açúcar e Alcool e Luiz Ometto Participações S.A. ("LOP"), onde a Companhia se obriga a repassar à LOP a quantia de 55,31% do montante recebido a título de pagamento referente ao saldo registrado no "contas a receber" da investida Caieira.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação dos investimentos durante o exercício foi a seguinte:

Movimentações dos investimentos	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Saldo em 31 março de	56.628	62.937	746	660
Resultado de equivalência patrimonial (*)	3.635	8.057	2	86
Integralização de capital	1.739	4	139	-
Dividendos distribuídos	(10.317)	(14.370)	-	-
Demais reflexos de investimentos	693	-	712	-
Saldo em 31 março de	52.378	56.628	1.599	746

9. Propriedades para investimento

Controladora e consolidado	Terras	Edifícios e dependências	Outras imobilizações	Total
Saldos em 31 de março de 2022	598.718	92	2	598.812
Adições (baixas)	(178)	7	(2)	(173)
Depreciação	-	(6)	-	(6)
Saldos em 31 de março de 2023	598.540	93	-	598.633
Custo total	598.540	1.809	-	600.349
Depreciação acumulada	-	(1.716)	-	(1.716)
Valor residual	598.540	93	-	598.633
Adições (baixas)	(462)	-	-	(462)
Depreciação	-	(3)	-	(3)
Saldos em 31 de março de 2024	598.078	90	-	598.168
Custo total	598.078	1.809	-	599.887
Depreciação acumulada	-	(1.719)	-	(1.719)
Valor residual	598.078	90	-	598.168
Valores residuais:				
Custo histórico	46.908	90	-	46.998
Mais-valia	551.170	-	-	551.170
Taxas médias de depreciação	-	2%	10%	

Nas demonstrações financeiras, o residual de mais valia nas propriedades para investimento (proveniente de reavaliações anteriores e atualizadas pelo *deemed cost*), bem como as taxas médias revisadas de depreciação, por grupo/natureza de bens, estão apresentadas no quadro acima.

Os valores justos das propriedades para investimento, mensurados por profissionais qualificados, foram estimados com base em valor de mercado e totalizam R\$ 2,03 bilhões nas demonstrações financeiras atuais.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10. Intangível

O saldo de Intangível refere-se a Direito de Servidão Ambiental adquirido com a finalidade de promover a compensação de déficit de reserva legal em propriedades rurais. O montante é testado anualmente para verificar tais perdas (*impairment*).

11. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
No ativo não circulante				
. Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	99
No passivo circulante				
. Imposto de renda e contribuição social, a recolher	1.908	2.191	4.209	4.869

12. Provisão para contingências e depósitos judiciais

	Controladora e consolidado			
	Ambientais	Cíveis	TOTAL	Depósitos judiciais
Saldo em 31 de março de 2022	655	-	655	240
Adições	-	57	57	1.419
Utilizações	-	(1)	(1)	(1.665)
Atualizações	77	47	124	11
Saldo em 31 de março de 2023	732	103	835	5
Adições	-	102	102	5
Utilizações	-	(103)	(103)	(1)
Atualizações	71	11	82	8
Saldo em 31 de março de 2024	803	113	916	17

A Companhia é parte em processos de naturezas tributária, com base na posição dos advogados, têm risco de perda classificado como possível (passivo contingente) e, portanto, não registrado contabilmente no montante de R\$ 22.009 (2023 – 14.904).

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2024, o capital social é de R\$ 56.318, representado por 23.500.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

b) Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

c) Ajustes de avaliação patrimonial

• Deemed cost

Corresponde a mais valia de custo atribuído de Terras e Edificações e dependências. Os valores estão registrados líquidos dos efeitos tributários, são realizados com base nas depreciações, baixas ou alienações dos respectivos bens e os montantes apurados da realização são transferidos para a rubrica "Lucros acumulados".

d) Dividendos

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a constituição da reserva legal.

Os dividendos mínimos obrigatórios foram apurados como segue:

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	29.329	32.709
Constituição de reserva legal - 5% (limitado a 20% do capital)	(1.466)	(1.635)
Base de cálculo para distribuição de dividendos mínimos obrigatórios	27.863	31.074
Percentual de distribuição dos dividendos	25%	25%
Dividendos mínimos obrigatórios	6.966	7.769
Dividendos pagos do exercício	-	-
Saldo no final do exercício	6.966	7.769

Durante o exercício encerrado em 31 de março de 2023, a Companhia deliberou o pagamento de dividendos complementares no montante de R\$ 18.350, pagos com saldo da rubrica de reserva de lucros.

Em Assembleia Geral Ordinária de 28 de julho de 2023, foi aprovado o pagamento de dividendos adicionais no montante de R\$ 24.005 referente ao exercício findo em 31 de março de 2023. Em Assembleia Geral

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Extraordinária, foi aprovado o pagamento de dividendos acionais no montante de R\$ 20.330. Sendo assim, durante o exercício fim em 31 de março de 2024, A Companhia aprovou o pagamento total, a título de dividendos adicionais, o valor de R\$ 44.335 (2023 – R\$ 10.520).

Em ato contínuo da Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de julho de 2023, na aprovação do exercício findo em 31 de março de 2023, foi deliberado o não pagamento de dividendos mínimos obrigatórios constituídos no valor de R\$ 7.769, sendo autorizado a sua reversão para a rubrica de Reserva de Retenção de Lucros.

e) **Mudança de participação em investida**

Em 30 de agosto de 2021, foi celebrado o Acordo de Quotistas para a controlada SPE Limeira, do qual foram alterados os percentuais de participação de seus quotistas, assim como, foram definidos percentuais de participação nos resultados.

Em razão da alteração de sua participação sobre os resultados da investida SPE Limeira, a Companhia reconheceu, durante do exercício findo em 31 de março de 2024, o ganho de R\$ 694.

14. Compromissos

A Companhia estabelece compromissos no curso normal de suas atividades. O compromisso abaixo merece destaque nas presentes demonstrações financeiras:

Matas ciliares e áreas destinadas à reserva legal

A Companhia possui áreas não cultivadas, cobertas por vegetação nativa preservada, em processo de regeneração ou enriquecimento, correspondente a matas ciliares e reserva legal, destinadas a assegurar o equilíbrio ecológico do meio ambiente, contribuindo com a preservação da biodiversidade e a sustentabilidade das atividades agrícolas, observando estritamente as disposições do Código Florestal em relação à preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL).

A Companhia já providenciou a inscrição de seus imóveis junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e aderirá ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Eventuais investimentos para regularização ambiental, a forma que os mesmos serão realizados e o tempo requerido para sua execução não são mensuráveis nesse momento. Os investimentos em áreas de preservação e demais atividades para regularização ambiental, quando realizados, são registrados no ativo imobilizado.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Receitas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita bruta de vendas				
Arrendamento de terras	34.269	35.117	34.269	35.117
Venda de terras	7.400	-	7.400	-
Parceria agrícola - SM	-	59	-	59
Serviços imobiliários	1.635	-	1.635	-
Empreendimentos imobiliários	-	-	7.553	6.966
	43.304	35.176	50.857	42.142
Impostos, contribuições e deduções sobre vendas	(4.238)	(1.281)	(9.975)	(5.701)
	39.066	33.895	40.882	36.441

16. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com pessoal	(5.654)	(4.944)	(5.654)	(4.944)
ITR e IPTU	(1.780)	(1.445)	(1.870)	(1.576)
Custo venda de terras e loteamentos (i)	(462)	-	(498)	329
Servidão de passagem (ii)	-	1.966	-	1.966
Serviços de terceiros	(2.206)	(1.029)	(2.282)	(1.078)
Gastos com serviços compartilhados	(135)	(138)	(313)	(316)
Desapropriação de terras	-	(106)	-	(106)
Depreciação e amortização	(4)	(6)	(4)	(6)
Perdas Estimadas Créditos de Liquidação Duvidosa	-	-	14	-
Outras despesas	(322)	(639)	(423)	(735)
	(10.563)	(6.341)	(11.030)	(6.466)
Classificadas como:				
Custo dos produtos vendidos	-	-	(35)	329
Despesas gerais e administrativas	(10.588)	(8.209)	(11.032)	(8.663)
Outras receitas, líquidas (ii)	25	1.868	37	1.868
	(10.563)	(6.341)	(11.030)	(6.466)

(i) O montante de R\$ 329 apresentado no consolidado em 2023, inclui o custo das devoluções de lotes das controladas.

(ii) Refere-se substancialmente ao recebimento de indenização acerca da servidão de passagem da Fazenda Itaúna.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicação financeira	2.161	1.736	3.149	2.709
Variação monetária contas a receber	(56)	336	(3.787)	1.307
Ajuste a valor presente	-	-	5.538	3.983
Outras receitas	7	11	50	13
	<u>2.112</u>	<u>2.083</u>	<u>4.950</u>	<u>8.012</u>
Despesas financeiras				
Variação monetária sobre provisão para contingências	(82)	(125)	(82)	(125)
Outras despesas	(59)	(64)	(404)	(64)
	<u>(141)</u>	<u>(189)</u>	<u>(486)</u>	<u>(189)</u>
Resultado financeiro	<u>1.971</u>	<u>1.894</u>	<u>4.464</u>	<u>7.823</u>

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8FCCD32D68BC41AEBDEA767371194896		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: SAOMARTINHOTERRASIMOBILIARIAS24.MAR.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 27	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Alessandra Laurenti
AutoNav: Enabled		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Envelopeld Stamping: Enabled		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		São Paulo, São Paulo 04538-132
		alessandra.laurenti@pwc.com
		IP Address: 134.238.160.201

Record Tracking

Status: Original	Holder: Alessandra Laurenti	Location: DocuSign
28 June 2024 09:46	alessandra.laurenti@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
28 June 2024 10:03	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team	
	@pwc.com	

Signer Events	Signature	Timestamp
Maurício Cardoso de Moraes	DocuSigned by: Maurício Cardoso de Moraes 82D4D08B80E04CE...	Sent: 28 June 2024 09:47
mauricio.moraes@pwc.com		Viewed: 28 June 2024 10:01
Partner		Signed: 28 June 2024 10:03
PwC BR		
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	Signature Adoption: Pre-selected Style	
Signature Provider Details:	Using IP Address: 134.238.160.20	
Signature Type: ICP Smart Card		
Signature Issuer: AC SyngularID Multipla		
Electronic Record and Signature Disclosure:		
Not Offered via DocuSign		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alessandra Laurenti	COPIED	Sent: 28 June 2024 10:03
alessandra.laurenti@pwc.com		Viewed: 28 June 2024 10:03
PwC BR		Signed: 28 June 2024 10:03
Security Level: Email, Account Authentication (None)		
Electronic Record and Signature Disclosure:		
Not Offered via DocuSign		
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	28 June 2024 09:47
Certified Delivered	Security Checked	28 June 2024 10:01
Signing Complete	Security Checked	28 June 2024 10:03
Completed	Security Checked	28 June 2024 10:03
Payment Events	Status	Timestamps