

# INVESTOR DAY • 2024

**Obrigado por se conectar!**  
Começaremos pontualmente às **9h30**.

# INVESTOR DAY • 2024

 Melhoramentos

© 2024 Companhia Melhoramentos



# Agenda



**9h30** – Apresentação

**A Melhoramentos:** Visão Geral  
e Estratégia de Negócios

Nossa Jornada de Transformação

- Corporativo
- Florestal
- Editora Melhoramentos
- Altea Desenvolvimento Imobiliário

Recap e Visão Futura

Perguntas e respostas

**11h00** – Encerramento

**INVESTOR  
DAY · 2024**

 **Melhoramentos**

# A Melhoramentos

# Quem Somos?

Um dos mais tradicionais grupos empresariais do país.



**Fundada há 133 anos**

**Listada na B3  
MSPA3 e MSPA4**

**Localização  
estratégica**





Compreendendo  
**três linhas de negócio.**



## Florestal e Fibra de Celulose

- Floresta própria
- Fibras naturais e branqueadas
- 100% FSC, com produção ambientalmente eficiente
- Insumo utilizado na fabricação de papel-cartão e tissue



## Imobiliário

- Gestão do patrimônio imobiliário
- Áreas originalmente destinadas ao desenvolvimento florestal
- Localização privilegiada



## Editorial

- Marca reconhecida
- Catálogo consolidado
- Grande reconhecimento no mercado paradidático



Signatária do Pacto Global da ONU.

Uma referência em sustentabilidade...



MOVIMENTO   
ELAS LIDERAM 2030

Comprometida com o Movimento Elas Lideram.



Única do setor  
com 100% da  
produção certificada\*



SASB  
STANDARDS  
Now part of IFRS Foundation

Atuação divulgada seguindo os melhores padrões.



## Governança

A Melhoramentos é uma companhia aberta, listada na **B3**, com melhores práticas de governança.

**2019**

Início do processo de profissionalização da companhia.

### Conheça o Conselho de Administração:

|                       |  |                         |
|-----------------------|--|-------------------------|
| Membros Independentes | <b>Hélio Magalhães</b><br>Presidente       | <b>Ingo Plöger</b>      |
|                       | <b>Andiara Petterle</b><br>Vice-Presidente | <b>Paula Weiszflog</b>  |
|                       | <b>Marcelo Willer</b>                      | <b>Paulo Velloso</b>    |
|                       | <b>Márcio Guedes</b>                       | <b>Tilo Plöger</b>      |
|                       | <b>Thibaud Lecuyer</b>                     | <b>Walter Weiszflog</b> |

### Comitês de Assessoramento:

- Comitê de Estratégia e Transformação.
- Comitê de Pessoas, Governança e Sustentabilidade.
- Comitê de Finanças, Auditoria, Riscos e Compliance.





# Estrutura





# Turnaround

O plano de reorientação estratégica passou por um exaustivo detalhamento. O projeto ganhou o nome de **EVEREST**.



## Estratégia

O processo foi planejado em duas etapas

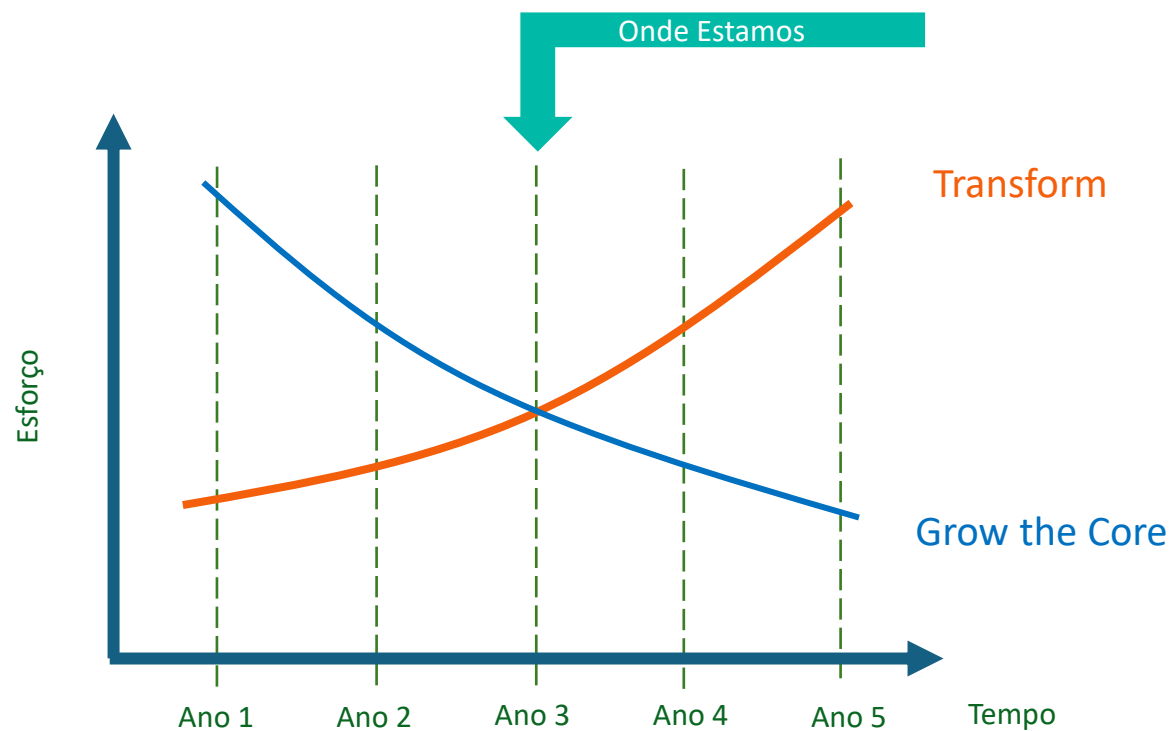
### I Grow The Core

- Iniciativas para endereçar temas estruturais.
- Levar as linhas de negócios atuais a atingir o Full Potential.

### II Transform

- ESG.
- Desenvolvimento de novas linhas de Negócios Inovadores.
- Aproveitar sinergias e vantagens estratégicas atuais.

Nossos primeiros anos do Everest têm uma orientação maior para o “Grow The Core”, migrando para **ações mais transformadoras** ao longo da execução do plano no tempo.



**INVESTOR  
DAY · 2024**

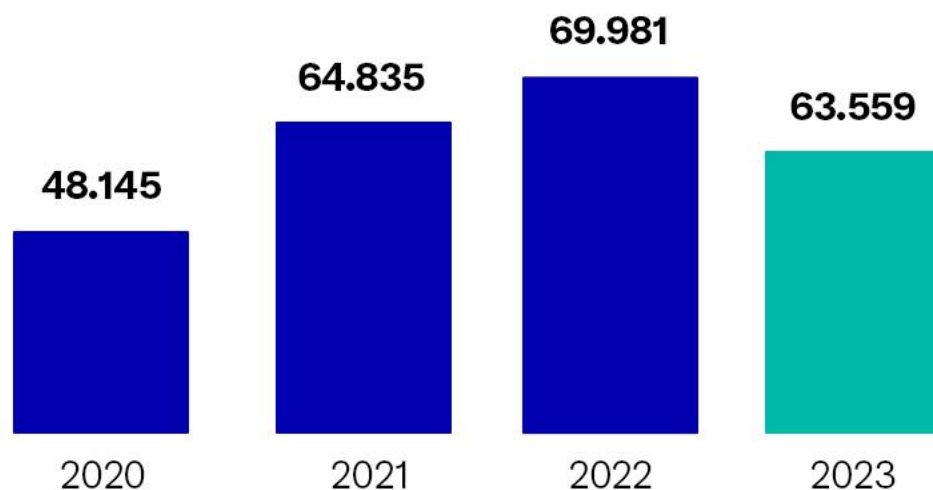
 **Melhoramentos**

# **Performance Financeira**



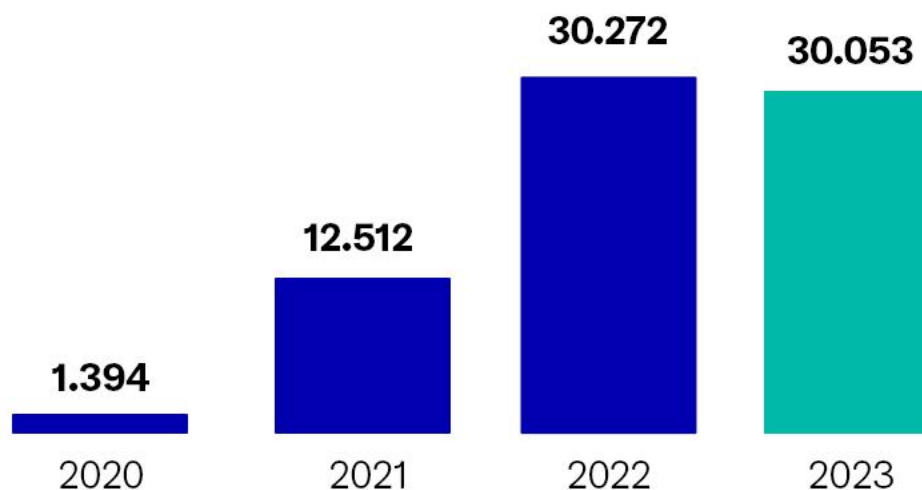
### Volume de Vendas | Fibras (ton)

Toneladas



### Volume de Vendas de Madeira

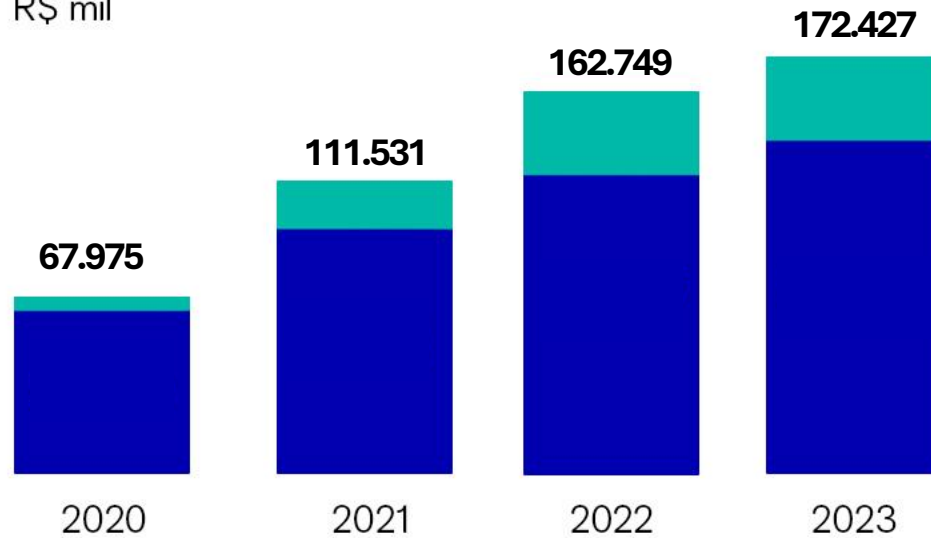
Milhares





**Receita Líquida<sup>1</sup>** ■ Fibras ■ Madeira

R\$ mil



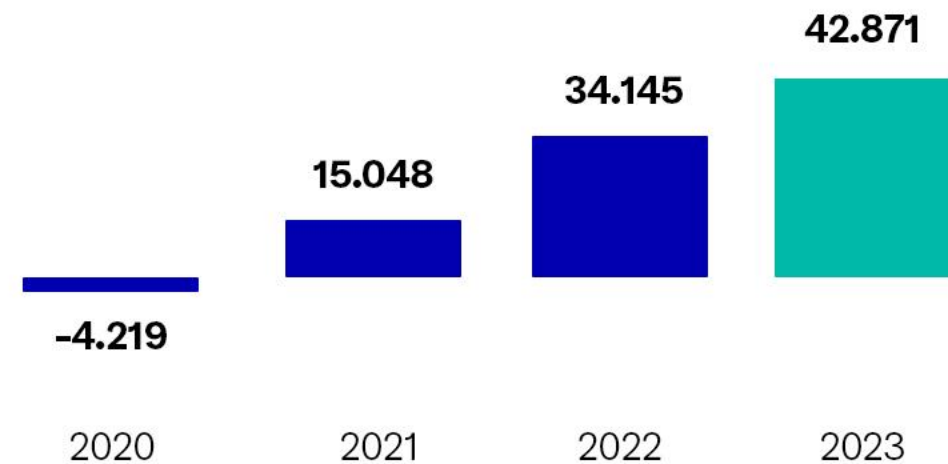
% Receita: Fibras p/ Tissue



<sup>1</sup>Receita Líquida inclui + Outras Receitas com efeito caixa.

**EBITDA<sup>2</sup>**

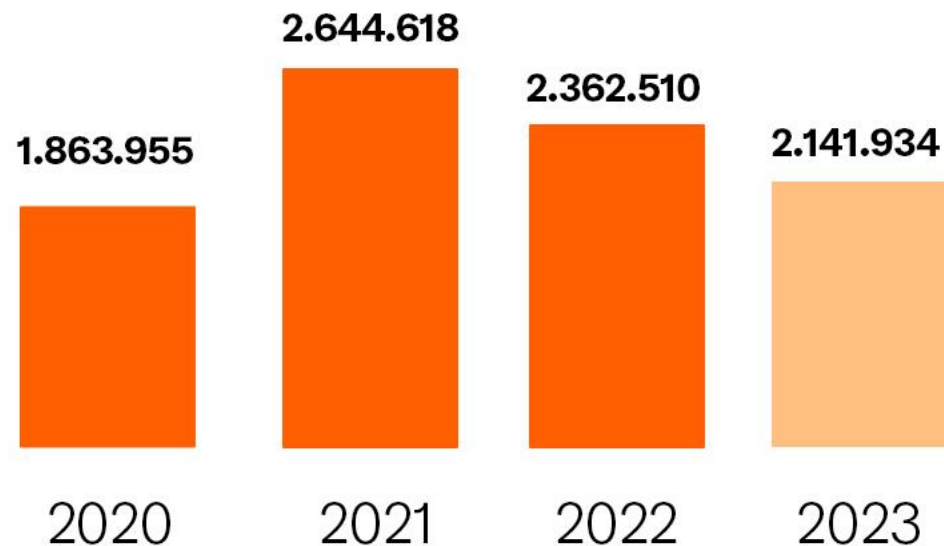
R\$ mil



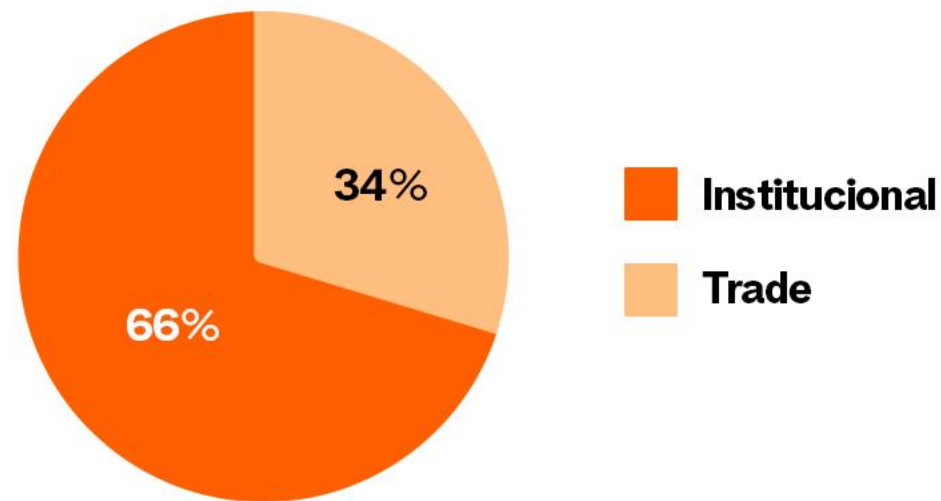
<sup>2</sup>EBITDA excluindo lançamentos contábeis sem efeito caixa.

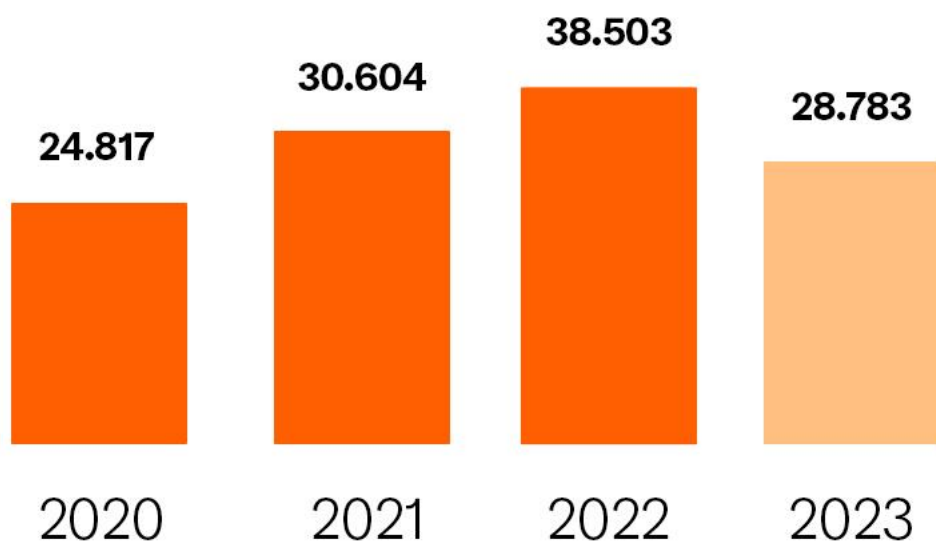


### Exemplares Vendidos

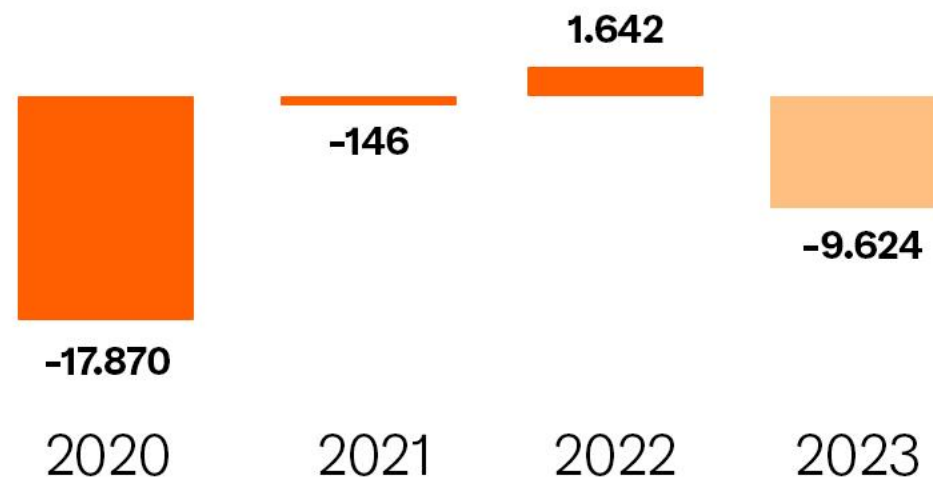


### Vendas por Canal



Receita Líquida<sup>2</sup>

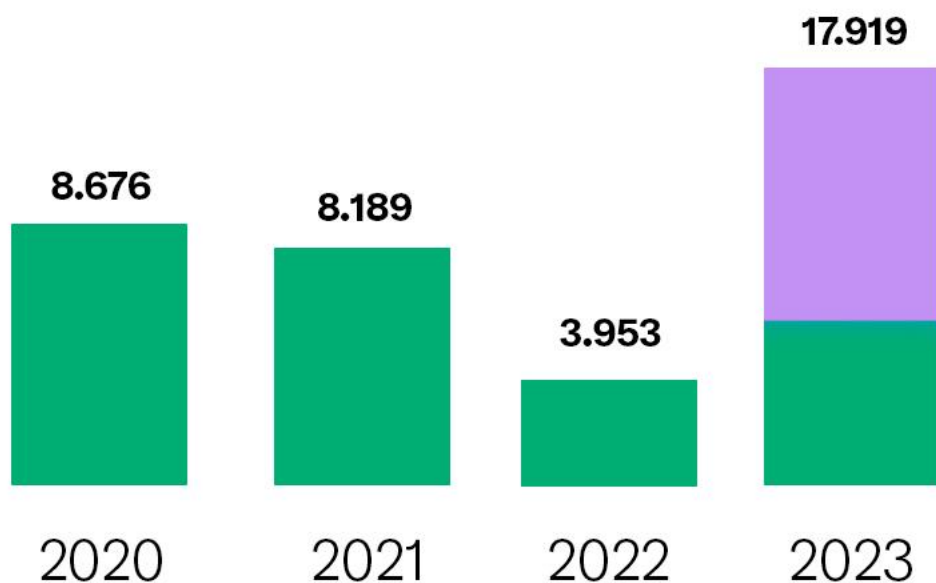
<sup>2</sup>Receita Líquida inclui + Outras Receitas com efeito caixa.

EBITDA<sup>1</sup>

<sup>1</sup>EBITDA excluindo lançamentos contábeis sem efeito caixa.

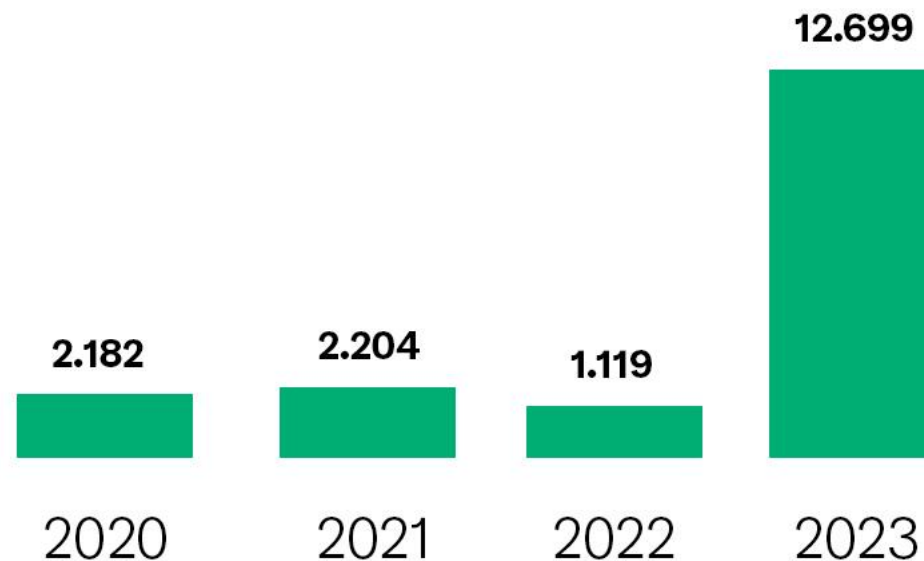


Receita Líquida<sup>2</sup>



<sup>2</sup>Receita Líquida inclui + Outras Receitas com efeito caixa.

EBITDA<sup>1</sup>



<sup>1</sup>EBITDA excluindo lançamentos contábeis sem efeito caixa.



**27%**  
a.a.

**Crescimento Médio Receita**  
2020 - 2023

De **-33,8** milhões para

**48,8 MM**

**EBITDA**  
2020 - 2023

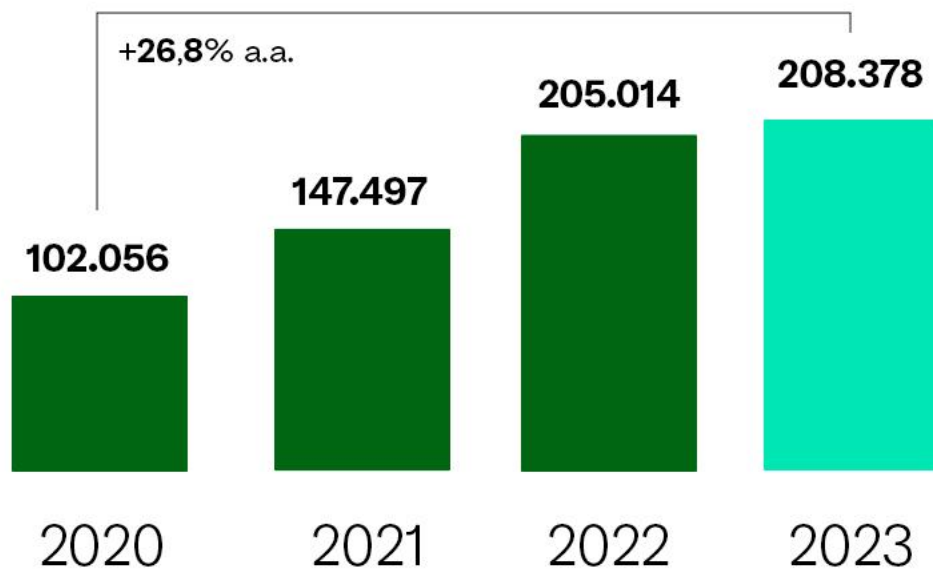
**2,1 X**

**Dívida Líquida/EBITDA**

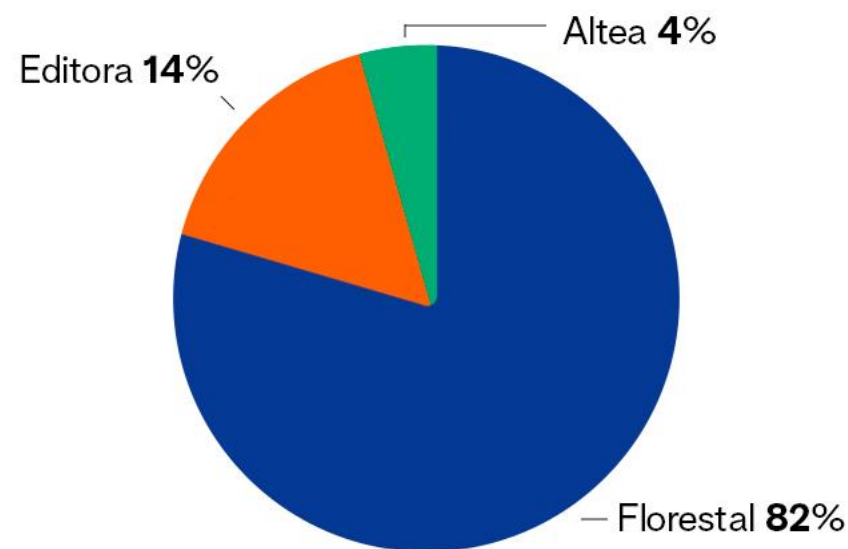


## Receita: A Melhoramentos vem crescendo a um ritmo expressivo.

### Receita<sup>1</sup>



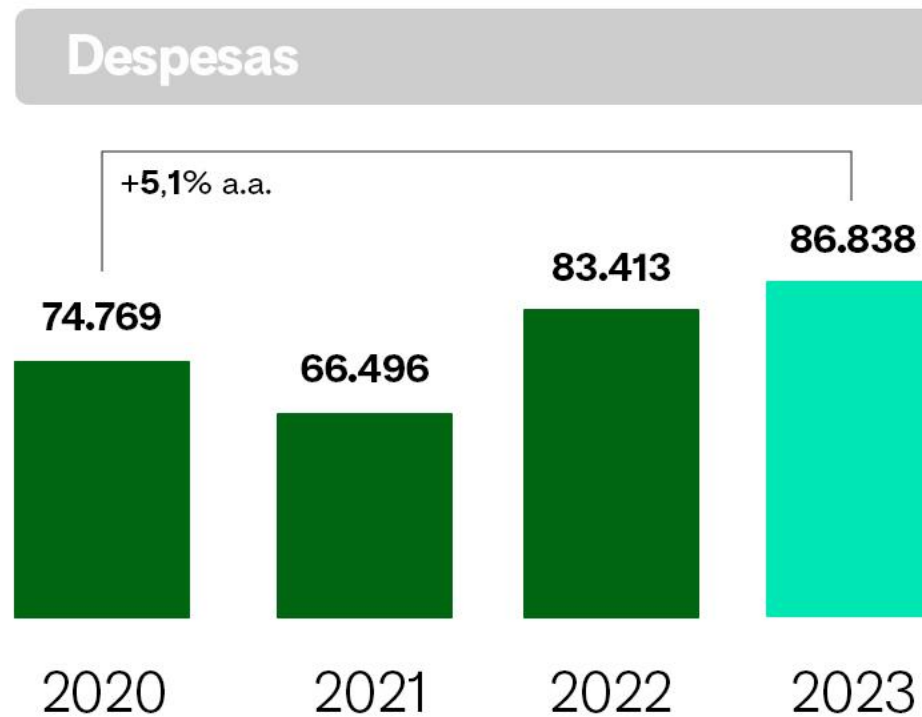
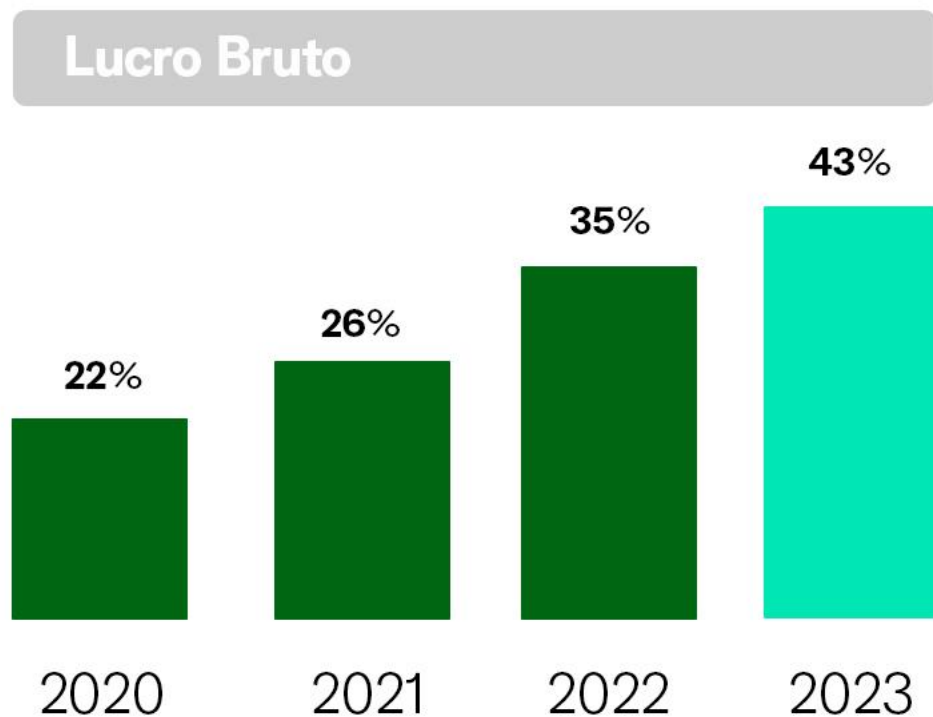
### Distribuição por UN



<sup>1</sup>Receita Líquida Ajustada. Inclui Outras Receitas com efeito caixa <sup>2</sup>EBITDA ajustado.



## Custos e Despesas: E com um rígido controle de gastos.



<sup>1</sup>Receita Líquida Ajustada. Inclui Outras Receitas com efeito caixa <sup>2</sup>EBITDA ajustado.



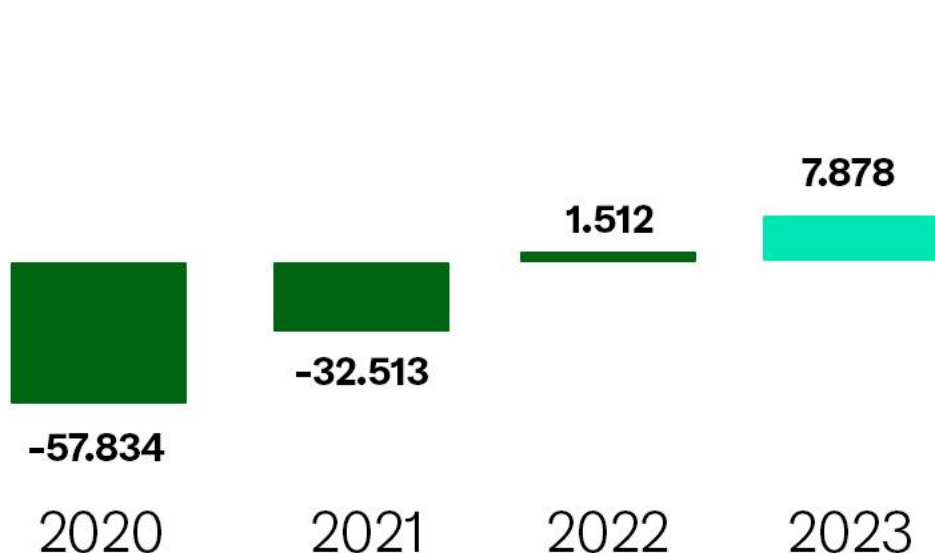
## Resultado Líquido:

Assim como o resultado líquido, que voltou ao território positivo em 2022 e apresentou nova evolução em 2023.

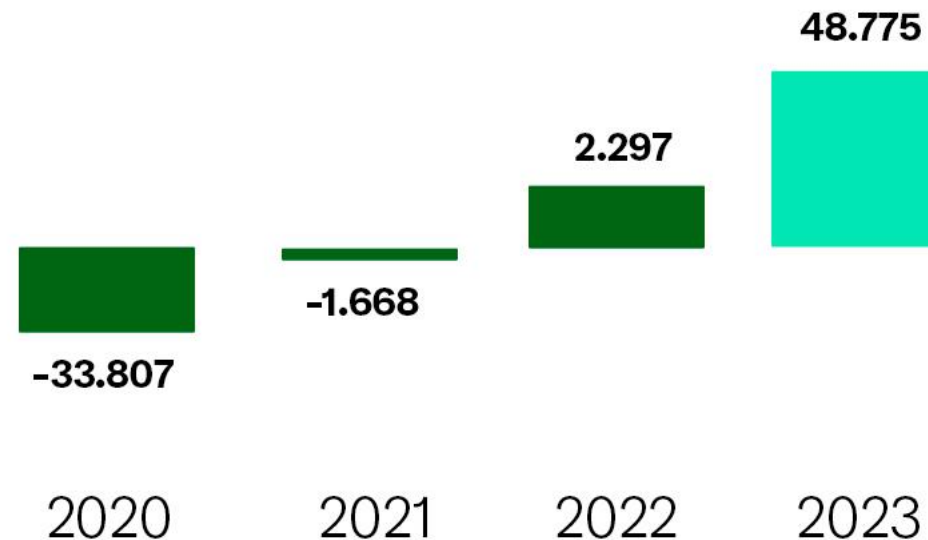
## EBITDA:

Como consequência, a geração de Ebitda vem aumentando de forma consistente.

### Resultado Líquido



### EBITDA<sup>2</sup>

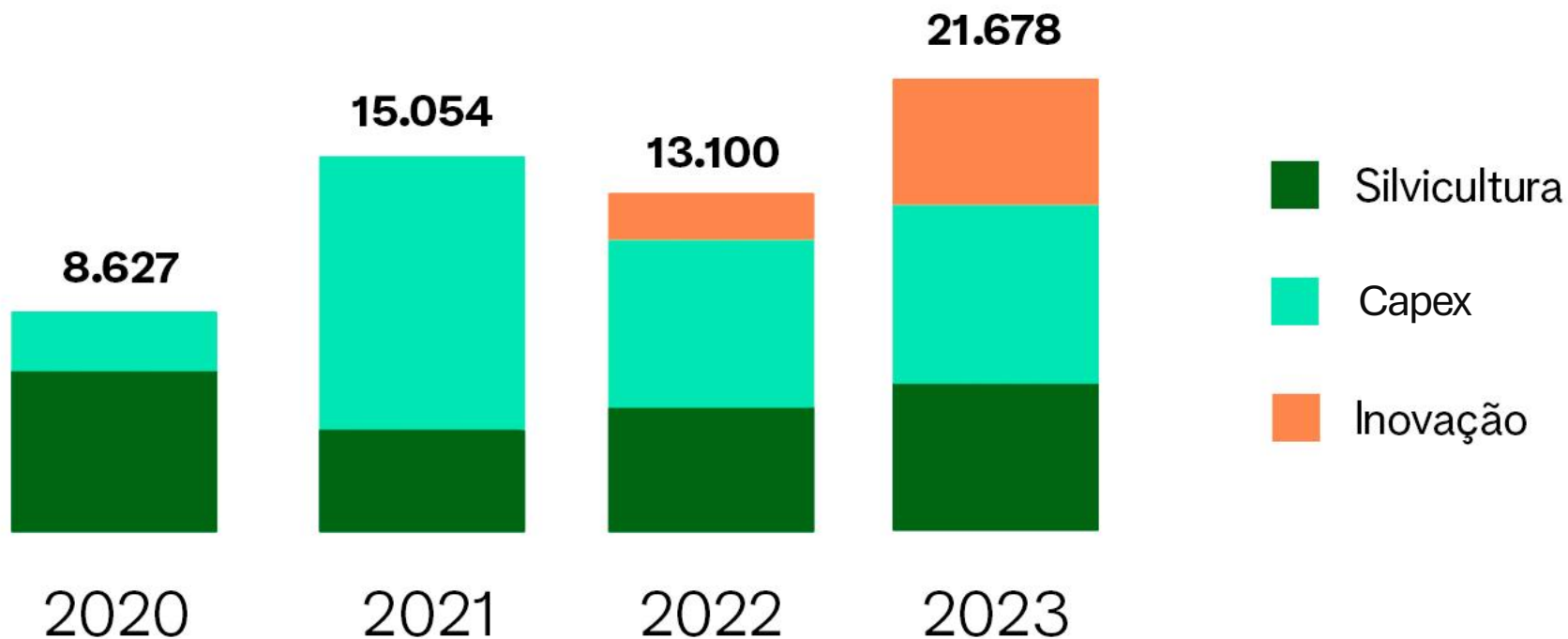


<sup>1</sup>Receita Líquida Ajustada. Inclui Outras Receitas com efeito caixa <sup>2</sup>EBITDA ajustado.



## Investimentos:

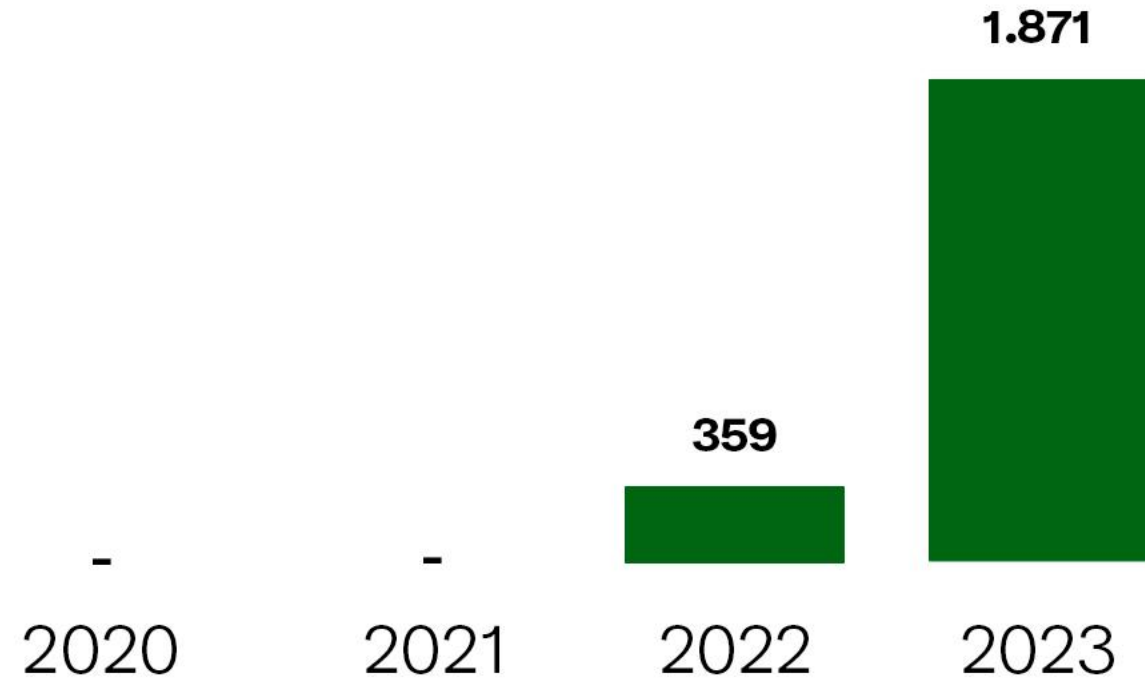
Alinhado com a estratégia de desenvolvimento de novos negócios, gradativamente estamos investindo mais em inovação.





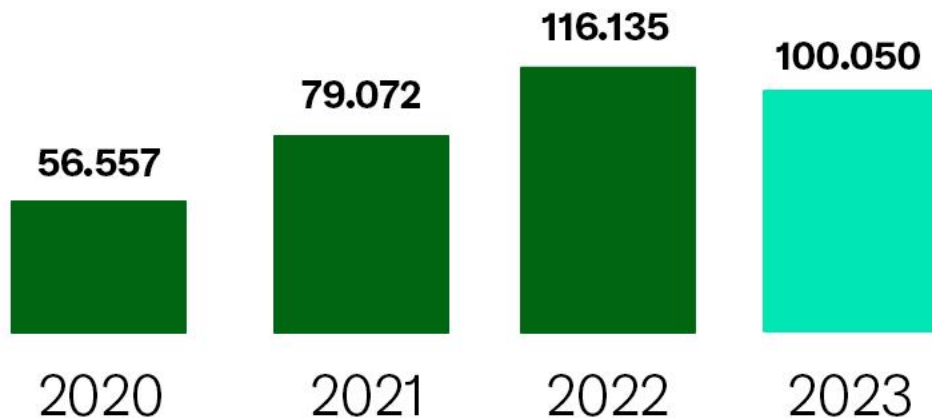
## Dividendos:

Com o retorno do cenário de resultados positivos, a companhia voltou a dividir dividendos.





### Dívida Líquida



DFL/Ebitda<sup>1</sup>

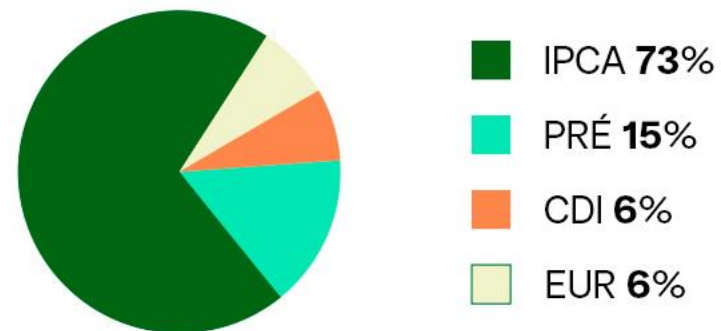
**2,1x**

Custo da dívida

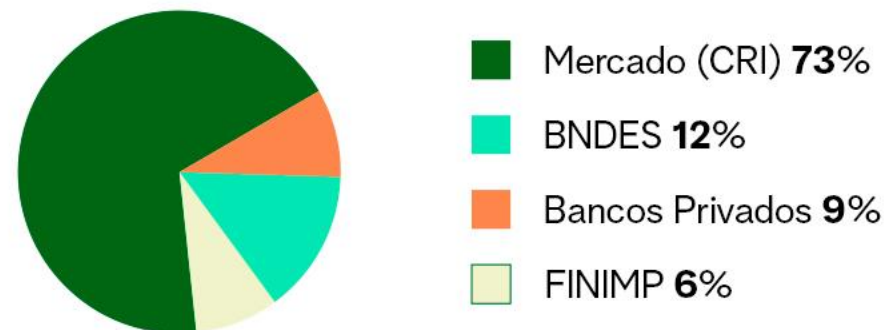
**13,1 a.a.**

<sup>1</sup>EBITDA ajustado.

### Exposição por Indexador



### Perfil do Endividamento





**INVESTOR  
DAY · 2024**

 **Melhoramentos**

# Corporativo



## Meio Ambiente

**RPPN Parque Levantina:** preservação de 23 milhões de m<sup>2</sup> de Mata Atlântica

**5ª. Maior do Estado de Minas Gerais**

- Proteção do habitat de espécies, como o macaco muriqui-do-sul, **ameaçado de extinção.**
- Abertura de oportunidades para **educação ambiental, ecoturismo e pesquisas científicas.**



**Comprometimento** genuíno com a sociedade.

Diversos projetos com a comunidade.



**Escola Rural Particular  
Alice Weiszflog**

Criada em 1948



**Cata do Pinhão**



**Melhor Mel**



**Orquestra  
de Caieiras**



**Biblioteca  
Alfried Weiszflog**

## Pessoas: Programa Movimentos

- A missão do programa é reforçar os Valores, impulsionar a cultura, proporcionar bem-estar e cuidar do engajamento.

Desde 2021, a Etapa de Valorização Profissional já reconheceu **47% dos colaboradores** por meio de promoções ou méritos.



**20 colaboradores**  
trabalham nessas frentes.





## Pessoas: Diversidade, equidade e inclusão

### Censo de diversidade:

**92%** de participação

**90%** consideram a  
Melhoramentos um ambiente  
respeitoso e acolhedor

**92%** se sentem seguros e  
respeitados dentro da empresa

### As mulheres representam:

**50%** da diretoria

**38%** dos cargos de liderança

**30%** do quadro total  
de colaboradores

**20%** do conselho

## Reconhecimentos



**INVESTOR  
DAY · 2024**

 **Melhoramentos**

# Unidades de Negócio

**INVESTOR  
DAY · 2024**



# Florestal



## Florestas

**7,4** mil ha  
de área plantada

- **3 unidades** de plantio.
- Produção mensal superior a **9 mil m<sup>3</sup>** de madeira.
- **Consumo próprio** e venda para terceiros.



## Fibra de celulose

**75** k ton/ano  
de capacidade instalada

- **Produto com maior eficiência ambiental:**
  - Melhor aproveitamento da madeira
  - Reduzido uso de químicos
  - 70%- consumo de água e energia
- Fábrica situada em Camanducaia/MG, com **localização privilegiada.**





## Ações Implementadas

O turnaround foi realizado através de investimentos pontuais em eficiência com rápido payback.



**Revitalização** da fábrica.

**Revitalização** do sistema gerador de energia hídrica.

**Eficiência e redução de custos** da ETE.

Construção de linha de transmissão para **estabilidade e eficiência**.

**Mapeamento** de madeira disponível para venda a terceiros.



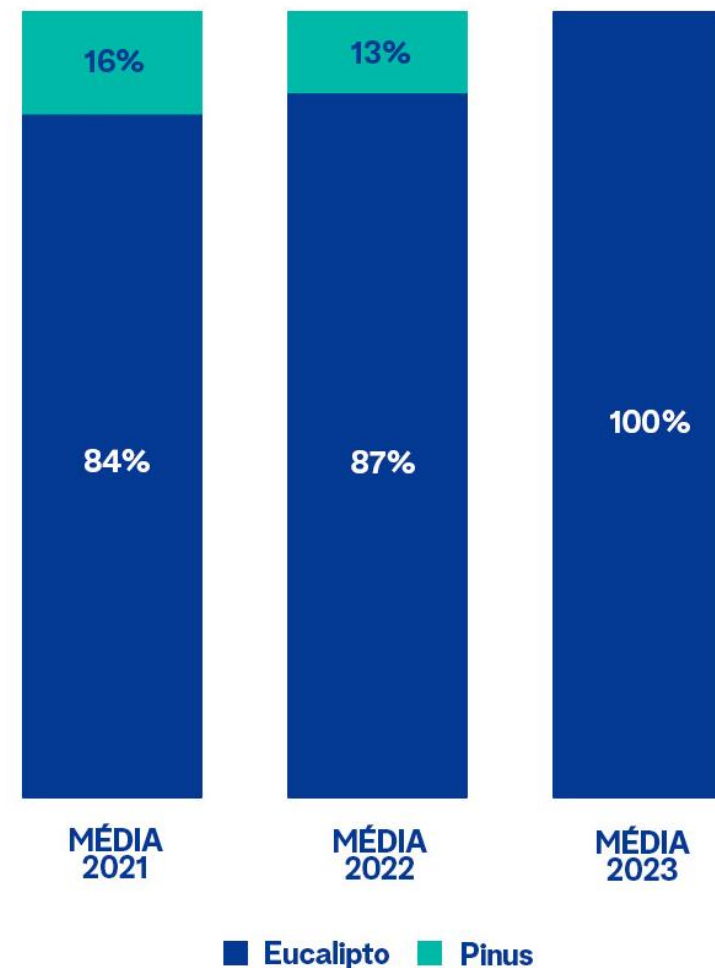
## Case: Eficiência Operacional Fábrica e Floresta 100% eucalipto

Por meio de processo de P&D, desenvolvemos um produto com melhores características técnicas sem o uso de pinus ou outras árvores exóticas.

- Até **2028**, todas as florestas serão convertidas para plantio de eucalipto.
- Ganho de **565 ha** e **113.000 m<sup>3</sup>** de madeira por ciclo de 14 anos.

### Resultado :

Disponibilidade de venda de **400 mil m<sup>3</sup>** de pinus.





## Case: Eficiência na produção de mudas

Melhorias na infraestrutura das principais etapas de produção de mudas e qualificação da equipe trouxeram eficiência para o viveiro de mudas, usado para a atividade de silvicultura.



### Resultados:

- Redução no custo de mudas de **R\$ 1,72** por unidade em 2020 para **R\$ 0,82** por unidade em 2023.
- Aumento da produção de 355 mil para 850 mil mudas/ano.



## Case: Nova linha de transmissão



### Situação Anterior:

- Energia elétrica instável.
- Sem disponibilidade para crescimento da operação.

### Solução:

- Construção de nova Linha de Transmissão.
- Investimento 100% financiado pelo parceiro.

34kV



134kV



## Case: Redução dos gastos com energia elétrica

**Situação anterior:** não aproveitamento total de energia limpa.

**Implantação da solução:** retrofit na turbina e melhorias no canal de água para turbina.

Eficiência de **R\$ 605 mil/ano.**

**ANTES DA REFORMA**



**APÓS A REFORMA**



**Economia\_**

**747** Kwh

**890** Kwh

**Economia em capacidade máx. estimada\_**

**928** Kwh

**1035** Kwh

**Ganho estimado com a reforma\_**

**18%**

**29%**

**+11%**

**INVESTOR  
DAY · 2024**

**☰ Melhoramentos**

# **Inovação e Novos Negócios**

**INVESTOR  
DAY · 2024**



# Projeto Nexxt



## Propósito

Fomento à iniciativas de inovação embasadas em impacto social e ambiental positivos.

## Tese

Plataforma focada em desenvolvimento de novos negócios escaláveis e correlatos ao ecossistema Melhoramentos.

## Pilares

Sustentabilidade Financeira, Flexibilidade, Colaboração, ESG.







# Nexxt: Biomassa

■ Projetos em desenvolvimento ■ Projetos futuros

Desafio tecnológico operacional

Materiais que **substituem plástico de uso único.**

Materiais que **reduzem pegada de carbono para alta durabilidade.**

Materiais que **aproveitam resíduos florestais** para aplicações na construção civil.



Aplicações baseadas em **lignina** e **nanotecnologia.**

Até **2** anos

Entre **2** e **4** anos

Até **4** anos

+ de **5** anos

**INVESTOR  
DAY · 2024**

 **Editora Melhoramentos**

# Editora



O **objetivo** é atender os seguintes pontos:



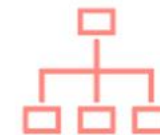
**Acelerar a transformação** digital da Editora.



**Manutenção** da reputação e marca da Editora.



Produtos e modelos **alinhados** ao propósito do Grupo.



**Otimização** de times com foco de produtos.



Complemento de Portfólio em linha com **novas tecnologias**.



# Portfólio

## Imagina Mundo



Produto físico + digital  
com catálogo independente

## Planeta Leitura



Produto físico  
com catálogo próprio

## Catálogo



Produto físico  
com catálogo próprio

## Interativos



Produto físico  
com catálogo próprio

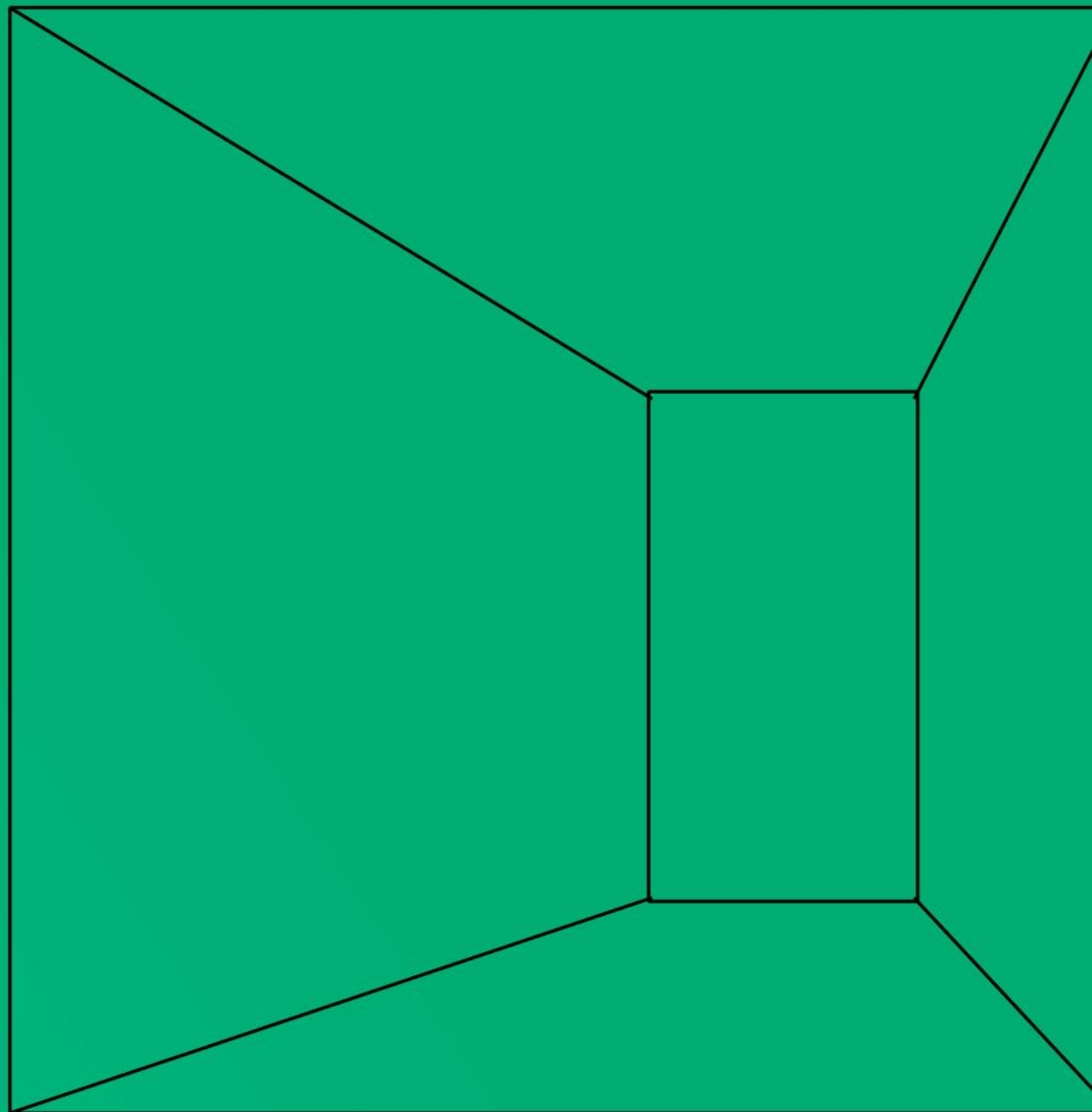
ESCOLAR

TRADE

**INVESTOR  
DAY • 2024**

**Altea**   
Uma empresa  
Melhoramentos

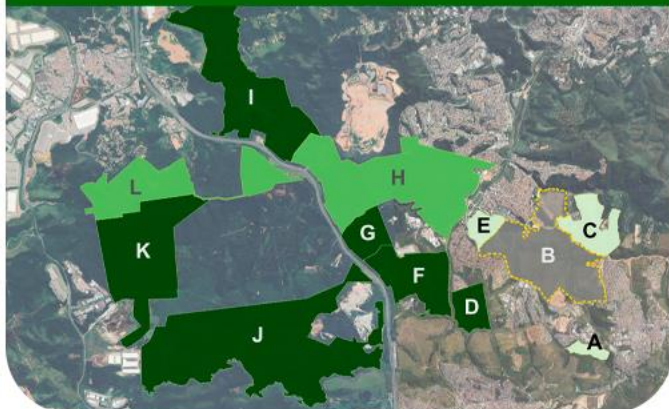
**Altea**





# Altea: Land Bank 152 milhões m<sup>2</sup>

## Caieiras



VOCAÇÕES

LOGÍSTICO

RESIDENCIAL

MISTO

ÁREA 33 M m<sup>2</sup>

## Bragança

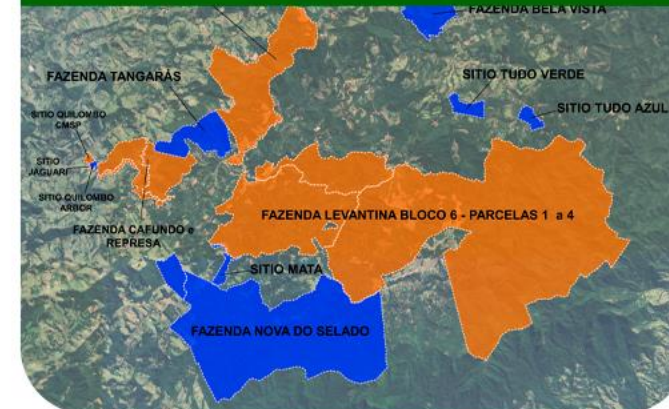


VOCAÇÕES

RESIDENCIAL HORIZONTAL

ÁREA 6,5 M m<sup>2</sup>

## Camanducaia



VOCAÇÕES

TURISMO

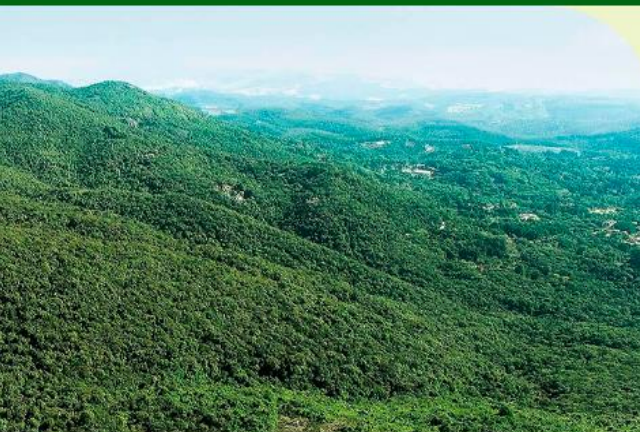
RESIDENCIAL

MISTO

ÁREA 113 M m<sup>2</sup>

Desenvolver a terra para um **amanhã melhor.**

## Ambiental



**+70M** de m<sup>2</sup> de  
preservação.

**+800** nascentes.

## Logístico



**+330 mil m<sup>2</sup>**  
ABL assinados.

**+R\$1,3Bi** investimentos.

## Residencial



1 empreendimento  
**lançado em 2022.**

**+5** em aprovação.

## Turístico

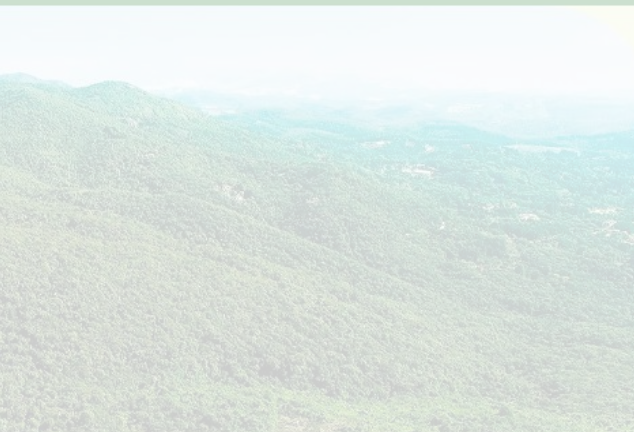


**Masterplan** de  
desenvolvimento.

Turismo **Ecológico.**

Desenvolver a terra para um **amanhã melhor.**

## Ambiental



**+70M** de m<sup>2</sup> de  
preservação.

**+800** nascentes.

## Logístico



**+330 mil m<sup>2</sup>**  
ABL assinados.

**+R\$1,3Bi** investimentos.

## Residencial



1 empreendimento  
**lançado em 2022.**

**+5** em aprovação.

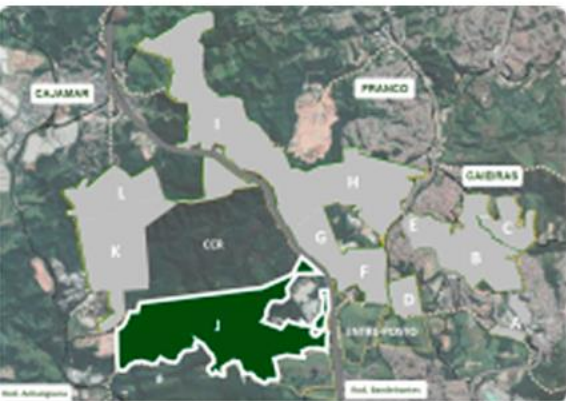
## Turístico



**Masterplan** de  
desenvolvimento.

Turismo **Ecológico.**





# SETOR J



## Logístico | Setor J

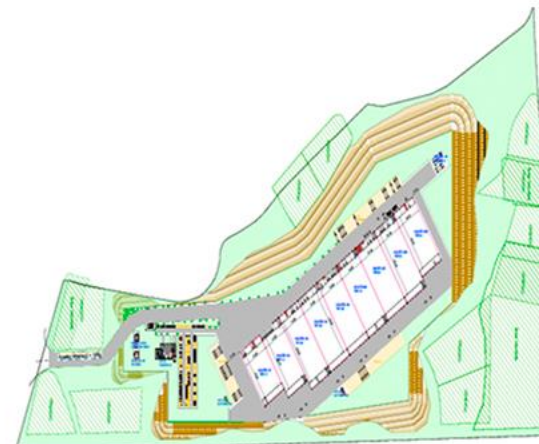
### Galpão Logístico

Área Total m<sup>2</sup>

2,3 M m<sup>2</sup>

ABL m<sup>2</sup>

301 mil m<sup>2</sup>



## Logístico | Parque Araucária

### Galpão Logístico

Área Total m<sup>2</sup>

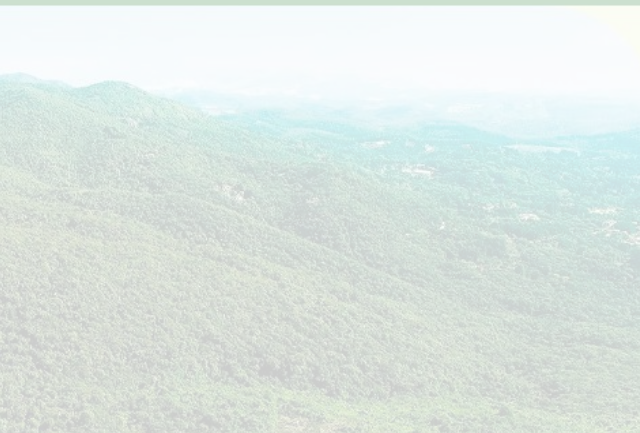
**234 mil m<sup>2</sup>**

ABL m<sup>2</sup>

**32 mil m<sup>2</sup>**

Desenvolver a terra para um **amanhã melhor.**

## Ambiental



**+70M** de m<sup>2</sup> de  
preservação.

**+800** nascentes.

## Logístico



**+330 mil m<sup>2</sup>**  
ABL assinados.

**+R\$1,3Bi** investimentos.

## Residencial



1 empreendimento  
**lançado em 2022.**

**+5** em aprovação.

## Turístico



**Masterplan** de  
desenvolvimento.

Turismo **Ecológico.**



**Swiss Park**



## Novo bairro

Residencial

Misto

Comercial

Empresarial

Incorporação

Emp. Especiais

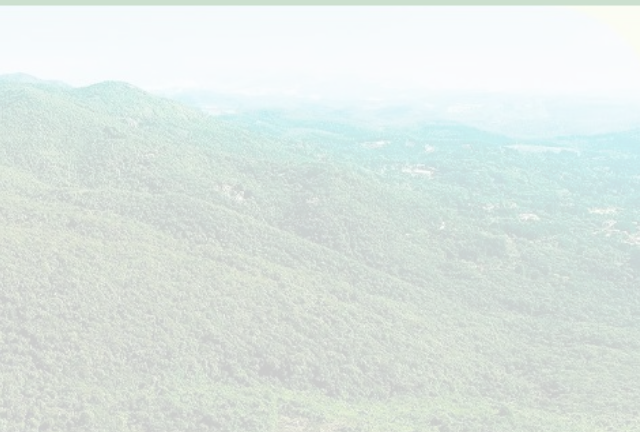
**3 milhões de m<sup>2</sup>**  
de área total

---

**1.694 lotes**

Desenvolver a terra para um **amanhã melhor.**

## Ambiental



**+70M** de m<sup>2</sup> de  
preservação.

**+800** nascentes.

## Logístico



**+330 mil m<sup>2</sup>**  
ABL assinados.

**+R\$1,3Bi** investimentos.

## Residencial



1 empreendimento  
**lançado em 2022.**

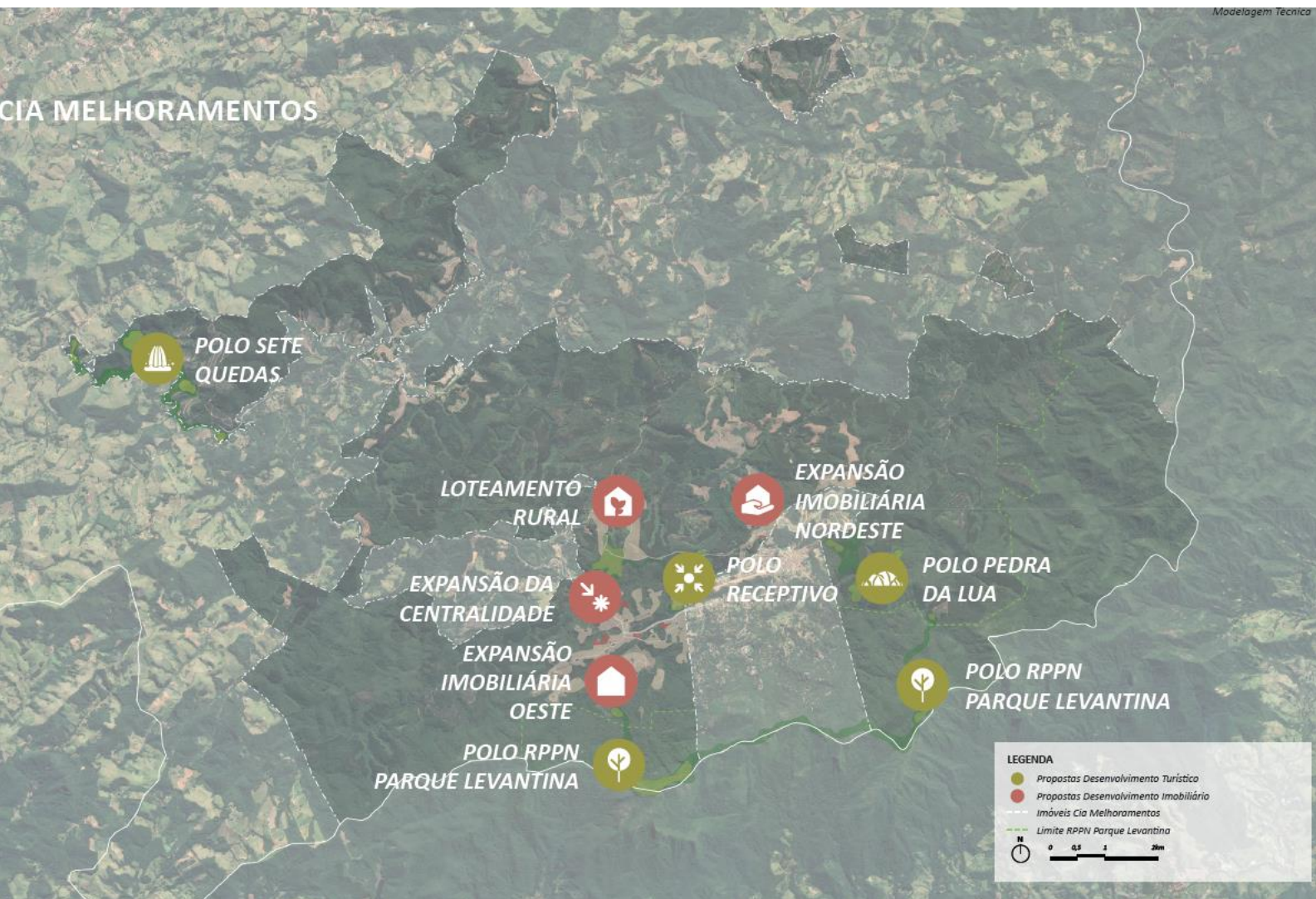
**+5** em aprovação.

## Turístico



**Masterplan** de  
desenvolvimento.

Turismo **Ecológico.**



# Masterplan

Plano integrado: crescimento orgânico, turismo e urbanização

Aumentar as atrações turísticas preservando o meio ambiente

Ampliar o tempo de estadia

Ampliar a acessibilidade

JARDIM BOTÂNICO



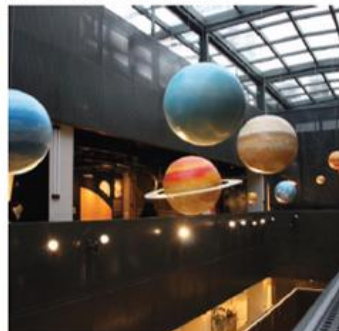
EVENTOS



VIVÊNCIA RURAL



MUSEU MELHORAMENTOS



BALÃO ESTACIONÁRIO



PARQUE DE AVENTURAS



TELEFÉRICO



CENTRO DE VISITANTES



## **Novo polo receptivo turístico**

- Áreas comerciais
- Estacionamento
- Novos atrativos turísticos
- Área de exposição e eventos



## **Novo bairro com vocação social**

**215mil m<sup>2</sup>**  
destinados para  
habitação social

Mais de  
**800 unidades**  
de moradia  
(prédios e lotes)



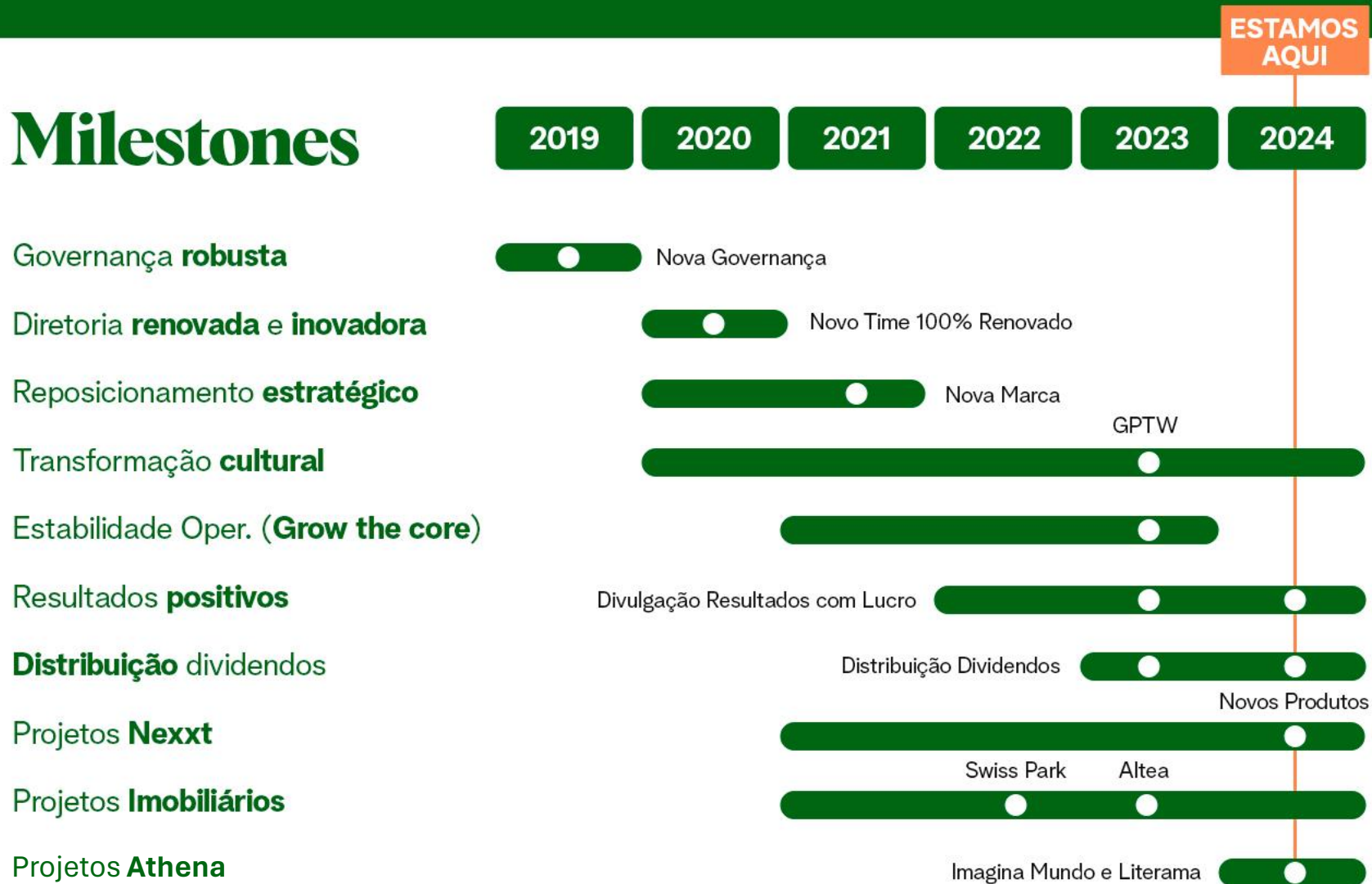
**INVESTOR  
DAY · 2024**

 **Melhoramentos**

# **Recap e Visão Futura**



## Milestones





# Novos Projetos

Inovação por meio da identificação de adjacências.



**INVESTOR  
DAY · 2024**

 **Melhoramentos**

# Perguntas e Respostas



**Obrigado**

**INVESTOR  
DAY · 2024**

 **Melhoramentos**

R.Tito, 479  
Vila Romana, São Paulo/SP  
CEP 05051-000

[melhoramentos.com.br](https://melhoramentos.com.br)

© 2024 Companhia Melhoramentos